

ESTATUTOS
DEL ILTRE. COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE
FINCAS DE CADIZ

INDICE

CAPITULO I.- DEL COLEGIO Y DE LOS COLEGIADOS.

- Artículo 1.- Del Colegio
- Artículo 2.- Ambito territorial y domicilio.
- Artículo 3.- Fines esenciales.
- Artículo 4.- De los Colegiados y su incorporación al Colegio.
- Artículo 5.- Incorporación de los Administradores de Fincas
- Artículo 6.- Acreditación de la condición de colegiado.
- Artículo 7.- Pérdida de la condición de colegiado.

CAPITULO II.- DE LOS DEBERES Y DERECHOS DE LOS COLEGIADOS.

- Artículo 8 .- Deberes de los colegiados en el ejercicio de su actividad profesional en el ámbito territorial de éste Colegio
- Artículo 9 .- Derechos de los colegiados.
- Artículo 10.- Venia.
- Artículo 11.- Honorarios profesionales.
- Artículo 12.- Cobro de Honorarios.
- Artículo 13.- Responsabilidad profesional.
- Artículo 14.- Distinciones y Honores.

CAPITULO III.- ÓRGANOS DE GOBIERNO.

- Artículo 15.- Principios rectores y órganos de gobierno.
- Artículo 16.- Del Presidente.
- Artículo 17.- Composición de la Junta de Gobierno.
- Artículo 18.- Del Vicepresidente.
- Artículo 19.- Del Secretario.
- Artículo 20.- Del Tesorero.
- Artículo 21- Del Contador-Censor.
- Artículo 22.- De los Vocales de la Junta de Gobierno
- Artículo 23.- Periodo de mandato de cargos de la Junta de Gobierno, y

Asunción de funciones por vacante permanente de sus titulares.

Artículo 24.- Atribuciones de la Junta de Gobierno.

Artículo 25.- Funcionamiento de la Junta de Gobierno.

Artículo 26.- De la Comisión Permanente de la Junta de Gobierno.

Artículo 27.- De la Junta General.

CAPITULO IV - DE LAS ELECCIONES.

Artículo 28.- De los electores.

Artículo 29.- De los elegibles.

Artículo 30.- De la convocatoria.

Artículo 31.- De las candidaturas.

Artículo 32.- De la Mesa Electoral.

Artículo 33.- De la votación.

Artículo 34.- Del voto por correo.

Artículo 35.- Del escrutinio.

Artículo 36.- De los recursos.

CAPITULO V - DE LA MOCION DE CENSURA

Artículo 37.- De la Moción de Censura

CAPITULO VI.- DEONTOLOGIA e INTRUSISMO.

Artículo 38.- Misión de la Comisión de Deontología

CAPITULO VII.- DE LOS RECURSOS ECONOMICOS.

Artículo 39.- De los recursos económicos.

Artículo 40.- Del Presupuesto.

Artículo 41.- De la Contabilidad.

CAPITULO VIII.- DEL REGIMEN DISCIPLINARIO.

Artículo 42.- De la competencia.

Artículo 43.- De las faltas.

Artículo 44.- De las sanciones.

Artículo 45.- Del procedimiento.

Artículo 46.- De los recursos.

Artículo 47.- De la ejecución de las sanciones.

Artículo 48.- De la prescripción de las infracciones y sanciones.

Artículo 49.- De la cancelación de las sanciones.

CAPITULO IX.- DE LA MODIFICACION DEL ESTATUTO.

Artículo 50.- Modificación del Estatuto.

Artículo 51.- Disolución.

Artículo 52.- Del régimen supletorio.

CAPITULO X.- DE LA DISOLUCION DEL COLEGIO

Disposición Adicional.

Disposición Final Primera.

Disposición Final Segunda.

ESTATUTOS DEL ILUSTRE COLEGIO TERRITORIAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE CADIZ

CAPITULO I.- DEL COLEGIO Y DE LOS COLEGIADOS.

Artículo 1.- Del Colegio.

El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, es una Corporación de Derecho Público amparada por la ley y reconocida por el Estado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, tiene el tratamiento de Ilustre y su Presidente de Ilustrísimo Señor.

Se regirá por las disposiciones legales estatales y autonómicas que le afecten, por los Estatutos Generales de la profesión; los presentes Estatutos y Reglamentos que se aprobasen en su desarrollo, las normas de orden interno y acuerdos de los órganos corporativos en el ámbito de sus respectivas competencias así como por las demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

Se regirá por el principio de igualdad de trato y no discriminación en el acceso y ejercicio de la profesión. De igual forma sus acuerdos, decisiones y recomendaciones observarán los límites de la Ley 15/2007 de Defensa de la Competencia y sus eventuales desarrollos posteriores.

Artículo 2.-Ambito territorial y domicilio.

El ámbito territorial del Colegio se extiende a toda la Provincia de Cádiz.

Su domicilio radica en la ciudad de Cádiz y su Secretaría en la ciudad de Jerez de la Frontera. Podrá variarse por acuerdo de la Junta de Gobierno del Colegio tomado por mayoría simple de sus miembros.

Artículo 3.-Fines esenciales y funciones.

Son fines esenciales del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz en el ámbito de su competencia, la ordenación y tutela del ejercicio de la profesión, su exclusiva representación institucional en los términos señalados en el apartado 3 del artículo 1 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, la defensa de los derechos e intereses generales de la profesión así como de los intereses profesionales de los colegiados y la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados, todo ello sin perjuicio de las competencias de la Administración Pública por razón de la relación funcionarial, la elaboración y el control deontológico y la potestad disciplinaria, la formación permanente de los colegiados, velar por el adecuado nivel de calidad de las prestaciones profesionales de los colegiados y aquellos otros que contemplan los Estatutos Generales de la profesión.

Son funciones del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz las siguientes:

- a) Organizar actividades y servicios comunes de carácter profesional, cultural, asistencial, de previsión y análogos de interés para los colegiados.
- b) Aprobar los presupuestos anuales de ingresos y gastos, sus cuentas y liquidaciones y una memoria anual que deberá hacerse pública en el primer semestre de cada año con los contenidos que establezca la normativa vigente y en la que al menos se incluirá la gestión económica y la actuación disciplinaria.
- c) Establecer y exigir las aportaciones económicas de los colegiados.
- d) Llevar un registro de todos los colegiados.
- e) Disponer de una ventanilla única para efectuar entre otros, la realización de forma electrónica y a distancia de trámites y obtención de información del modo que establezca la normativa vigente como garantía para prestadores y destinatarios de servicios. La ventanilla única operará a través de la página web del colegio cumpliendo con las funciones del art.10 de la Ley 2/1974 de 13 de febrero. Se garantizará la interoperabilidad entre los distintos sistemas así como la accesibilidad de personas con discapacidad. Igualmente se facilitará a las Corporaciones y Registros correspondientes, las informaciones que

afecten a los registros de colegiados y sociedades profesionales para su conocimiento y anotación.

- f) Informar en los procedimientos administrativos o judiciales cuando sea requerido para ello.
- g) Resolver los procedimientos administrativos que se insten ante el Colegio.
- h) Facilitar a los órganos judiciales y administraciones públicas la relación de colegiados que pueden ser requeridos para intervenir como peritos.
- i) Proponer y en su caso adoptar las medidas necesarias para evitar el intrusismo profesional y la competencia desleal.
- j) Adoptar las medidas necesarias para garantizar que los colegiados cumplan con el deber de aseguramiento.
- k) Dirimir los conflictos que puedan suscitarse entre colegiados.
- l) Fomentar el nivel de la calidad de los servicios.
- m) Disponer de un servicio de atención a colegiados, consumidores y usuarios, para atender a quejas y reclamaciones referidas a la actividad colegial o de los colegiados, tanto para las presentadas por colegiados como para las presentadas por consumidores o usuarios que contraten los servicios profesionales, o por las asociaciones y organizaciones de consumidores y usuarios en representación o defensa de los intereses de éstos.
- n) Elaborar criterios orientativos de honorarios a los exclusivos efectos de la tasación del servicio prestado por los colegiados en peritaciones judiciales.
- ñ) En general cuantas se encaminen al cumplimiento de los fines asignados a los colegios profesionales y aquellos que le sean atribuidos de acuerdo con la legislación vigente.
- o) Desempeñar funciones de arbitraje institucional, de mediación o relativas a cualquier otro método de resolución alternativa de conflictos, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 4.- De los Colegiados.

Es requisito indispensable para el ejercicio de esta profesión colegiada, estar incorporado al colegio profesional que será el del domicilio profesional único o principal para ejercer en todo el territorio del Estado. La colegiación será requisito indispensable para el ejercicio de la profesión cuando así lo disponga la legislación estatal.

Son miembros de la organización colegial:

a) Los profesionales que, ostentando la titulación requerida y reuniendo los requisitos para su incorporación al Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, previa solicitud expresa y justificada, sean admitidos como colegiados.

b) Aquellos que hayan sido objeto de la distinción de colegiado de Honor en razón a sus meritos o a los servicios relevantes prestados a la profesión. Estos nombramientos solo tendrán efectos honoríficos.

Los colegiados pueden estar en situación de ejerciente y no ejercientes, éstos últimos no podrán utilizar en sus escritos el título de “Administrador de Fincas”; caso de hacerlo, serán considerados como ejercientes, con todas las obligaciones que de ello se deriven, sin perjuicio de la sanción disciplinaria que proceda por competencia desleal.

Se entenderán que ejercen profesionalmente la actividad de Administrador de Fincas las personas naturales que, de forma habitual y constante con despacho abierto al efecto y preparación adecuada, destinan la totalidad o parte de su trabajo a administrar fincas rústicas o urbanas de terceros, en beneficio de éstos con sujeción a las Leyes, velando por el interés común y recibiendo por ello los correspondientes honorarios profesionales.

A los colegiados que ejerzan en un territorio diferente al de colegiación no podrá exigírseles comunicación ni habilitación alguna, ni el pago de contraprestaciones económicas distintas a aquellas que exijan habitualmente a sus colegiados y no se encuentren cubiertas por la cuota colegial. A efectos de ejercer las competencias de ordenación y potestad disciplinaria que corresponden al Colegio del territorio en el que se ejerza la actividad profesional, en beneficio de los consumidores y usuarios, se deberán arbitrar los oportunos mecanismos de comunicación entre los colegios profesionales.

En el caso de desplazamiento temporal de un profesional de otro Estado miembro de la Unión Europea, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en aplicación del Derecho comunitario relativa al reconocimiento de cualificaciones.

Artículo 5 .-Incorporación de Administradores de Fincas.

Para incorporarse al Colegio, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Ser de nacionalidad española, de la Unión Europea, o de algún Estado signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.
- b) Ser mayor de edad y no estar incurso en causa de inhabilitación.

- c) Cumplir los requisitos previstos para estar en posesión del título de Administrador de Fincas de conformidad con lo previsto en el art.5 del Decreto 693/1968 de 1 de abril y por la Resolución de 28 de enero de 1.969, publicada en el B.O.E. de 3 de junio o titulación universitaria equivalente.
- d) Satisfacer la cuota de ingreso exigible que pueda establecerse a los colegiados ejercientes y las demás obligaciones económicas establecidas devengadas a partir de la fecha de su incorporación. La cuota de ingreso no podrá superar en ningún caso los costes asociados a la tramitación de la inscripción. El colegio dispondrá de los medios necesarios para que los solicitantes puedan tramitar su colegiación por vía telemática. Todo ello de conformidad con la legislación vigente.
- e) Para tener condición de ejerciente, además deberá acreditar el haber causado alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y en el Régimen de Autónomos de la Seguridad Social en los casos que proceda y cumplir cuantas obligaciones fiscales o de cualquier tipo sean exigibles legalmente para el ejercicio profesional.

La condición señalada en el apartado a), podrá dispensarse a los nacionales de otros países cuando los tratados correspondientes les autoricen legalmente a establecerse en el territorio español y reconozcan el derecho recíproco de los Administradores Españoles o en los casos que legalmente quede establecido.

Podrán incorporarse al Colegio los colegiados procedentes de otros Colegios de España, en las condiciones que se fijen, acreditando su pertenencia, ejercicio y levantamiento de las cargas colegiales.

Deberán también justificar no estar dados de baja o suspendidos temporalmente en el ejercicio de la profesión por otros Colegios.

Artículo 6.- Acreditación de la condición de colegiado.

En el momento de la incorporación se asignará un número de colegiación que deberá consignarse junto al nombre cuando se realicen actuaciones profesionales.

El Colegio expedirá documento acreditativo de la condición de colegiado.

Artículo 7.- Pérdida de la condición de colegiado.

Las causas de denegación suspensión y pérdida de la condición de colegiado son las que se establecen en la legislación vigente; en los estatutos del Consejo General de la profesión y en los presentes Estatutos, normas de funcionamiento en desarrollo de éstos, y Reglamento de Régimen Interior.

La condición de colegiado se perderá:

- a) Por baja voluntaria comunicada por escrito
- b) Por fallecimiento.
- c) Por ser inhabilitado permanentemente para el ejercicio de la profesión, según acuerdo adoptado en expediente disciplinario o mediante condena firme por conducta constitutiva de delito.
- d) Por dejar de satisfacer cinco cuotas ordinarias o extraordinarias, o cualquier otra carga económica establecida por el Colegio, en la forma que reglamentariamente se establezca, previo acuerdo de la Junta de Gobierno dando audiencia a los interesados en la forma establecida en la legislación vigente.
- e) Por sanción firme de expulsión del Colegio aprobada en expediente disciplinario.

CAPITULO II.- DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS COLEGIADOS.-

Artículo 8.-Derechos de los colegiados.

Además de los que establece el Estatuto General de la profesión son derechos de los colegiados:

- a) Obtener el amparo colegial para velar por el mantenimiento de su dignidad profesional frente a terceros.
- b) Participar en las actividades que promueva el Colegio, así como utilizar las instalaciones colegiales.
- c) Recabar el asesoramiento con carácter general en materia deontológico y colegial.
- d) Ser informados acerca de los asuntos de interés general que se traten en los órganos colegiales y de los acuerdos adoptados sin perjuicio de la publicidad a que a los mismos se les hubiere dado institucionalmente.
- e) Obtener la prestación de servicios colegiales con independencia de su lugar de residencia dentro del ámbito territorial del Colegio.

f) Participar en la formación profesional continuada que se promueva al respecto.

h) Sufragio activo y pasivo en la elección de los miembros de los órganos de gobierno.

i) Promover la remoción de los titulares de los órganos de gobierno mediante el voto de censura de conformidad con lo dispuesto en los presentes Estatutos.

j) Sin perjuicio del carácter de persona física que debe concurrir en los Administradores de Fincas, éstos podrán constituir asociaciones o sociedades con o sin personalidad jurídica encaminadas a la recíproca colaboración profesional.

Artículo 9 .- Deberes de los colegiados.

Además de los deberes que imponen los Estatutos Generales de la profesión y las demás normas que la regulan, los colegiados tienen los siguientes:

a) Cumplir con las prescripciones legales que sean de obligada observancia en los trabajos profesionales que realicen.

b) Comunicar al Colegio, su domicilio profesional para notificaciones a todos los efectos colegiales. Para que el cambio de domicilio produzca efectos deberá ser comunicado expresamente entendiéndose válidamente realizadas todas las notificaciones efectuadas en el anterior hasta entonces.

c) Observar las obligaciones de la profesión y todas aquellas derivadas del interés público que justifica la creación del colegio.

d) Conocer y cumplir los presentes Estatutos, las normas de funcionamiento y régimen interior del colegio, así como los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno, desde su incorporación al Colegio.

e) Tener cubierto mediante un seguro los riesgos de responsabilidad civil en que puedan incurrir como consecuencia del ejercicio profesional.

f) Asistir a las juntas de las Asambleas Generales y demás actos corporativos, así como comparecer ante los órganos colegiales o comisiones de trabajos cuando fueran requeridos a ello.

g) Aceptar el desempeño de los cometidos que le fueren encomendados por los Órganos de Gobierno así como los cargos para los que fueren elegidos.

h) Abonar puntualmente las cuotas y demás aportaciones establecidas en los presentes Estatutos, así como aquellas otras, ordinarias o extraordinarias que se aprueben por la Junta General para levantar las cargas colegiales y el desarrollo de sus fines.

i) Denunciar ante el Colegio cualquier irregularidad en el ejercicio de la profesión así como cualquier acto de competencia desleal.

j) Cumplir su cometido profesional con diligencia, ajustando su actuación a los principios de confianza y buena fe con sus clientes, respetando y acatando las demás normas deontológicas y aplicando la técnica profesional adecuada al caso.

k) Respetar los derechos profesionales o corporativos de los otros colegiados, empleando la mayor corrección y lealtad en sus relaciones con el Colegio y con los otros colegiados.

l) A efectos de ejercer las competencias de ordenación y potestad disciplinaria que corresponden al Colegio del territorio en el que se ejerza la actividad profesional, en beneficio de los consumidores y usuarios, se arbitrarán los oportunos mecanismos de comunicación entre los colegios profesionales.

m) Abonar, en los supuestos de ejercicio profesional en ámbito distinto al de su colegiación, las cuotas de prestación de servicios de los que sea beneficiario, y no cubiertos en la cuota colegial.

n) Respetar las normas del Colegio de acogida cuando ejerza profesionalmente en ámbito distinto al del Colegio de inscripción, quedando sometido a la potestad sancionadora del mismo por todos aquellos actos e incumplimientos profesionales en los que pudiera incurrir en el ámbito o circunscripción de éste.

ñ) Hacer constar en los documentos relativos a su actividad profesional su nombre, apellidos, número de colegiado, NIF y denominación comercial y mercantil si existiera.

o) Cumplir cualquier otro deber que se desprenda de las prescripciones de estos Estatutos y en los Reglamentos de régimen interior que los desarrollen.

Artículo 10 .- Venia-

Al hacerse cargo de la Administración de una finca, o comunidad, se deberá dar conocimiento al Administrador de Fincas Colegiado anterior, si lo hubiere, mediante la comunicación de venia reglamentaria.

El Administrador saliente, deberá contestar la venia en el plazo de 15 días, pudiendo intervenir el Colegio para suplirla si no cumpliera dicho plazo.

El Administrador de Fincas saliente comunicará al entrante los honorarios que le sean adeudados a fin de que éste, como regla de consideración, lleve a cabo las gestiones adecuadas para su pago.

En ningún caso se podrán establecer baremos orientativos ni cualquier otra orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales.

Artículo 11 .- Honorarios profesionales.

Los honorarios son libres y los colegiados podrán pactar su importe y las condiciones de pago con su cliente, si bien deberán observar las prohibiciones legales relativas a la legislación sobre defensa de la competencia y competencia desleal.

Artículo 12.- Cobro de honorarios.

El cobro de los honorarios profesionales de los colegiados devengados en el ejercicio libre de la profesión se hará cuando el colegiado lo solicite libre y expresamente, a través del Colegio, y en las condiciones que se determine por su Junta de Gobierno.

Artículo 13.- Responsabilidad profesional.

El colegiado responde directamente por los trabajos profesionales que suscribe.

Artículo 14.- Distinciones y Honores.

a)- Distinciones-Premios por Antigüedad.

1)- Se establece un premio a los 10, 20, 30 y 40 años de colegiación, así como otro para la Jubilación.

2)- Estos premios se entregarán anualmente en la cena de confraternidad o Navidad.

b)- Honores.

Existirán dos tipos de miembros distinguidos:

1)- Colegiados de Honor: serán personas de reconocido mérito en pro de nuestra profesión que no sean colegiados.

2)- Colegiados de Mérito: serán colegiados a los que se le reconozcan méritos por la labor en pro de la profesión.

c) Procedimiento:

1)- La propuesta de nombramiento de Colegiado de Honor o de Mérito, se podrá presentar por cualquier colegiado, por escrito dirigido al Sr. Presidente, en el que se haga constar los méritos y motivos de la distinción, y la forma de distinción que se propone.

2)- Los nombramientos se llevarán a cabo mediante acuerdo de la Junta de Gobierno, por mayoría de los dos tercios de los miembros asistentes.

3)- Las distinciones podrán ser otorgadas mediante, Título Diploma, Medalla de oro, plata o bronce, o Placa, según la valoración de la distinción a juicio de la Junta de Gobierno.

CAPITULO III.- ÓRGANOS DE GOBIERNO.

Artículo 15 .-Principios rectores y órganos de gobierno.

El gobierno del Colegio está regido por los principios de democracia y autonomía. Son sus órganos de gobierno el Presidente, la Junta de Gobierno y la Junta General.

Artículo 16 .-Del Presidente.

Corresponde al Presidente la representación legal del Colegio en todas sus relaciones con los poderes públicos, entidades, corporaciones y personalidades de cualquier orden y las demás funciones que le atribuye los presentes Estatutos y los Generales de la profesión.

Además tendrá las siguientes facultades:

- a) Velar por la legalidad de todos los actos y acuerdos colegiales.
- b) Convocar presidir y dirigir las reuniones de las Juntas y Comisiones del Colegio, utilizando su voto de calidad, cuando proceda.
- c) Firmar cuantos documentos públicos o privados conlleven la representación del Colegio.

- d) Representar al Colegio en juicio y fuera de él y ante toda clase de Tribunales pudiendo otorgar poderes de representación con todas las facultades, sin excepción.

Artículo 17 .- Composición de la Junta de Gobierno.

1. La Junta de Gobierno es el órgano de dirección, gestión y administración del Colegio cuyos miembros deberán encontrarse en el ejercicio de la profesión en cualquiera de sus formas.

2. No podrán ser miembros de la Junta de Gobierno los colegiados que hubieran sido condenados por sentencia firme que lleve consigo la inhabilitación o suspensión para cargos públicos, ni quienes sufran sanciones disciplinarias del Colegio, que hubiesen adquirido firmeza en la vía administrativa, salvo que hubieren sido prescritas o canceladas.

3. Se establecerán las medidas adecuadas para garantizar la representación equilibrada de mujeres y hombres.

4. Estará integrada por el Presidente, el Vicepresidente 1º, el Vicepresidente 2º, el Vicepresidente 3º, el Secretario, el Tesorero, el Contador-Censor y seis vocales como mínimo numerados ordinalmente.

5. En función al numero de colegiados, la Junta de Gobierno podrá ampliar el número de vocales, hasta un máximo de diez.

Artículo 18 .-De los Vicepresidentes.

Corresponde a los Vicepresidentes todas aquellas funciones que les confiera el Presidente, asumiendo por su orden las de éste, en caso de fallecimiento, ausencia, enfermedad, abstención, recusación o vacante.

Artículo 19 .- Del Secretario.

Corresponde al Secretario del Colegio las siguientes funciones:

- a) Redactar las actas de las Juntas Generales y de las sesiones de Junta de Gobierno.

- b) Redactar y dirigir los oficios de citación para todos los actos del Colegio, según las instrucciones que reciba del Presidente y con la anticipación debida.

- c) Recibir y dar cuenta al Presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que se remitan al Colegio.

- d). Expedir con el visto bueno del Presidente las certificaciones que se soliciten por los interesados.
- e). Organizar y dirigir las oficinas y ostentar la Jefatura de Personal.
- f). Tener a su cargo el archivo y sello del Colegio
- g) Asumir el control de la legalidad de los actos colegiales
- h) Cuantas otras funciones se le encomienden por la Junta de Gobierno.
- i) Llevar y custodiar los libros de actas y documentación que reflejan la actuación de la Junta General y de Gobierno y de los demás libros de obligada llevanza en el colegio.
- j) Elaborar la memoria anual, que deberá someter a la aprobación de la Junta de Gobierno, en el primer semestre de cada año.

Artículo 20.- Del Tesorero.

Corresponde al Tesorero:

- a) Recaudar y custodiar los fondos del Colegio, siendo responsable de ellos, a cuyo fin, firmará recibos y recibirá cobros.
- b) Pagar los libramientos que expida el Presidente y los demás pagos de ordinaria administración autorizados de forma general hasta la cuantía autorizada por el Presidente; Junta de Gobierno o Junta General.
- c) Ingresar y retirar fondos de las cuentas bancarias.
- d) Controlar y optimizar los intereses y rentas del capital.
- e) Dar cuenta de la falta de pago de las cuotas de los colegiados, derechos de visado y demás cobros, para que por la Junta de Gobierno se adopten las medidas procedentes.
- f) Elaborar los presupuestos anuales de ingresos y gastos, sus cuentas y liquidaciones, y memoria económica anual, que se someterán a la consideración y aprobación de la Junta de Gobierno, en primer semestre de cada año.

Artículo 21.-Del Contador-Censor

Corresponde al Contador-Censor:

- a) Autorizar los procedimientos de contabilidad legalmente exigidos.

- b) Firmar las cuentas de ingresos y pagos mensuales y como mínimo en cualquier caso los cierres trimestrales, para informe de la Junta de Gobierno, así como la cuenta anual para su aprobación por la Junta General.
- c) Llevar inventario de los bienes del Colegio.
- d) Inspeccionar la contabilidad y la caja del Colegio.
- e) Supervisar conjuntamente con el Tesorero el movimiento de las cuentas bancarias y fondos del Colegio.
- f) Adoptar las medidas que estime convenientes para la salvaguarda de los recursos económicos del Colegio, dando cuenta a la Junta de Gobierno.

Artículo 22.- De los Vocales de la Junta de Gobierno.

Corresponde a los vocales de la Junta de Gobierno:

- a) El desempeño de las funciones que les delegue o encomiende el Presidente o la Junta de Gobierno.
- b) Sustituir a los titulares de los restantes cargos de la Junta de Gobierno en caso de ausencia, enfermedad o vacante temporal, sin perjuicio de lo dispuesto en Estos Estatutos.
- c) Asistir, en turno con los restantes vocales, al domicilio social del Colegio para atender el despacho de los asuntos que lo requieran.

Artículo 23.- Periodo de mandato de cargos de la Junta de Gobierno, y Asunción de funciones por vacante permanente de sus titulares.

1. La duración del mandato tanto del Presidente como del resto de los miembros de la Junta de gobierno, será de seis años, debiendo renovarse o reelegirse de la siguiente forma:

- a) Al finalizar el primer trienio dos de los Vicepresidentes, el Secretario, el Contador-Censor, y el 50% de los vocales.
- b) Al segundo trienio, el Presidente, el otro Vicepresidente, el Tesorero, y el otro 50% de los vocales.

2. En caso de vacante permanente, se cubrirán los cargos con carácter provisional, hasta que el cargo desempeñado finalice su duración y deba renovarse de la siguiente forma:

La del Presidente, por los Vicepresidentes en su orden; la del Secretario, la del Tesorero y Contador-Censor, por un Vocal. Los cargos que quedaran libres, serán cubiertos también con carácter provisional, a propuesta del Presidente y previa aprobación de la Junta de Gobierno.

3. Serán objeto de elección los cargos que hayan de renovarse con arreglo a los turnos establecidos.

4. Cuando quedare vacante la totalidad de los cargos de la Junta de Gobierno, el Consejo Autónomo convocará las elecciones, y si, una vez celebradas, quedaran vacantes la mayoría de los cargos, el Consejo actuante los completaría mediante sorteo entre los colegiados.

Artículo 24.- Atribuciones de la Junta de Gobierno.

Además de las que establecen los Estatutos Generales de la profesión, son atribuciones de la Junta de Gobierno.

- a) Velar por el cumplimiento de los fines de la organización colegial en su ámbito territorial.
- b) Aprobar los informes, estudios, dictámenes, laudos y arbitrajes encomendados al Colegio.
- c) La formación del presupuesto y la rendición de las cuentas anuales.
- d) Proponer a la Junta General las cuotas que deben abonar los colegiados y acordar su exención, cuando proceda.
- e) Dirigir la gestión económica del Colegio y proponer a la Junta General las inversiones o actos de disposición de los bienes patrimoniales del Colegio.
- f) La admisión y baja de los colegiados con los requisitos y mediante la tramitación establecida.
- g) Convocar y fijar el orden del día de las Juntas Generales y la ejecución de sus acuerdos, sin perjuicio de las facultades del Presidente de decidir por sí, la convocatoria de cualquier clase de la Junta General con el orden del día que aquel decida.
- h) Mediar en la resolución de los problemas que puedan surgir entre los colegiados.
- i) Ejercer la potestad disciplinaria.
- j) Convocar elecciones para proveer los cargos de la Junta de Gobierno.
- k) Elaborar, para su aprobación por la Junta General, Reglamentos en desarrollo de estos Estatutos.
- l) Acordar el ejercicio de toda clase de acciones y recursos, ordinarios y extraordinarios, administrativos y jurisdiccionales, ante cualquier

- organismo administrativo, Juzgado o Tribunal, o ante el Tribunal Constitucional.
- m) Convocar los Congresos de la profesión en la provincia de Cádiz.
 - n) Promover a través del Colegio el aseguramiento de la responsabilidad civil profesional y otras coberturas de los colegiados.
 - o) Crear Comisiones para cumplir funciones o emprender actividades de interés para los colegiados, la Corporación o para la defensa y promoción de la profesión, regulando su funcionamiento y fijando las facultades que, en su caso, delegue.
 - p) Fomentar las relaciones entre el Colegio y sus colegiados.
 - q) Promover actividades para la formación profesional continuada de los colegiados.
 - r) Promover el respeto, la divulgación, conocimiento y enseñanza de las normas deontológicas
 - s) Atender las quejas de los Colegiados que le fueren planteadas.
 - t) Dictar las normas que estime necesarias para el adecuado funcionamiento de los distintos servicios colegiales.
 - u) Constituir sociedades, asociaciones o fundaciones para la mejor consecución de los fines de la Corporación.
 - v) Establecer sistemas de ayuda a la formación inicial y continuada de los colegiados.
 - w) Las demás funciones que le encomienden directamente las leyes, los Estatutos Generales y Estos Estatutos.
 - x) Las funciones que sean competencia del Colegio y no estén expresamente atribuidas a otros órganos colegiales.
 - y) Aprobar los presupuestos anuales de ingresos y gastos, sus cuentas y liquidaciones y una memoria anual que deberá hacerse pública en el primer semestre de cada año con los contenidos que establezca la normativa vigente y en la que al menos se incluirá la gestión económica y la actuación disciplinaria.

Y todas aquellas que le sean atribuidas por los presentes Estatutos.

Artículo 25.- Funcionamiento de la Junta de Gobierno.

1. La Junta de Gobierno se reunirá con carácter ordinario al menos cada tres meses y será convocada por el Presidente o a petición del 20% de sus miembros.

2. La Junta de Gobierno podrá constituirse, ser convocada, celebrar sesiones, adoptar acuerdos y remitir actas tanto de forma presencial como a distancia de forma telemática.

3. Para la válida constitución de la Junta de Gobierno, bastará en primera convocatoria la asistencia, presencial o a distancia, del Presidente y Secretario o quienes reglamentariamente les suplan y el cincuenta por ciento de sus miembros. Para el supuesto de no reunirse este quórum, se podrá constituir la Junta de Gobierno en segunda convocatoria transcurrido un cuarto de hora como mínimo desde la primera, con la presencia del Presidente y el Secretario o quienes reglamentariamente le suplan, cualquiera que sea el número de miembros de la misma asistentes.

4. El Orden del Día lo elaborará el Presidente con la asistencia del Secretario y deberá estar en poder de los componentes de la Junta de Gobierno al menos con setenta y dos horas de antelación, salvo situaciones de urgencia. La convocatoria se remitirá por el medio que el convocante estime conveniente, pudiendo ser remitida a través de medios electrónicos a las direcciones que consten en los archivos colegiales, haciendo constar en la misma el orden del día junto con la documentación necesaria para su deliberación cuando sea posible, las condiciones en las que se va a celebrar la sesión, el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que estén disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión.

5. Desde la fecha de la convocatoria y hasta un día antes de su celebración, los miembros de la Junta podrán consultar en la Secretaría del Colegio los antecedentes relativos al contenido del Orden del Día.

6. Para que pueda adoptarse acuerdos sobre materias no incluidas en el Orden del Día deberá apreciarse previamente su urgencia por la propia Junta y por unanimidad de todos sus miembros.

7. La Junta será presidida por el Presidente, o por quien estatutariamente le sustituya, quien dirigirá los debates, dando turno de palabra y cuidando de que las intervenciones sean concisas y ajustadas al asunto objeto de cuestión.

8. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los asistentes que se emitirán de forma escrita y secreta, si algún miembro de la Junta así lo solicita. En caso de empate decidirá el voto de calidad del Presidente o dé quien estuviere desempeñando sus funciones.

9. La documentación relativa a los asuntos a tratar deberá estar en la Secretaría del Colegio, a disposición de los componentes de la Junta con antelación a la celebración de la sesión de que se trate.

10. La asistencia a la Junta de Gobierno y las votaciones podrán ser mediante presencia física o excepcionalmente a criterio del Presidente, por medios telemáticos. En las sesiones que celebre la Junta de Gobierno a distancia, sus miembros podrán encontrarse en distintos lugares siempre y cuando se asegure por medios electrónicos, considerándose también como tales los telefónicos y audiovisuales, la identidad de los miembros o personas que los suplan, el contenido de sus manifestaciones, el momento en que éstas se producen, así como la interactividad e intercomunicación entre ellos en tiempo real y la disponibilidad de los medios durante la sesión. Entre otros, se

considerarán incluidos entre los medios electrónicos válidos, el correo electrónico, las audioconferencias y las videoconferencias.

11. La asistencia a las reuniones de la Junta de Gobierno es obligatoria para todos sus componentes, por lo que las ausencias injustificadas a tres sesiones consecutivas o cinco alternas en un periodo de un año conllevan la pérdida de su condición de miembro de la Junta, previo acuerdo en tal sentido adoptado por la Junta de Gobierno.

12. Cuando sean razones de máxima urgencia debidamente justificada, a iniciativa del Presidente o cuatro miembros de la Junta, como mínimo, la convocatoria de la Junta, se prescindirá del orden del día y del requisito temporal de conocimiento de la convocatoria antes establecido, bastando que, por cualquier medio, se haga saber a los miembros de la Junta el motivo de la convocatoria y el lugar y hora de celebración.

Artículo 26 .- De la Comisión permanente de la Junta de Gobierno.

Existirá una Comisión Permanente delegada de la Junta de Gobierno, para que entienda en aquellos asuntos cuya urgencia no permita en plazo una solución en Junta de Gobierno y otros que pudieran serles encomendados.

Estará compuesta por el Presidente, el Secretario y Tesorero o Contador-Censor.

De las soluciones adoptadas, se dará cuenta a la Junta de Gobierno en la reunión próxima, para su ratificación, si procede.

Artículo 27.- De la Junta General.

La Junta General, es el órgano plenario y superior de gobierno del Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, se reunirá con carácter ordinario dentro de los primeros cinco meses de cada año y con carácter extraordinario cuando sea debidamente convocada, a iniciativa del Presidente o de más del quince por ciento de colegiados.

Las Juntas Generales se convocarán con una antelación mínima de diez días, salvo en los casos de urgencia, en que a juicio del Presidente haya de reducirse el plazo, debiendo motivarse en la convocatoria la causa concreta que la justifique.

La convocatoria, conteniendo el Orden del Día, se publicará en los tablones de anuncios del Colegio y en la página Web y se notificará a los interesados por medios telemáticos o por correo ordinario.

La citación señalará la fecha, hora y lugar de celebración y expresará numerado el orden del día. Si la convocatoria, o alguno de los puntos a tratar, fueren a instancia de los colegiados deberá indicarse tal circunstancia.

Para la válida constitución de la Junta General, tanto en sesión ordinaria como extraordinaria, bastará en primera convocatoria la presencia del Presidente y Secretario o quienes reglamentariamente les suplan y el 50% de colegiados. Para el supuesto de no reunirse este quórum, se podrá constituir la Junta General en segunda convocatoria transcurrido un cuarto de hora como mínimo desde la primera, con la presencia del Presidente y el Secretario, o quienes reglamentariamente le suplan, cualquiera que sea el número de colegiados asistentes.

Desde la fecha de la convocatoria y hasta un día antes de su celebración, los colegiados podrán consultar en la Secretaría del Colegio los antecedentes relativos al contenido del Orden del Día.

Con antelación a la Junta General Ordinaria, podrán incluirse las proposiciones que formulen un mínimo del quince por ciento de colegiados.

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de votos de los asistentes salvo los quórum especiales que se establezcan en los presentes Estatutos.

Se levantará actas de los acuerdos adoptados en la Junta General que se reflejara en un libro de acta siendo cerrada y firmada por el Presidente y por el Secretario, en un plazo máximo de 30 días desde su celebración.

CAPITULO IV.- DE LAS ELECCIONES

Artículo 28.- De los Electores

Serán electores, todos los Colegiados tanto ejercientes como no ejercientes, que se encuentren dados de alta y en ejercicio de sus derechos civiles. El derecho de voto es personal, e indelegable.

Artículo 29.- De los Elegibles

Son elegibles, todos los Colegiados ejercientes, con más de cinco años de antigüedad, que se hallen en pleno uso de sus derechos civiles y colegiales.

No obstante, el 25% de los vocales podrán ser colegiados ejercientes y de reciente incorporación.

Artículo 30.- De la Convocatoria (BOJA 3-2-21)

1. Corresponde a la Junta de Gobierno la convocatoria de elecciones para la provisión total o parcial de sus cargos electivos.

2. Entre la fecha de notificación del acuerdo de convocatoria y la de votación, deberá mediar un plazo mínimo de tres meses y máximo de cuatro.

3. El acuerdo de convocatoria deberá notificarse por escrito a la totalidad de los electores, y en el mismo deberá figurar la relación de los cargos sujetos a elección. Así mismo se detallará el calendario del proceso electoral, con las fechas previstas para la presentación de candidaturas, y formación del censo, así como plazos para formular y resolver reclamaciones, y día fijado para las votaciones, acompañándose el impreso oficial de papeleta y sobre para la votación.

Artículo 31.- De las candidaturas

Las candidaturas se presentarán al colegio de modo individual, dentro de las fechas señaladas.

En la misma deberá expresarse las circunstancias personales, antigüedad profesional, cargo para el que se presenta, y declaración jurada de hallarse en plenitud de sus derechos civiles, políticos y colegiales.

La Mesa Electoral no podrá proclamar candidatos a aquellos en que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Carecer de los requisitos para ser elegible.
- b) Presentar la solicitud fuera del plazo.

Los candidatos proclamados podrán nombrar, hasta tres días antes de las votaciones, un interventor y su suplente, debiéndolo notificar por escrito a la Mesa Electoral. Para ser interventor basta reunir la condición de ser "Elector".

Si para algún cargo sólo se presentara un solo candidato, éste quedaría elegido automáticamente, sin figurar ya en las papeletas de votación. En el caso que fueran todos los cargos, no se celebrará elección.

Artículo 32.- De la Mesa Electoral

1. La Mesa Electoral estará constituida por un Presidente, un Vocal, y un Secretario, asistidos por el asesor Jurídico, el cual tendrá voz pero no voto.

2. Los componentes de la Mesa Electoral no podrán ser candidatos y su designación se llevará a cabo una vez finalizado el plazo de presentación de candidaturas.

3. El Presidente, Vocal y Secretario de la Mesa Electoral serán designados mediante acuerdo de la Junta de Gobierno convocada a tal efecto.

4. La Mesa Electoral, será convocada por su Presidente o quien le sustituya, por medio admitido en derecho, para conocer y resolver las reclamaciones interpuestas y la proclamación de candidatos, y en cuantas ocasiones lo considere conveniente el Presidente, o lo soliciten conjuntamente el Secretario y el Vocal.

5. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos, siendo el voto del Presidente de calidad.

6. De cada reunión se levantará por el Secretario acta, debiendo ser firmada por todos sus componentes.

7.- son competencias de la mesa electoral.

- a) Dirigir e inspeccionar cuanto se refiera al censo y la pureza de las elecciones.
- b) Resolver cuantas reclamaciones e incidencias se formulen relativas al proceso electoral.
- c) Fallar las impugnaciones contra la inclusión o exclusión de electores y candidatos.
- d) Proclamar los candidatos, ordenar y presidir el acto de la votación y publicar el resultado de la elección.

8. Las resoluciones de la Mesa serán notificadas a los interesados por escrito o telegrama.

Artículo 33.- De la Votación.

Media hora antes de la señalada para la votación, el Secretario de la Mesa extenderá acta de constitución de la misma, expresando las personas que la componen, e indicando la relación de los interventores, con indicación de los candidatos por quienes lo sean.

El acta será firmada por los miembros de la Mesa y de la misma se dará copia certificada a quien lo solicite.

Las papeletas y sobres para la votación, se ajustarán al modelo que determine la Junta de Gobierno, siendo nulos los votos que no reúnan esta condición.

El defecto o invalidez en alguno de los candidatos contenidos en la papeleta, solo afectará al mismo, siendo válido el voto en cuanto a los restantes candidatos.

La mesa electoral estará constituida durante una hora como mínimo para recibir los votos de los electores, siempre que no hayan votado todos antes.

Artículo 34.- Del voto por correo.

Cuando algún elector prevea estar ausente el día de la votación, podrá ejercer su derecho al voto, por correo o por mensajería, siguiendo los siguientes requisitos:

a)- El elector remitirá su voto en la papeleta oficial que introducirá en el sobre especial, que será cerrado y a su vez introducido en otro mayor en el que también se introducirá fotocopia firmada del DNI del elector o del carnet del colegiado del elector, para garantizar su autenticidad. El referido sobre para su validez, deberá llegar al Colegio por correo o mensajería, al menos dos días hábiles antes de la fecha prevista para las elecciones.

b)- El envío se hará al Colegio, haciendo constar en las señas "PARA LA MESA ELECTORAL". El Colegio registrará la entrada de estos envíos sin abrir los sobres, los cuales se entregarán a la Mesa Electoral el día de la votación. Los miembros de la Mesa y los interventores, votarán en último lugar.

c)- Los electores presentes en el acto de la votación, entregarán al Presidente su voto, dentro del sobre cerrado, y éste lo depositará en la urna. Concluida la votación de los presentes, se procederá a abrir los sobres de los votos por correo, comprobándose la identidad del elector y depositando en la urna sin abrirlo el sobre con la papeleta de votación.

Artículo 35.- Del escrutinio.

Una vez cerrada la votación, comenzará el escrutinio que será público. El Presidente extraerá uno a uno los sobres de la urna, leyendo en alta voz el nombre de los candidatos votados, y poniendo de manifiesto la papeleta al Secretario y al Vocal, así como a los interventores.

Será nulo el voto emitido en sobre o papeleta no oficial, así como el emitido en sobre con más de una papeleta.

Si cualquiera de los presentes en el acto tuviera duda sobre el contenido de una papeleta, podrá pedirla en el acto para su examen, y deberá concedérsele que la examine.

Si en alguna papeleta hubiera duda sobre la intención del voto, y no hubiera acuerdo unánime de la Mesa, aquella se solucionará resolviéndose entonces por mayoría.

Hecho el recuento de votos, preguntará el Presidente a los asistentes si hay alguna protesta contra el escrutinio. Si la hubiera, será resuelta por la mayoría de

la Mesa, a continuación anunciará el resultado de la elección, especificando número de votantes, papeletas leídas, papeletas válidas, papeletas en blanco, nulas, así como los votos obtenidos por cada candidato.

Las papeletas extraídas de la urna serán destruidas en presencia de los concurrentes, excepto las invalidadas o las que hubieran sido objeto de reclamación, que serán unidas al acta una vez rubricadas por los miembros de la Mesa.

El Presidente, Vocal, e Interventores firmarán el acta que redactará y firmará el Secretario, y en la que necesariamente se expresará el número de electores del censo y el de electores que hubieran votado, el número de papeletas leídas, y el de las válidas, el de las nulas, y en blanco, y los votos obtenidos por cada candidato.

Igualmente se consignarán las reclamaciones y protestas formuladas y las resoluciones motivadas en la Mesa con expresión de los votos si los hubiere.

Los candidatos e interventores tendrán derecho a que se le expida una certificación del acta o parte de ella.

Artículo 36.- De los recursos.

Contra los acuerdos de la Mesa Electoral, relativos a la proclamación de candidatos o resultado de la elección, procederá Recurso de alzada, previo a la vía contenciosa, que se podrán interponer ante el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas, en el plazo de un mes siguiente al acto de proclamación de candidatos o de la elección.

Los acuerdos del Consejo Andaluz serán susceptibles de recurso jurisdiccional vía contencioso administrativa.

CAPITULO V.- DE LA MOCION DE CENSURA.

Artículo 37.- De la moción de censura.-

- a) El voto de censura a la Junta de Gobierno o a alguno de sus miembros competará siempre a la Junta General extraordinaria convocada a ese solo efecto.
- b) La solicitud de esa convocatoria de Junta General extraordinaria requerirá la firma de un mínimo del 15 por ciento de los colegiados ejercientes y expresará con claridad las razones en que se funde. No obstante, si se propusiera la censura del Presidente o de la mayoría o la totalidad de los

- miembros de la Junta de Gobierno, será necesario que la propuesta se apoye por al menos el 20 por ciento de los colegiados ejercientes.
- c) La propuesta se presentará y tramitará conjuntamente para todos aquellos cuya censura se proponga.
 - d) La Junta General extraordinaria habrá de celebrarse dentro de los treinta días hábiles contados desde que se hubiera presentado la solicitud y no podrán tratarse en la misma más asuntos que los expresados en la convocatoria.
 - e) La válida constitución de dicha Junta General extraordinaria requerirá la concurrencia personal del 20 por ciento de los colegiados con derecho a voto. Este porcentaje se elevará al 25 por ciento si se propusiera la censura del Presidente o de la mayoría o la totalidad de los miembros de la Junta de Gobierno. Si no se alcanzaran los quórum previstos en este párrafo, la moción se entenderá rechazada sin necesidad de proceder a debate o escrutinio alguno.
 - f) El debate se iniciará por la defensa de la moción de censura que efectúe uno de sus firmantes que, de presentarse contra el Presidente, deberá ser defendida por el candidato a la Presidencia. A continuación, intervendrá la persona censurada que, de ser varias, será la que designe la Junta de Gobierno, si bien, de ser censurado el Presidente, corresponderá a éste intervenir.
 - g) A continuación, se abrirá un debate entre los asistentes en la forma ordinaria prevista para las Juntas Generales, concluido el cual podrá intervenir el defensor de la moción y quien se hubiera opuesto a ésta.
 - h) Será precisa la mayoría de dos tercios de los votos validamente emitidos para la aprobación de la moción, sin que los que voten a favor de la moción puedan excluir a ninguno de los censurados ni, tampoco, a alguno de los candidatos propuestos.
 - i) Ninguno de los signatarios de una moción de censura rechazada podrá firmar otra hasta transcurrido un año a contar desde el primer día de la votación. Tampoco podrá presentarse otra moción de censura contra los mismos cargos hasta pasados seis meses computados en la forma anterior.
 - j) Cuando la Junta General extraordinaria aprobare una moción de censura, el o los candidatos propuestos tomarán posesión inmediata de sus cargos.

CAPITULO VI.- DEONTOLOGIA

Artículo 38.- Deontología

La profesión de Administradores de Fincas reposa sobre el principio jurídico del mandato y el postulado moral de la confianza para que pueda

ejercerse en la dignidad, implica: conciencia profesional, honestidad, lealtad, competencia, discreción y confraternidad.

En consecuencia:

EL ADMINISTRADOR DE FINCAS OBLIGA A:

a)- Conciencia Profesional:

1.- Dedicar toda su aplicación con la conciencia profesional debida a la ejecución del mandato y a la gestión como "buen padre de familia" de los bienes e intereses que le han sido confiados.

2.- Hacer prueba de moderación y de prudencia vigilando el no poner en peligro ni la situación de su cliente ni la suya.

3.- Proteger y promover los intereses legítimos de sus mandantes, el deber de fidelidad absoluta de cara a éstos, no dispensa por lo tanto al administrador de fincas de tratar de manera equilibrada con todas las partes interesadas.

4.- Proteger al público contra el fraude, la presentación errónea o las prácticas incorrectas en el terreno inmobiliario y esforzarse en eliminar, en su comunidad, toda práctica susceptible de perjudicar al público o a la dignidad de la profesión.

b)- Honestidad:

1.- Privilegiar en todas circunstancias los intereses legítimos de sus mandantes.

2.- No adquirir por parte o en su totalidad, ni mandar adquirir por un familiar u organismo cualquiera en el cual detendrá una participación, un bien inmobiliario para el cual una misión de gestión le haya sido confiada, al menos de haber informado a su mandante de su proyecto.

3.- Informar al comprador de su posición en caso de puesta en venta de un bien que le pertenece en totalidad o en parte.

4.- No aceptar misión de evaluación o peritaje de un bien en el cual piensa adquirir intereses, al menos de mencionarlo en su dictamen de evaluación o peritaje.

5.- No recibir comisión, descuento o beneficio sobre los gastos hechos por cuenta de un mandante, sin haber previamente obtenido el acuerdo del dicho mandante.

6.- No encomendar, por cuenta de un mandante, obra, abastecimiento o prestaciones, a un familiar u organismo en el cual detentara intereses, sin haber informado previamente al mandante de su posición.

c)- Lealtad:

1.- Vigilar a que las obligaciones financieras y compromisos resultados de contratos inmobiliarios sean determinados por escrito, y expresen los acuerdos intervenidos entre las partes así como la entrega a cada uno de un ejemplar del acto en el momento de la firma.

2.- Cuidar que las convenciones aseguren sin equívocos posibles, la perfecta información de las partes y tiendan a armonizar los intereses de dichas partes, sin que una de ellas saque sola las ventajas.

3.- Informar con precisión al público del precio pedido para remuneración de servicios prestados.

d)- Competencias:

1.- Informarse regularmente sobre las legislaciones así como sobre las evoluciones esenciales susceptibles de inscribir sobre los intereses que la han sido confiados.

2.- No aceptar misión que sobrepase el terreno de su experiencia al menos de asegurarse, con el acuerdo de su mandante, el concurso de un especialista cuyos límites de intervención sean claramente definidos.

3.- Informarse sobre todos los hechos esenciales relativos a cada propiedad para la cual acepta un mandato a fin de satisfacer a sus obligaciones de evitar el error, la exageración, la presentación errónea o la disimulación de hechos.

e)- Discreción Profesional:

1.- Respetar en todas circunstancias el deber de discreción profesional para todo lo que se refiera a sus mandantes o la consideración confraternal.

f)- Confraternidad:

1.- Cuidar la lealtad de la competencia y vigilar a que las relaciones profesionales se desarrollen siempre con respeto y cortesía.

2.- No solicitar los servicios de un colaborador de un colega sin que éste último lo sepa.

3.- No tomar la iniciativa de criticar las prácticas profesionales de un colega.

4.- No dar un informe, si es motivado a propósito de un documento desarrollado por un colega, si no es después de haber informado a dicho colega respetando la integridad y cortesía confraternal.

5.- Mantener al más alto nivel la profesión empujando las instituciones que se dediquen a la formación profesional.

6.- Alentar, por su participación, las organizaciones profesionales para que publiquen revistas y periódicos especializados permitiendo a los profesionales inmobiliarios ofrecer al público una información exacta.

7.- Abstenerse de todo tipo de práctica o forma publicitaria perjudicable a la buena fama de la profesión y de todo comportamiento susceptible de ocasionar a sus colegas un perjuicio moral o material.

8.- A fin de participar al incremento permanente del nivel de la profesión, compartir con sus colegas los resultados de la experiencia adquirida y perfeccionará las cualidades profesionales de sus colaboradores en vista de la promoción de los mismos y del mejoramiento del servicio prestado.

CAPITULO VII.- DE LOS RECURSOS ECONOMICOS-

Artículo 39. - De los recursos económicos.

El funcionamiento económico del Colegio se ajustará al régimen de presupuesto anual y será objeto de una ordenada contabilidad, coincidiendo el ejercicio económico con el año natural.

Todos los colegiados podrán examinar las cuentas con antelación a la fecha de celebración de la Junta General, a que hubieran de someterse para su aprobación o rechazo. Este derecho de información se ejercerá mediante examen personal por parte del colegiado en la secretaria colegial previa cita con el Tesorero.

Los recursos económicos del Colegio pueden ser ordinarios o extraordinarios.

Constituyen recursos económicos ordinarios:

- a) Las aportaciones económicas a cargo de los colegiados.
- b) Las cuotas por visado en su caso de trabajos profesionales.
- c) Los ingresos procedentes de las rentas de su patrimonio.

Constituyen los recursos extraordinarios todos aquellos que no tuvieran la consideración de ordinarios, y, en especial:

- a) Las aportaciones económicas o derramas que puedan ser aprobadas en una Junta General.
- b) Las subvenciones y donativos a favor del Colegio.
- c) Cualquier otro ingreso que se pueda obtener lícitamente.

Artículo 40.- Del Presupuesto.

Anualmente la Junta de Gobierno propondrá un presupuesto a la Junta General para su examen, enmienda y aprobación o rechazo.

Hasta tanto no se aprueben los presupuestos del ejercicio económico correspondiente se considerarán automáticamente prorrogados los presupuestos del ejercicio económico anterior.

La Junta de Gobierno podrá, si los intereses de la Corporación así lo exigieren, traspasar de una partida presupuestaria a otra los fondos que estimara pertinentes, dando cuenta en la primera Junta General Ordinaria del año.

Artículo 41 .- De la Contabilidad.

La contabilidad del Colegio se adaptará al plan general de contabilidad que legalmente esté vigente en cada momento.

CAPITULO VIII.- DEL REGIMEN DISCIPLINARIO

Artículo 42 .- Competencia.

El Colegio, dentro de sus competencias, ejercerá la potestad disciplinaria para sancionar las infracciones en que incurran los colegiados en el ejercicio de su profesión, o en su actividad colegial.

Artículo 43.- De las infracciones

Las infracciones cometidas por los Administradores de Fincas en el ejercicio de su profesión se clasifican en leves, graves y muy graves, y serán sancionadas por la Junta de Gobierno, por los trámites y procedimiento que el presente Reglamento desarrolla.

- a) Son infracciones leves:

1.- La demora o negligencia simples en el desempeño de la actividad profesional o de las obligaciones colegiales.

2.- La falta de comunicación al Colegio del cambio de domicilio profesional.

3.- La demora en el cumplimiento de las obligaciones económicas para con el colegio, tanto de las cuotas ordinarias como de las aportaciones extraordinarias que se acuerden estatutariamente y las que se impongan por habilitaciones de colegiados de otros colegios, cuando aquella se deba a circunstancias extraordinarias, que no den lugar a su calificación como falta muy grave.

4.- La falta de respeto o consideración con sus compañeros de profesión o componentes de los Organos de Gobierno cuando no constituyan falta grave o muy grave.

5.- La desatención o falta de interés en la colaboración que le sea interesada por los Organos.

6.- En general, el incumplimiento por descuido o negligencia excusable de los deberes que no tengan señalada otra calificación disciplinaria más grave.

7.- La vulneración de cualquier otro precepto que regule la actividad profesional siempre que no constituya infracción grave o muy grave.

b) Son infracciones graves además de las reflejadas en el art.39 de la Ley de Colegios Profesionales de Andalucía, las siguientes:

1.- Las actuaciones que incurran en competencia desleal.

2.- La omisión de la petición de venia y la no concesión de la misma en los términos que establece el artículo 10 de los presentes Estatutos que regula la venia.

3.- La negligencia inexcusable o la falta de cuidado y diligencia en el cumplimiento de sus deberes profesionales que no sean constitutivos de delito que causen perjuicio a las personas que hayan solicitado o concertado los servicios profesionales.

4.- El incumplimiento de las obligaciones que respecto a los colegiados, se establecen en la presente Ley y en los presentes Estatutos colegiales.

5.- La reiteración de actos de competencia ilícita o desleal y la falta de ética profesional.

6.- El incumplimiento de las Normas vigentes sobre publicidad profesional.

7.- La falta de pago o retraso injustificado y reiterativo de las obligaciones económicas para con el Colegio, tanto de las cuotas ordinarias que por su condición esté obligado a satisfacer, o de las extraordinarias que legítimamente estén acordadas o de las que se impongan por habilitaciones de colegiados. Se considerará a estos efectos un total de tres cuotas impagadas.

8.- Cualquier otro incumplimiento de los deberes profesionales, que no merezcan la calificación disciplinaria de muy graves.

9.- Amparar, proteger o consentir en cualquier forma o modo al intrusismo profesional

10.- La comisión de, al menos cinco infracciones leves en el plazo de dos años.

c) Son infracciones muy graves además de las establecidas en el art.38 de la Ley 10/2003, reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía, las siguientes:

1.- Ocultar al Colegio la condición de ejerciente, cuando resulte perjuicio grave para las personas que hayan solicitado o concertado la actuación profesional.

2.- La conducta constitutiva de delito doloso, cometido con ocasión del ejercicio profesional, con independencia de las responsabilidades penales que para el colegiado pueden derivarse.

3.- El incumplimiento de las sanciones que le pudieren ser impuestas por la Junta de Gobierno, emanadas de expediente incoado por falta grave.

4.- La comisión de al menos dos infracciones graves en el plazo de dos años.

5.- Así mismo será de aplicación directa todo lo previsto en el título V de la Ley Reguladora de los Colegios Profesionales de Andalucía

Artículo 44.- De las sanciones.

Las sanciones disciplinarias que podrán imponerse a los colegiados por la comisión de infracciones, son las siguientes:

a) Por infracciones leves:

1.- Amonestación privada verbal.

2.- Amonestación privada por escrito.

3.- Multa de 50 a 200 €.

b) Por infracciones graves:

1.- Amonestación pública con constancia en Acta de la Junta de Gobierno.

2.- Multa de 201 a 2.000 €.

3.- Suspensión del ejercicio profesional por un plazo de uno hasta seis meses.

c) Por infracciones muy graves:

1.- Suspensión del ejercicio profesional por más de seis meses y hasta dos años en la demarcación territorial del Colegio.

2.- Inhabilitación permanente para el ejercicio profesional en la demarcación territorial del Colegio.

3.- Expulsión del Colegio.

d) Las sanciones impuestas por infracciones graves y muy graves, llevarán implicadas su anotación en el expediente personal del interesado.

Las impuestas por infracciones muy graves, podrán ser publicadas en cualquier medio de difusión y exonerará al colegiado de las cuotas colegiales y demás cargas económicas por el tiempo que dure la sanción impuesta.

Cuando las infracciones tipificadas en el presente Reglamento sean cometidas por colegiados que ostentan cargos en la Junta de Gobierno o Comisiones de Trabajo, además de las sanciones, se le impondrá con carácter accesorio la de pérdida de todos los derechos inherentes al cargo que ostente, y su cese automático en los mismos.

No obstante lo establecido en el artículo anterior, las sanciones a que el mismo se refiere, serán siempre acordadas por el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, por los trámites establecidos en los Estatutos que lo rigen.

Artículo 45.- Del procedimiento.

Las infracciones leves, graves y muy graves se sancionarán por la Junta de Gobierno previa instrucción de expediente disciplinario, de conformidad con el siguiente procedimiento:

a)- De la tramitación de los expedientes:

1.- El expediente disciplinario se iniciará de oficio o a instancia de parte mediante escrito presentado en el Registro de entrada del Colegio, o en cualquiera de las formas permitidas en la legislación vigente.

2.- Recibido el escrito, y a la vista de los hechos denunciados, se podrá acordar la apertura de expediente informativo, previo a la incoación del

expediente disciplinario; el archivo de las actuaciones o la apertura directamente de expediente disciplinario, por la Junta de Gobierno o por el Presidente.

3.- La Junta de Gobierno o el Presidente designarán un Instructor que podrá ser general para todos los expedientes hasta nueva designación, o específico para un expediente concreto en caso de incompatibilidad, actuando como Secretario el que lo fuera del Colegio.

4.- El Instructor no podrá ser nombrado entre aquellas personas que formen parte del órgano de gobierno que haya iniciado el procedimiento o deba resolverlo.

5.- De todo lo anterior se dará comunicación al colegiado sujeto a expediente y a la parte a cuya instancia se haya iniciado el procedimiento sancionador cuando proceda y siempre que la misma ostente la cualidad de colegiado.

6.- El instructor ordenará la práctica de pruebas y actuaciones que puedan conducir al esclarecimiento de los hechos y a determinar las responsabilidades susceptibles de sanción, y en todo caso, a ofrecer el trámite de audiencia al interesado, citándolo al efecto de comparecencia.

7.- A la vista de lo actuado en el expediente se formulará por el instructor, cuando proceda, el correspondiente Pliego de Cargos, enunciando todos y cada uno de los hechos imputados, y la posible responsabilidad del colegiado sujeto a expediente, al que se lo notificará concediéndole un plazo de diez días hábiles para que lo conteste y alegue lo que a su derecho convenga, y formulando las pruebas que estime oportunas, de entre todas las admitidas en Derecho.

8.- Si el expediente disciplinario se hubiese iniciado a instancias de parte, y esta fuera colegiado, el Instructor acordará dar traslado del pliego de cargos al mismo, para que manifieste por escrito y en el mismo plazo concedido al colegiado lo que convenga a su derecho, y proponga en su caso las pruebas que estime oportunas.

9.- Contestando el pliego de cargos, o transcurrido el plazo otorgado sin verificarlo, el Instructor podrá acordar por sí o a instancia de parte la apertura de un período probatorio por término no superior a treinta días ni inferior a diez.

10.- La apertura del período de prueba se notificará al interesado que podrá proponer cualquiera de las admitidas en derecho.

11.- El Instructor, podrá denegar la admisión y práctica de los medios probatorios que considere superfluos o innecesarios, sin que contra dicha Resolución quepa recurso de clase alguna, sin perjuicio del derecho que asiste al interesado de reproducirlos al interponer los recursos que estime conveniente.

12.- Concluido el período probatorio, se dará audiencia al interesado por plazo no inferior a diez días ni superior a quince y transcurrido el mismo, el Instructor formulará propuesta de resolución, en la que fijará los hechos probados y se valorará los mismos para determinar la falta cometida, señalando la sanción a imponer.

13.- Dicha propuesta de resolución, será notificada a los interesados que dispondrán de un plazo no inferior a diez días ni superior a quince para formular sus alegaciones. Transcurrido este plazo, se remitirá el expediente completo a la Junta de Gobierno, para que dicte la resolución definitiva.

14.- La resolución que ponga fin al procedimiento determinará la falta que se estime cometida, señalando los preceptos en que aparezca recogida, la clase de falta, el colegiado responsable y la sanción que se imponga.

15.- La resolución recibida se notificará al colegiado expresando los recursos que procedan contra la misma, órgano ante el que han de presentarse, y plazos para su interposición.

16.- El plazo máximo para resolver y notificar la resolución no podrá exceder de seis meses.

b)- De la acumulación de expedientes.

La Junta de Gobierno podrá acordar la acumulación de dos o más expedientes disciplinarios cuando los expedientes guarden identidad sustancial o íntima conexión.

La acumulación solamente podrá acordarse en el caso de que los expedientes se encuentren en la misma fase de procedimiento y podrá ser acordada de oficio o a instancias de cualquiera de las partes interesadas.

La resolución de acumulación es potestad exclusiva de la Junta de Gobierno o de su órgano Delegado, sin que contra ella se pueda interponer recurso alguno.

c)- De las notificaciones.

Las notificaciones a los interesados se realizarán de la siguiente forma:

1.- Por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado a su representante.

2.- En el supuesto de que no se pueda ser localizado el expedientado en el domicilio que figura en la Secretaría del Colegio, ni cualquier otro conocido, las notificaciones a que se refiere el apartado a) de este artículo, se realizarán mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz. En el supuesto

de que el expedientado rechace la notificación, se dará por efectuado el trámite y se seguirá el procedimiento.

Artículo 46.- De los recursos.

Contra los acuerdos de imposición de sanciones, el afectado podrá interponer Recurso de Alzada en el término de UN MES ante el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas.

El recurso de alzada se podrá interponer:

- a) Ante la Junta de Gobierno, quien lo remitirá junto con el expediente y un informe de dicho Organo en el término de DIEZ DIAS HABILES al órgano superior de destino.
- b) Ante el Consejo Andaluz de Administradores de Fincas quien podrá solicitar de la Junta de Gobierno la remisión del expediente e informe en el término de VEINTE DIAS IGUALMENTE HABILES.

Si en el recurso de alzada recayere resolución expresa, el plazo para formular recurso ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa se contará a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la NOTIFICACION DE LA MISMA, y será de DOS MESES.

Artículo 47.- De la ejecución de sanciones.

Las sanciones impuestas a los colegiados solo serán ejecutivas si no se interpone el correspondiente recurso en la forma y en plazos establecidos en los presentes Estatutos.

Una vez resueltos dichos recursos corporativos, expresamente o por silencio administrativo, las sanciones serán ejecutivas, sin perjuicio del derecho que asiste al expedientado de acudir al recurso Contencioso-Administrativo, solicitar del Tribunal la suspensión del acto, en cuyo caso se estará a lo que resuelva dicho Tribunal.

Cuando se tratare de sanción derivada de infracción grave, la Junta de Gobierno podrá acordar, una vez sea esta firme, su publicación en el tablón del Colegio y en los boletines o circulares que se remitan a sus colegiados.

Si se trata de infracción muy grave, podrá además acordar su publicación en la prensa de la localidad y en el Boletín Oficial de la Provincia que corresponda, dando conocimiento al Consejo General y Autonómico. Tales publicaciones se podrán realizar cuando la resolución sea ejecutiva, aún cuando no se pudiera considerar definitivamente firme, si bien en tal caso, deberá también hacerse constar esta circunstancia.

Las multas impuestas a los colegiados se harán efectivas en el plazo que se fije y en el domicilio social del Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Cádiz. Si no fueren satisfechas dentro del plazo, se exigirán por la vía judicial, sin perjuicio de la nueva sanción que por esta falta se imponga.

Artículo 48.- De la prescripción de las infracciones y sanciones.

Las infracciones determinantes de sanción disciplinaria prescriben:

- a.- Las leves a los seis meses.
- b.- Las graves a los dos años.
- c.- Las muy graves a los tres años.

Los plazos establecidos en el artículo anterior, comenzarán a contarse desde la fecha de comisión de la infracción o actuación determinante de sanción.

Las sanciones prescriben en los mismos plazos establecidos en el artículo anterior a excepción de las leves que prescriben al año y comenzarán a contarse desde la fecha en que la resolución que las imponga sea firme.

La interrupción de la prescripción tanto de las infracciones como de las sanciones, se regirá por las normas contenidas en el art.132 de la Ley 30/1992 de Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 49.- De la cancelación de antecedentes y extinción de la responsabilidad disciplinaria.

Las responsabilidades disciplinarias derivadas de expedientes por faltas leves, graves o muy graves se extinguirán:

- a) Por cumplimiento de la sanción.
- b) Por muerte del colegiado.
- c) Por la baja voluntaria del colegiado, a excepción de las sanciones pecuniarias, que podrán ser reclamadas ante la jurisdicción correspondiente.

Los sancionados podrán solicitar la cancelación de sus antecedentes en los siguientes plazos, contados desde el cumplimiento de la sanción, o prescripción de la misma.

- a)- Si fuere por falta leve a los tres meses.
- b)- Si fuere por falta grave al año.
- c)- Si fuere por falta muy grave a los tres años.

Los anteriores plazos regirán siempre que el sancionado no hubiere incurrido en nueva falta sancionable por otro u otros expedientes.

La cancelación de antecedentes obrantes en el expediente personal se solicitará a la Junta de Gobierno del Colegio, quien previo estudio del caso la aprobará ordenando la correspondiente anotación.

La Junta de Gobierno podrá proponer en Asamblea General la minoración de sanciones, cancelaciones o indultos.

CAPITULO IX.- DE LA MODIFICACION DE ESTE ESTATUTO.

Artículo 50.- Modificación del Estatuto.

La modificación del presente Estatuto será competencia de la Junta General, requerirá el acuerdo adoptado por mayoría de votos a instancias de un número de colegiados que represente al menos el 10% del censo colegial.

La Junta de Gobierno redactará el proyecto y cualquier colegiado podrá formular enmiendas totales o parciales que deberá presentar en el Colegio, con al menos diez días de antelación a la celebración de la Junta General, siendo éstas las únicas que se sometan a discusión y votación.

Finalizadas la discusión y votación de las enmiendas el texto definitivo del proyecto será sometido a votación y, una vez aprobados los mismos se notificará al Consejo Andaluz para informe del mismo, a fin de de someterlo a la calificación de legalidad de conformidad con el art.22 y 23 de la Ley 10/2003 de Colegios Profesionales de Andalucía

Añadir: CAPITULO X.- DE LA DISOLUCIÓN DEL COLEGIO

Artículo 51.- Disolución

La disolución del Colegio se producirá mediante acuerdo de las 3/4 partes del total de los Colegiados, tomado en Junta General Extraordinaria convocada a tal efecto, y mediante Decreto del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía previo informe del Consejo Andaluz de Administradores de Fincas.

La liquidación de su patrimonio deberá ser acordado en la misma Junta General Extraordinaria, por acuerdo de las $\frac{3}{4}$ partes del total de Colegiados.

DISPOSICION ADICIONAL

Corresponde al Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, la reglamentación, desarrollo e interpretación de éste Estatuto y velar por su cumplimiento.

DISPOSICION TRANSITORIA

Tras la aprobación de los presentes Estatutos, los cargos anteriormente elegidos permanecerán vigentes en el mismo orden y tiempo elegidos por el Estatuto anteriormente vigente, debiendo ser renovados o reelegidos en el mismo orden y tiempo previsto en el actual Artículo 23, tomándose como fecha de inicio la elección anterior.

DISPOSICION FINAL PRIMERA

Régimen Supletorio.- En lo no previsto en los presentes Estatutos, regirán como supletorios la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones estatutarias, legales y reglamentarias concordantes.

DISPOSICION FINAL SEGUNDA

Los presentes Estatutos entraran en vigor de conformidad con lo establecido en el art.22 de la Ley 10/2003, de 6 de noviembre.