



Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid

REGLAMENTO DE RÉGIMEN DISCIPLINARIO

(Aprobado por la Junta de Gobierno de 8-4-2008,
y ratificado por la
XXVII Junta General Ordinaria de Colegiados
de 20-5-2008)

Artículo 1

La responsabilidad disciplinaria en que pudieran incurrir los administradores de fincas en el ejercicio de su actividad profesional se exigirá con arreglo a lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 2

El ejercicio de la potestad disciplinaria sobre los colegiados corresponderá a la Junta de Gobierno conforme a los principios, normas y procedimientos establecidos en los vigentes Estatutos.

El ejercicio de la potestad disciplinaria respecto a los miembros de la Junta de Gobierno del Colegio, corresponderá al Consejo General de Colegios, conforme al artículo 9 apartado G de la Ley 2/1974 de 13 de febrero de Colegios Profesionales.

Artículo 3

El presente Reglamento Disciplinario se dicta en desarrollo de la Ley 19/1997 de Colegios Profesionales de la Comunidad de Madrid, y de los Estatutos del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, aprobado en Asamblea General de Colegiados celebrada el 25 de octubre de 2001 (publicados en el BOCM N° 297 de 14 de diciembre de 2001), así como de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su vigente redacción y del Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid (Decreto 245/2000 de 16 de noviembre).

Las cuestiones de índole civil o penal quedan atribuidas a la jurisdicción ordinaria.

Cuando el conocimiento de las cuestiones de fondo objeto de un Expediente correspondan a la jurisdicción ordinaria, el procedimiento colegial quedará en suspenso hasta que recaiga la correspondiente sentencia definitiva.

SOBRE LAS INFRACCIONES

Artículo 4

Las Infracciones se clasifican:

- a) Infracciones de ámbito colegial.
- b) Infracciones de actuación profesional.

Artículo 5

Las Infracciones, atendiendo a su gravedad, podrán tener la calificación de Leves, Graves y Muy Graves.

A) Infracciones de Ámbito Colegial

Artículo 6

1. Serán consideradas Infracciones Muy Graves:

- a) Encubrir el Intrusismo, prestando su nombre para el ejercicio profesional a personas que no reúnan los requisitos legales para ello.

- b) El incumplimiento de las sanciones que le puedan ser impuestas por la Junta de Gobierno del Colegio, emanadas de expediente incoado por Infracción Grave dentro del término que se haya concedido.
- c) La reiteración en la comisión de la misma infracción grave.

2.- Serán consideradas Infracciones Graves:

- a) Comisión de actos y omisiones que constituyan ofensa grave a la dignidad de la profesión, a las reglas éticas que la gobiernan o a los deberes establecidos en el presente Reglamento.
- b) El atentado contra la dignidad u honor de las personas que constituyen la Junta de Gobierno cuando actúen en el ejercicio de sus funciones y contra los compañeros con ocasión del ejercicio profesional.
- c) La incomparecencia injustificada ante los órganos colegiales cuando sea requerido para ello.
- d) La omisión en la petición de venia y la no concesión de la misma a otro Colegiado.
- e) La realización de actividades, constitución de asociaciones o pertenencia a éstas, cuando tengan como fines o realicen funciones que sean propias y exclusivas de los colegios profesionales.
- f) Ocultación de los casos en que le conste una actuación de Intrusismo profesional.
- g) Facilitar a personas extrañas al Colegio documentos o impresos para uso exclusivo de los colegiados.
- h) El incumplimiento de los acuerdos de los órganos colegiales, de sus instrucciones o requerimientos, salvo causa justificada.
- i) El incumplimiento de las sanciones que sean impuestas por la Junta de Gobierno emanadas de expediente por infracción leve.
- j) El incumplimiento de las normas vigentes sobre ética y deontología, así como la competencia desleal, cuando haya sido declarada por el órgano competente.
- k) El incumplimiento de las obligaciones derivadas de los vigentes Estatutos y demás disposiciones aplicables, salvo que, expresamente, tuviera otra calificación disciplinaria distinta.
- l) La reiteración en la comisión de la misma infracción leve.

3.- Serán consideradas Infracciones Leves:

- a) El retraso en el cumplimiento de sus deberes profesionales colegiales.
- b) La ligera incorrección con sus compañeros o componentes de los órganos del Colegio.
- c) Rechazar el cometido que se le encargue por los órganos del Colegio, salvo causa justificada.
- d) El incumplimiento reiterado de las instrucciones corporativas de carácter general sobre encuestas, estadísticas e informes o cualquier otra actitud demostrativa de persistente falta de colaboración colegial, salvo causa justificada.
- e) No dar cuenta de los cambios de domicilio o despacho profesional, o de cualquier otra circunstancia que pueda tener legítimo interés para el Colegio.
- f) Los actos que desprestigien el buen nombre del Colegio o de sus colegiados.
- g) La desatención o falta de interés en la colaboración que le sea solicitada por los órganos colegiales.
- h) En general, el incumplimiento por descuido o negligencia excusable de los deberes contenidos en los presentes Estatutos que no tengan señalada otra calificación disciplinaria más grave.

B) Infracciones de Actuación Profesional

Artículo 7

1.- Serán consideradas Infracciones Muy Graves

- a) Apropiación indebida de fondos de sus administrados en beneficio propio.
- b) Abandono manifiesto de una Comunidad de Propietarios ocasionando daños y perjuicios a la misma.
- c) Rendición de cuentas con duplicidad de asientos o anotaciones sin su correspondiente justificante o en su caso, justificación.
- d) La conducta u omisión constitutiva de delito doloso, declarado en sentencia firme, en relación con el ejercicio de la profesión.
- e) La reiteración en la comisión de la misma infracción grave.

2.- Serán consideradas Infracciones Graves:

- a) El incumplimiento de los deberes y obligaciones profesionales, salvo causa que lo justifique, cuando por causa del mismo se deriven perjuicios a los clientes o se menoscabe el prestigio y la dignidad profesional.
- b) Retener la documentación no contable – que ha de mantener en custodia a disposición de sus administrados transcurridos más de diez días desde la fecha en que tenga lugar su cese en la Comunidad, acreditado, efectivo y según ley (que deberá ser comunicado al administrador por cualquier medio fehaciente), y evitando en todo caso los perjuicios que la demora en la entrega de la misma pueda producir a la Comunidad y al administrador entrante.
- c) Retrasar la confección de la correspondiente liquidación de cuentas al cese de su cargo, después de transcurridos cuarenta y cinco días desde la fecha en que se llevara a efecto dicho cese.
- d) El incumplimiento de los acuerdos tomados en Junta de Propietarios en materias profesionales.
- e) La falta de asistencia a las Juntas de propietarios cuando sea Secretario-Administrador, delegando sus funciones en personas no colegiadas.
- f) Desviación de fondos comunitarios en actuaciones profesionales.
- g) La Cesión o traspaso de cartera de Comunidades, si no se realiza conforme a los condicionamientos establecidos en este Reglamento y normas deontológicas, estatutarias y legales que regulen la profesión.
- h) Divulgar información de sus clientes atentando contra el principio de discreción y reserva de información a la que ha accedido por su condición de profesional.
- i) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.
- j) El incumplimiento de las obligaciones derivadas de los presentes Reglamento y demás disposiciones aplicables, salvo que, expresamente, tuviera otra calificación disciplinaria distinta.

3.- Serán consideradas Infracciones Leves:

En general, el incumplimiento por descuido o negligencia excusable de los deberes contenidos en los vigentes Estatutos, en el presente Reglamento, que no tenga señalado otra calificación disciplinaria.

SOBRE LAS SANCIONES

Artículo 8

Las Sanciones serán determinadas e impuestas teniendo en cuenta la gravedad de las infracciones y las circunstancias que concurren, y podrán ser:

1. Por Infracciones Leves :

A.- Amonestación Privada verbal.

B- Amonestación por escrito.

2. Por Infracciones Graves:

A- Amonestación Pública.

B- Multa en cuantía máxima de 10 veces la cuota anual ordinaria, y mínima la mitad de la citada cuota.

C.- Pena accesoria de suspensión en la bolsa de trabajo del Colegio.

3.- Por Infracciones Muy Graves:

A.- Expulsión e Inhabilitación permanente para el ejercicio de la profesión, en el ámbito territorial del Colegio.

B.- Suspensión provisional del ejercicio de la profesión por plazo superior a tres meses e inferior a dos años, en el ámbito territorial del Colegio, sustituible por la imposición de una sanción de entre un mínimo de 5 veces la cuota anual ordinaria y un máximo de diez veces la cuota anual ordinaria.

C.- Pena accesoria de suspensión en la bolsa de trabajo del Colegio.

Artículo 9

Las Sanciones impuestas por INFRACCIONES GRAVES Y MUY GRAVES llevarán implícita su anotación en el Expediente Personal del colegiado. Asimismo, las Sanciones impuestas por INFRACCIONES MUY GRAVES, llevará implícita la suspensión de cuotas colegiales y demás cargas económicas por el tiempo que dure la misma. Unas y otras serán impuestas por Junta de Gobierno.

Artículo 10

Las Sanciones impuestas por INFRACCIONES LEVES se impondrán por la Comisión de Disciplina a la vista del Expediente Informativo, y previo informe remitido a la Junta de Gobierno.

Artículo 11

No se podrá imponer ninguna sanción colegial sin la previa instrucción de Expediente Disciplinario, salvo lo dispuesto en el artículo precedente, y su tramitación se registrará a tenor de lo que dispone el presente Reglamento.

SOBRE LA CESIÓN O TRASPASO DE CARTERAS DE COMUNIDADES

Artículo 12

La cesión o traspaso de carteras de Comunidades, quedará sujeta a los siguientes condicionamientos:

a) Poner en conocimiento de la Comunidad de forma fehaciente dicha cesión o traspaso.

b) Que la Comunidad, bien a través de acuerdo recogido en el correspondiente acta, bien por aceptación expresa del Presidente, autorice el cambio de

administración, y por ende el traspaso de documentación de las manos de un profesional a otro.

c) Deberá realizarse siempre a profesional colegiado.

d) El colegiado que se haga cargo de la cartera de Comunidades, se subrogará en los derechos, obligaciones y responsabilidades del administrador cedente desde la fecha de la cesión, salvo pacto modificatorio con el cliente.

SOBRE EL PROCEDIMIENTO

Artículo 13

El Procedimiento sancionador se ajustará a los principios contenidos en el Artículo 37 de los vigentes Estatutos, y en todo caso a la normativa vigente.

Artículo 14

El Expediente se iniciará de oficio o a instancia de parte mediante escrito presentado en el Registro del Colegio. Si el Expediente se iniciara a instancia de parte, el escrito presentado en el Registro del Colegio deberá ir cumplimentado por el cliente o, en su caso, por el representante legal.

Artículo 15

La Junta de Gobierno, a la vista de los hechos contenidos en el Expediente Informativo, podrá acordar la ampliación del mismo antes de la iniciación del Expediente Disciplinario o, en su caso, el archivo de las actuaciones.

Artículo 16

En el mismo acto en que la Junta de Gobierno acuerde la incoación del Expediente Disciplinario, se nombrará al Instructor del mismo, así como al Secretario, que deberá ser el Secretario de la Comisión de Disciplina.

Artículo 17

El expedientado tendrá derecho a asistencia Letrada, que podrá serle facilitada por el propio Colegio (siempre que esta defensa no sea incompatible con los intereses corporativos, y así lo haya estimado la Junta de Gobierno a solicitud del letrado), y en cualquier caso por la que él mismo designe.

Artículo 18

1.- El Instructor, con carácter previo a la formulación del Pliego de Cargos (que deberá contener los hechos imputados), podrá ordenar la práctica de cuantas pruebas y actuaciones puedan conducir al esclarecimiento de los hechos y a determinar la existencia o no de responsabilidades susceptibles de sanción.

2.- El Pliego de Cargos se notificará al expedientado, concediéndole un plazo de 15 días para alegar en su descargo lo que considere oportuno, así como para solicitar la práctica de las pruebas que estime procedentes.

3. Siempre que el Expediente fuera iniciado a instancia de parte, podrá acordarse el traslado de las actuaciones a la misma para que manifieste por escrito y en el mismo plazo que el concedido al colegiado, lo que a su derecho convenga, y proponga en su caso las pruebas oportunas.

4. Siempre que el expedientado, al contestar el Pliego de Cargos dentro del plazo concedido al efecto, proponga algún medio de prueba en su defensa, se

concederá un nuevo plazo de 20 días hábiles para su práctica, señalándose día, hora y lugar en que se celebrará la misma.

5. Lo establecido con anterioridad será igualmente de aplicación a la parte a cuya instancia se haya iniciado el Expediente sancionador.

Artículo 19

El Instructor, oído el colegiado o en su caso el denunciante, y practicadas las actuaciones pertinentes, si estima que no existen motivos bastantes para proseguir el Expediente, redactará informe suficientemente motivado en este sentido, que será sometido a la aprobación de la Junta de Gobierno, que por mayoría resolverá sobre la procedencia o no de su Sobreseimiento.

Artículo 20

Contestado el Pliego de Cargos, y practicadas en su caso las pruebas propuestas (o transcurrido el plazo para hacerlo), el Instructor formulará Propuesta de Resolución que deberá ser motivada.

Artículo 21

Recibida la Propuesta de Resolución, la Junta de Gobierno dictará Resolución que será remitida a los interesados. La Resolución deberá ser motivada, y se pronunciará sobre todas las cuestiones planteadas por los interesados, así como aquéllas otras derivadas del Expediente. Podrá contener en su caso las disposiciones cautelares precisas para garantizar su eficacia en tanto no sea ejecutiva. Asimismo, en ella se harán constar los recursos que procedan, los plazos para su interposición y los órganos ante los cuáles deban interponerse.

Artículo 22

El ejercicio de las funciones tendentes a depurar las responsabilidades colegiales podrá ser delegado por la Junta de Gobierno en la Comisión de Disciplina. No obstante lo anterior, la imposición de sanciones a los colegiados deberá ser acordada en Junta de Gobierno, bien por mayoría de votos o por la totalidad de sus miembros. Las votaciones serán secretas, y en caso de empate, el voto del Presidente gozará de calidad, a excepción de lo regulado en el artículo 10.

Artículo 23

El plazo para dictar Resolución será de seis meses contados desde la fecha del acuerdo de iniciación (salvo que una norma con rango de ley establezca uno diferente), todo ello sin perjuicio de la interrupción del cómputo de dicho plazo en los casos de paralización del procedimiento por causa imputable al interesado y de suspensión o ampliación previstos en la ley.

Artículo 24

Las Resoluciones que pongan fin a la vía administrativa serán inmediatamente ejecutivas.

SOBRE LA UNIFICACIÓN DE EXPEDIENTES

Artículo 25

La Junta de Gobierno podrá acordar la unificación de expedientes disciplinarios en los siguientes casos:

- 1.- Que las actuaciones se dirijan contra un mismo colegiado por distintos clientes.
- 2.- Que los Expedientes se dirijan contra dos o más colegiados, que traigan su causa de una misma denuncia o de un mismo hecho de los que han dado origen a la apertura del Expediente.

Artículo 26

La unificación de expedientes disciplinarios solamente podrá acordarse en el caso de que éstos se encuentren en fase de procedimiento. Podrá ser acordada de oficio o a instancia de cualquiera de las partes interesadas. La resolución de unificación es potestad exclusiva de la Junta de Gobierno o de su Órgano Delegado sin que contra ella se pueda interponer recurso alguno.

SOBRE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 27

Se notificarán a los interesados las resoluciones y demás actos administrativos que afecten a sus derechos e intereses.

Las notificaciones se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado; y se dirigirán al domicilio que conste en el Colegio a efectos de notificaciones.

En el supuesto de que no pueda localizarse al expedientado en el domicilio que figure en la Secretaría del Colegio, las notificaciones a que se refiere el apartado anterior se realizarán mediante la inserción de un anuncio en el BOCM.

La acreditación de la notificación efectuada quedará incorporada al Expediente.

SOBRE LOS RECURSOS

Artículo 28. Actos Recurribles

1.- Las resoluciones de los órganos competentes que pongan fin al procedimiento serán recurribles conforme a lo dispuesto por la legislación vigente.

2.- No serán recurribles los acuerdos de apertura del expediente disciplinario o de información previa ni los actos de mero trámite. Sin embargo, la oposición a los mismos podrá en todo caso alegarse por quienes la hayan formulado para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento y en la eventual impugnación de tales actos en el recurso que, en su caso, se interponga.

Artículo 29

1.- Contra los acuerdos de imposición de sanciones adoptados por la Junta de Gobierno cabe interponer, potestativamente, Recurso de Reposición ante la misma en el Plazo de UN MES a contar desde la notificación de la Sanción.

El Acuerdo de Resolución del Recurso de Reposición deberá ser dictado y notificado por la Junta de Gobierno en el Plazo de UN MES.

2.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 48 de los Estatutos del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, contra la resolución del Recurso de Reposición podrá interponerse Recurso ante la Comisión de Recursos de este Colegio en el plazo de UN MES desde su notificación.

Artículo 30

Contra las resoluciones de la Comisión de Recursos que resuelvan los interpuestos en virtud del artículo anterior, no cabrá ningún otro recurso administrativo (salvo el Extraordinario de revisión en los casos establecidos en el artículo 118.1 de la ley 4/99 de 13 de enero de modificación de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), quedando abierta la vía Contencioso-Administrativa.

En todo caso, los posibles recursos que se puedan interponer frente a las resoluciones que se dicten seguirán el régimen general de aplicación conforme a la legislación vigente.

SOBRE LA EJECUCIÓN DE SANCIONES

Artículo 31

Los acuerdos sancionadores serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos que procedan.

No obstante lo anterior, el órgano a quién competa resolver el recurso podrá, razonadamente, acordar la suspensión de la ejecutividad del acuerdo sancionador recaído si entendiera que su ejecución pudiera causar un perjuicio irreparable y, en base al principio de “fumus boni iuris” (apariencia de buen derecho).

SOBRE EL RÉGIMEN DISCIPLINARIO A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 32

Los colegiados que formen parte de la Junta de Gobierno del Colegio podrán ser sancionados por actos realizados en el ejercicio de su actuación profesional y colegial.

Artículo 33

La incoación de Expediente Disciplinario derivado de las indicadas actuaciones, deberá ser acordada por mayoría de los miembros de la Junta de Gobierno.

La Junta de Gobierno, a la vista de los hechos contenidos en el Expediente Informativo, podrá acordar la ampliación del mismo antes de la iniciación del Expediente Disciplinario o, en su caso, el archivo de las actuaciones.

El expedientado no tendrá voto dentro de la Junta en la que se acuerde la incoación del Expediente.

Artículo 34

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, el ejercicio de las funciones disciplinarias con respecto a los miembros de la Junta de Gobierno, corresponderá exclusivamente al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, a quién deberá dársele traslado de lo actuado.

SANCIONES PECUNIARIAS

Artículo 35

Las sanciones pecuniarias impuestas a los colegiados, se harán efectivas en el plazo que a tal efecto se establezca y en el domicilio social del Colegio. Si no fueran satisfechas dentro del plazo establecido, se exigirán por vía judicial, sin perjuicio de la nueva sanción que por esta falta se pudiera imponer.

SOBRE LA PUBLICACIÓN DE LAS SANCIONES

Artículo 36

Las sanciones impuestas a un colegiado como resultado de Expediente Disciplinario, comportarán automáticamente su anotación en el Expediente Personal.

Las Sanciones que se impongan a un colegiado derivadas de Infracción Grave podrán, una vez que sean firmes y previo acuerdo de la Junta de Gobierno, ser publicadas en el Tablón de Anuncios del Colegio y en los Boletines o circulares que se remitan al conjunto de colegiados.

Si se tratara de Sanción impuesta por Infracción Muy Grave, podrá además acordarse su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de la Comunidad de Madrid así como en la prensa local. Tal publicación se podrá realizar cuando la resolución sea ejecutiva, aún cuando no sea firme, si bien en tal caso, deberá también hacerse constar esta circunstancia.

SOBRE LA PRESCRIPCIÓN

Artículo 37

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

Las Infracciones MUY GRAVES prescribirán a los tres años, las GRAVES a los dos años y las LEVES a los seis meses.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

Artículo 38

El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contar desde el día siguiente a aquél en que adquiriera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Las Sanciones por Infracciones MUY GRAVES prescribirán a los tres años, las GRAVES a los dos años y las LEVES al año.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Artículo 39

Las Sanciones deberán ser anotadas en el expediente personal del colegiado, caducando dicha anotación a los tres meses si la infracción fuera leve; al año, si la infracción fuera grave y, a los tres años, si la infracción fuera muy grave, a contar desde el cumplimiento efectivo de la sanción.

Con independencia de la cancelación de antecedentes, las sanciones prescritas no se podrán tener en cuenta a efectos de agravante.

Artículo 40

La Junta de Gobierno podrá proponer en Asamblea General la minoración de sanciones, o su cancelación.”

=====