



CAF Madrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

ESTATUTOS DEL COLEGIO PROFESIONAL DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID

ÍNDICE

Título I	5
Capítulo I	5
Capítulo II	6
Capítulo III	9
 Título II	 17
Capítulo I	17
Capítulo II	18
Capítulo III	23
Capítulo IV	29
Capítulo V	30
 Título III	 32
Capítulo I	32
 Título IV	 38
 Título V	 40
 Título VI	 43
 Título VII	 46
 Disposición Final	 47

TÍTULO I

CAPÍTULO I

DENOMINACIÓN, PERSONALIDAD JURÍDICA, DOMICILIO Y ÁMBITO TERRITORIAL

Artículo 1

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid es una corporación de derecho público con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, tanto públicos como privados.

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, se regirá por la Ley de Colegios Profesionales de la Comunidad de Madrid y por los presentes estatutos y, en aquellas materias reservadas a la competencia estatal por la Ley de Colegios Profesionales de carácter nacional.

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, se relacionará con la Comunidad de Madrid a través de la Consejería cuyo ámbito de competencias tenga relación con los contenidos propios de esta profesión. En el resto de materias y, especialmente, en lo relativo a las materias corporativas e institucionales se relacionará con la Comunidad de Madrid a través de la Consejería de Presidencia.

Artículo 2. Domicilio

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, tendrá su domicilio en Madrid, en la calle García de Paredes, número 70, el cual podrá ser variado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno, produciendo efectos a partir de su inscripción en el Registro de Colegios Profesionales de la Comunidad de Madrid.

La Junta de Gobierno, podrá, además, establecer cuantas delegaciones estime oportunas dentro del ámbito de la Comunidad para el mejor cumplimiento de los fines colegiales.

Artículo 3. Ámbito Territorial

El ámbito territorial del Colegio es el de la Comunidad de Madrid.

CAPÍTULO II

FINES Y FUNCIONES

Artículo 4. Fines esenciales del colegio

Son fines esenciales del Colegio, dentro de su ámbito territorial:

- a) La ordenación del ejercicio de la profesión en base a principios de deontología, eficacia, independencia y responsabilidad.
- b) La representación exclusiva de la profesión tanto en el ámbito procesal como extraprocesal.
- c) La defensa de los intereses profesionales de los colegiados.
- d) Velar por la satisfacción de los intereses generales relacionados con el ejercicio de la profesión.
- e) Promover la constante mejora de la calidad de las prestaciones profesionales de los colegiados a través de la formación y perfeccionamiento de los mismos.
- f) Cooperar en la mejora de los estudios que conducen a la obtención de los títulos habilitantes para el ejercicio de la profesión.
- g) Colaborar con las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias en los términos previstos en las leyes.

Artículo 5. Funciones del Colegio

Son funciones específicas del Colegio en su ámbito territorial:

- a) Ejercer la representación de la profesión en el ámbito de la Comunidad de Madrid.
- b) Ordenar la actividad de sus colegiados velando por la ética y dignidad profesional de los mismos y por la conciliación de sus intereses con el interés social y los derechos de los usuarios.
- c) Ejercer la facultad disciplinaria sobre los profesionales colegiados en los términos establecidos en la Ley 19/1997, de 11 de julio, de Colegios Profesionales de la Comunidad de Madrid, y en las disposiciones que las sustituyan, modifiquen o desarrollen, así como en los Estatutos colegiales.
- d) Adoptar las medidas necesarias para evitar y perseguir el intrusismo profesional y la competencia desleal dentro del ámbito de la profesión.
- e) Establecer baremo de honorarios, que tendrán carácter meramente orientativo, sin perjuicio de la normativa de aplicación sobre la defensa de la competencia, competencia desleal y publicidad.
- f) Arbitrar o mediar, cuando las partes lo soliciten, en la resolución de controversias sobre honorarios profesionales.
- g) Adquirir y poseer toda clase de bienes, enajenarlos, gravarlos y administrarlos según convenga a los intereses y fines colegiales.
- h) Regular su régimen económico y financiero estableciendo y exigiendo las aportaciones económicas de los colegiados, tanto de acceso, como ordinarias y extraordinarias, y elaborando sus presupuestos anuales de ingresos y gastos, cuentas y liquidaciones presupuestarias.
- i) Comparecer ante toda clase de tribunales y autoridades para ejecutar cuantas acciones, excepciones y peticiones estime convenientes en defensa de la profesión o de los fines e intereses legalmente encomendados al Colegio.
- j) Informar los proyectos de las normas de la Comunidad de Madrid que puedan afectar al Colegio o se refieran a los fines o funciones a él encomendadas.
- k) Participar en los órganos consultivos de la Comunidad de Madrid cuando así lo establezca la normativa vigente.
- l) Colaborar en los procedimientos judiciales y administrativos de la Comunidad de Madrid que afecten a materias de la competencia de la profesión.

- m) Organizar cursos dirigidos a la formación y perfeccionamiento profesional de los colegiados.
- n) Relacionarse y coordinarse con otros colegios profesionales, consejos de Colegios u otras organizaciones o asociaciones profesionales.
- ñ) Intervenir, como mediador, en los conflictos profesionales que surjan entre los colegiados, previa solicitud de los interesados. Ejercer funciones arbitrales en los asuntos que le sean sometidos, conforme a la legislación general de arbitraje, así como organizar, administrar, crear o patrocinar asociaciones de arbitraje.
- o) Cumplir y hacer cumplir a los colegiados las leyes en cuanto afecten a la profesión, así como los estatutos, normas y decisiones adoptadas por los órganos colegiados en asuntos de su competencia.
- p) Organizar actividades y servicios comunes de carácter profesional, cultural y análogos que sean de interés para los colegiados; así como sistemas asistenciales, de previsión y de cobertura de posibles responsabilidades civiles contraídas por los mismos en el ejercicio profesional, todo ello conforme a las normas estatales de aplicación.
- q) Emitir los informes o dictámenes que le sean solicitados relativos a cuestiones que entren dentro de su competencia.
- r) Visar los trabajos profesionales de conformidad con lo que disponga, en su caso, la normativa vigente.
- s) Suscribir con la Comunidad de Madrid. otras entidades y organismos públicos y privados, cuantos convenios estimen oportunos para la prestación de los servicios y gestiones propios de su competencia.
- t) Investigar y desarrollar las aplicaciones informáticas que, aprobadas por la Junta General, sirvan al desarrollo profesional de los administradores de fincas.
- u) Cuantas otras funciones redunden en beneficio de los intereses profesionales de los colegiados y se encaminen al cumplimiento de los fines colegiales.

CAPÍTULO III

DE LOS COLEGIADOS

Sección primera.

Condiciones para el ejercicio de la profesión y colegiación.

Artículo 6. Definición de la profesión

1. El Administrador de Fincas es un profesional libre e independiente a quien corresponde, de forma exclusiva, la administración profesional de inmuebles propiedad de terceros.
2. El Administrador de Fincas ejercerá cuantas funciones se relacionen con la gestión del patrimonio encomendado, su conservación, rentabilización y administración siguiendo para ello la legislación aplicable y la libre voluntad o mandato del propietario.
3. Para el ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid es requisito indispensable estar incorporado a este Colegio, siempre que los profesionales tengan su domicilio profesional único o principal en el ámbito territorial de esta Comunidad.
4. El ejercicio ocasional de profesionales de otros Colegios en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, por parte de profesionales adscritos a otros Colegios exigirá la comunicación al Colegio de Madrid de las actuaciones que se vayan a realizar en su demarcación, pudiendo el colegio exigir las contraprestaciones económicas que habitualmente exija a sus Colegiados por la prestación de servicios de los que sean beneficiarios y que no se encuentren cubiertos por la cuota colegial.
5. La actuación y/o colegiación de profesionales extranjeros equivalentes a los Administradores de Fincas se registrará por la normativa aplicable de la Unión Europea, leyes y normas nacionales, o tratados internacionales, en su caso.

Artículo 7. De los requisitos de colegiación

1. Son requisitos para la incorporación, como Administrador de Fincas, al Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, los siguientes:
 - a) Ser de nacionalidad española o de algún Estado miembro de la Unión Europea.
 - b) Ser mayor de edad y no estar incurso en causa de inhabilitación.
 - c) Estar en posesión del título académico habilitante, con arreglo al Estatuto General y/o legislación vigente, o título expedido por la Escuela Oficial de Administradores de Fincas o cualquier otro equivalente a aquéllos, o bien haber superado las pruebas contempladas en la normativa general de la profesión.
 - d) No estar cumpliendo pena de inhabilitación para el ejercicio de la profesión.
 - e) Satisfacer la cuota de ingreso, la fianza exigible y las demás obligaciones económicas establecidas.
2. La condición señalada en el apartado a) del número anterior, podrá dispensarse a los nacionales de otros países cuando los tratados correspondientes les autoricen legalmente a establecerse en el territorio español y reconozca el derecho recíproco de los administradores españoles, o en los casos que legalmente quede establecido.
3. La colegiación podrá solicitarse en concepto de ejerciente o no ejerciente.

Artículo 8. De la incorporación al Colegio

Las solicitudes de colegiación serán presentadas ante la Junta de Gobierno para su aprobación por la misma. La Junta sólo podrá denegar la incorporación, previas las diligencias e informes que procedan.

La denegación requerirá audiencia previa al interesado y resolución motivada. Contra la resolución denegatoria podrán interponer los recursos pertinentes.

Deberá concederse la incorporación al Colegio a quienes reúnan los requisitos exigibles para ello, con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior.

En ningún caso podrá limitarse la incorporación al colegio.

En todos los casos la incorporación al Colegio llevará consigo la expedición del correspondiente título de Administrador de Fincas a favor del interesado.

Artículo 9. Pérdida de la condición de colegiado

La condición de colegiado se perderá:

- a) Por fallecimiento.
- b) Por baja voluntaria.
- c) Por reiterada falta de pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, previo acuerdo de la junta de Gobierno, dando audiencia a los interesados en la forma establecida en el artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se entenderá como reiterada falta de pago, el impago consecutivo de tres cuotas, ordinarias o extraordinarias, o de cinco alternas.

- d) Por condena judicial firme que conlleve la inhabilitación para el ejercicio de la profesión.
- e) Por sanción firme de expulsión del Colegio aprobada en expediente disciplinario.

La pérdida de la condición de colegiado cuando deba ser acordada por la Junta de Gobierno requerirá expediente, audiencia al interesado y resolución motivada que advertirá de los recursos que pueda poner el interesado. El acuerdo es inmediatamente ejecutivo salvo suspensión acordada por órgano judicial o administrativo competente.

La Junta de Gobierno en función de las circunstancias que concurran en el caso, podrá dar publicidad a la pérdida de la condición de colegiado, cuando ésta resulte de sanción disciplinaria, falta de pago de cuotas ordinarias y extraordinarias establecidas en el marco legal y estatutario de la profesión.

La publicidad a que se hace mención en el párrafo anterior se realizará en la forma que estime más conveniente la Junta de Gobierno, incluyendo circulares, revista colegial, Boletín del Colegio de Administradores de Fincas o mediante anuncios en cualquier medio, si los derechos de los usuarios pudieran verse afectados.

En caso de baja por falta de pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, los colegiados podrán rehabilitar sus derechos pagando lo adeudado, sus intereses al tipo legal y la cantidad que correspondiera como nueva cuota de ingreso.

Sección Segunda

Principios generales. Derechos y deberes de los colegiados.

Artículo 10. Principios Generales

Son Principios Generales:

Los colegiados ejercerán la actividad con una conducta moral profesional intachable, sujetos a los imperativos de la buena fe, de la confianza, el respeto y la responsabilidad, anteponiendo los legítimos intereses que tiene encomendados a cualquier otro.

Los colegiados deberán respetar los principios de probidad, rectitud, integridad y honestidad profesional.

El ejercicio de la profesión deberá ser prestado personalmente por el colegiado, sin perjuicio de las colaboraciones y ayudas administrativas o de otra clase que precise para el buen funcionamiento de su despacho. Ningún colegiado podrá permitir que se use su nombre o servicios profesionales de forma que permita la práctica profesional a personas que no estén legalmente autorizadas.

En especial, desde el punto de vista deontológico, son obligaciones de los colegiados las siguientes:

a) En relación con los clientes:

- Desarrollar su labor diligentemente con arreglo a la naturaleza del encargo confiado y las instrucciones que pudiera haber recibido.
- Guardar secreto de las informaciones que de cualquier forma lleguen a su conocimiento con motivo del encargo profesional, aun después de terminado éste.
- Dar cuenta puntual de sus operaciones en los bienes que le hayan sido encomendados profesionalmente y practicar las liquidaciones oportunas en los períodos convenidos.
- Coadyuvar a que se mantenga la mejor relación y convivencia entre los propietarios, apurando para ello las gestiones y soluciones amistosas, evitando, en cuanto sea posible, la aplicación de otras medidas coactivas.
- Hacer, en caso de cese, entrega al cliente de la documentación que obrara en su poder, practicando la liquidación oportuna, abonando o percibiendo en su caso el saldo final resultante.

b) En relación con sus compañeros:

- Desarrollar su relación con respeto y cortesía, prestándose las máximas facilidades para el cumplimiento de las obligaciones profesionales.
- Respetar la normativa existente en cuanto a publicidad y solicitud de venias, absteniéndose de cualquier competencia desleal frente a sus compañeros.

c) En relación con el Colegio:

- Colaborar con el Colegio cumpliendo los acuerdos que se dicten en materia de su competencia, así como contribuir económicamente a su sostenimiento.
- Aceptar los cargos para los que fuera designado, realizar los cometidos que se le encargara y tomar parte activa en la vida colegial, para una mejor ordenación profesional, salvo causa justificada.
- Comunicar a la Junta de Gobierno los casos de intrusismo, competencia ilícita o desleal de que tenga noticia, aportando cuantos datos e información le sean solicitados y, en general, comunicar cuantas incidencias o anomalías puedan encontrar o tener noticia en el ejercicio de la profesión.

Artículo 11. Derechos de los colegiados

Todos los colegiados tendrán los siguientes derechos:

- a) Participar activamente en la vida corporativa, ejercitando los derechos de voto, petición y acceso a los cargos directivos, de acuerdo con las normas establecidas en este Estatuto.
- b) Ser amparado por el Colegio cuando se atente contra sus derechos profesionales previo acuerdo, en todo caso, de la Junta de Gobierno.
- c) Ser representado y asistido por los servicios jurídicos del Colegio si la Junta de Gobierno lo considera conveniente, a fin de presentar acciones relacionadas con el ejercicio profesional ante autoridades, tribunales, entidades o particulares.
- d) Presentar al Colegio cuantas proposiciones juzgue convenientes para la profesión o el funcionamiento del mismo.
- e) Formular quejas contra la actuación de cualesquiera de los miembros de los órganos de gobierno en el ejercicio de su cargo.
- f) Utilizar cuantos servicios se establezcan por el Colegio en beneficio de los colegiados.
- g) Ejercer cuantos derechos se deduzcan de los presentes Estatutos, Estatuto General y demás disposiciones aplicables.
- h) Solicitar la intervención del Colegio en el cobro de honorarios derivados de la actuación profesional, siempre y cuando estén acreditados conforme a lo fijado en estos Estatutos y sus Reglamentos y su no percepción derive de conflictos surgidos en el normal desarrollo de la actividad profesional. La intervención en el cobro se efectuará en todo momento, por medio de los servicios que estén establecidos o establezca la Junta de Gobierno.
- i) Solicitar, en la forma fijada en los Estatutos o en sus Reglamentos, la inclusión de asuntos en el Orden del Día de la Juntas Generales de Colegiados.
- j) Asistir a las Juntas Generales y demás actos corporativos.

Artículo 12. Deberes del colegiado

Son deberes de los colegiados:

- a) Cumplir lo dispuesto en estos Estatutos y en la restante normativa corporativa o legal que sea de aplicación.
- b) Acatar los acuerdos de los órganos de gobierno del Colegio sin perjuicio de los recursos pertinentes.
- c) Aceptar el desempeño de los cometidos que le fueren encomendados por los órganos de gobierno, salvo causa justificada.
- d) Abonar puntualmente las cuotas que se establezcan, ordinarias o extraordinarias, constituir las fianzas y las derramas para las cargas colegiales, cualquiera que sea su naturaleza, a propuesta de la Junta de Gobierno y aprobadas por la Junta General, del modo que se determine por los órganos de gobierno del Colegio.
- e) Comunicar al Colegio los actos de intrusismo y competencia desleal.
- f) Actuar profesionalmente con espíritu de servicio a la sociedad, aplicando en la relación con sus administrados y clientes, los principios de confianza y buena fe, con la técnica profesional exigible obligándose a cumplir escrupulosamente en todo momento las obligaciones deontológicas propias de esta profesión, tanto en lo que respecta a terceros como en relación a los compañeros de profesión y al propio Colegio.
- g) Hacer constar en los documentos relativos a su actividad profesional su nombre, apellidos y número de colegiado.
- h) Conocer y hacer formal acatamiento de estos Estatutos, código deontológico y régimen disciplinario.
- i) Notificar al Colegio su domicilio profesional o fiscal y en su caso el cambio del mismo en un plazo no superior a 30 días de haberlo realizado. Tal domicilio será considerado en todo caso como el legal a efectos de notificaciones.

Sección Tercera

Publicidad y Venia

Artículo 13. Publicidad

Los colegiados podrán efectuar publicidad de sus servicios y despachos conforme a lo establecido en la legislación vigente y en las normas y acuerdos colegiales al respecto.

En todo caso, la publicidad de los Administradores de Fincas deberá respetar los principios de efectiva y leal competencia, así como los de objetividad, veracidad y dignidad tanto en su contenido como en la forma utilizada.

Artículo 14. De las venias

Ningún Administrador podrá hacerse cargo de la administración de una finca sin dar conocimiento al Administrador saliente, si lo hubiera, viniendo éste obligado a conceder la venia en el plazo de quince días y pudiendo intervenir el Colegio, para suplirla, cuando no fuere concedida.

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 caso de que el cliente discrepe en cuanto a la cuantía de honorarios exigidos por el Administrador saliente, ambas partes podrán someterse a informe emitido por el Colegio, a efectos de dilucidar las diferencias.

TÍTULO II

DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE MADRID

Artículo 15. De los órganos del Colegio

El gobierno del Colegio está presidido por los principios de democracia, autonomía y participación colegial.

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid será regido por el Presidente, la Junta de Gobierno y la Junta General.

CAPÍTULO I

DEL PRESIDENTE

Artículo 16. Del Presidente

Corresponderá al Presidente la representación legal del Colegio en todas sus relaciones, incluidas las que mantenga con los poderes públicos, entidades, corporaciones y personalidades de cualquier orden; la mediación en los conflictos surgidos entre colegiados; la Presidencia de todos los órganos colegiales, así como de todas sus comisiones y comités a los que asista, dirigiendo los debates y votaciones, con voto de calidad en caso de empate; la delegación de funciones, la convocatoria de Juntas Generales de Colegiados tanto ordinarias como extraordinarias y Juntas de Gobierno; dar el visto bueno a las órdenes de pago y libramientos emitidos por el Tesorero para atender los gastos e inversiones colegiales; y la propuesta de los Administradores que deban formar parte de tribunales de oposiciones, concursos o exámenes; así como otorgar poderes en nombre del Colegio para la representación preceptiva o potestativa del mismo ante cualquier grado o jurisdicción, incluso ante el Tribunal Supremo, en todas aquellas acciones, excepciones, recursos, incluso de casación y revisión y otras actuaciones que se tramiten ante éstos en defensa tanto del Colegio como de la profesión.

CAPÍTULO II

DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 17. De la composición de la Junta de Gobierno

La Junta de Gobierno del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid estará integrada por su Presidente, tres Vicepresidentes, un Secretario, un Tesorero, un Contador-Censor y diez Vocales.

Artículo 18.- De las facultades y funciones de la Junta de Gobierno

Corresponde a la Junta de Gobierno, en general, la dirección y administración del Colegio, y en particular:

- a) Aprobar o denegar la incorporación de nuevos colegiados y acordar las bajas en los casos que proceda.
- b) Ejercitar las acciones y actuaciones oportunas para impedir y perseguir el intrusismo y la competencia desleal, así como el ejercicio de la profesión a quienes, colegiados o no, la ejercitasen en forma y bajo condiciones contrarias a las leyes y normas estatutarias establecidas, sin excluir a las personas naturales o jurídicas, que faciliten el ejercicio profesional irregular.
- c) Ejercer las facultades disciplinarias respecto a los colegiados.
- d) Coadyuvar en la defensa de los colegiados en cuantos casos se considere justo, ante autoridades o tribunales, como consecuencia de su actuación profesional, llegando si fuere preciso a asumir la defensa de los mismos, si así lo considera conveniente.
- e) Intervenir en los conflictos que puedan surgir entre colegiados por cuestiones profesionales, cuando así se solicitara previamente por todos los interesados.
- f) Premiar y distinguir a los Administradores que sobresalgan en el ejercicio de la profesión y en la prestación de servicios al Colegio.
- g) Facilitar la información a los colegiados sobre cuestiones de interés profesional, corporativo o colegial.
- h) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos adoptados por la Junta General.

- i) Aprobar las normas sobre honorarios profesionales, que tendrán en todo caso, carácter puramente orientativo.
- j) Determinar y proponer a la Junta General el importe de la cuota de incorporación de los colegiados, así como las cuotas ordinarias y extraordinarias, o las derramas especiales que se consideren convenientes, para que la misma proceda, en su caso, a la correspondiente aprobación.

La propuesta de cuotas de ingreso y ordinarias se entenderá realizada con la presentación, en Junta General ordinaria, de los presupuestos del ejercicio de que se trate, aprobándose, en su caso, conjuntamente con los mismos.

- k) Recaudar y administrar los fondos del Colegio y tomar los acuerdos que estime convenientes sobre adquisición, venta y gravamen de bienes muebles, y proponer a la Junta General cualquier acto de disposición, adquisición o gravamen de bienes inmuebles.
- l) Elaborar los presupuestos anuales y rendir la cuenta anual del ejercicio anterior a los efectos de su aprobación por la Junta General.
- m) Nombrar, separar y destinar los empleados del Colegio.
- n) Convocar elecciones para la provisión y renovación de cargos de la Junta de Gobierno.
- ñ) Convocar las Junta Generales ordinarias o extraordinarias.
- o) Nombrar las comisiones que considere necesarias para realizar los cometidos y trabajos que estime convenientes.
- p) Elaborar los reglamentos de régimen interior, normas de funcionamiento interno o cualquier otra en desarrollo de los presentes Estatutos, así como modificaciones de las mismas, todo lo cual precisará la correspondiente aprobación de la Junta General para su entrada en vigor.
- q) Proponer, en su ámbito territorial, a las Administraciones Públicas y autoridades, sugerencias y estudios que se consideren beneficiosos para el sector inmobiliario, colaborando con aquéllas en las cuestiones técnicas y en las demás relacionadas con los fines propios del Colegio en cuanto redunden en beneficio del bien común.

Artículo 19. De la convocatoria de Junta de Gobierno, su celebración y acuerdos

La Junta de Gobierno se reunirá cuando lo decida el Presidente de la misma y, como mínimo, una vez al trimestre. Igualmente deberá reunirse cuando lo solicite una cuarta parte de sus miembros, en cuyo caso la reunión deberá celebrarse, previa convocatoria, en el plazo máximo de quince días naturales.

La convocatoria será cursada por el Presidente o, previa delegación del mismo, por el Secretario, con cinco días de antelación cuando menos, salvo casos urgentes, en cuyo caso el plazo de la convocatoria será de al menos cuarenta y ocho horas. La convocatoria será por escrito y contendrá el Orden del Día.

Para la válida constitución de la Junta de Gobierno se requerirá, en primera convocatoria, la presencia del Presidente y Secretario o, en su caso, quienes les sustituyan, y la mitad, al menos, de sus miembros. No obstante lo anterior, en segunda convocatoria bastará con la presencia del Presidente y Secretario o, personas que les sustituyan, sea cual sea el número de miembros presentes.

Entre la primera y la segunda convocatoria deberá transcurrir, al menos, media hora.

Podrán ser objeto de deliberación o acuerdo asuntos que no figuren en el orden del día, siempre que estén presentes todos los miembros de la Junta de Gobierno y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los asistentes, correspondiendo al Presidente el voto de calidad.

De las reuniones se levantará acta que será extendida en el libro correspondiente y firmada por el Presidente y el Secretario.

Artículo 20. Funciones de los Vicepresidentes

Los Vicepresidentes realizarán las funciones que les encomiende el Presidente, sustituyendo a éste en caso de ausencia, enfermedad, suspensión o vacante. A estos efectos se seguirá el mismo orden en que hayan sido designados dichos Vicepresidentes, que se realizará en función del número de votos obtenidos y, en caso de empate, por antigüedad en la colegiación.

A falta de vicepresidentes dicha sustitución se realizarán por los sucesivos vocales, según también su orden de designación, en la misma forma que en el párrafo anterior.

Artículo 21. Funciones del Secretario

Corresponde al Secretario:

- a) Redactar y firmar los escritos de citación para todos los actos del Colegio, por delegación, siguiendo instrucciones del Presidente.
- b) Instrumentar la organización administrativa del Colegio, comprobando su funcionamiento de modo permanente, con especial atención a la puesta al día del registro y expedientes de colegiados, con su historial, distinciones y sanciones disciplinarias.
- c) Confeccionar el censo anual de colegiados.
- d) Ostentar la jefatura del personal del Colegio, comprobando el cumplimiento de las tareas que correspondan al mismo.
- e) Recibir todas las comunicaciones y correspondencia, dando cuenta a quien proceda, y firmar los escritos cuya firma no corresponda al Presidente.
- f) Autorizar con su firma, con el visto bueno del Presidente, las certificaciones y demás documentos colegiales.
- g) Tener a su cargo el sello y documentación del Colegio.
- h) Informar a la Junta de Gobierno de todas las cuestiones de interés y proponer cuantas medidas estime convenientes.

Artículo 22. Funciones del Tesorero

Tendrá las siguientes funciones:

- a) Recaudar y custodiar los fondos del Colegio.
- b) Expedir las órdenes de pago y libramientos para atender los gastos e inversiones colegiales con el visto bueno del Presidente.
- c) Controlar la contabilidad y verificar la caja.
- d) Informar a la Junta de Gobierno sobre la situación y cumplimiento de las previsiones presupuestarias de ingresos y gastos.
- e) Controlar trimestralmente el cobro de las cuotas y derramas colegiales proponiendo la adopción de las medidas procedentes en los casos de demora o impago.
- f) Redactar los presupuestos anuales y practicar la cuenta general para que la Junta de Gobierno pueda proponerlos a la Junta General.
- g) Intervenir y firmar, conjuntamente con el Presidente, en la realización de todas las operaciones bancarias.

Artículo 23. Funciones del Contador-Censor

Corresponde al mismo:

- a) Inspeccionar la contabilidad y la caja del Colegio.
- b) Intervenir los libramientos de pago del Tesorero y el movimiento de cuentas bancarias y fondos del Colegio.
- c) Adoptar las medidas que estime convenientes para la salvaguarda de los recursos económicos del Colegio, dando cuenta a la Junta de Gobierno.
- d) Confeccionar, conjuntamente con el Tesorero, los presupuestos y cuentas que han de someterse a la aprobación de la Junta General.
- e) Practicar el inventario de los bienes del Colegio de los que será Administrador.
- f) Colaborar con el Tesorero en el control de los fondos y recursos económicos del Colegio.

Artículo 24. Vocales

Los vocales tendrán las siguientes funciones:

1. Colaborar en los trabajos de la Junta de Gobierno, asistiendo a sus deliberaciones con voz y voto y desempeñando los cometidos que les sean asignados.
2. Formar parte de las comisiones o ponencias que se constituyan para el estudio de cuestiones o asuntos determinados.
3. Sustituir, a falta de Vicepresidentes, al Presidente, o, en su caso, a los Vicepresidentes, al Secretario, al Tesorero y al Contador-Censor en los casos de imposibilidad de ejercicio de funciones de estos, siguiendo el orden establecido en el artículo 20.

CAPÍTULO III

DE LA ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y DEMÁS MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 25. Principios electorales

Deberán ser convocadas elecciones a la Junta de Gobierno en los siguientes casos:

- 1º. Cuando expiren los mandatos de los miembros de la junta de gobierno con arreglo a lo previsto en el artículo siguiente.
- 2º. Cuando las vacantes afecten a más de la mitad de los miembros de la Junta de Gobierno se procederá a convocar elecciones para cubrirlas, en el plazo máximo de quince días, de acuerdo con las normas contenidas en estos Estatutos. La duración del mandato se extenderá, en cualquier caso, únicamente al tiempo que reste para la celebración de las siguientes elecciones.

La elección de los miembros de la Junta de Gobierno se hará por sufragio universal, libre, directo y secreto.

Serán electores todos los Colegiados incorporados con una antelación de tres meses a la fecha de convocatoria de las elecciones, que formarán el censo electoral.

Para ser elegible habrá de reunirse las siguientes condiciones:

- 1º. Para el cargo de Presidente, acreditar haber estado colegiado durante un tiempo mínimo continuado de diez años y continuar en dicha situación al momento de la presentación de la candidatura.
- 2º. Para el resto de los cargos, acreditar haber estado colegiado durante un tiempo mínimo continuado de cinco años y continuar en dicha situación al momento de la presentación de la candidatura.
- 3º. No estar incurso en ninguna de las siguientes situaciones:
 - a) Estar condenados por sentencia firme que lleve aparejada la inhabilitación o suspensión para cargos públicos, en tanto éstas subsistan.
 - b) Estar cumpliendo sanción disciplinaria impuesta en cualquier Colegio de Administradores.
 - c) Ostentar cualquier cargo político en órganos ejecutivos de ámbito nacional, autonómico, local o europeo.

Artículo 26. Duración del mandato

1. Los cargos de la Junta de Gobierno tendrán una duración de seis años y la mitad de ellos serán renovables cada trienio. Al acabar el primer trienio habrán de renovarse dos de los Vicepresidentes, el Secretario, Contador-Censor y el 50% del número de vocales. Al acabar el segundo trienio la renovación corresponderá al Presidente, al tercero de los Vicepresidentes, al Tesorero y al otro 50% de los vocales. Todos los cargos podrán ser reelegidos indefinidamente.

1. Del ejercicio del derecho de voto. Voto por correo.

El voto será secreto y personal, no pudiendo delegar el mismo.

El voto se podrá ejercer personalmente ante la mesa electoral durante el horario electoral o por correo.

Los colegiados que quieran ejercer el voto por correo deberán solicitar por escrito, a partir de la fecha de proclamación de las candidaturas y hasta el octavo día anterior al de la votación, un certificado de inscripción en el Censo.

La solicitud deberá formularse mediante comparecencia personal en la misma Secretaría. Se exigirá al interesado la exhibición de su Documento Nacional de Identidad y se comprobará la coincidencia de la firma. En ningún caso se admitirá, a estos efectos, fotocopia del Documento Nacional de Identidad.

En caso de enfermedad, incapacidad o por encontrarse ausente, que impida la formulación mediante comparecencia personal de la solicitud, ésta podrá efectuarse mediante correo certificado, acompañando a la misma fotocopia del Documento Nacional de Identidad, firmada originalmente por el interesado.

Recibida la solicitud, se comprobará la inscripción y se realizará la anotación correspondiente en el Censo, a fin de que el día de las elecciones no pueda realizar el voto personalmente, extendiéndose el certificado correspondiente.

El Secretario del Colegio remitirá al domicilio indicado por el Colegiado, o en su defecto al que figure en el Censo, junto con el certificado mencionado en el párrafo anterior, la relación de candidaturas presentadas, así como las papeletas de voto con las distintas opciones en blanco para que puedan ser rellenadas por el votante, y un sobre de votación. Tanto las papeletas como el sobre deberán ser de los normalizados y aprobados por la Junta Electoral.

Una vez elegida y rellenada la papeleta de votación, la introducirá en el sobre de votación y cerrará éste. El sobre de votación y el certificado los introducirá en el sobre dirigido a la mesa electoral y lo remitirá por correo certificado.

Solamente se computarán los votos emitidos por correo que cumplan los requisitos anteriormente establecidos y tengan entrada en la Junta Electoral antes de las 20.00 horas del día anterior a la celebración de las elecciones.

2. De la convocatoria y desarrollo de las elecciones.

La convocatoria de las elecciones se hará por la Junta de Gobierno, con una antelación de al menos dos meses al día de su celebración.

Dentro de los tres días siguientes a la convocatoria de las elecciones, por el Secretario se cumplimentarán los siguientes extremos:

- a) Sin perjuicio de la comunicación por escrito a todos los colegiados, se insertará en el Tablón de Anuncios del Colegio la convocatoria electoral, en la que se harán constar al menos los siguientes particulares: cargos que han de ser objeto de elección; requisitos que han de cumplir los candidatos; condiciones para el ejercicio del derecho de voto por correo; día y hora de la celebración de la elección y hora de cierre de las mismas para dar comienzo al escrutinio.
- b) Se expondrá en el Tablón de Anuncios del Colegio la lista de Colegiados con derecho a voto (Censo Electoral).

Durante todo el período electoral, se constituirá una Junta Electoral que estará integrada por un Presidente y dos vocales, actuando el más joven como Secretario, elegidos por la Junta de Gobierno de entre miembros de la misma cuyo cargo no sea objeto de renovación, que presidirá las elecciones colegiales y velará por el mantenimiento de un proceso electoral limpio, democrático, basado en los principios de igualdad de trato, corrección y decoro, así como por el cumplimiento de las normas electorales vigentes en cada momento.

La Junta Electoral tendrá las siguientes funciones:

- a) Dirigir y supervisar el proceso electoral con respecto a las normas electorales estatutarias.
- b) Comprobar la corrección formal de las candidaturas presentadas al proceso electoral, así como velar por la inexistencia de causa alguna de ineligibilidad de sus componentes.
- c) Proclamar las candidaturas presentadas y rechazar aquellas candidaturas o candidatos que no reúnan los requisitos exigibles por las normas vigentes.

- d) Aprobar los modelos formalizados de papeletas de votos y sobres.
- e) Velar por el correcto funcionamiento del sistema de voto por correo, pudiendo dictar instrucciones interpretativas o aclaratorias cuando ello fuera necesario.
- f) Corregir con carácter inmediato cualquier infracción o defecto de funcionamiento que pueda producirse durante el proceso electoral, con escrupuloso respeto a las normas vigentes.
- g) Vigilar el correcto funcionamiento de las mesas electorales, el desarrollo de la votación y el escrutinio de los votos emitidos directamente y por correo.
- h) Proclamar en el plazo de 48 horas desde la finalización de la votación los resultados electorales producidos y los cargos electos.
- i) Presidir la toma de posesión de los cargos elegidos para la Junta de Gobierno.

Si no existieren número suficiente de miembros de la Junta de Gobierno para formar la Junta Electoral, se formará mediante sorteo una Junta Electoral integrada por tres miembros, uno de ellos elegidos de entre colegidos con una antigüedad en la colegiación superior a 15 años, otro de entre colegidos con una antigüedad entre 5 y 15 años y un último de entre colegidos con una antigüedad inferior a 5 años. Este Junta Electoral ostentará las funciones, durante todo el proceso electoral, a las que se refiere este artículo en sus apartados a) a i).

Cualquier reclamación que se presente durante el proceso electoral, tanto contra su desarrollo como contra la proclamación de candidaturas, resultados, cargos electos, etc., se presentará y deberá ser resuelta ante la Comisión de Recursos.

3. Presentación y proclamación de candidatos.

Con, al menos, treinta días naturales de antelación a la fecha señalada para la celebración del acto electoral, los colegidos que así lo deseen podrán presentar su candidatura, siempre y cuando cumplan los requisitos de elegibilidad estatutariamente previstos.

Cada candidato sólo podrá optar a un puesto concreto de la Junta de Gobierno.

Podrán presentarse candidaturas individuales para cada uno de los cargos, o conjuntas, mediante listas cerradas, con expresión de los cargos a los que se presentan, debiendo estar suscritas por todos los interesados.

Al día siguiente a la finalización del periodo anterior, la Junta Electoral, una vez comprobados los requisitos de elegibilidad de todos y cada uno de los candidatos y la corrección formal de las candidaturas presentadas, proclamará aquellas que concurrirán a las elecciones, publicando dicha proclamación en el tablón de anuncios del Colegio.

4. De la celebración de la votación.

El día de las elecciones se constituirá una mesa electoral integrada por tres miembros: un Presidente, que será elegido por la Junta de Gobierno del Colegio de entre sus miembros; y dos vocales, designados por sorteo entre todos los colegiados con derecho a voto. Todos ellos tendrán un suplente elegido de la misma forma que el titular. El Vocal más joven actuará de Secretario.

Ningún candidato podrá formar parte de la mesa electoral. Los candidatos podrán designar un intervisor para controlar el correcto funcionamiento del proceso.

Iniciada la votación, los votantes deberán acreditar su personalidad comprobándose su inclusión en las listas, pronunciándose en alta voz su nombre y señalando que vota, introduciendo el Presidente de la mesa electoral el sobre en la urna.

Finalizada la votación, se procederá al escrutinio, leyéndose todas las papeletas.

Serán declarados nulos todos los votos que contengan tachaduras o raspaduras, o simples menciones ajenas al contenido de la votación. Si la tachadura o raspadura corresponde a uno solo de los candidatos, siendo claro el nombre de los restantes, será válido el voto a favor de estos últimos.

Serán válidas las papeletas que no indiquen candidatos para todos los cargos.

La votación se celebrará el día y lugar indicado en la convocatoria por la Junta de Gobierno desde las 10.00 horas hasta las 20.00 horas, cerrándose el local a esta última hora, y pudiendo votar, a partir de la misma, únicamente aquellos votantes que se encuentren en el interior del mismo. Seguidamente, se introducirán en la urna las papeletas recibidas por correo y, en último lugar, votarán los componentes de la Mesa Electoral.

5. De la proclamación de resultados y toma de posesión de los electos.

Finalizada la votación y el escrutinio, la Junta Electoral, en un plazo máximo de 48 horas proclamará candidatos elegidos a aquellos que, para cada cargo, hubieran obtenido mayor número de votos, los que tomarán posesión en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la elección.

Constituida la nueva Junta de Gobierno, se comunicará tal circunstancia al Consejo General, con indicación de su composición y del cumplimiento de los requisitos legales.

CAPÍTULO IV

DEL CESE DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA

Artículo 28. Del cese de los miembros de la Junta

1. Los miembros de la Junta de Gobierno cesarán por las causas siguientes:
 - a) Fallecimiento.
 - b) Renuncia del interesado.
 - c) Pérdida de los requisitos estatutarios para desempeñar el cargo.
 - d) Expiración del término o plazo para el que fueron elegidos.
 - e) Falta de asistencia injustificada a tres sesiones consecutivas de la Junta de Gobierno o cinco alternas en el término de un año, así como la imposibilidad, aun por causa justificada, de ejercer sus funciones, todo ello previo acuerdo de la propia Junta.
2. Cuando se produzcan vacantes, de algún miembro de la Junta de Gobierno del Colegio, se cubrirán automáticamente operando los mecanismos establecidos estatutariamente.

CAPÍTULO V

DE LA JUNTA GENERAL

Artículo 29. De la constitución y convocatoria de la Junta General

1. La Junta General del Colegio estará compuesta por todos los colegiados y se celebrará, con carácter ordinario, una vez al año, en el primer semestre de cada ejercicio.
Se podrán celebrar, además, cuantas Juntas Generales extraordinarias sean debidamente convocadas, a iniciativa del Presidente, de la Junta de Gobierno, o solicitada por un número de colegiados que suponga, al menos, el 20% de los colegiados. En este último caso, los solicitantes deberán incluir el Orden del Día de la convocatoria que deberá realizar el Presidente de cara a que se celebre la Junta en un plazo máximo de un mes desde la solicitud. En el supuesto de que el Presidente no realizase la convocatoria en el plazo anteriormente indicado, será válida la convocatoria realizada directamente por el 20% de los colegiados.
2. En la convocatoria se hará constar la celebración de la reunión en segunda convocatoria, no pudiendo mediar entre la primera y la segunda tiempo inferior a treinta minutos.
3. Quedará válidamente constituida la Junta General en primera convocatoria cuando a ella asistan la mitad más uno del censo de Colegiados. En segunda convocatoria se entenderá constituida válidamente cualquiera que sea el número de asistentes.

Artículo 30. Del derecho a la asistencia y voto a la Junta General

Todos los colegiados incorporados con anterioridad a la fecha de la convocatoria de la Junta General, podrán asistir con voz y voto a la misma.

El voto en las Juntas Generales deberá ser personal y directo, admitiéndose delegación o representación por escrito a favor de otro colegiado, la cual para ser efectiva deberá haber sido acreditada por el representante con una antelación mínima de 24 horas a la celebración de la Junta, en las dependencias colegiales.

Los acuerdos de la Junta General se adoptarán por mayoría simple de votos y, una vez adoptados, serán obligatorios para todos los colegiados.

Artículo 31. De la celebración de la Junta General Ordinaria

La Junta General ordinaria se celebrará obligatoriamente una vez al año dentro de los seis primeros meses del ejercicio.

En el orden del día podrán incluirse toda clase de asuntos que estime convenientes la Junta de Gobierno y, necesariamente, los puntos relativos a la aprobación de cuentas del ejercicio anterior, los presupuestos del año en curso y la gestión de la Junta de Gobierno, así como un apartado para ruegos y preguntas.

Hasta cinco días antes de la fecha de la reunión, el Presidente podrá adicionar nuevas cuestiones a las inicialmente contenidas en la convocatoria, comunicándolo así a los colegiados. Así mismo tendrá facultad para alterar el orden de exposición de los puntos a tratar contenidos en la convocatoria.

Los colegiados podrán proponer la inclusión de otras cuestiones en el Orden del Día, haciendo la petición por escrito que deberá presentarse en el Colegio con quince días de antelación a la fecha de la celebración de la Junta. Será obligatoria la inclusión, cuando sea refrendada por el uno por ciento del censo de colegiados.

Artículo 32. De la Junta General Extraordinaria

Las Junta Generales extraordinarias serán competentes para la aprobación y modificación de los Estatutos y aprobar los reglamentos de régimen interior, adquisición, venta y gravamen de bienes inmuebles, aprobación de presupuestos y derramas extraordinarias, cuantía de las fianzas colegiales, petición a los poderes públicos y cualquier otra cuestión que por su importancia y urgencia así lo requiera.

Cuando los asuntos enunciados en el número anterior coincidan al tiempo de celebrarse la Junta General ordinaria, podrán incluirse en el orden del día de la misma.

TÍTULO III

REGIMEN DISCIPLINARIO

CAPÍTULO I

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 33. De la responsabilidad disciplinaria

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 34. De las infracciones

Las infracciones disciplinarias se calificarán en muy graves, graves y leves.

1. Son 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 sus correspondientes justificantes.
- d) La conducta u omisión constitutiva de delito doloso en relación con el ejercicio de la profesión.
- e) Encubrir el intrusismo, prestando sus nombres para el ejercicio profesional a personas que no reúnan los requisitos legales para ello.
- f) El incumplimiento de las sanciones que le puedan ser impuestas por la Junta de Gobierno del Colegio, demandas de expediente incoado por falta grave dentro del término que se haya concedido.
- g) La reiteración en la comisión de la misma infracción grave.

2. Son infracciones graves:

- a) Faltar al respeto debido o formular imputaciones injustificadas a sus compañeros o a los miembros de los órganos de gobierno del Colegio.
- b) La incomparecencia injustificada ante los órganos colegiales cuando fuera requerido para ello.
- c) La omisión de la petición de venia y la no concesión de la misma, a otro Colegiado.
- d) Ocultación de los casos en que le conste una actuación de intrusismo profesional.
- e) Facilitar a personas extrañas al Colegio, documentos o impresos para uso exclusivo de los colegiados.
- f) El incumplimiento de los acuerdos de los órganos colegiales, de sus instrucciones o requerimientos, salvo causa justificada.
- g) El incumplimiento de las sanciones que sean impuestas por la Junta de Gobierno emanadas de expediente por falta leve.
- h) El incumplimiento de las normas vigentes sobre ética y deontología, así como la competencia desleal.
- i) El incumplimiento de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos y demás disposiciones aplicables, salvo que, expresamente, tuviera otra calificación disciplinaria distinta.
- j) El incumplimiento de los deberes u obligaciones profesionales, salvo causa que lo justifique, cuando por causa del mismo se deriven perjuicios a los clientes o se menoscabe el prestigio y dignidad profesional.
- k) Retener la documentación no contable -que ha de mantener en custodia a disposición de sus administrados- al cesar en el desempeño de sus funciones.
- l) 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.
- m) El incumplimiento de los acuerdos tomados en Junta de propietarios en materias profesionales.
- n) La falta de asistencia a las Juntas de propietarios cuando sea Secretario-Administrador, delegando sus funciones en personas no colegiadas.
- ñ) Desviación de fondos comunitarios en actuaciones profesionales.
- o) La reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.

3. Son 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) No proceder a la devolución de su tarjeta profesional al cesar en la profesión.
- g) Los actos que desprestigien el buen nombre del Colegio o de sus colegiados.
- 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.

Artículo 35. De las sanciones

Por razón de las infracciones antes señaladas, podrán imponerse las siguientes sanciones:

- 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.
- c) Multa en cuantía máxima de 10 veces la cuota anual ordinaria y mínima de la mitad de la citada cuota.
- d) Amonestación pública.
- e) Amonestación privada o por escrito.

La imposición de alguna de las sanciones señaladas en las letras a), b), c) y d) a un colegiado que fuere miembro de la Junta de Gobierno llevará automáticamente impuesto el cese en dicho cargo.

Las sanciones especificadas en los apartados a) y b) únicamente se impondrán por infracciones muy graves.

A las infracciones graves se les aplicarán las sanciones contenidas en los apartados c) ó d).

Las faltas leves se sancionarán con arreglo a lo previsto en el apartado e) anterior.

Artículo 36. Prescripción de las infracciones y sanciones

1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses; las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.
2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

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.

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

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 37. Principios del procedimiento sancionador

- 1) Nadie podrá ser sancionado sino mediante resolución motivada del órgano competente, que ostente la potestad disciplinaria, y previa tramitación del expediente sancionador con arreglo a las normas contenidas en los presentes Estatutos.

En todo caso, los acuerdos de suspensión por más de seis meses o expulsión del Colegio deberán ser tomados por la Junta de Gobierno mediante votación secreta y con la conformidad de las dos terceras partes de los asistentes.

- 2) La responsabilidad disciplinaria de los colegiados se extingue por el cumplimiento de la sanción, el fallecimiento del colegiado, la prescripción de la infracción y la prescripción de la sanción.
- 3) Las sanciones económicas deberán ser hechas efectivas por el Colegiado dentro del plazo establecido en la resolución o, caso de no existir este, en el plazo de un mes contado desde que sea firme la sanción. En caso de incumplimiento y sin perjuicio de la nueva sanción que pudiera corresponderle, los importes serán exigibles por vía judicial además de los intereses legales a contar desde la fecha en que expiró el plazo de pago concedido.
- 4) 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.

Artículo 38. De la competencia para el ejercicio de la potestad disciplinaria

El ejercicio de la potestad disciplinaria sobre los colegiados corresponderá a la Junta de Gobierno, que se atenderá a los principios, normas y procedimientos establecidos en los presentes Estatutos.

Artículo 39. Del procedimiento

En lo no previsto en estos Estatutos en relación al procedimiento sancionador se estará a lo dispuesto en el Reglamento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora de la Comunidad de Madrid aprobado por Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, o disposición que lo sustituya.

En caso de infracciones cometidas por profesionales no pertenecientes a este Colegio, se tramitará un expediente informativo en el plazo de dos meses que será remitido al Colegio oficial en el que estuvieren dados de alta que, en su caso, instruirá y resolverá el expediente sancionador oportuno con arreglo a sus propias normas.

Artículo 40. De los acuerdos sancionadores

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

No obstante lo anterior, la Comisión de recursos podrá acordar, razonadamente, 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”.

El Colegio llevará un registro de sanciones y estará obligado a conservar el expediente hasta la extinción de la responsabilidad disciplinaria.

TÍTULO IV

DE LA COMISIÓN DE RECURSOS

Artículo 41. Comisión de Recursos

La Comisión de Recursos es el órgano colegiado encargado de la resolución de los recursos interpuestos contra las resoluciones y actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión, sujetos al Derecho Administrativo, emanados de los Órganos de Gobierno del Colegio.

La Comisión de Recursos no está sometida a instrucciones jerárquicas de los órganos del Colegio y respetará en su actuación los principios, garantías y plazos que la ley reconoce a los ciudadanos y a los interesados en todo procedimiento administrativo.

Igualmente la Comisión de Recursos resolverá todas aquellas quejas o reclamaciones que se planteen en materia electoral.

Artículo 42. Composición de la Comisión

La Comisión de Recursos estará integrada por cinco Administradores de Fincas colegiados de entre los que estén incluidos en el censo electoral del Colegio con derecho de sufragio activo y pasivo.

La elección de los componentes de la Comisión corresponderá a la Junta General de Colegiados.

Su mandato durará tres años y coincidirá su nombramiento y renovación con las elecciones a las Juntas de Gobierno. Una vez nombrados, serán inamovibles durante el referido mandato, pudiendo ser reelegidos una sola vez.

Artículo 43. Cargos y acuerdos de la Comisión

La Comisión de Recursos tendrá un Presidente y un Secretario que serán elegidos entre sus miembros, por ellos mismos, en votación secreta.

El Presidente convocará las reuniones y las presidirá y dirigirá, firmando, en nombre de la Comisión, cuantos documentos y resoluciones se produzcan en su seno.

El Secretario levantará acta de las reuniones que firmará junto con el Presidente, dando fe de lo en ellas tratado y resuelto, y firmará los actos de trámite de la Comisión.

Para la validez de los acuerdos de la Comisión de Recursos será necesario que estén presentes, al menos, cuatro de sus cinco miembros, y sus acuerdos serán adoptados por mayoría absoluta, teniendo, en caso de empate, el Presidente voto de calidad.

TÍTULO V

RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS DEL COLEGIO

Artículo 44. Validez y eficacia

Los acuerdos de la Junta General, de la Junta de Gobierno y las decisiones del Presidente y demás miembros de la Junta de Gobierno se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa.

Artículo 45. Notificación de los acuerdos

Los acuerdos que deban ser notificados personalmente a los colegiados, referidos a cualquier materia, deberán hacerse en el domicilio profesional que tenga acreditado en el Colegio, en cumplimiento del deber de comunicación del mismo establecido en los presentes Estatutos.

En cuanto a las notificaciones se estará, por lo demás, a lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 46. Formalización de los acuerdos

Se llevará obligatoriamente dos libros de actas, uno para las Juntas Generales y otro para la Junta de Gobierno.

Las actas de cada reunión de la junta General de colegiados y de la Junta de Gobierno, serán levantadas por el Secretario del Colegio, firmadas por el Presidente, y aprobadas, en la misma o en otra sesión, por la propia Junta General o Junta de Gobierno respectivamente.

Dichas actas, una vez aprobadas, se transcribirán a los libros, teniendo en cuenta que existirán separadamente el correspondiente a las reuniones de la Junta General y de la Junta de Gobierno.

Artículo 47. Nulidad y anulabilidad

Los actos emanados de cualquiera de los órganos unipersonales o colegiados del Colegio estarán sometidos en orden a su nulidad o anulabilidad a lo dispuesto en los artículos 62 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 48. Recursos

Contra las resoluciones de los órganos de Gobierno del Colegio y de los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar un procedimiento o produzca indefensión, podrá interponerse Recurso ante la Comisión de Recursos del Colegio en el plazo de un mes desde la notificación o, en su caso, desde la publicación del acuerdo, acto o resolución de que se trate.

Contra las resoluciones de la Comisión de Recursos que resuelvan los interpuestos en virtud del párrafo anterior, cabrá el planteamiento de recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción correspondiente, previo, en su caso, el potestativo recurso de reposición.

Artículo 49. Ejecutividad

La interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

No obstante lo expuesto en el apartado anterior, la Comisión de Recursos, previa ponderación suficientemente razonada, podrá suspender de oficio o a instancia del recurrente, la ejecución del acto recurrido, cuando la misma pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación, o cuando la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad previstas en el art. 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 50. Derecho Aplicable

Son de aplicación preferente en la materia, las disposiciones básicas de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, y la Ley 19/1997, de 11 de julio, de Colegios Profesionales de la Comunidad de Madrid; y supletoriamente respecto de las mismas, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

TÍTULO VI

RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO

Artículo 51. Recursos económicos ordinarios

Son recursos **ordinarios** del Colegio los siguientes:

- a) Las cuotas de incorporación al Colegio.
- b) Las cuotas ordinarias o extraordinarias propuestas por la Junta de Gobierno y aprobadas por la Junta General de colegiados.
- c) Los derechos por registro y certificación que se expidan a favor de los colegiados, fijados por la Junta de Gobierno del Colegio.
- d) Los derechos por emisión de informes, dictámenes, resoluciones o consultas que evacúe la Junta de Gobierno sobre cualquier materia, incluida la regulación de honorarios.
- e) Los derechos por expedición de certificaciones que serán fijados por la Junta de Gobierno.
- f) Los derivados de la venta de impresos oficiales, sellos autorizados y prestaciones de otros servicios generales.
- g) Los rendimientos de cualquier naturaleza que produzcan las actividades, los bienes o los derechos que integran el patrimonio del Colegio, así como los rendimientos de los fondos depositados en sus cuentas bancarias.

Artículo 52. Recursos económicos extraordinarios

Constituyen recursos extraordinarios del Colegio:

- a) Las subvenciones o donativos que se concedan al Colegio por el Estado, Comunidad Autónoma o Corporaciones oficiales, entidades o particulares.
- b) Los bienes y derechos de toda clase que por herencia o por otro título pasen a formar parte del patrimonio del Colegio.
- c) Las cantidades que por cualquier otro concepto corresponda percibir al Colegio cuando administre, en el cumplimiento de algún encargo temporal o perpetuo, incluso cultural o benéfico, determinados bienes o rentas.
- d) Cualquier otro que legalmente procediera.

Artículo 53. Cuota de incorporación

Los colegiados satisfarán al inscribirse en el Colegio una cuota de incorporación cuyo importe fijará y podrá modificar la Junta General, a propuesta de la Junta de Gobierno.

Artículo 54. Cuotas ordinarias

Las cuotas ordinarias son las que se satisfacen para el normal sostenimiento y funcionamiento del Colegio, previa aprobación de la Junta General, a propuesta de la Junta de Gobierno.

Los Administradores colegiados vienen obligados a satisfacer las cuotas colegiales establecidas, en los plazos fijados, cuyo importe propondrá la Junta de Gobierno en los presupuestos anuales que serán aprobados por la Junta General.

El colegido que no abone el importe de tres mensualidades consecutivas o cinco alternas será requerido para hacerlas efectivas, concediéndoles a tal efecto el plazo de cinco días hábiles con apercibimiento de baja colegial, transcurrido el cual, el Colegio le comunicará la pérdida de su condición de colegiado, pudiendo, en cualquier momento, rehabilitar sus derechos abonando lo adeudado, un recargo del 20%, los intereses legales y la nueva cuota de incorporación.

Artículo 55. Cuotas extraordinarias

En caso de débitos o pagos extraordinarios, la Junta General de colegiados, a propuesta de la Junta de Gobierno, podrá establecer cuotas extraordinarias que serán satisfechas obligatoriamente por todos los colegiados.

Artículo 56. Administración del patrimonio

El patrimonio del Colegio será administrado por la Junta de Gobierno, ejerciendo el Tesorero de la misma las funciones de ordenador de pagos, con el visto bueno del Presidente y la intervención del Contador-Censor.

Artículo 57. Aprobación de las cuentas

Las cuentas anuales del Colegio deberán ser aprobadas en Junta General Ordinaria de colegiados a celebrar dentro de los seis primeros meses del ejercicio siguiente a aquel objeto de aprobación.

Con 15 días de antelación a la celebración de esta Junta ordinaria, las cuentas estarán en el Colegio y podrán ser examinadas por cualquier colegiado que así lo solicite.

TÍTULO VII

RÉGIMEN DE DISTINCIONES Y PREMIOS

Artículo 58. Competencia para su otorgamiento

El Colegio Profesional de Administradores de Fincas, a través de su Junta de Gobierno, podrá otorgar las distinciones y premios de distinta categoría con arreglo a los merecimientos alcanzados en el orden corporativo y/o profesional para aquellas personas que se hicieren acreedores de los mismos.

Artículo 59. Tipos de distinciones y premios

Las recompensas que el Colegio puede conceder serán de dos clases: honoríficas y de carácter económico-científico.

Las **honoríficas** podrán ser:

- a) Felicitaciones y menciones.
- b) Propuesta de condecoraciones oficiales.
- c) Presidente de honor del Colegio.
- d) Medalla del Colegio.

Serán recompensas de carácter **económico-científico** las siguientes:

- a) Becas y subvenciones para estudios.
- b) Bolsas de estudios para formación especializada.
- c) Premios a trabajos de investigación.
- d) Publicación, a cargo del Colegio, de aquellos trabajos de destacado valor que la Junta de Gobierno acuerde editar.

Todas las anteriores recompensas se concederán previa deliberación y acuerdo de la Junta de Gobierno.

Los colegiados que se jubilen y tengan más de 20 años de colegiación sin nota desfavorable en

su expediente personal, serán designados automáticamente Colegiados de Honor y quedarán exentos del pago de cuotas colegiales de cualquier clase.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno podrán también ser designados Colegiados de Honor aquellas personas, Administradores de Fincas o no, que hayan realizado una labor relevante y meritoria en relación con esta profesión.

Esta categoría será pura y exclusivamente honorífica.

DISPOSICIÓN FINAL

Los presentes Estatutos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado