

ESTATUTOS DEL COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE TOLEDO.

PREAMBULO

Estos estatutos han sido realizados tomando como base La **Ley 10/1999, de 26 de mayo, de Creación de Colegios Profesionales de Castilla-La Mancha**, promulgada en desarrollo del Artículo 32.5. del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Castilla la Mancha, el cual atribuye a la misma la competencia de desarrollo legislativo y la ejecución, en el marco de la legislación básica del Estado, en materia de corporaciones de derecho público representativas de intereses económicos y profesionales, y del ejercicio de las profesiones tituladas. Dicha ley fue publicada en el boletín oficial del Estado número 179, de 28 de julio de 1999, así como en el diario oficial de Castilla la Mancha (D.O.C.M.) número 40, de 12 de junio 1999.

Con fecha 10 de diciembre de 2002, se dictó el **Decreto 172/2002**, de desarrollo de la **Ley 10/1999, de 26 de mayo, de Creación de Colegios Profesionales de Castilla-La Mancha**, donde se regula, entre otras cosas, el funcionamiento del Registro de Colegios Profesionales de la Región de Castilla la Mancha y de los Consejos de los Colegios Profesionales de la Región. Dicho decreto se publicó en el diario oficial de Castilla la Mancha (D.O.C.M.), número 156, de 16 de diciembre de 2002.

Con posterioridad se produce la promulgación del **Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre**, por el que se aprueban los **Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General**, como norma jurídica innovadora y esencial dentro del régimen jurídico colegial.

TITULO I

RÉGIMEN JURÍDICO Y FUNCIONES DEL COLEGIO

Artículo 1.- Naturaleza jurídica.-

1.- El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo, siendo esta su denominación oficial, es una Corporación de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y con capacidad plena para cumplir sus fines, que se rige, en armonía con los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, aprobados por Real Decreto 1294/2007 de 28 de Septiembre, por la **Ley 10/1999, de 26 de mayo, de Creación de Colegios Profesionales de Castilla-La Mancha**, por sus normas de desarrollo y en lo que resulte aplicable, por la Ley de Colegios Profesionales de 12 de Febrero de 1.974, en sus Estatutos propios, así como, en su caso, en los reglamentos de régimen interior que sean aprobados.

El Colegio se constituye con estructura interna democrática, independiente de la Administración de la que no forma parte, sin perjuicio de las relaciones de derecho público que con ella legalmente le correspondan.

2.- El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo tiene, por tanto, plena capacidad de obrar en cumplimiento de sus fines, y en su consecuencia puede adquirir, enajenar, poseer, reivindicar, gravar, o llevar a cabo cualquier tipo de lícita actividad mediante los negocios jurídicos que correspondan, respecto toda clase de bienes y derechos, pudiendo celebrar contratos, obligarse y ejercitar acciones e interponer recursos en toda clase de vías y jurisdicciones.

3.- Las competencias del Colegio y sus actividades no limitan actividad sindical alguna.

4.- El colegio de agentes de la propiedad inmobiliaria de Toledo agrupa a los agentes de la propiedad inmobiliaria inscritos en él y cuyo funcionamiento se rige por los principios democráticos y con plena capacidad para obrar en cumplimiento de sus fines.

Artículo 2.- Relaciones con la Administración.-

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo se relacionará con los órganos de la Comunidad Autónoma a través de la Consejería de Presidencia, o con aquel órgano que por vía reglamentaria determine el Gobierno Castellano Manchego; así como con la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transporte y con cualquier otra, cuando ello resulte necesario.

Artículo 3.- Ámbito territorial.-

El ámbito territorial es el de la provincia de Toledo y el Colegio carecen de sede física a la aprobación de los presentes estatutos.

El domicilio a efectos de correspondencia será el que en cada momento determine la Junta de Gobierno.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrán abrir delegaciones que puedan funcionar en otras localidades de la provincia.

Artículo 4.- 1.-Fines.-

1.- Son fines esenciales del Colegio:

- a).-** La ordenación de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado, dentro del marco legal respectivo, en el ámbito de su competencia en beneficio tanto de la sociedad a la que sirve como de los intereses generales que le son propios.
- b).-** Vigilar el ejercicio de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado, facilitando el conocimiento, y cumplimiento de todo tipo de disposiciones legales que afecten a la misma y haciendo cumplir la ética profesional y las normas deontológicas que le sean específicamente propias, así como velar por el adecuado nivel de calidad de las prestaciones profesionales realizadas por sus colegiados, promoviendo su formación y perfeccionamiento.
- c).-** La defensa de los intereses profesionales de los colegiados y la representación exclusiva del ejercicio de la profesión como Agente de la Propiedad Inmobiliaria.
- d).-** Velar por la satisfacción de los intereses generales relacionados con el ejercicio de la profesión de agente de la propiedad inmobiliaria.
- e).-** Promover la constante mejora de la calidad de las prestaciones profesionales de los Colegiados, a través de la formación y el perfeccionamiento de los mismos.
- f).-** Cooperar en la mejora de los estudios que conducen a la obtención del título habilitante para el acceso a la colegiación.
- g).-** Colaborar con las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias en los términos previstos en las Leyes.

2.- Para el cumplimiento de sus fines esenciales, son funciones propias del Colegio, sin que ésta relación tenga carácter limitativo, ni suponga un número clausus las siguientes:

- a).-** Ordenar, en el ámbito de su competencia, la actividad profesional de los colegiados; velar por la ética, deontología y dignidad profesional, así como por el respeto debido a los derechos de los particulares contratantes de sus servicios, y ejercer la potestad disciplinara en el orden profesional y colegial.
- b).-** Procurar la armonía y colaboración entre los colegiados, impidiendo la competencia desleal entre ellos.
- c).-** Intervenir en los procedimientos de arbitraje, en aquellos conflictos que por motivos profesionales se susciten entre colegiados, o en los que sea designado el Colegio para administrar el arbitraje, conforme a la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje.
- d).-** Siempre que no vulnere la competencia, encargarse del cobro de las percepciones remuneraciones y honorarios profesionales, cuando el colegiado lo solicite libremente y de forma expresa.
- e).-** Llevar un registro de las tasaciones realizadas en el ámbito judicial y administrativo de los miembros del colegio, acreditando su autoría y pertenencia al Colegio.
- f).-** Organizar cursos de formación y perfeccionamiento para los colegiados, y sus colaboradores o personal, cuya asistencia será facultativa; así como organizar actividades y servicios comunes para los colegiados, de carácter

profesional, cultural y análogo, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones Públicas sobre las distintas materias.

g).- Ejercer en el ámbito propio la representación y defensa de la profesión ante la administración, instituciones, tribunales, entidades y particulares, con legitimación para ser parte en cuantos litigios afecten a los intereses profesionales.

h).- Participar en los órganos consultivos de la administración en la materia de su competencia cuando aquella lo requiera o resulte de las disposiciones sobre cada materia.

i).- Ejercer cuantas funciones le sean encomendadas por las administraciones castellano manchegas y colaborar con éstas mediante la realización de estudios, emisión de informes, elaboración de estadísticas y otras actividades análogas relacionadas con sus fines.

j).- Colaborar con las Universidades y demás centros docentes, en la elaboración de los planes de estudio, sin menoscabo del principio de autonomía universitaria, y preparar la información necesaria para facilitar el acceso a la vida profesional de los nuevos colegiados.

k).- Aprobar sus presupuestos, así como regular y fijar las cuotas de los colegiados.

l).- Facilitar a los tribunales y a la administración, conforme a las leyes, relación de colegiados que pudieran ser requeridos para intervenir como peritos en asuntos judiciales o expedientes administrativos; así como emitir informes y dictámenes a requerimiento de la autoridad judicial.

m) Establecer criterios orientadores a efectos de Tasación de Costas y otros fines, y siempre sin perjuicio de la libre competencia.

n) Emitir informes o dictámenes, de carácter no vinculante, en procedimientos judiciales o administrativos en los que se susciten cuestiones relativas a los honorarios profesionales.

o).- Aprobar y modificar sus estatutos y reglamentos de régimen interior.

p).- Evacuar los informes que sean preceptivos sobre los proyectos de normas que afecten a la Profesión elaboradas por el Gobierno Castellano Manchego.

q).- Informar los proyectos de las normas de la Comunidad de Castilla La Mancha que puedan afectar a los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria o que se refieran a las funciones profesionales a ellos atribuidas.

r).- Todas las demás funciones que sean beneficiosas para los intereses profesionales y que se encaminen al cumplimiento de los objetivos colegiales, dentro del marco legal vigente.

3.- El Colegio podrá ejercer funciones propias de la Administración Pública cuando así lo disponga la normativa aplicable, o mediante acuerdo o convenio con la Administración competente.

Artículo 5.- Régimen general de recursos.

1. Contra las decisiones o resoluciones de cualesquiera órganos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación a los interesados o, en su caso, desde su publicación, ante el Consejo de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castilla la Mancha en el momento en que se constituya, y en su defecto, ante el Consejo General.

2. Los recursos podrán ser presentados ante el Consejo los organismos antes indicados, cuando éstos sean competentes para resolver, en los términos previstos en

los presentes Estatutos y en los Estatutos Generales, o ante la Junta de Gobierno del Colegio, la cual deberá elevarlo al Consejo (autonómico o general), dentro de los diez días siguientes a la fecha de presentación, con su informe y con una copia completa y ordenada del expediente. El Consejo (autonómico o general), cuando sea el competente para resolver, previos los informes que estime convenientes, deberá dictar y notificar la resolución expresa dentro de los tres meses siguientes a su interposición, entendiéndose, en caso de silencio, que el recurso ha sido desestimado.

TITULO II

DE LOS MIEMBROS DEL COLEGIO

Capítulo I

Artículo 6.- Miembros del Colegio.-

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo agrupa a los ciudadanos españoles y extranjeros que ostenten la condición de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, dentro de su jurisdicción colegial, la cual corresponde con la provincia de Toledo.

Artículo 7. Requisitos de colegiación.

1. Para la incorporación al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo se requiere acreditar, como condiciones generales de aptitud, las siguientes:

- a) Ser mayor de edad y no estar incurso en causa de incapacidad.
- b) Estar en posesión del título de graduado, licenciado, diplomado, ingeniero, arquitecto, ingeniero técnico o arquitecto técnico, o del Título Oficial de Agente de la Propiedad Inmobiliaria expedido por el Ministerio competente.
- c) Carecer de antecedentes penales que le inhabiliten para el ejercicio profesional.

2. El ingreso efectivo en el Colegio se ajustará a los siguientes requisitos:

- a) Solicitud del interesado dirigida al Presidente del Colegio.
- b) Constitución de fianza en las condiciones fijadas por el Colegio.
- c) Abono de la cuota de colegiación, en las condiciones fijadas por cada Colegio, y en su caso por el Consejo autonómico o por el consejo general.
- d) Declaración jurada (según modelo oficial) de no estar incurso en ningún supuesto de incompatibilidad.

3. Quienes se inscriban en el Colegio Oficial tendrán las obligaciones y derechos que se prevén en el Estatuto General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General aprobados por Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre, y en los de este Colegio.

Artículo 8. Denominación de los colegiados.

1. Los colegiados en situación ejerciente podrán utilizar en su actividad profesional la denominación de agente de la propiedad inmobiliaria.
2. La pérdida o suspensión de la condición de colegiado o el paso a situación de no ejerciente privará al colegiado del uso del escudo oficial, logotipos corporativos y la posibilidad de atribuirse la condición de agente de la propiedad inmobiliaria.

Artículo 9. Solicitudes de colegiación.

1.- Para solicitar la inscripción en el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo, se debe presentar, junto a la solicitud en documento normalizado, el correspondiente título original habilitante, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente, o testimonio notarial del mismo y certificación académica. El justificante por la Universidad de procedencia del abono de los derechos

de expedición del título podrá suplir la ausencia del original, quedando obligado el colegiado a su presentación una vez le sea expedido. Se acompañará igualmente certificación de antecedentes penales, a fin de acreditar que el solicitante no se halla incurso en causa alguna que le impida su ejercicio profesional como agente de la propiedad inmobiliaria.

2.- Corresponde a la Junta de gobierno del Colegio resolver sobre las solicitudes de incorporación al mismo. La Junta de gobierno acordará lo que estime pertinente acerca de la solicitud de inscripción.

3.- Las solicitudes de incorporación serán aprobadas o denegadas, de conformidad con lo dispuesto en estos Estatutos y en los Estatutos Generales de la Profesión. La Junta de gobierno practicará las diligencias y recibirá los informes que, en su caso, considere oportunos y notificará la resolución motivada que proceda.

4.- Contra la decisión de la Junta de gobierno en esta materia cabrá recurso de alzada ante el Consejo General, conforme a lo dispuesto en los Estatutos Generales de la Profesión.

Artículo 10. Situaciones colegiales.

La inscripción del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo es voluntaria. La persona que solicite su incorporación al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo podrá hacerlo en situación de ejerciente o de no ejerciente, sin perjuicio de solicitar el pase de una situación a otra en cualquier momento posterior.

Artículo 11. Denegación de colegiación.

La solicitud de colegiación será denegada en los siguientes casos:

a) Cuando los documentos presentados con la solicitud de ingreso sean insuficientes u ofrezcan dudas sobre su legitimidad y no se hayan complementado o subsanado en el plazo señalado al efecto.

b) Cuando se hubiere sufrido alguna condena por sentencia firme de los Tribunales que en el momento de la solicitud le inhabilite para el ejercicio profesional.

c) Cuando hubiere sido expulsado de otro colegio sin haber sido rehabilitado.

d) Cuando al formular la solicitud se hallare suspenso del ejercicio de la profesión, en virtud de corrección disciplinaria corporativa firme. Obtenida la rehabilitación o desaparecidos los obstáculos que se opusieran a la colegiación, ésta deberá aceptarse por el Colegio sin dilación ni excusa alguna.

En todo caso La Junta de Gobierno del Colegio Oficial es el órgano competente para admitir, suspender o privar de la condición de colegiado, de conformidad con la legislación básica del Estado, la legislación autonómica, el Estatuto General de la Profesión y el presente Estatuto.

Artículo 12. Trámites posteriores a la admisión del colegiado.

Admitido el solicitante en el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo, se le expedirá la tarjeta de identidad correspondiente, dándose cuenta de su inscripción al Consejo General de Colegios de la Propiedad Inmobiliaria, así como al Consejo Autonómico.

Asimismo, se abrirá un expediente en el que se constatarán los datos profesionales y personales del solicitante que sean necesarios, viniendo obligado el colegiado a informar al Colegio de los cambios que se produzcan en los mismos, con objeto de poder mantener un censo debidamente actualizado.

Es obligación de todo colegiado comunicar diligentemente cualquier cambio de domicilio, correo electrónico y teléfono.

Artículo 13. Pérdida de la condición de colegiado.

1.- Sin perjuicio de lo dispuesto por el Estatuto particular de cada Colegio, la condición de colegiado se perderá por las siguientes causas:

- a) Fallecimiento.
- b) Incapacidad física o mental permanente que impida el ejercicio de la profesión.
- c) Condena firme que lleve consigo la accesoria de inhabilitación para el ejercicio de la profesión.
- d) Sanción firme de suspensión o de expulsión impuesta al término del preceptivo expediente disciplinario.
- e) Renuncia o baja voluntaria, dirigida a la Junta de Gobierno del Colegio.
- f) Por impago de las cargas colegiales de contenido económico.

2.- En los casos previstos en las letras c), d), y e) los efectos económicos de la baja se producirán a partir de la cuota colegial siguiente a la fecha a que la baja se refiere.

3.- La pérdida de la condición de colegiado será acordada por la Junta de Gobierno del Colegio, mediante resolución motivada, que será debidamente notificada al mismo.

4.- Las bajas serán comunicadas al Consejo General de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y al Consejo Autonómico.

Capítulo II

Artículo 14.- Derechos.-

Son derechos de los colegiados:

- a) Utilizar los servicios que proporcione el Colegio.
- b) Utilizar los anagramas, insignias y distintivos propios de la Profesión que les identifique como miembros del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo, con la salvedad estipulada en el Art. 8, punto 2.
- c) Ser electores y elegibles para formar parte de los órganos del Colegio cuyos puestos puedan cubrirse por elección de acuerdo con los requisitos establecidos en los presentes estatutos y normas que los complementen.
- d) Intervenir y emitir su voto en las Juntas Generales.
- e) Obtener información sobre las actividades colegiales, y la situación económica del Colegio.
- f) Formular quejas ante la Junta de Gobierno de su Colegio, de conformidad con la normativa establecida para cada caso y exigir la diligente tramitación de las solicitudes que se le dirijan.

- g)** Exigir del Colegio respectivo el cumplimiento de los objetivos legal y estatutariamente fijados.
- h)** Ser amparados por el Colegio en el ejercicio de su actividad profesional.
- i)** Las demás que resulten de las normas legales y de los Estatutos Generales.

Artículo 15.- Obligaciones de los colegiados.

Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados deberán cumplir en el ejercicio de la profesión las siguientes obligaciones:

- a)** Realizar las actuaciones con eficacia, ética y deontología profesionales, reserva y legalidad, observando la adecuada diligencia en el ejercicio de la profesión.
- b)** Respetar y velar por el íntegro cumplimiento del ordenamiento jurídico que afecte a sus funciones profesionales, velando especialmente por la aplicación de la normativa reguladora de las garantías legalmente establecidas para la percepción de cantidades a cuenta para viviendas en construcción.
- c)** Observar las disposiciones legales sobre protección del consumidor en materia de compraventa y de arrendamientos inmobiliarios, en cuanto incida en su actividad profesional.
- d)** Cumplir fielmente los preceptos de la normativa reguladora de la actividad profesional que les sea aplicable, de estos Estatutos y de los Estatutos Generales de la Profesión, así como del Reglamento de Régimen Interior del Colegio, del Código Deontológico y de Conducta Profesional y de cuantas disposiciones aprueben los órganos rectores de la profesión dentro de sus respectivas competencias.
- e)** Actuar con responsabilidad directa en el ejercicio de las funciones profesionales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados.
- f)** Asistir a las Asambleas Generales, Plenos, Juntas de Gobierno, Comisiones y demás sesiones para las que hayan sido convocados y desempeñar celosamente los cargos para los que fuesen elegidos, con la eficacia que los mismos requieran.
- g)** Comunicar, con la mayor diligencia, al Colegio los cambios referentes a sus domicilios profesionales, de teléfono o de correo electrónico, así como cualquier otra circunstancia que expresamente se señale y que sea relevante para su actividad profesional, y facilitar los datos que le sean solicitados a los servicios de inspección que, en su caso, tenga establecido el Colegio, salvo que se trate de informaciones estrictamente reservadas.
- h)** Comunicar a la Junta de Gobierno del Colegio los actos contrarios al ordenamiento jurídico de que tengan noticia, aportando cuantos datos e información le sean solicitados compareciendo ante cuantos órganos judiciales o administrativos sea requerido para ratificar sus denuncias, y en general, comunicar cuantas incidencias o anomalías pueda encontrar o tener noticia en el ejercicio de la profesión.
- i)** Colaborar con la Junta de Gobierno del Colegio, Pleno del Consejo General, Consejo Rector y demás órganos rectores de la profesión y con organismos públicos y entidades privadas de protección al consumidor en la emisión de informes, dictámenes y estudios sobre aspectos relacionados con su actividad profesional.
- j)** Satisfacer, dentro de los plazos fijados para ello, las cuotas, derramas y demás cantidades que deban ser satisfechas en virtud de la normativa profesional o de los acuerdos de los órganos rectores competentes.

- k)** Actuar con toda lealtad y diligencia respecto a sus clientes considerándose obligado a proteger los intereses de los mismos.
- l)** Remitir la pertinente comunicación al Colegio, cuando pretenda ejercer su actividad profesional en el ámbito territorial de un Colegio Oficial distinto a aquél en el que se haya colegiado.
- m)** Tener suscrito un seguro de responsabilidad civil que cubra las incidencias que pudiera dar lugar el ejercicio profesional, según los mínimos que anualmente fijará la Junta de Gobierno.
- n)** Las demás que resulten de las normas legales.

TITULO III

ORGANOS DE REPRESENTACION DEL COLEGIO

Capítulo I

Artículo 16.- Órganos de representación.-

Los órganos de representación, desarrollo normativo, control, gobierno y administración del Colegio son: la Junta General y la Junta de Gobierno.

Capítulo II

Artículo 17.- Junta General.-

1).- La Junta General es el órgano de desarrollo normativo y control de la gestión de la Junta de Gobierno. La Junta General como órgano supremo del Colegio está constituida por todos los colegiados y adoptará sus acuerdos por el principio de mayoría de votos.

2).- En las votaciones que se lleven a cabo en la Junta General los colegiados ejercientes tendrán dos votos, y un voto los no ejercientes. Sus acuerdos y resoluciones obligan a todos los colegiados, inclusive a los que hubieran votado en contra, se hubiesen abstenido, o se encontrasen ausentes.

3).- Las Juntas Generales podrán tener carácter ordinario o extraordinario. En ambos casos se convocarán siempre con una antelación mínima de seis días respecto de la fecha de su celebración, debiendo remitirse comunicación escrita mediante correo electrónico, o cualquiera de los medios que permitan comunicar el contenido de la citación a todos los colegiados. Dicha convocatoria se remitirá a la dirección de correo electrónico, que a tales efectos haya comunicado cada colegiado, siendo obligación de cada colegiado mantener vigente una cuenta de correo electrónico debiendo comunicar cualquier cambio de la misma al Colegio. La convocatoria incluirá la fecha y hora de la reunión así como el orden del día y cuantos datos de interés se considere necesarios por la Junta de Gobierno para su adecuado desarrollo.

Con carácter general, la Junta General, sea ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando a la hora fijada para su celebración estén presentes al menos el 25% de los colegiados. En caso de no alcanzarse dicho porcentaje, la segunda convocatoria quedará fijada media hora más tarde de la primera, quedando válidamente constituida cualquiera que sea el número de colegiados asistentes.

Sin perjuicio de la deliberación que pudiera llevarse a cabo, queda expresamente prohibido adoptar acuerdos respecto a asuntos que no figuren en el orden del día.

Igualmente se fijará una copia de la convocatoria en la PÁGINA WEB (www.coapitoledo.com) del colegio sirviendo ésta de notificación para aquellos que no se les haya podido comunicar de otro modo, ya sea por que no hayan facilitado ninguna dirección de correo electrónico, hayan modificado la misma sin ponerlo en conocimiento del colegio, o por cualquier otra causa no imputable al Colegio.

Artículo 18.- Participación y representación en la Junta General.-

Todos los colegiados tienen el derecho de asistir con voz y voto a las Junta Generales, con la única excepción de aquellos que no se encuentren al corriente en sus obligaciones

económicas con el colegio y tengan abierto expediente disciplinario por dicho motivo, los cuales podrán participar en las deliberaciones, pero su voto no se computará.

Artículo 19.- Funcionamiento de la Junta General.-

Las sesiones de la Junta General estarán presididas por el Presidente del Colegio, que estará acompañado por los miembros de la Junta de Gobierno.

El Presidente tiene la función de moderar los debates, concediendo o retirando el uso de la palabra y ordenar las votaciones.

Actuará como Secretario de la Junta General el que lo sea del Colegio, quien levantará Acta con el visto bueno del Presidente, siendo ésta aprobada en la inmediata siguiente Junta General.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple entre los votos emitidos y válidos.

Artículo 20.- Sesiones ordinarias.-

La Junta General se reunirá en sesión ordinaria, al menos, una vez al año, en cuyo orden del día se incluirá un balance del ejercicio anterior, una memoria de la gestión de la Junta de Gobierno en el ejercicio precedente y la presentación de los presupuestos anuales para el ejercicio siguiente que deberán ser aprobados por mayoría simple en la asamblea.

Dicha Junta se celebrará en el último trimestre de cada año natural.

Artículo 21.- Sesiones extraordinarias.

La Junta General se reunirá con carácter extraordinario:

- 1.- Por iniciativa de la Junta de Gobierno cuando lo considere necesario para el funcionamiento del Colegio
- 2.- A petición de un número de colegiados que, en todo caso, deberá ser superior al 25 % de los ejercientes. En este supuesto, la petición a la Junta de Gobierno deberá incluir las cuestiones a tratar.

Artículo 22.- Régimen de las votaciones.

La votación será pública, a mano alzada, salvo que una mayoría de los asistentes solicite la votación secreta. No obstante, cuando se trate de la designación de miembros de la Junta de Gobierno, el voto se emitirá de forma secreta personalmente o por correo certificado en la forma establecida en el presente Estatuto.

Capítulo III

Artículo 23.- Composición de la Junta de Gobierno.

1.- La Junta de Gobierno es el órgano democráticamente elegido para llevar a cabo la dirección ejecutiva y la representación del Colegio y está constituida por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero-Contador y por un número variable de vocales, según se acuerde en el correspondiente proceso electoral, y cuyo número no podrá ser superior a tres.

2.- Los miembros de la Junta de Gobierno deberán ser colegiados, pudiéndolo ser ejercientes o no ejercientes.

3.- El Presidente deberá tener una antigüedad mínima en su condición de colegiado ejerciente de cinco años, y el resto de la Junta de un año, en el momento de convocarse elecciones para cubrir dichos cargos.

4.- La asistencia a las sesiones de la Junta de Gobierno es un deber de sus miembros. No obstante, podrán delegar su representación por escrito cuando no fuera posible su asistencia.

Artículo 24.- Periodicidad de las elecciones.-

Los cargos de la Junta de Gobierno se elegirán cada cuatro años mediante elección que deberá celebrarse obligatoriamente dentro del último trimestre del año en que corresponda su elección.

Los candidatos que hayan resultado elegidos tomarán posesión en la próxima sesión de Junta de Gobierno, aprobándose el Acta anterior.

Artículo 25.- De la ejecución de los acuerdos y archivo de actas.-

1.- Los acuerdos de la Junta General y de la Junta de Gobierno serán inmediatamente ejecutivos, salvo que en el momento de haber sido adoptados, se acuerde un aplazamiento en uno u otro caso.

2.- Los acuerdos de la Junta de Gobierno se tomarán por mayoría simple de votos, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.

3.- En el Colegio se llevarán obligatoriamente dos registros de actas donde se transcribirán separadamente las correspondientes a la Junta General y a la Junta de Gobierno. Dichas actas deberán ser firmadas por el Presidente y por el Secretario, o quien hubiere desempeñado las funciones de éstos en las sesiones correspondientes, debiéndose publicar en la PAGINA WEB del Colegio para constancia de todos sus colegiados, en exclusividad y para los fines profesionales previstos en estos Estatutos.

Artículo 26.- Competencias y Responsabilidad de la Junta de Gobierno.-

Son competencias de la Junta de Gobierno:

- a) Acordar la admisión de colegiados con sujeción a lo establecido en las leyes y en los presentes estatutos.
- b) Representar al Colegio ante las distintas Administraciones, entidades públicas o privadas, así como en cualquier clase de actos y contratos que se celebren.
- c) Contratar laboralmente o mediante prestación de servicios al personal y profesionales al servicio del Colegio.
- d) Suscribir convenios de colaboración con cualquier tipo de Administración, entidades públicas o privadas, en cumplimiento de los fines colegiales.
- e) Organizar, dirigir e inspeccionar la marcha del Colegio, y aprobar las normativas internas necesarias para el funcionamiento de los servicios prestados para la correcta ejecución de estos Estatutos.
- f) Proponer a la Junta General el importe de los ingresos colegiales y de las fianzas, y decidir el devengo y forma de pago de las cuotas colegiales y de cualquier otra obligación económica de los colegiados, adoptando las medidas necesarias para el cumplimiento de estas obligaciones.
- g) Elaborar el presupuesto anual y ejecutarlo, contabilizando cada uno de los pagos o ingresos de acuerdo con la normativa contable que sea de aplicación.

- h)** Abrir o cerrar cuentas bancarias en nombre del Colegio, disponer o aplicar fondos, depositar o retirar valores, prestar avales y levantarlos en favor del Colegio, y realizar cuantas operaciones bancarias, mercantiles o civiles considere oportunas. Para la realización de estas funciones quedan autorizados el Presidente, el Secretario y el Tesorero-Contador, mediante la firma mancomunada de cualquiera de dos de ellos.
- i)** Defender los intereses del Colegio, de sus colegiados y de la profesión en juicio y fuera de él, otorgando poderes para pleitos en favor de Abogados y Procuradores.
- j)** Ejercitar la potestad sancionadora respecto de los miembros del Colegio.
- k)** Evacuar consultas y elaborar informes o dictámenes, a petición de terceros interesados, de la Administración Pública, del Poder Judicial, o a iniciativa propia.
- l)** Velar por el desarrollo formativo y profesional de los colegiados.
- m)** Velar por el cumplimiento de las disposiciones legales y éticas en las intervenciones profesionales de sus miembros, muy particularmente por el respeto a los derechos de consumidores y usuarios, así como la normativa aplicable en materia de viviendas sociales de cualquier tipo, coadyuvando con la Administración Pública en la correcta ejecución de la política de vivienda que en cada momento fijen los poderes públicos.
- n)** Colaborar con la Administración Pública cuando ésta lo solicite y proponer a ésta cuantas iniciativas considere de interés general en materia de vivienda y urbanismo, o de interés particular para el desarrollo profesional de los colegiados.
- ñ)** Aprobar su propio reglamento de funcionamiento y el de los servicios del Colegio.
- o)** Acordar la baja colegial por impagos de cuotas u otros motivos fijados en los presentes estatutos.
- p)** Establecer criterios orientadores a efectos de Tasación de Costas y otros fines, y siempre sin perjuicio de la libre competencia.
- r)** Crear Delegaciones con sus Delegados y dotar a las mismas de atribuciones de competencias.
- s)** Crear Comisiones de Trabajo y Comisionados, atribuyéndolas contenido y competencias.
- p)** Cuantas otras funciones deba desarrollar el Colegio y no correspondan a la Junta General.

Son responsabilidades de la Junta de Gobierno:

- 1.-** Los colegiados podrán exigir la responsabilidad individual de los cargos de la Junta de Gobierno o colectiva de todos sus miembros mediante el procedimiento dispuesto en los apartados siguientes.
- 2.-** El planteamiento de la responsabilidad de los miembros de la Junta de Gobierno se realizará en Junta General de Colegiados extraordinaria, cuando sea promovida, al menos, por el 25 % de los colegiados inscritos. La Junta General convocada al efecto sólo se considerará válidamente constituida cuando concurra, al menos, el 25% de los colegiados inscritos.
- 3.-** La aprobación de la responsabilidad individual conllevará el cese inmediato del cargo reprobado, siendo responsabilidad de la Junta de Gobierno reemplazar dicho cargo a la mayor diligencia posible, mediante la aplicación

del Art. 38, punto 4 de estos Estatutos. La aprobación de la responsabilidad colectiva dará lugar al cese de la Junta de Gobierno en pleno y a la convocatoria de elecciones en el plazo de un mes.

4.- La responsabilidad colectiva de la Junta de Gobierno no podrá plantearse antes de que transcurra un año desde la toma de posesión.

Artículo 27.- Sesiones.-

La Junta de Gobierno se reunirá cuantas veces sea convocada por el Presidente, a iniciativa propia o a petición de un tercio, al menos, de sus componentes.

La convocatoria se formulará con una antelación no inferior a seis días salvo que por circunstancias de extrema urgencia, debidamente razonadas, deba procederse a su celebración con al menos 24 horas de antelación. En la convocatoria se expresará el orden del día, sin que puedan tomarse acuerdos sobre materias no incluidas en éste. Las juntas se darán por constituidas cuando al menos comparezcan la mitad más uno de sus componentes o representados mediante escrito de delegación de voto.

El Secretario levantará acta de las sesiones que deberá ser aprobada por la Junta de Gobierno como primer punto del orden del día de la siguiente convocatoria.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple, en caso de empate el voto del Presidente se computará doble.

La Junta de Gobierno podrá invitar, en algún punto de sus sesiones, en calidad de asesores sin voto a las personas cuya asistencia se considere conveniente.

Artículo 28.- Bajas.

Se causa baja en la Junta de Gobierno por:

- a) El cumplimiento del período para el que se fue elegido.
- b) Fallecimiento.
- c) Por la pérdida de condición de colegiado.
- d) Inhabilitación.
- e) En caso de que un miembro de la Junta de Gobierno no asista injustificadamente a dos sesiones consecutivas o a tres alternativas en el mismo año, la Junta de Gobierno, previa audiencia del interesado, podrá acordar su cese por aplicación de estos Estatutos.
- f) Cualquier otra establecida en los presentes estatutos.

Artículo 29.- Comisiones de trabajo.

Para una mejor organización del trabajo de la Junta de Gobierno, los miembros de la misma podrán formar **comisiones de trabajo** sobre las materias que se entiendan de mayor interés para el Colegio y requieran una actuación progresiva y constante para su desarrollo. Podrán formar parte de la misma, miembros del Colegio que no formen parte de la Junta de Gobierno. Los miembros responsables de las Comisiones de Trabajo se reunirán cuando estimen conveniente, pudiéndolo hacer independiente de la Junta de Gobierno y dando cuenta a ésta de sus gestiones a efectos de ratificación, rectificación u orientación en las mismas.

Capítulo IV.

Artículo 30.- Atribuciones del Presidente.

- 1.- Corresponde al Presidente la más alta representación del Colegio dentro y fuera de él, así como el impulso y supervisión de todos los asuntos que afectan a la vida colegial.
- 2.- En particular son funciones del Presidente:
 - a) Representar al Colegio ante la Administración Pública, ante otros organismos profesionales o de cualquier tipo, y ante la opinión pública.
 - b) La representación legal del Colegio tanto en juicio como fuera de él, quedando legitimado para otorgar poderes generales o especiales a Procuradores, Letrados o a cualquier clase de mandatarios, previo acuerdo de la Junta de Gobierno.
 - c) Firmar, en nombre del Colegio, cuantos contratos públicos o privados obliguen a éste.
 - d) Ejecutar o hacer ejecutar los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno y la Junta General.
 - e) Presidir las Juntas Generales y las reuniones de la Junta de Gobierno.
 - f) Mancomunar junto con el Secretario y el Contador-Tesorero las cuentas bancarias a nombre del Colegio, tal y como se desarrolla en el Art. 26.

Artículo 31.- Atribuciones del Vicepresidente:

Corresponde al Vicepresidente sustituir al Presidente en todas sus funciones en caso de ausencia, enfermedad o dimisión de éste, así como la asistencia y ayuda al Presidente en cometidos que éste estime oportunos.

En el caso de enfermedad o dimisión del Presidente, será atribución y obligación del Vicepresidente promover el proceso electoral para la elección de nuevo Presidente.

En el caso de ausencia, enfermedad o dimisión del Vicepresidente, realizará sus funciones el Vocal de mayor antigüedad como colegiado ejerciente, que no ostente otro cargo en la Junta Directiva del Colegio, sin perjuicio de lo previsto en el Art. 38.

Artículo 32.- Atribuciones del Secretario:

Corresponde al Secretario:

- a) Actuar como Secretario en las reuniones de la Junta General, y de la Junta de Gobierno, levantando acta de lo que en ellas se delibere y decida, y emitir certificaciones de los acuerdos adoptados.
- b) Comunicar a los colegiados los acuerdos que se adopten por los órganos colegiales.
- c) Emitir certificaciones sobre los documentos y circunstancias que consten en la secretaría y archivos colegiales.
- e) Mancomunar junto con el Presidente las cuentas bancarias a nombre del Colegio, tal y como se desarrolla en el Art. 26.

En caso de ausencia, enfermedad o dimisión del Secretario, realizará sus funciones el Vocal de mayor antigüedad como colegiado ejerciente, que no ostente otro cargo en la Junta Directiva del Colegio, procediéndose con la mayor diligencia a la aplicación del Art. 38.

Artículo 33.-Atribuciones del Tesorero:

- a) Vigilar los fondos económicos del Colegio, debiendo presentar los extractos y cuentas a la Junta de Gobierno.
- b) Expedir justificantes de cobro, en el caso que se le solicite por algún colegiado.
- c) Proveer al cobro de las cuotas y de las demás obligaciones económicas de los miembros del Colegio e instar el cobro de las cantidades que deben percibirse de terceros.

Artículo 34.-Atribuciones del Contador:

- a) Organizar y asegurar la llevanza de la contabilidad del Colegio, junto con el Tesorero.
- b) Intervenir los documentos de cobros y pagos que realice el Colegio.

Tesorero-contador, al estar unificados dichos cargos en una sola persona, será ésta la que tenga ambas atribuciones, además de mancomunar junto con el Presidente las cuentas bancarias a nombre del Colegio, tal y como se desarrolla en el Art. 26.

Artículo 35.- Atribuciones de los Vocales.

Los Vocales coadyuvarán al buen funcionamiento de la Junta de Gobierno, prestando su asistencia en cuantas actividades sean necesarias para el buen desarrollo del Colegio y de su Junta y el cumplimiento de los fines colegiales.

Capítulo V.

REGLAMENTO ELECTORAL.

Artículo 36.- Objeto.-

1.- El presente Reglamento tiene por objeto la regulación del proceso electoral para la elección del Presidente y los Vocales de la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo.

2.- La Junta de Gobierno estará constituida por un Presidente y siete Vocales que, tras la toma de posesión y en la Sesión de Constitución de la Junta de Gobierno ocuparán, previa la oportuna deliberación, los cargos de Vicepresidente 1º y 2º, Secretario, Tesorero-Contador y vocales. Cargos que a su vez lo serán del Colegio.

Artículo 37.- Competencia.-

1.- La Asamblea de Colegiados del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo es el órgano competente para la aprobación y modificación del presente Reglamento.

2.- La Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo es el órgano competente para las modificaciones del presente Reglamento, sin perjuicio de la iniciativa que a tal efecto adopte la Asamblea de Colegiados.

Artículo 38.- Convocatoria de elecciones.

1.- Las Elecciones para renovación de la Junta de Gobierno serán convocadas por la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo.

2.- El acuerdo de convocatoria será adoptado en sesión ordinaria o extraordinaria de la Junta de Gobierno.

3.- La convocatoria de elecciones ordinarias y extraordinarias se harán, al menos, con cuarenta días de antelación a la fecha en que deba desarrollarse ésta, y en ella se especificará:

a).- La fecha de la votación.

b).- El calendario electoral, que incluirá los siguientes puntos:

b.1).- Constitución de la Junta Electoral.

b.2).- Publicación del Censo de Electores, el mismo día de constitución de la Junta Electoral.

b.3).- Impugnación del Censo de Electores, durante dos días hábiles.

b.4).- Resolución de las impugnaciones sobre el Censo de Electores, durante dos días hábiles.

- b.5).**- Publicación del Censo de Electores definitivo.
- b.6).**- Presentación de Candidaturas, durante tres días hábiles.
- b.7).**- Publicación de Candidaturas, en dos días hábiles.
- b.8).**- Impugnación de las Candidaturas publicadas y denegadas, durante tres días hábiles.
- b.9).**- Resolución de las impugnaciones sobre las Candidaturas, durante tres días hábiles.
- b.10).**- Publicación definitiva de Candidaturas.
- b.11).**- Plazo de la Campaña Electoral.
- b.12).**- Fecha de la votación y publicación de resultados provisionales.
- b.13).**- Impugnación de resultados provisionales, durante dos días hábiles.
- b.14).**- Resolución de las impugnaciones sobre los resultados provisionales, durante dos días hábiles.
- b.15).**- Proclamación de resultados definitivos.

A los efectos previstos en este artículo no se considerará hábil el sábado.

c).- Cuantas normas sean útiles para el buen desarrollo de la elección.

d).- Certificación que el Secretario deberá emitir al día de la convocatoria de elecciones, comprensiva de los colegiados "En Ejercicio" y "Sin Ejercicio", dados de alta.

4.- La Junta de Gobierno acordará obligatoriamente la convocatoria de elecciones en los siguientes casos:

a).- Dentro del año en que corresponda su renovación, en el plazo legal previsto.

b).- Cuando se produzca una vacante en la Junta de Gobierno, siempre y cuando no sea la del Presidente, la misma será cubierta en un período no superior a sesenta días siguientes a la fecha en la que se produjo, y a ser posible en la siguiente Junta de Gobierno que se convoque. La vacante será cubierta por el vocal no electo que hubiera obtenido más votos en las elecciones anteriores. Si no hubiera candidatos no electos de la anterior candidatura, se solicitará a otros miembros del Colegio que se presenten para dicho puesto. Si solo hubiera un candidato dicha vacante será cubierta por él, siendo responsabilidad de la Junta de Gobierno el cargo a ocupar por el mismo. Si hubiera más de un candidato, será responsabilidad de la Junta de Gobierno la elección del mismo así como también el cargo a ocupar.

c).- Cuando haya fallecido, dimitido, cesado o dejado de ser Presidente por cualquier causa, el elegido en las últimas elecciones, siempre que no nos encontremos en el último año de mandato, en cuyo caso será Presidente en funciones el Vicepresidente.

5.- En el supuesto de las letras b), y c), el tiempo por el cual se elegirá al nuevo miembro, será el mismo que reste de la legislatura vigente en ese momento.

6.- El acuerdo de la convocatoria de Elecciones se comunicará individualmente a todos los colegiados mediante correo electrónico, y se publicará en el Tablón de Anuncios de la Sede Colegial o en su defecto en la Página web del Colegio, www.coapitoledo.com.

Artículo 39.- Miembros electores, elegibles y tipo de elección.-

1.- Todos los colegiados que, en el día de la convocatoria electoral, no se hallen sancionados con suspensión de sus derechos colegiales, y al corriente del pago de recibos, tienen derecho a actuar como electores.

No obstante, podrán regularizar la situación de descubierto económico incluso en el mismo día de la votación y ejercer su derecho a voto, siempre que presenten ante la Mesa Electoral el correspondiente Certificado expedido por el Tesorero y el Secretario de la Junta de Gobierno, que acredite los extremos necesarios.

2.- Podrán ser elegidos todos aquellos colegiados en ejercicio que en el momento de presentar su candidatura, y estando al corriente de sus cuotas colegiales, no se encuentren afectados por ningún expediente disciplinario, no se encuentren suspendidos en el ejercicio de la Profesión o inhabilitados para el desempeño de cargos directivos, y cumplan los requisitos establecidos para ello.

3.- Los miembros de la Junta de Gobierno serán elegidos por todos los colegiados a través de sufragio universal libre, directo y secreto, teniendo los colegiados ejercientes dos votos, y los no ejercientes un voto. No se admite la delegación de voto.

Artículo 40.- Requisitos administrativos de los actos electorales.

1.- Las notificaciones dimanantes del proceso electoral se realizarán por correo electrónico en las direcciones comunicadas por los colegiados al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo. En su defecto, la Junta Electoral podrá utilizar el medio de comunicación que considere oportuno. Toda comunicación dirigida al domicilio o a la dirección telemática notificada por el Colegiado al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo será válida.

Será colgada de la página WEB del Colegio toda la información relativa a la convocatoria electoral a modo de tablón de anuncio para que pueda ser consultada exclusivamente por los colegiados.

2.- Las solicitudes y recursos dirigidos a la Junta Electoral se realizarán por escrito, que se presentará en el Registro del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de

Toledo. Igualmente podrán ser remitidos por correo electrónico o fax, pudiendo solicitar el remitente copia registrada de su escrito.

3.- Los plazos electorales son improrrogables, de manera que serán inadmitidos todos los escritos que se registren fuera de plazo, aunque fueran remitidos dentro del mismo.

4.- Las comparencias o escritos realizados en nombre de tercero deberán acompañar el documento que acredite la representación.

Artículo 41.- Formación y composición de la Junta Electoral.

1.- Inmediatamente después de la adopción de acuerdo de convocatoria de elecciones se llevará a cabo la constitución de la Junta Electoral.

2.- La Junta Electoral es el órgano competente, en exclusiva, para resolver cualquier incidencia sobre el proceso electoral, comprendiendo esta competencia la interpretación de la normativa electoral, la resolución de recursos electorales, las peticiones de candidatos y electores y cuantas cuestiones se planteen.

3.- La Junta Electoral será plenamente independiente de la Junta de Gobierno, que la dotará de los medios necesarios para el cumplimiento de sus funciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso final del siguiente apartado.

4.- La Junta Electoral estará compuesta por tres miembros, que serán designados mediante sorteo realizado por el Secretario de la Junta de Gobierno, de entre todos los colegiados, ejercientes y no ejercientes, censados a la fecha del acuerdo de convocatoria y que puedan ser electores.

El sorteo será público, para lo que la Junta de Gobierno comunicará a los colegiados la fecha, hora y lugar del mismo.

Igualmente y con idénticas circunstancias y condiciones de elección y ostentación de cargo, serán designados tres sustitutos.

En caso de que ni los titulares ni los suplentes insaculados aceptasen la designación, o no lo hicieren en número suficiente, por parte de la Junta de Gobierno se solicitará que se presenten voluntarios de entre los Agentes colegiados, a fin de cubrir los cargos necesarios.

Si finalmente no fuera posible constituir la Junta Electoral con colegiados distintos de los integrantes de la Junta de Gobierno podrán éstos formar parte de aquella.

5.- La condición de miembro de la Junta Electoral es incompatible con la de candidato.

6.- Los miembros de la Junta Electoral estarán sujetos al régimen de abstención y recusación previsto por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y al de la legislación electoral general.

7.- Sus decisiones podrán ser recurridas ante la vía contencioso-administrativa.

8.- Los tres miembros de la Junta Electoral ocuparán los siguientes cargos:

a).- Moderador: Será quien la presida y ejercerá las funciones propias habituales de quienes presiden Órganos Pluripersonales. Recaerá en el Colegiado más antiguo.

b).- Relator: Realizará las funciones de Fedatario y cuantas otras son propias de quienes desempeñan las Secretarías de Órganos Colegiales. Recaerá en el Colegiado más moderno.

c).- Promotor: Procurará el buen y eficaz funcionamiento de la Junta Electoral y de todo el proceso mismo de las elecciones. Recaerá en el tercer Colegiado insaculado.

9.- Los miembros de la Junta electoral deberán tomar posesión de sus cargos dentro del plazo de los cinco días inmediatos siguientes a su designación por la Junta de Gobierno.

10.- En el mismo día de su toma de posesión, la Junta Electoral procederá a publicar y notificar a todos los Colegiados el Censo de Electores, integrado por todos aquellos Agentes colegiados en el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo que, al día de la convocatoria electoral, no se hallaren sancionados con suspensión de sus derechos colegiales, y estuvieren al corriente del pago de recibos.

El Censo de Electores será impugnabile durante los dos días hábiles siguientes al de su publicación y la Junta Electoral resolverá sobre las impugnaciones planteadas durante los dos días hábiles consecutivos al de finalización del plazo de impugnaciones. Procediendo, tras ello, a publicar el Censo de Electores definitivo.

Artículo 42.-Presentación de candidaturas.

1.- La Presentación de candidaturas a cargos de la Junta de Gobierno se llevará a efecto en la Secretaría del Colegio mediante escrito con firma original del candidato, dirigido a la Junta Electoral, y al que se adjuntará fotocopia de su D.N.I.

Del Escrito de presentación, tras su registro, se obtendrán dos fotocopias; el original se incorporará a las oportunas Actuaciones abiertas al efecto; y de las fotocopias una, se archivará en la carpeta existente en la Sección de Agentes del Archivo Colegial a nombre del aspirante a candidato, y la otra, se devolverá a la persona que la presente, tras consignar los datos necesarios para acreditar su presentación.

En el supuesto de que surjan dificultades que impidan seguir tal procedimiento, la Jefatura de la Oficina Colegial resolverá según mejor estime.

2.- En las candidaturas se expresará si se concurre al cargo de Presidente o al de Vocal, requiriéndose una antigüedad mínima de colegiación de cinco años en el primer supuesto y un año en el segundo.

3.- El plazo para la presentación de candidaturas será de tres días hábiles siguientes al de publicación del Censo de Electores.

4.- En caso de no presentarse Presidente para cubrir la plaza del mismo, la Junta Electoral suspenderá el proceso electoral. En tal supuesto, la Junta de Gobierno habrá de convocar nuevas Elecciones en el plazo máximo de dos meses desde la fecha de la suspensión.

Con la presentación de un candidato a Presidente y un mínimo de tres candidatos a vocales (un vicepresidente, un secretario, un tesorero-contador) la Junta Electoral podrá decidir la continuidad de las elecciones ó proceder conforme al párrafo anterior.

Artículo 43.-Modalidad de candidaturas.

1.- Podrán presentarse candidatos de forma separada, al cargo de Presidente, y al de Vocal de la Junta de Gobierno.

Quien se presente al cargo de Presidente no podrá presentar candidatura al cargo de Vocal.

2.- La modalidad será la de Candidatura Única, en la que figurarán todos los candidatos, ordenados alfabéticamente. Distinguiendo, como es lógico, dos grupos, los que optan al cargo de Presidente y los que lo hacen a los de Vocal.

3.- Se llevará a cabo una única elección, para cubrir tanto el cargo de Presidente, como los de los correspondientes Vocales.

Artículo 44.- Publicación y proclamación de las candidaturas.

1.- La publicación de Candidaturas se producirá dentro de los dos días hábiles siguientes al último señalado para la presentación de las mismas. La Junta Electoral publicará y notificará a todos los Colegiados las Candidaturas presentadas que se ajusten a los requisitos exigibles, así como las rechazadas, en su caso, respecto a las que deberá motivar debidamente su inadmisión.

2.- Tras dicha publicación se abrirá un plazo de tres días hábiles para la impugnación, de las Candidaturas admitidas y de las rechazadas.

3.- Concluido el plazo de impugnación, la Junta Electoral dispondrá de un plazo de otros tres días hábiles para resolver las alegaciones presentadas, procediendo tras ello a la proclamación definitiva de las Candidaturas aceptadas, cuya relación se publicará en el tablón de anuncios de la Sede Colegial y se notificará a todos los Colegiados.

4.- La decisión de la Junta Electoral respecto a la definitiva proclamación de candidaturas será recurrible en vía contencioso administrativa, pero la interposición del recurso no suspenderá el proceso electoral.

Artículo 45.- Proclamación automática de Candidatos electos.

En el supuesto de que el número de Candidatos sea igual al de puestos a cubrir, se suprimirá el acto de emitir el voto respecto a los mismos, por ser éste innecesario. En tal caso los Candidatos presentados serán declarados por la Junta Electoral "Candidatos Electos" y aclamados con igual carácter por la Junta General en la reunión convocada al efecto.

Artículo 46.- Interventores.

1.- Para cuantos actos afecten a todo el proceso electoral, cada candidato podrá nombrar un Representante o Interventor, mediante escrito presentado en la Secretaría Colegial, al que acompañará fotocopia del D.N.I. del designado. El nombramiento podrá efectuarse hasta el día anterior al de celebración de las Elecciones.

2.- El Interventor será el encargado de supervisar las distintas operaciones que se vayan realizando y velar por su correcto desarrollo; defendiendo los derechos de su representado. Los Interventores podrán ser convocados a reuniones de la Junta Electoral, cuando ésta lo estime procedente, en las que tendrán derecho a voz pero nunca a voto.

Artículo 47.- Período de campaña electoral.

El período de campaña electoral se iniciará el siguiente día al de la Proclamación de candidaturas, terminando el día inmediato anterior al de celebración de la Elección.

Artículo 48.- Papeletas de voto y demás material a emplear.

1.- La Papeleta de la Candidatura para el ejercicio del derecho de voto se entregará acompañada de un Sobre de Papeleta.

2.- Para el voto por correo se utilizarán, además, una Plica y un Sobre Exterior que lo contenga todo.

3.- Al ser dos las situaciones profesionales: “En Ejercicio” y “Sin Ejercicio”, y ser doble el voto de los Colegiados comprendidos en la primera y sencillo el de los afectados por la segunda, serán de color distinto la Papeleta de la Candidatura y el Sobre de Papeleta que la contenga (o sea, un color distinto de Papeleta de Candidatura para cada una de las situaciones y un color distinto de Sobre de Papeleta también para cada una de tales situaciones profesionales), e igualmente así la Plica para el voto por correo, llevando escritas, además, las palabras “En Ejercicio” y “Sin Ejercicio”, según proceda. El Sobre Exterior, para el voto por correo, será igual para todos los casos.

Artículo 49.- Constitución mesa electoral.

1.- Llegado el momento de emitir el voto la Junta Electoral se constituirá en Mesa Electoral, con ostentación de los mismos cargos, en lugar adecuado del local en que se celebre la votación y, tras ello, se abrirá la misma, de conformidad con el horario establecido en el calendario electoral.

2.- Podrán acompañar a la Mesa Electoral, pero sin formar parte de la misma, los Interventores designados por cada Candidatura o también los mismos Candidatos, caso de ejercer como sus propios Interventores.

Las decisiones, actos y omisiones de los Interventores o Candidatos serán vinculantes para sus Candidaturas.

3.- En el lugar de la votación se habrán habilitado dos urnas electorales para depositar las papeletas: una, para los Agentes “En Ejercicio”, y otra, para los “Sin Ejercicio”.

Asimismo, estará dispuesta una mesa con suficientes Papeletas de Candidatura y Sobres de Papeleta, tanto para colegiados “En Ejercicio” como “Sin Ejercicio”, incluyendo la opción del voto en blanco. También se habilitará una zona reservada en la que el Agente Colegiado pueda preparar su voto.

Artículo 50.- Desarrollo de la jornada electoral.

1.- La Mesa Electoral permanecerá constituida durante todo el periodo establecido para la celebración de la Elección y durante el mismo los Agentes Colegiados electores podrán comparecer ante la Mesa para ejercer su derecho de voto.

2.- Concluida la jornada establecida para el voto presencial, se cerrará la Mesa a tales efectos y se procederá a abrir los Sobres Exteriores y Plicas que contengan los votos recibidos por correo, introduciéndolos en las urnas correspondientes.

3.- Finalmente, votará la Mesa Electoral.

Artículo 51.- Voto presidencial.

1.- Los Agentes Colegiados que ostenten la condición de electores podrán ejercer su derecho a voto, compareciendo ante la Mesa Electoral a lo largo del horario al efecto establecido.

2.- En la Papeleta de la Candidatura, acorde con la situación colegial de ejerciente o no del Colegiado votante, éste marcará con una “X”, en el casillero al efecto dispuesto, un solo Candidato para el cargo de Presidente y un máximo de siete candidatos para los restantes cargos de Vocales.

Esta Papeleta se meterá dentro del Sobre de Papeleta correspondiente, que se cerrará.

3.- Tras identificarse ante el Moderador, exhibiendo su D.N.I. o Carnet de Colegiado, y ser verificada su condición de elector, procederá a depositar el Sobre conteniendo la Papeleta de la candidatura en la urna correspondiente a su situación colegial, momento en el que el Relator dejará constancia en el Censo Electoral de que ha emitido su voto.

4.- Cualquier incidencia sobre el derecho del Agente Colegiado a ejercer el voto será resuelta en el acto por la Mesa Electoral, dejando constancia en el Acta de la causa y de la resolución de la incidencia.

Artículo 52.- Voto por correo.

1.- Quienes deseen votar por correo podrán hacerlo a través del servicio postal certificado en cualquier Oficina de Correos, utilizando para ello la documentación al efecto facilitada por el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cantabria.

2.- El voto por correo se ejercerá de conformidad con el siguiente protocolo:

a).- En la Papeleta de la Candidatura, acorde con la situación colegial de ejerciente o no ejerciente del Colegiado votante, éste marcará con una "X", en el casillero al efecto dispuesto, un solo Candidato para el cargo de Presidente y un máximo de siete candidatos para los restantes cargos de Vocales.

b).- Esta Papeleta se meterá dentro del Sobre de Papeleta correspondiente, que se cerrará.

c).- Este Sobre cerrado, junto con una Fotocopia del D.N.I. del Colegiado (hecha de forma que anverso y reverso queden en un mismo plano o cara del papel que se utilice, a efectos de que puedan verse uno y otro del referido D.N.I., simultáneamente y sin necesidad de dar la vuelta a lo fotocopiado) serán introducidos en la Plica pertinente, que se cerrará y en cuya solapa de cierre firmará el Agente votante, sin que se admita excepción a este requisito.

d).- La Plica se colocará dentro del Sobre Exterior, donde se harán constar en la parte posterior, inexcusablemente, los datos del remitente (nombre completo y dirección postal), y se depositará en una Oficina de correos, remitiéndose al Relator de la Junta Electoral del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cantabria, por correo certificado. Tales votos podrán depositarse en la Oficina Postal a partir del día inmediato siguiente a la Proclamación de Candidatos y tener entrada en la Oficina Colegial hasta el día no festivo inmediato anterior a la celebración de la Elección.

3.- Si por cualquier circunstancia se recibieran más de un voto por correo con igual remitente, se considerarán nulos los recibidos en segundo y posteriores momentos, a menos que, abierto el sobre del primero, no se estimara auténtica la firma de la plica; supuesto en el que se abrirá el segundo, para comprobar la firma, y así sucesivamente, hasta encontrar uno con firma auténtica o desestimarlos todos.

A efectos de determinar la fecha y hora de recibo, el Relator hará que se consignent éstos en cada sobre.

4.- El Relator, con las debidas garantías, conservará en su poder y custodia todos los votos por correo recibidos, hasta el acto de emitir el voto, momento en que los entregará al Moderador.

Igualmente, irá anotando en una relación del Censo Electoral, al efecto dispuesto, los Agentes Colegiados que hayan ido enviando su voto por correo y el momento de recepción de cada uno de los votos.

5.- En el acto de la emisión del voto, el Moderador procederá según el siguiente protocolo:

a).- Verificará la corrección del Sobre Exterior: remite, datos acreditativos de su corrección y legalidad, etc. Si no fuese conforme, procederá a invalidar el voto y retirarlo.

b).- Caso de ser conforme, abrirá el Sobre Exterior y comprobará si es correcto su contenido (o sea, Plica firmada y Fotocopia del D.N.I. hecha en la forma establecida). Si no fuese conforme, procederá a invalidar el voto y retirarlo.

c).- Caso de ser conforme, entregará la Plica y la Fotocopia del D.N.I. al Relator, (quien examinará la firma estampada en la solapa, cotejándola con las obrantes en la Fotocopia del D.N.I. y en la carpeta existente a nombre del Colegiado, procedente de la Sección de Agentes del Archivo Colegial y que estará a su disposición a tales efectos, y acreditará o no su autenticidad -lo que reflejará poniendo las palabras “Auténtica” o “No Auténtica”, según proceda-, y visará dicha Plica). Si no se considerase “Auténtica” la firma, el Moderador procederá a invalidar el voto y retirarlo.

d).- Caso de ser conforme, el Moderador abrirá la Plica, extraerá el Sobre con el voto y lo depositará en el interior de la urna correspondiente.

6.- En el caso de que el elector que remitió su voto por correo compareciera personalmente para votar, el voto por correo quedará anulado y no será introducido en la urna.

Artículo 53.- Escrutinio.

1.- Concluida la votación se procederá al escrutinio de los votos, en base al siguiente protocolo:

a).- En primer lugar se efectuará el escrutinio de los votos de los colegiados “En Ejercicio”, que se computarán con valor doble, y a continuación el de los “Sin Ejercicio”, que se computarán con valor sencillo.

b).- De cada una de las urnas el Moderador irá cogiendo de uno en uno los Sobres y extraerá del mismo la Papeleta de la Candidatura, verificando la validez del voto emitido. Si no fuese conforme, procederá a invalidar el voto y retirarlo.

En todo caso se considerarán nulas aquellas Papeletas en las que figuren marcados más de un Candidato a Presidente y más del número de vocales elegibles.

En caso de que algún Interventor se oponga a la declaración de nulidad acordada por la Mesa Electoral, lo hará constar en el Acta y dicho voto se reservará para una posible impugnación posterior o para el caso de que se ejerzan acciones judiciales.

c).- Caso de ser conforme, leerá en voz alta la relación de los candidatos votados, a fin de que el Promotor vaya efectuando el cómputo correspondiente.

d).- Tras la lectura de cada Papeleta la entregará al Relator que la numerará, la sellará y la visará, verificando también la validez del voto emitido.

2.- Terminado el escrutinio, la Mesa Electoral procederá al recuento definitivo de los votos.

Artículo 54.- Declaración de los Candidatos Electos.

1.- Tras el recuento definitivo, el Moderador publicará el resultado de la Elección y declarará Candidatos Electos provisionalmente a los que hayan obtenido mayor número de votos, tanto para el cargo de Presidente, como para los cargos de Vocales.

2.- A tal fin, la Mesa Electoral levantará la correspondiente Acta en la que reflejará todo lo concerniente a su intervención, así como el resultado final de la Elección. Asimismo, en el Acta de la votación se consignará el número de electores ejercientes y no ejercientes, los votos válidos, nulos y en blanco, así como los votos obtenidos por cada candidatura. Igualmente, se registrarán las incidencias, resoluciones y protestas producidas durante la votación y el escrutinio.

Dicha Acta se incorporará a las actuaciones.

Artículo 55.- Impugnación de resultados provisionales y proclamación de resultados definitivos.

1.- Desde el día siguiente hábil a la votación y durante un plazo de dos días hábiles, se podrán impugnar los resultados provisionales.

2.- No se admitirán las impugnaciones presentadas por Candidaturas cuyos Interventores o Candidatos hubiesen acompañado a la Mesa Electoral y no hubieran anunciado su protesta al tiempo de producirse el acto impugnado.

3.- La Mesa Electoral dará traslado de las impugnaciones a los interesados para que en el plazo de dos días hábiles, aleguen lo que estime oportuno.

4.- Cuando la resolución de la impugnación no modifique el escrutinio, no dará lugar a la anulación del mismo.

5.- Resueltas las impugnaciones en un plazo de dos días hábiles desde la finalización del plazo de alegaciones, la Mesa Electoral, en su caso, proclamará los resultados definitivos y los Candidatos Electos.

6.- Caso de no producirse impugnación alguna, la Mesa Electoral proclamará los resultados definitivos y Candidatos Electos al término de tal plazo.

Artículo 56.- Toma de posesión.

Los Candidatos Electos tomarán posesión de sus cargos en el plazo de una semana desde la proclamación definitiva de candidatos.

Artículo 57.- Generalidades.

1.- Todo el material a emplear (Candidaturas, Sobres que las contengan, Plicas y Sobres Exteriores para el voto por correo, etc.) se ajustará a modelo normalizado facilitado por el Colegio, que, además, llevará en alguna parte el sello del Colegio y un "visé" del Relator de la Junta Electoral. El sellado y visado de este material se llevará a efecto por el Relator en un solo

acto, quedando constancia, mediante oportuna Certificación, del número de unidades de cada modelo que han sido visadas.

2.- Tras la publicación de Candidaturas, cada elector podrá retirar gratuitamente un juego completo de impresos para votar por correo; a tal efecto lo solicitará personalmente en la Oficina Colegial o mediante escrito dirigido al Moderador de la Junta Electoral; de todo se dejará la debida constancia.

3.- De igual forma, cada Candidato podrá retirar sin desembolso alguno, un número de juegos no superior al 20% del de Colegiados, para votar por correo.

4.- Asimismo, en el acto de la votación, habrá a disposición de los electores candidaturas y sobres para introducir las, totalmente gratuitos.

5.- En todo caso se considerarán nulas aquellas Papeletas en las que figuren marcados más de un Candidato a Presidente y más del número de vocales elegibles

Serán nulas, asimismo, aquellas papeletas que no reúnan las condiciones de tamaño, formato, impresión, etc. establecidas.

También lo serán las que se contengan en Sobre Exterior sin remitente (o éste sea defectuoso), aquellas en las que la Fotocopia del D.N.I. no reúna los requisitos establecidos, las que no se encuentren dentro del Sobre de Papeleta y todas las que estén afectadas por cualquier otra discrepancia con lo aquí establecido.

Artículo 58.- Régimen jurídico y jurisdicción.

1.- En lo no previsto por el presente Reglamento será de aplicación lo dispuesto por el régimen electoral del Estatuto General de 28 de septiembre de 2007, de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General, y por la legislación electoral general.

2.- Los acuerdos adoptados por la Mesa Electoral agotarán la vía administrativa y serán directamente impugnables ante la jurisdicción competente.

Capítulo VI

Artículo. 59.-Moción de censura.

1.- Una vez transcurrido un año desde la toma de posesión de la Junta de Gobierno, podrá celebrarse Junta General Extraordinaria, a petición de un 25% de los colegiados ejercientes, en cuyo único punto del orden del día se contemple la censura de la Junta de Gobierno en pleno.

Si en la citada Junta General Extraordinaria se votara a favor por una mayoría absoluta de los asistentes, que representen al tiempo el 30% de los colegiados ejercientes, la censura de la Junta de Gobierno, ésta tendrá la obligación de convocar elecciones en el plazo máximo de un mes desde la celebración de la Junta General Extraordinaria.

2.- El mandato del Presidente y resto de la Junta de Gobierno elegidos en dichas elecciones durará, desde el día uno del mes siguiente al día de las elecciones, en el cual tomarán posesión de los respectivos cargos los elegidos, hasta completar el plazo del mandato pendiente de conclusión en el momento de celebrarse las elecciones.

Capítulo VII

Artículo 60.- Elección de cargos dentro de la Junta de Gobierno.-

En la primera reunión de la nueva Junta Directiva se elegirán por sus miembros y entre los Vocales elegidos, los cargos de Vicepresidente 1º y 2º, Secretario, Tesorero y Contador, así como los Vocales que sustituirán a estos en caso de imposibilidad de desempeñar sus cargos.

Artículo 61.- Vacantes en la Junta de Gobierno.

Si durante el período para el que fueron elegidos alguno de los Vocales cesaran en sus cargos, se procederá al nombramiento de Vocal en la persona que, habiéndose presentado a tal en las últimas elecciones, hubiere obtenido mayor número de votos, sin que fueren suficientes para alcanzar el cargo de Vocal en aquellas elecciones. Aplicándose el Art. 38 punto 4.

En todo caso, la elección para cubrir la vacante tendrá efectos exclusivamente por el período de tiempo que reste para la elección de nueva Junta de Gobierno completa.

TITULO IV

REGIMEN ECONOMICO DEL COLEGIO

Capítulo I

Artículo 62.-Recursos colegiales.

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Toledo, tendrá plena capacidad jurídica en el ámbito económico patrimonial. Deberá contar con recursos propios para atender sus fines, quedando obligados todos los colegiados a atender su sostenimiento en la forma reglamentaria.

Los recursos del Colegio son:

- a) Cuotas de colegiación
- b) Cuotas ordinarias
- c) Cuotas extraordinarias
- d) Visados
- e) Cargos por servicios individualmente prestados a algún colegiado
- f) Ingresos derivados de convenios de colaboración
- g) Subvenciones
- h) Herencias, legados y liberalidades
- i) Ingresos financieros
- j) Los procedentes del patrimonio colegial y de las publicaciones
- k) Otros que puedan ser aprobados en la Junta General.

La recaudación de los recursos económicos es competencia de la Junta de Gobierno

Capítulo II

Artículo 63.- Presupuesto.

El presupuesto general del Colegio será elaborado por la Junta de Gobierno, con arreglo a los principios de eficacia, equidad y economía, e incluirá la totalidad de ingresos y gastos previstos, y se elaborará por el año natural.

En tanto no sea aprobado nuevo presupuesto, queda prorrogado el del año anterior, a razón de 1/12 parte cada mes.

Artículo 64.- Gastos del Colegio.

Los gastos del Colegio serán los exclusivamente presupuestados, así como aquellos que de forma extraordinaria decida la junta de gobierno.

Artículo 65.- Forma de pago de cuotas.

La Junta de Gobierno decidirá sobre la cuantía y la forma de pago de las cuotas ordinarias, la fecha de devengo y demás circunstancias, salvo pronunciamiento expreso de la Junta General en la asamblea de aprobación de presupuestos.

Artículo 66.- Herencias, legados y liberalidades

La Junta Directiva está facultada para la aceptación de herencias, legados u otras liberalidades, requiriendo siempre informe previo de un asesor jurídico y fiscal.

Artículo 67.- Fianza.

La Junta de Gobierno propondrá a la Junta General el importe y forma de pago de la fianza que se depositará por los colegiados con carácter previo a su colegiación.

La fianza deberá ser reintegrada al colegiado en el momento de su baja colegial, o en el porcentaje que corresponda, caso de pasar a la situación de " no ejerciente ".

La fianza podrá ser utilizada para compensar las cantidades que el colegiado adeude al colegio, bien ante una baja solicitada por el colegiado, bien tras el correspondiente expediente por impago de cuotas, o por cualquier deuda que se tenga con el colegio, por cualquier concepto.

Artículo 68.- Cuotas impagadas.

Una vez causada la baja del colegiado con cuotas impagadas, si el importe de la fianza no fuera suficiente, podrá acordarse por la Junta de Gobierno entablar acciones de reclamación contra el deudor para resarcirse de la deuda.

Artículo- 69.- Patrimonio del Colegio.

El patrimonio del Colegio no es exigible por los colegiados de forma individual, salvo lo que resulte en caso de liquidación por disolución, en cuyo caso sólo podrán percibir cantidades producto de aquella los colegiados en el momento del acuerdo de disolución en forma proporcional a las cuotas pagadas en los cinco últimos años naturales de colegiación.

Artículo 70.- Contabilidad.

El ejercicio económico será siempre referido al año natural, con independencia de los posibles cambios en la Junta de Gobierno del Colegio.

El Colegio llevará a cabo una contabilidad adecuada en contenido y forma, ajustada al Plan General Contable y a las necesidades del Colegio, con la documentación de Libros contables necesaria en todo momento según la legislación vigente.

Los libros contables deberán conservarse un mínimo de cinco años.

Artículo 71.- Libro de colegiados y registro de documentos.

Se llevará en la secretaría un libro de colegiados, y otro de registro de entrada y salida de documentos.

TITULO V

DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DEL COLEGIO

Artículo 72.- Acuerdo de disolución del Colegio.

El acuerdo de disolución del Colegio deberá adoptarse necesariamente por la Junta General, expresamente convocada de forma extraordinaria con dicho punto del orden del día en exclusiva, por mayoría de dos tercios de los asistentes que deberán suponer, cuanto menos la mitad de los colegiados ejercientes.

Artículo 73.- Liquidación de los bienes

En caso de disolución del Colegio, la Junta de Gobierno actuará como comisión liquidadora, sometiendo a la Junta General la propuesta de destino de los bienes sobrantes, una vez satisfechas las obligaciones pendientes.

Artículo 74.-

Durante su liquidación el Colegio conservará su personalidad jurídica, siguiendo su funcionamiento hasta el momento del acuerdo de distribución de bienes y ejecución del mismo.

Con el reparto de los haberes, el Colegio quedará extinguido, perdiendo su personalidad jurídica.

Artículo 75.-

En cualquier momento antes del reparto del haber social, podrá acordarse en Junta General, convocada por la Junta de Gobierno por propia iniciativa, o tras solicitud motivada de al menos un cinco por ciento de colegiados ejercientes, revocar la decisión de disolución, mediante acuerdo que deberá adoptarse con las mismas mayorías que el de disolución.

TITULO VI

REGIMEN SANCIONADOR

Capítulo I

Artículo 76.- Principios disciplinarios básicos

- 1.- Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria que infrinjan sus deberes colegiales o los regulados por estos Estatutos serán sancionados disciplinariamente, con independencia de cualquier otra responsabilidad civil, penal o administrativa en que puedan incurrir.
- 2.- Igualmente, las personas que ocupen cargos directivos en el Colegio, serán susceptibles de ser sancionados disciplinariamente.
- 3.- El régimen disciplinario de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados se regirá por los principios de legalidad, tipicidad, contradicción, no indefensión y presunción de inocencia.

Artículo 77. Ejercicio de la potestad sancionadora.

- 1.- No podrán imponerse sanciones disciplinarias, sino en virtud de expediente instruido al efecto, previa audiencia del interesado.
- 2.- El ejercicio de la potestad sancionadora respecto de los colegiados corresponde a la Junta de Gobierno del Colegio.
- 3.- El enjuiciamiento y potestad sancionadora, en relación con los miembros de la Junta de gobierno del Colegio corresponderá al Consejo General.
- 4.- El Colegio dará cuenta inmediata al Consejo General de todas las sanciones que imponga que lleven aparejada la suspensión en el ejercicio profesional con remisión de un extracto del expediente.

Artículo 78. Competencias sancionadoras del Colegio.

El Colegio, representado por su junta directiva, sancionará disciplinariamente todas las acciones y omisiones de los colegiados que infrinjan el presente Estatuto o los Estatutos Generales, los reglamentos de régimen interior, las normas deontológicas o cualesquiera otras normas colegiales.

Artículo 79. Clasificación de las infracciones.

Las infracciones cometidas por los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados se clasificarán en leves, graves y muy graves.

Las infracciones que realice el personal al servicio de un colegiado, respecto a la actividad de mediación, se reputarán, a los efectos colegiales, como realizadas por el propio colegiado.

Artículo 80.- Infracciones muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones muy graves las siguientes:

- a) La utilización en beneficio propio o de terceros, con perjuicio para el cliente, de información derivada de las transacciones en que intervenga.

- b)** El consentimiento a la utilización indebida por terceros de la denominación de Agente de la Propiedad Inmobiliaria por personas que carezcan de los títulos que habilitan para el ejercicio de la profesión, o de los signos distintivos de colegiación, mediante contraprestación o sin ella, para que dichos terceros intervengan en la mediación inmobiliaria bajo la apariencia de la cualidad de Agente de la Propiedad Inmobiliaria y miembro del colegio. Se entenderá cometido este tipo cuando el colegiado no desarrolle la gestión y supervisión de su Agencia.
- c)** La realización de actos de competencia desleal cuando así haya sido declarado por la Jurisdicción competente.
- d)** La negligencia inexcusable o la actuación dolosa en el desempeño de sus actividades o deberes colegiales, que haya ocasionado perjuicio a tercero.
- e)** El impago por el colegiado de las cuotas o derramas acordadas por los órganos colegiales competentes, o la falta de reposición de la fianza, cuando por cualquier circunstancia se haya tenido que disponer de ella.
- f)** Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa en resolución firme por infracción grave de disposiciones en materia tributaria u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable al sector inmobiliario, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión
- g)** La vulneración del secreto profesional.
- h)** El ejercicio de la profesión estando incurso en causa de inhabilitación profesional, en causa de incompatibilidad, o en prohibición de cualquier tipo.
- i)** La comisión de delitos dolosos, en cualquier grado de participación, con ocasión de la actividad profesional.
- j)** La comisión de, al menos, dos infracciones graves en el plazo de dos años. Se exceptúa de este tipo el hecho de que las infracciones graves lo sean por comisión de cinco infracciones leves en el plazo de dos años.
- k)** Violar el secreto de la correspondencia o el contenido de documentos reservados a la Junta de Gobierno.

Artículo 81.-Infracciones graves.-

Tendrán la consideración de infracciones graves las siguientes:

- a)** El incumplimiento de los acuerdos de los órganos colegiales y la desobediencia a sus órdenes o mandatos.
- b)** La desconsideración hacia los compañeros, los clientes o los miembros de los órganos rectores.
- c)** La negligencia inexcusable o la actuación dolosa en el desempeño de sus actividades o deberes colegiales, que no haya ocasionado perjuicio a tercero.
- d)** El amparo o protección en cualquier manera a la realización de actos de competencia desleal cuando haya sido así declarado por la Jurisdicción competente.
- e)** Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa en resolución firme por infracción de disposiciones en materia tributaria u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable al sector inmobiliario, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión y no constituyan infracciones muy graves.
- f)** El incumplimiento del deber de aseguramiento.
- g)** Negarse a llevar a cabo las tareas encomendadas en condición de colegiado, por el propio Colegio o la Administración.
- h)** La comisión de cinco o más faltas leves, en el plazo de dos años.

Artículo 82.- Infracciones leves.

- a).- No observar las normas establecidas para el buen orden y desarrollo del colegio
- b).- El incumplimiento de cualquier deber como colegiado, siempre que no constituya infracción grave o muy grave.
- c).- Toda demora o negligencia leve del colegiado en el desempeño de sus actividades o deberes colegiales.

Artículo 83.- Sanciones.

1.- Las sanciones que podrán imponerse por la comisión de infracciones leves serán las siguientes:

- a) Amonestación privada.
- b) Multa de 30 euros a 300 euros.

2.- Las sanciones que podrán imponerse por la comisión de infracciones graves serán las siguientes:

- a) Multa de 300,01 euros a 3.000 euros.
- b) Suspensión en la condición de colegiado por un periodo máximo de seis meses.

3.- Las sanciones que podrán imponerse por la comisión de infracciones muy graves serán las siguientes:

- a) Suspensión en la condición de colegiado por un periodo superior a seis meses e inferior a dos años, que llevará aparejada la de inhabilitación para ocupar cargos directivos por el tiempo que dure aquélla.
- b) Privación definitiva de la condición de colegiado, con expulsión del Colegio.
- c) Inhabilitación al presidente y demás miembros de la Junta de Gobierno para ocupar cargos directivos por un período máximo de cuatro años, para el supuesto previsto por la letra f) del apartado 3 del artículo anterior.

4.- La sanción procedente en cada caso se graduará teniendo en cuenta las circunstancias del hecho y del infractor. La reiteración permitirá la imposición de la sanción en su límite máximo.

Artículo 84.- Inhabilitación.

La sanción de inhabilitación impedirá el ejercicio de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria durante el tiempo de su duración.

Capítulo II

Artículo 85.- Procedimiento sancionador.

1.- El acuerdo de incoación del expediente deberá ser adoptado por la Junta de Gobierno, que podrá actuar de oficio o a instancia de parte. Dicho acuerdo fijará los hechos constitutivos de una posible infracción, la calificación provisional de los mismos, la sanción imponible y la designación del correspondiente instructor, que deberá ser un miembro del órgano competente para resolver. El instructor, que podrá estar asistido de un secretario, no podrá intervenir en la votación de la propuesta de resolución

El procedimiento sancionador se regirá por los principios que inspiran la Ley 30/ 92 y sus Reglamentos de desarrollo, así como siendo dichas normas supletorias a las que aquí se contemplan.

No se podrá imponer ninguna sanción colegial sin la apertura e instrucción previa de un expediente disciplinario y con audiencia al interesado.

La Junta de Gobierno se abstendrá de iniciar procedimiento sancionador, o suspenderá su tramitación si tiene conocimiento de la existencia de algún procedimiento judicial o administrativo conducente a sancionar las mismas conductas.

Si recayera sentencia judicial firme, los hechos probados en aquella lo serán también para el procedimiento sancionador seguido contra un colegiado.

2.- Son causas de abstención y recusación las siguientes:

- a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.
- b) Tener parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento.

3.- Instruido el procedimiento y antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá de manifiesto al interesado, el cual en un plazo no inferior a 10 días ni superior a 15, podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes. Se podrá prescindir del trámite de audiencia, cuando no figuren en el procedimiento, ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado, durante la instrucción del expediente.

El plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa no podrá exceder de seis meses, entendiéndose suficiente la notificación que contenga el texto íntegro de la resolución, así como el intento de notificación debidamente acreditado.

4.- La Junta de Gobierno del Colegio actuará en materia disciplinaria con un mínimo de dos tercios de sus miembros, personados más delegación de votos.

5.- Las multas que, como sanciones disciplinarias, se impongan a los colegiados expedientados, una vez sean firmes, de haber finalizado con la imposición de una sanción el expediente, así como los gastos que, en su caso, hubiera ocasionado la práctica de pruebas, de conformidad con lo previsto en el artículo 81.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, deberán ser abonados por aquéllos en el plazo máximo de quince días desde la notificación de la firmeza de la sanción. Transcurrido dicho plazo sin haberse verificado el abono, la Junta de Gobierno ejecutará dichas cantidades con cargo a la fianza que, en su caso, hubiera sido constituida.

Artículo 86. Extinción de la responsabilidad disciplinaria.

1. La responsabilidad disciplinaria se extinguirá:

- a) Por muerte del colegiado o declaración de fallecimiento.
- c) Por cumplimiento de la sanción impuesta.
- d) Por prescripción de la sanción.
- e) Por pago de las cuotas o derramas impagadas.

2. Si durante la tramitación del expediente sancionador se produjera la muerte o declaración de fallecimiento del colegiado imputado, se declarará dicho expediente extinguido y se ordenará el archivo de las actuaciones.

Artículo 87.- Recursos.

1. Los acuerdos de sanción de la Junta de Gobierno serán susceptibles de recurso conforme a lo que se establece en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, los Estatutos Generales de la Profesión y los presentes Estatutos.

2. Los acuerdos de sanción serán ejecutivos, salvo que en el transcurso del recurso administrativo, o contencioso-administrativo se acuerde su suspensión. En caso de que se haya producido la interposición de recurso, la sanción será ejecutiva salvo que se solicite la suspensión y así se acuerde por la Junta de Gobierno o por los órganos de la jurisdicción competente.

Artículo 88.- Prescripción de infracciones y sanciones.

1. Las infracciones leves prescriben a los seis meses; las graves a los dos años, y las muy graves a los tres años.

2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. La prescripción de las infracciones se interrumpirá en el momento en que, con conocimiento del interesado, se acuerde la iniciación del procedimiento sancionador, volviendo a correr el plazo si el expediente sancionador permaneciera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al colegiado sujeto al procedimiento.

3. Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones leves prescriben al año, por la comisión de infracciones graves a los dos años y por la comisión de infracciones muy graves a los tres años.
4. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiera 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.

Capítulo III

Artículo 89.- Especial consideración al impago de cuotas y otras cargas económicas.

- 1.- El impago de las cargas económicas dará lugar a la baja colegial siendo el procedimiento específico para este caso el que se indica a continuación.
- 2.- Al colegiado se le requerirá mediante correo electrónico o telefónicamente para que en el plazo de diez días haga efectiva inmediatamente su responsabilidad o cumpla la obligación desatendida, si pasado este plazo no hubiera hecho frente a dicho pago, se le notificará al colegiado fehacientemente el acuerdo de ejecución de la fianza y la apertura de expediente sancionador advirtiéndole de las consecuencias del mismo, e indicando la deuda existente y conceptos, advirtiéndole que si en el plazo de un mes desde la notificación no repusiera la cantidad de la fianza, se acordará la baja automática por parte de la Junta de Gobierno.
El colegiado moroso podrá, en el transcurso de dicho mes acreditar el pago, o el error en alguno de los conceptos reclamados, así como proponer un aplazamiento en el pago o fraccionamiento del mismo que deberá ser estudiado y aceptado si existiera causa justificada grave por la Junta de Gobierno.
- 3.- En caso de alegar el miembro del colegio la existencia de justificación para no proceder a la baja, la Junta aceptará o denegará éstos mediante resolución motivada, la cual será susceptible de recurso contencioso-administrativo.

Título VII. De los honores y las distinciones

Artículo 90.- La insignia profesional.

La insignia profesional de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria estará constituida por el Estado de España y los demás atributos tradicionales, y orlado con la inscripción «Eficacia y Honorabilidad en la Transacción Inmobiliaria».

Artículo 91.- Uso de distinciones corporativas.

Los miembros de la Junta de Gobierno, cuando intervengan en los actos oficiales o solemnes, deberán utilizar los distintivos propios de su cargo.

Artículo 92.- Clases de distinciones y otorgamiento.

1.- El Colegio instituye las siguientes distinciones:

- a) Diploma de Honor del Colegio Oficial, que deberá ser otorgado a aquellos Colegiados que estén en ejercicio en la actividad profesional, con más de veinte años ininterrumpidos.
- b) Medalla de Plata del Colegio Oficial a los colegiados que sumen treinta años ininterrumpidos en la profesión.
- c) Medalla de Oro del Colegio Oficial a los Colegiados que sumen cuarenta años ininterrumpidos en la profesión.
- d) Colegiado de honor, el que así determine la junta directiva.
- e) Presidente de honor, que lo será todo Colegiado que hubiera ostentado la Presidencia del Colegio Oficial, siempre que no haya sido cesado o sancionado.

2.- La concesión de los honores será acordada por la Junta de Gobierno y podrán recaer excepcionalmente en personas no colegiadas en atención a los méritos contraídos por los servicios prestados a favor de la profesión.

DISPOSICION ADICIONAL:

Siguiendo la tradición existente en el Colegio, Santa Teresa de Jesús será la patrona del mismo.

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA:

Los actos y acuerdos adoptados por los órganos de dirección nacionales o provinciales de la Profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, al amparo de la normativa vigente en el momento en que se dictaron, se entenderán vigentes en todo su contenido una vez aprobados los presentes Estatutos, sin que pueda acordarse su nulidad por el simple hecho de su aprobación.



Vº. Bº.
El Presidente,
Fdo. Dª María Sonsoles Riesco Rodríguez