

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.

Ministerio de Vivienda
«BOE» núm. 237, de 3 de octubre de 2007
Referencia: BOE-A-2007-17283

TEXTO CONSOLIDADO

Última modificación: sin modificaciones

El Reglamento de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Junta Central, regulando el ejercicio de la profesión de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, aprobado por Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre, adolece, en cuanto norma corporativa y norma dictada con vocación de regular una profesión, de una evidente obsolescencia, que ha forzado a los profesionales sometidos a ella y a sus Corporaciones representativas a una labor de integración legal y jurisprudencial de sus lagunas.

Por otro lado, su preconstitucionalidad impidió que incorporara plenamente los principios de democratización previstos por el artículo 36 de la Constitución Española de 1978 y de descentralización de competencias conforme a la organización autonómica del Estado, reflejada en la ya abundante legislación autonómica vigente.

La aprobación de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, ya hizo necesaria la aprobación de unos nuevos Estatutos Generales que sustituyesen a aquel Reglamento, necesidad que se agudizó tras la aprobación de la Ley 74/1978, de 26 de diciembre, de normas reguladoras de los Colegios Profesionales, que mediante la derogación parcial y la nueva redacción de algunos preceptos de aquélla, la adaptó a la Constitución, que, entre otras innovaciones, exige que la estructura y funcionamiento interno de los colegios sean democráticos, en su artículo 36.

Posteriormente, la Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales, modificó, de nuevo, la Ley 2/1974, de 13 de febrero, reguladora de los Colegios Profesionales, y en su disposición adicional única estableció que en el plazo de un año los Colegios Profesionales debían adaptar sus Estatutos a las modificaciones introducidas por la referida Ley en la Ley 2/1974, y ello sin perjuicio de que a la entrada en vigor de la Ley 7/1997 quedasen derogados los preceptos estatutarios a que alcanzase la disposición derogatoria. Al efecto, la disposición derogatoria única de la Ley 7/1997 estableció que quedaban derogados, en concreto, en materia de Colegios Profesionales, los preceptos contenidos en normas generales o especiales de igual o inferior rango que se opongan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente Ley, incluidas las que establecen tarifas, los Estatutos, generales o particulares, los reglamentos de régimen interior y demás normas de los Colegios.

Por lo tanto, resulta necesario dar cumplimiento al mandato contenido en la Ley 7/1997 para que los Colegios Profesionales adapten sus Estatutos a las modificaciones introducidas por la referida Ley en la Ley 2/1974. En esta materia, se significa, asimismo, que la Ley 2/1974, fue modificada, en su artículo 3 apartado 2, mediante el Real Decreto Ley 6/2000, de

23 de junio, de medidas urgentes de intensificación de la competencia en mercados de bienes y servicios.

Por lo que se refiere a su contenido estrictamente profesional, el Reglamento aprobado por el Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre, ha de ser modificado, en particular, teniendo en consideración el artículo 3 del Real Decreto-ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, relativo a las condiciones para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria, que ha establecido que las actividades enumeradas en el artículo 1 del Decreto 3248/1969, por el que se aprueba el Reglamento de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Junta General, podrán ser ejercidas libremente sin necesidad de estar en posesión de título alguno ni de pertenencia a ningún Colegio oficial. No obstante ello, posteriormente, dicho precepto ha sido modificado de conformidad con lo que se prevé en el artículo 3 de la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de Medidas urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes.

Este último precepto, además de mantener los principios de la liberalización del sector de la intermediación inmobiliaria, tal y como fueron implantados en 2000, introdujo una doble vía para el ejercicio de las actividades enumeradas en el artículo 1 del Decreto 3248/1969, diferenciando, de un lado, su ejercicio por los agentes de la propiedad inmobiliaria conforme a los requisitos de cualificación profesional contenidos en su propia normativa específica, y, de otro lado, su ejercicio por otras personas físicas y jurídicas sin necesidad de estar en posesión de título alguno ni de pertenencia a ningún Colegio oficial, sin perjuicio de los requisitos que, por razones de protección a los consumidores, establezca la normativa reguladora de esta actividad.

Por tanto, esta normativa específica a la que se alude en la Ley 10/2003 como subsistente, ha de ser actualizada, en consideración a las previsiones vigentes actualmente de la normativa reguladora de Colegios Profesionales. De acuerdo con ello, los Estatutos que aprueba el presente Real Decreto se configuran como una actualización del régimen jurídico de la organización corporativa de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, como Corporación de Derecho público, siendo necesario adaptarla a las previsiones contenidas en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, reguladora de los Colegios Profesionales. Asimismo, respecto al ámbito de colegiación, los nuevos Estatutos proceden a una actualización que tiene en cuenta la evolución de las titulaciones universitarias.

En coherencia con este fundamento normativo, se mantiene vigente el artículo 1 del Decreto 3248/69 y se ciñen estos Estatutos Generales a la regulación de la colegiación y de las corporaciones representativas de los agentes colegiados de la propiedad inmobiliaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 2/1974. En tal medida, el presente Real Decreto proyecta sus efectos sobre el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y la regulación del régimen de estas Corporaciones de Derecho Público sin suponer condicionamiento alguno para el ejercicio de la actividad profesional. En tal sentido, la colegiación se alza sobre el principio de voluntariedad y la organización interna del Consejo General de los Colegios Oficiales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria queda confiada al principio de autonomía, que consagra la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales. En el Real Decreto se regulan los derechos y obligaciones de los profesionales del sector, entre las que se recoge el pago de una fianza, en las condiciones que fije cada Colegio, cuya finalidad es garantizar las relaciones entre el Colegio y sus colegiados, sin efectos en las relaciones con terceros. Asimismo se regula el régimen de los Colegios Oficiales y de los Consejos Autonómicos, la organización del Consejo General, su régimen económico y jurídico y el régimen sancionador aplicable a los colegiados.

La actuación del Estado mediante la aprobación de este real decreto por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General configura una actualización del régimen jurídico de la organización corporativa de los agentes de la propiedad inmobiliaria, y se ampara en la competencia que le atribuye el artículo 149.1.13 y 18 de la Constitución en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica, y de bases del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

Mediante este real decreto se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General, que con fecha 19 de enero de 2007, han sido remitidos con tal finalidad a la Ministra de Vivienda por el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, después

de haber sido aprobado el proyecto definitivo de los mismos por el referido Consejo General, y de haber sido oídos los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

Este real decreto, se dicta de conformidad con lo dispuesto por el artículo 6.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Vivienda, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día 28 de septiembre de 2007.

DISPONGO :

Artículo único. *Aprobación de los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General.*

Se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General, cuyo texto se incluye como anexo.

Disposición transitoria primera. *Reelección de cargos.*

El Presidente y los Consejeros del Consejo Rector que a la entrada en vigor del presente real decreto hayan completado un mandato como Presidente o como Consejeros, respectivamente, podrán ser reelegidos por otros dos mandatos como máximo; y los que en dicha fecha hayan cumplido dos o más mandatos consecutivos, sólo podrán ser reelegidos por otro mandato.

Disposición transitoria segunda. *Plazo para la suscripción del seguro colectivo.*

A partir de la entrada en vigor del presente real decreto, y en el plazo máximo de un año desde la aprobación del acuerdo por el Pleno del Consejo General, los Colegios Territoriales deberán suscribir el seguro colectivo de responsabilidad civil, a efectos de lo dispuesto en el artículo 12 de los Estatutos que son objeto de aprobación.

Disposición transitoria tercera. *Revisión y adaptación de Estatutos Particulares.*

En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del presente real decreto, los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria deberán revisar sus Estatutos particulares y, en su caso, adaptarlos a lo previsto en los Estatutos que son objeto de aprobación.

Disposición transitoria cuarta. *Consejo General.*

El Consejo General constituido a la entrada en vigor del presente real decreto continuará en el pleno ejercicio de sus funciones hasta la terminación ordinaria de su mandato, sin perjuicio de aplicar las disposiciones estatutarias que resulten pertinentes.

Disposición transitoria quinta. *Colegiación excepcional.*

Los colegiados que al día de la entrada en vigor del presente real decreto carecieran de las titulaciones a las que se refiere el artículo 1.1.b) de los Estatutos, mantendrán su condición de colegiados.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Queda derogado el Reglamento de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Junta Central, aprobado por Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre, modificado por Decreto 55/1975, de 10 de enero, excepto su artículo 1.º, relativo a las funciones profesionales.

2. Asimismo, quedan derogadas cuantas disposiciones, de igual o inferior rango, se opongan a lo establecido en este real decreto.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

El presente real decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Estado».

Dado en Madrid, el 28 de septiembre de 2007.

JUAN CARLOS R.

La Ministra de Vivienda,
CARME CHACÓN PIQUERAS

ANEXO

Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General

TÍTULO I

De la colegiación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria

CAPÍTULO I

De la colegiación

Artículo 1. *Requisitos de colegiación.*

1. Para la incorporación a un Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria 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 Oficial se ajustará a los siguientes requisitos:

- a) Solicitud del interesado dirigida al Presidente del Colegio correspondiente.
- 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 General de acuerdo con lo previsto en el artículo 6.3. f) de la Ley 2/1974 sobre Colegios Profesionales.

3. Quienes se inscriban en un Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria tendrán las obligaciones y derechos que se prevén en este Estatuto y en los de cada Colegio.

Artículo 2. *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 y logotipos corporativos.

Artículo 3. *Solicitudes de colegiación.*

1. Para solicitar la inscripción en un Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, 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 las Juntas de gobierno de cada Colegio resolver sobre las solicitudes de incorporación a los mismos. Las Juntas de gobierno acordarán, en el plazo máximo de un mes, lo que estimen pertinente acerca de la solicitud de inscripción. Pasado ese plazo sin contestación, se entenderán aprobadas.

3. Las solicitudes de incorporación serán aprobadas o denegadas, de conformidad con lo dispuesto en estos Estatutos Generales. 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 o, en su caso, ante el Consejo de Colegios de la Comunidad Autónoma respectiva, conforme a lo dispuesto en los presentes Estatutos Generales.

Artículo 4. *Situaciones colegiales.*

La persona que solicite su incorporación a un Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, 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 5. *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 correspondiente sin dilación ni excusa alguna.

Artículo 6. *Trámites posteriores a la admisión del colegiado.*

Admitido el solicitante en un Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, se le expedirá la tarjeta de identidad correspondiente, dándose cuenta de su inscripción al Consejo General de Colegios de la Propiedad Inmobiliaria, en el modelo de ficha normalizada que éste establezca.

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 a la corporación a la que pertenezca de los cambios que se produzcan en los mismos, con objeto de poder mantener un censo debidamente actualizado.

Artículo 7. *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 respectivo.

2. 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.

3. Las bajas serán comunicadas al Consejo General de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

CAPÍTULO II

De los derechos y obligaciones de los colegiados

Artículo 8. *De los derechos de los colegiados.*

1. Los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria están obligados a respetar, proteger y promover el ejercicio de los derechos que las Leyes de Colegios Profesionales, los Estatutos Generales, los de cada Colegio, los Reglamentos de Régimen interior de los mismos y las disposiciones aprobadas por los órganos rectores de aquéllos, dentro de sus respectivas competencias, reconocen a los colegiados, adoptando cuantas medidas sean conducentes para tal fin.

2. Con carácter no limitativo, los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados tienen los siguientes derechos:

- a) Elegir y ser elegidos para cargos directivos y puestos de representación, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa aplicable.
- b) Ser informados periódicamente de las actuaciones colegiales, en todas sus facetas, y de todas aquellas cuestiones que puedan afectar al ejercicio de la profesión.
- c) Intervenir, conforme a las normas vigentes, en la gestión económica, administrativa e institucional del Colegio respectivo y expresar libremente sus opiniones en materia y asuntos de interés profesional, respetando en todo caso la honorabilidad de las personas.
- d) Ejercitar las acciones y recursos administrativos y judiciales pertinentes en defensa de sus derechos e intereses como colegiado.
- e) Beneficiarse de los servicios colegiales, según la normativa que los regule.
- f) Asistir, con voz y voto, a las Asambleas Generales del Colegio respectivo.
- g) 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.
- h) Exigir del Colegio respectivo el cumplimiento de los objetivos legal y estatutariamente fijados.
- i) Ser amparados por el Colegio en el ejercicio de su actividad profesional.

Artículo 9. *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 Generales y del particular de su Colegio, así como del Reglamento de Régimen Interior del mismo, 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 al Colegio respectivo los cambios referentes a sus domicilios profesionales, 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, tengan establecidos los Colegios, salvo que se trate de informaciones estrictamente reservadas.

h) Comunicar a la Junta de Gobierno del Colegio respectivo 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 respectivo, Consejo de ámbito autonómico, 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 correspondiente, cuando pretenda ejercer su actividad profesional en el ámbito territorial de un Colegio Oficial distinto a aquél en el que se haya colegiado.

TÍTULO II

De los Colegios Oficiales y los Consejos Autonómicos

CAPÍTULO I

De los Colegios Oficiales

Artículo 10. *Naturaleza y Régimen Jurídico.*

1. Los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria son Corporaciones de Derecho Público, que se regirán, por la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, por las Leyes Autonómicas de Colegios Profesionales, por lo dispuesto en estos Estatutos Generales y en sus Estatutos propios, así como, en su caso, en los reglamentos de régimen interior que sean aprobados.

2. La estructura interna y el funcionamiento de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se rigen por los principios democráticos, tienen carácter representativo y personalidad jurídica propia, y son independientes de la Administración General del Estado y de la de las Comunidades Autónomas, de las que no forman parte integrante, sin perjuicio de las relaciones de Derecho público que legalmente les corresponda.

3. Dentro de su propio y respectivo ámbito de actuación, gozarán separada e individualmente de plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y funciones, pudiendo adquirir a título oneroso o lucrativo, enajenar, vender, gravar, poseer y reivindicar toda clase de bienes, contraer obligaciones y, en general, ser titulares de toda clase de derechos, ejecutar o soportar cualquier acción judicial, reclamación o recurso en todas las vías y jurisdicciones, civil, penal, laboral, contencioso-administrativa, económica-administrativa e, incluso, los recursos extraordinarios de revisión y casación en el ámbito de su competencia.

4. La representación legal de los Colegios Oficiales, tanto en juicio como fuera de él, recaerá en sus respectivos Presidentes, quienes se hallarán legitimados para otorgar poderes generales o especiales a Procuradores, Letrados o a cualquier clase de mandatarios, previo acuerdo de las Juntas de Gobierno respectivas.

5. Los acuerdos, decisiones, recomendaciones y prácticas de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria con trascendencia económica, observarán los límites de la legislación de defensa de la competencia.

Artículo 11. *Seguro colectivo de responsabilidad civil.*

El Pleno del Consejo General podrá acordar, con carácter vinculante para todos los Colegios territoriales, la suscripción de un seguro de responsabilidad civil profesional, con una cobertura mínima y sin perjuicio de las mejoras de cobertura que acuerde el Colegio Oficial o cada colegiado.

CAPÍTULO II

De los Consejos Autonómicos

Artículo 12. *Los Consejos Autonómicos.*

Cuando así lo disponga la legislación autonómica, los diversos Colegios Oficiales de una misma Comunidad Autónoma podrán constituirse en Consejo Autonómico.

TÍTULO III

Del Consejo General y de sus órganos

CAPÍTULO I

Del Consejo General

Artículo 13. *Naturaleza.*

El Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en España es una Corporación de Derecho Público que, con plena capacidad de obrar en el ámbito de sus competencias, según lo dispuesto en los presentes Estatutos y en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, representa y defiende los intereses de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados y de los Colegios en que éstos se hallan inscritos, ante la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas, otros poderes u órganos del Estado y las instituciones internacionales.

Artículo 14. *Relaciones con la Administración General del Estado.*

El Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se relacionará con la Administración General del Estado, a través del Ministerio de Vivienda.

Artículo 15. *Órganos del Consejo General.*

El Consejo General está integrado por dos órganos:

- a) El Pleno.
- b) El Consejo Rector.

CAPÍTULO II

Del Pleno del Consejo General

Artículo 16. *Naturaleza.*

El Pleno del Consejo General es el órgano que integra a todos los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, representados por sus respectivos Presidentes, para el ejercicio de las funciones que le atribuye el presente Estatuto General.

Artículo 17. *Funciones del Pleno del Consejo General.*

El Pleno del Consejo General tendrá las siguientes funciones:

- a) Deliberar y aprobar el proyecto de Estatuto General y de sus Reglamentos, así como sus modificaciones.
- b) Elegir los siete miembros de su Consejo Rector.

- c) Aprobar los presupuestos y la memoria económica y de gestión del Consejo Rector.
- d) Deliberar y, en su caso, aprobar las propuestas que sean sometidas a su consideración con el Consejo Rector o por los Presidentes de los Colegios Oficiales.
- e) Presentar, si se dan los requisitos establecidos en el presente Estatuto, la moción de censura de su Presidente como Presidente del Consejo Rector y de los restantes integrantes de este órgano.
- f) Cualesquiera otras que le atribuya estos Estatutos Generales.

Artículo 18. Funcionamiento.

1. El Pleno del Consejo General se reunirá al menos cuatro veces al año en sesiones ordinarias. La primera, dentro del primer trimestre del año, para aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y la memoria de gestión del Consejo Rector; y la última, dentro del último trimestre, para aprobar, en su caso, el presupuesto para el ejercicio siguiente.

2. También se reunirá en sesiones extraordinarias, cuando lo acuerde el Consejo Rector o su Presidente, o bien lo solicite un número de Presidentes que representen, al menos, el treinta por ciento de los componentes del Pleno del Consejo General.

3. Las sesiones del Pleno se desarrollarán bajo la presidencia de su Presidente asistido por el Secretario del Consejo Rector, que lo será también del Pleno. Ambos tendrán las competencias y funciones inherentes a sus cargos. Será de aplicación al Pleno el régimen de sustituciones previsto para el Consejo Rector.

4. Para quedar válidamente constituida la sesión, será necesario que en primera convocatoria asistan la totalidad de sus componentes, y en segunda convocatoria, que se celebrará media hora después, será necesaria la asistencia, al menos, del treinta por ciento de los componentes del Pleno del Consejo General. En cualquiera de los casos habrá de estar presente su Presidente o el Vicepresidente del Consejo Rector.

5. La convocatoria con el orden del día deberá hacerse por correo certificado, fax o correo electrónico y con una antelación no inferior a diez días naturales a la celebración de la sesión, salvo que por la urgencia de los asuntos a tratar no fuera posible, en cuyo caso, la convocatoria se efectuará con una antelación mínima de tres días naturales.

6. No podrán adoptarse acuerdos respecto a asuntos que no figuren en el orden del día, salvo modificación del mismo por unanimidad de los Presidentes integrantes del Pleno.

7. Para la adopción de acuerdos por el Pleno, cada Colegio tendrá asignado un voto fijo al que se sumará un voto por cada veinticinco colegiados ejercientes o fracción y otro voto por cada cincuenta colegiados no ejercientes o fracción, siempre que por éstos se pague cuota al Consejo General.

8. La aprobación de los acuerdos del Pleno del Consejo General requerirá el voto favorable de, al menos, dos quintos de los Colegios que, a su vez, representen a la mayoría de los votos ponderados. A estos efectos, sólo se tendrán en cuenta a los Colegios presentes y representados en la sesión del Pleno.

9. Las votaciones serán públicas a fin de computar la ponderación de voto.

10. No podrán participar en las sesiones del Pleno aquellos Presidentes que estén inhabilitados por sanción penal o administrativa ni, en su caso, los representantes de los Colegios cuyas Juntas directivas estén inhabilitadas por la misma causa.

11. Las actas de las sesiones del Pleno del Consejo General serán aprobadas en el mismo Pleno o en el inmediato posterior, salvo que éste fuera extraordinario, sin perjuicio de su inmediata remisión a los Colegios y de la ejecutividad de los acuerdos adoptados. De tales actas deberá remitirse una copia a cada Colegio, en el plazo máximo de un mes a contar de la fecha de su aprobación definitiva.

CAPÍTULO III

Del Consejo Rector

Artículo 19. Definición y composición.

- 1. El Consejo Rector es el órgano ejecutivo y de representación del Consejo General.

2. El Consejo Rector está integrado por un Presidente, que lo será el del Consejo General, y seis Consejeros, de entre los cuales, y por ellos mismos, se elegirá al Vicepresidente, al Secretario y al Tesorero.

3. El Presidente y todos los integrantes del Consejo Rector deberán ser Presidentes de Colegios territoriales y colegiados en ejercicio, debiendo conservar ambas condiciones durante la vigencia del mandato.

Artículo 20. Funciones del Consejo Rector.

El Consejo Rector tendrá las siguientes funciones:

a) Preparar los Plenos del Consejo General, formando la Presidencia y Mesa de los mismos.

b) Elaborar los informes encomendados al Pleno del Consejo General así como las disposiciones normativas que deban ser propuestas o aprobadas por este organismo.

c) Elaborar el proyecto de presupuestos anual, que someterá a aprobación del Pleno del Consejo General.

d) Desarrollar las normas de administración y funcionamiento del Pleno del Consejo General.

e) Procurar la mayor información a los Colegios mediante instrucciones y circulares, disponiendo lo necesario para la publicación del medio informativo general que de manera periódica mantenga un nivel de contacto y orientación de la clase profesional.

f) Resolver los recursos corporativos de su competencia.

g) Ejecutar, adoptar y resolver todos aquellos acuerdos, decisiones, cuestiones y asuntos que, afectando a la actividad de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados, le sean encomendados, bien por el Pleno del Consejo General, bien porque así conste en las competencias que le atribuyen los presentes Estatutos Generales.

h) Crear e impulsar registros de colegiados, agrupados por especialidades, para fomentar y potenciar el ejercicio de las funciones establecidas en el artículo 1 del Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre.

i) Ejercer la potestad disciplinaria en relación con los colegiados que hayan sido elegidos representantes de los Colegios Oficiales, salvo que esta competencia estuviera atribuida a los Consejos Autonómicos así como con quienes hubieran sido elegidos representantes de los Consejos Autonómicos;

j) Ejercer la potestad disciplinaria respecto a los colegiados que hubieran cometido infracciones con motivo de su intervención, en su propio nombre o por representación de estas Corporaciones, en las sesiones o actos convocados por el Consejo Rector o el Pleno del Consejo General, o que realicen conductas públicas denigratorias o perjudiciales para la imagen de la profesión, siempre que el Colegio Oficial al que pertenezcan no proceda disciplinariamente contra ellos.

k) Realizar cuantas otras funciones se estimen convenientes, para defender e impulsar los intereses profesionales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados y de sus Colegios, y para el mejor cumplimiento de sus fines.

Artículo 21. Elección y duración de los miembros del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector se renovará cada cuatro años, una vez concluidos los procesos electorales ordinarios de los Colegios territoriales. Los Presidentes que accedan a este órgano podrán ser elegidos por dos mandatos consecutivos como máximo.

2. El Consejo Rector propondrá al Pleno del Consejo General el reglamento electoral. En todo caso, se aplicará el sistema de candidaturas individuales.

3. Serán electores todos los Presidentes de los Colegios Oficiales, salvo aquéllos que hubieran sido inhabilitados por sanción penal o administrativa.

4. Serán elegibles todos los Presidentes de Colegios Oficiales, salvo aquellos que hubieran sido inhabilitados por sanción penal o administrativa.

5. Para la elección del Consejo Rector, que se celebrará en un Pleno extraordinario y monográfico del Consejo General, cada Presidente elector tendrá un voto al que se sumarán los que resulten de aplicar la regla de un voto por cada veinticinco colegiados ejercientes o fracción y otro por cada cincuenta colegiados no ejercientes o fracción, siempre que por éstos se pague cuota al Consejo General.

6. El órgano electoral competente adoptará las medidas necesarias para asegurar el secreto del voto y la correcta computación de su valor ponderado.

7. Resultarán elegidos los siete candidatos más votados, y el primero de ellos será proclamado Presidente del Consejo General y del Consejo Rector.

8. El Presidente podrá renunciar al cargo, conservando la condición de Consejero. En todo caso, la sustitución del Presidente que renuncie se resolverá mediante el acceso a la Presidencia del siguiente Consejero más votado. A igualdad de votos será elegido el candidato con mayor antigüedad profesional, que se calculará sumando todos los períodos de actividad profesional.

9. En su primera sesión, los miembros del Consejo Rector elegirán de entre ellos y por ellos mismos al resto de cargos.

Artículo 22. *Finalización del mandato del Consejo y de los Consejeros.*

1. El mandato del Consejo Rector finalizará, procediéndose a nuevas elecciones, por las siguientes causas:

- a) Extinción del plazo previsto en el apartado 1 del artículo anterior.
- b) Aprobación de una moción de censura a todo el Consejo Rector.
- c) Dimisión simultánea de la mayoría de los consejeros, quienes continuarán en funciones hasta la renovación del Consejo, siempre que no sea posible la integración del Consejo Rector con los candidatos no electos.

2. El mandato individual de los miembros del Consejo Rector se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Pérdida sobrevenida de la condición de Presidente de Colegio Oficial.
- b) Imposición de sanción disciplinaria, penal o administrativa que conlleve la inhabilitación profesional.
- c) Muerte o declaración de fallecimiento o incapacidad.
- d) Aprobación de una moción de censura individual.
- e) Renuncia voluntaria.

3. Las vacantes que se produzcan entre los Consejeros durante la vigencia del mandato serán cubiertas por los candidatos no electos y por el orden resultante del número de votos recibidos.

4. El mandato de los Consejeros elegidos según el apartado anterior, se prolongará hasta el término del mandato para el que fueron elegidos quienes causaron las vacantes.

Artículo 23. *Responsabilidad del Presidente y de los Consejeros. Moción de censura.*

1. Transcurridos seis meses desde el día de las elecciones, el Presidente y cualquiera de los cargos y consejeros podrán ser sometidos a moción de censura por su gestión.

2. La moción de censura podrá ser promovida a instancia de, al menos, la mayoría de los representantes de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España.

3. La moción de censura se debatirá en el Pleno del Consejo General convocado con carácter extraordinario y monográfico. La sesión deberá celebrarse en los treinta días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente en la Secretaría del Consejo Rector. El acuerdo de convocatoria será ejecutado de oficio por el Secretario. Para la válida constitución del Pleno y para la votación de la moción será necesario un quórum mínimo de la mayoría de los representantes de los Colegios Oficiales con derecho a voto.

4. La aprobación de una moción de censura individual exigirá la mayoría prevista por el apartado 8 del artículo 19 y dará lugar al cese inmediato del Presidente, representante o consejero censurado, cuyas vacantes serán suplidas conforme a la regla prevista en el apartado 3 del artículo anterior, salvo que por ausencia de candidatos no fuera posible integrar el quórum necesario para el funcionamiento del Consejo Rector, en cuyo caso se considerará extinguido el mandato y se procederá conforme al artículo siguiente.

5. La aprobación de una moción de censura contra todos o la mayoría de los miembros del Consejo Rector, exigirá la mayoría de votos conforme al sistema previsto por los apartados 5, 6 y 7 del artículo 21, y dará lugar a la extinción del mandato y a la convocatoria de elecciones conforme al artículo siguiente.

Artículo 24. Procedimiento especial de elecciones.

1. Cuando acabe anticipadamente el mandato del Consejo Rector, el proceso electoral se atenderá a las siguientes reglas especiales.

a) Todas las convocatorias y comunicaciones establecidas en este artículo serán ejecutados de oficio por el Secretario.

b) Las elecciones serán convocadas en el plazo de quince días naturales desde la fecha de extinción del mandato.

c) Las elecciones se celebrarán en el plazo máximo de los cuarenta días siguientes a la fecha de la convocatoria.

2. En lo no previsto por los apartados anteriores, se aplicará el Reglamento electoral que estuviera vigente en el último proceso electoral.

Artículo 25. Funcionamiento del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector se reunirá periódicamente a instancia del Presidente o cuando lo soliciten tres o más de sus miembros, previa remisión del orden del día, firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

2. Para que quede válidamente constituido será necesario que asistan, al menos, cuatro de sus miembros y siempre que entre los mismos se encuentre el Presidente o el Vicepresidente.

3. Las votaciones serán públicas, salvo que se acuerde el secreto de las mismas. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los asistentes y el Presidente decidirá con su voto de calidad cuando se produzca igualdad de votos. En las votaciones del Consejo Rector todos los votos tendrán igual valor.

4. Las actas del Consejo Rector serán aprobadas en la misma sesión o en la inmediata posterior. Los Colegios recibirán a la mayor brevedad la relación de los acuerdos adoptados por el Consejo Rector, sin perjuicio de su definitiva constancia en acta.

5. Los acuerdos del Consejo Rector adoptados válidamente serán inmediatamente ejecutivos.

Artículo 26. Funciones del Presidente.

El Presidente, como titular de la Presidencia del Consejo General y del Consejo Rector ejercerá todas las funciones inherentes a su cargo y, en especial, las siguientes:

a) Representar a todos los efectos legales al Consejo Rector.

b) Convocar y presidir el Consejo Rector, fijando el orden del día con los asuntos que considere oportunos, incluyendo preceptivamente aquellos que le propongan los Consejeros. A igualdad de votos, el Presidente tendrá voto de calidad.

c) Convocar y presidir las sesiones del Pleno del Consejo General, resolviendo los empates con su voto de calidad. Presidirá las sesiones ordenando y retirando el uso de la palabra, con facultades para hacer salir de la sala a quienes no guarden la debida compostura o insistiesen en tratar cuestiones ajenas a los puntos del orden del día, pudiendo levantar y dar por concluida la sesión en caso de desorden, altercado o desobediencia.

d) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos Generales, el Reglamento del Pleno del Consejo General, y cuantas disposiciones y normas sean procedentes.

e) Firmar todas las comunicaciones, actas y documentos relativos al Pleno del Consejo General, salvo delegación concreta o general a favor de otros miembros del Consejo Rector.

f) Ordenar pagos y cobros, conforme a los presupuestos, abrir cuentas corrientes, de ahorro y efectuar imposiciones en Bancos, Cajas de Ahorro y en cualquier Entidad financiera, legalmente reconocida.

g) Disponer todo lo conveniente para la buena marcha del Pleno del Consejo General, adoptando por sí mismo aquellas medidas que por su urgencia no sea posible someter al Consejo Rector, dando cuenta a éste en su primera reunión.

h) Ejecutar los acuerdos del Consejo Rector y del Pleno del Consejo General, siempre dentro de su competencia.

i) Asumir todas aquellas funciones que le encomiende el Pleno del Consejo General o el Consejo Rector.

Artículo 27. Funciones del Vicepresidente.

El Vicepresidente ejercerá todas las funciones inherentes a su cargo y, en especial, las siguientes:

- a) Sustituir al Presidente en todas sus funciones si por alguna causa justificada éste no pudiera ejercerlas.
- b) Sustituir al Presidente en caso de producirse la vacante en el cargo con anterioridad a expirar el periodo de mandato y por el tiempo necesario para la nueva elección.
- c) Sustituir al Presidente en aquellas funciones o asuntos específicos que expresamente le delegue, previo conocimiento de ello por el Consejo Rector.
- d) Las demás funciones que, dentro de su competencia y de la normativa vigente, le sean encomendadas por estos Estatutos y el Reglamento de Régimen Interior del Pleno del Consejo General.

Artículo 28. Funciones del Secretario.

El Secretario ejercerá todas las funciones inherentes a su cargo y, en especial, las siguientes:

- a) Ser fedatario de los acuerdos adoptados y redactar las actas de las sesiones del Pleno del Consejo General y del Consejo Rector, que firmará juntamente con el Presidente.
- b) Expedir todo tipo de certificaciones y cursar la correspondencia oficial.
- c) Cuidar de toda la documentación y archivos del Pleno del Consejo General y de la fiel ejecución de los acuerdos.
- d) Organizar la actividad administrativa del Consejo Rector, de conformidad con las directrices del mismo y las órdenes del Presidente.
- e) Llevar los correspondientes libros de actas en los que constarán cronológicamente las de todas las reuniones que se celebren por el Consejo Rector y el Pleno del Consejo General.
- f) Las demás funciones que, dentro de su competencia y de la normativa vigente, le sean encomendadas por los presentes Estatutos y por el Reglamento de Régimen Interior del Pleno del Consejo General.

Artículo 29. Funciones del Tesorero.

El Tesorero ejercerá todas las funciones inherentes a su cargo y, en especial, las siguientes:

- a) Ser responsable de los fondos del Consejo General.
- b) Firmar, previa orden del Presidente o de quien legalmente le sustituya, las retiradas y transferencias de fondos.
- c) Controlar y supervisar la contabilidad del Consejo Rector, salvo que se determine que tal cometido corresponde a otro órgano.
- d) Las demás funciones que, dentro de su competencia y de la normativa vigente, le sean encomendadas por el Consejo Rector.

Artículo 30. Funciones de los miembros del Consejo Rector.

1. Los Consejeros del Consejo Rector tendrán las siguientes funciones:

- a) Sustituir a aquellos otros cargos que por causa justificada no pueden actuar cuando ello se les asigne expresamente.
- b) Presidir, en su caso, aquellas comisiones para las que se les nombre por el Pleno del Consejo General o por el Consejo Rector, dentro de sus respectivas competencias.
- c) Auxiliar y colaborar con el Presidente y el Vicepresidente en cuantos asuntos específicos se les encomienden.

2. Para el cumplimiento de sus funciones, todos los Consejeros tendrán derecho a solicitar y obtener, bajo su responsabilidad personal, cualquier documento obrante en el archivo del Consejo Rector. A tales efectos, el Secretario facilitará la copia al interesado, previos la petición escrita al mismo y el visto bueno del Presidente.

TÍTULO IV

Del régimen económico y financiero del Consejo General

Artículo 31. Autonomía de gestión.

1. El Consejo General tiene plena autonomía para la gestión y administración de sus bienes y su presupuesto, de conformidad con lo establecido en el presente Título.

2. El Consejo General tiene plena capacidad para adquirir, poseer y administrar toda clase de bienes, pudiendo disponer, gravar e hipotecar libremente lo que les pertenezca, con aplicación al cumplimiento de sus propios fines.

Artículo 32. Recursos económicos del Consejo General.

Para atender a los gastos que se originen para el cumplimiento de los fines y funciones señalados en las disposiciones vigentes y en los presentes Estatutos Generales, el Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria contará con los siguientes ingresos:

a) Las cuotas ordinarias que se señalen a los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, que se determinarán en razón del número de colegiados, y cuya cuantía se fijará en el presupuesto anual y será pagadera por meses vencidos. La expresada cuota figurará con carácter de preferente obligatoriedad en cada presupuesto ordinario colegial.

b) Las cuotas extraordinarias que deban aportar los colegios, previa aprobación por el Consejo Rector.

c) El importe de las certificaciones que se expidan a petición de los colegiados o de los Colegios Oficiales.

d) El importe de las sanciones pecuniarias que por expedientes disciplinarios pueda imponer en el ámbito de su competencia.

e) Aquellos que puedan corresponderle en virtud de convenios o acuerdos que celebre con centros de enseñanza o universitarios.

f) Las subvenciones oficiales, donativos o legados, tanto de personas físicas como jurídicas, privadas o públicas.

g) Cuantos otros ingresos pudieran ser arbitrados por medios legales y hubieran sido aprobados por el Consejo General, a través de su Consejo Rector.

h) Los rendimientos de cualquier naturaleza que produzcan los bienes y derechos que integran el patrimonio del Consejo General.

i) Los restantes recursos que, con motivo de sus actividades corporativas, pueda obtener el Consejo General.

j) Cualquier otro ingreso lícito en Derecho.

Artículo 33. El Presupuesto.

1. El presupuesto anual ordinario y extraordinario del Consejo General detallará los ingresos y gastos previstos para el ejercicio correspondiente integrando todos sus órganos y actividades.

2. Si se iniciara un nuevo ejercicio económico sin que se hubiera aprobado el presupuesto correspondiente, quedará prorrogado el del ejercicio anterior hasta la aprobación del nuevo presupuesto, salvo aquellas partidas que resulten de la aplicación de las disposiciones vigentes en materia laboral u otras.

3. El presupuesto, así como su liquidación, deberá estar a disposición de los Presidentes de los Colegios Oficiales con antelación suficiente a la sesión en que deba ser sometido a su aprobación.

Artículo 34. Patrimonio del Consejo General.

El patrimonio del Consejo General estará compuesto por todos los bienes muebles e inmuebles que adquiera, en virtud de cualquier título jurídico, y por el saldo de su tesorería.

TÍTULO V

Del régimen jurídico y recursos

Artículo 35. *Régimen jurídico.*

El Pleno del Consejo General y el Consejo Rector se regirán en su organización y funcionamiento por:

- a) La legislación básica estatal en materia de Colegios Profesionales.
- b) Los presentes Estatutos Generales.

En lo no previsto por los Estatutos Generales, será de aplicación la legislación vigente sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. El régimen jurídico de los órganos colegiados de los Colegios Profesionales se ajustará a las normas contenidas en este Estatuto General y en los Estatutos particulares, que establecerán el régimen de convocatoria, sesiones y adopción de acuerdos.

Artículo 36. *Régimen de recursos en relación con actos y resoluciones de los colegios ante el Consejo General.*

1. Contra las decisiones o resoluciones de cualesquiera órganos de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria 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 General o el Consejo Autonómico.

2. En caso de normas o acuerdos de naturaleza deontológica, contenciosos electorales, admisión o denegación de colegiaciones y sanciones que consistan en suspensión del ejercicio profesional o expulsión del colegio, podrá formar parte del expediente administrativo el informe del Consejo General, cuando éste no sea el órgano competente para resolver, siempre que lo solicite el órgano a quien corresponda tal competencia, en aras de garantizar en todo el territorio nacional una uniformidad en las resoluciones cuyo objeto sea la igualdad de trato de los profesionales colegiados y la igualdad de prestación del ejercicio profesional frente a los ciudadanos en general.

3. Los recursos podrán ser presentados ante el Consejo General, ante el Consejo Autonómico, en su caso, cuando éste sea el competente para resolver, en los términos previstos en los presentes Estatutos, o ante la Junta de gobierno del colegio respectivo, la cual deberá elevarlo al Consejo correspondiente, 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 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.

4. Los actos y resoluciones emanados del Consejo Rector y del Pleno del Consejo General serán directamente impugnables ante la jurisdicción contencioso administrativa.

TÍTULO VI

Del régimen disciplinario

Artículo 37. *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 la Organización Colegial, tanto en los Colegios Oficiales, como en el Consejo General o en los Consejos Autonómicos, en su caso, 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 38. *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 las Juntas de gobierno de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

3. El enjuiciamiento y potestad sancionadora, en relación con los miembros de las Juntas de gobierno de los colegios, corresponderá al Consejo General en el supuesto de que no esté constituido el correspondiente Consejo Autonómico.

4. Los Colegios Oficiales darán cuenta inmediata al Consejo General de todas las sanciones que impongan que lleven aparejada la suspensión en el ejercicio profesional con remisión de un extracto del expediente. El Consejo General llevará un registro de sanciones de ámbito estatal en el que se recogerán todas las que se impongan por los Colegios Oficiales.

Artículo 39. *Competencias sancionadoras de los colegios.*

Los Colegios sancionarán disciplinariamente todas las acciones y omisiones de los colegiados que infrinjan los Estatutos Generales y particulares, los reglamentos de régimen interior, las normas deontológicas o cualesquiera otras normas colegiales.

Artículo 40. *Clasificación de las infracciones y órganos competentes.*

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

2. La competencia disciplinaria corresponderá a los órganos de dirección de cada Colegio Oficial cuando la infracción, cualquiera que sea su gravedad, haya sido cometida por un agente colegiado.

3. La competencia disciplinaria corresponderá a los órganos de dirección de los Consejos Autonómicos cuando la infracción, cualquiera que sea su gravedad, haya sido cometida por el Presidente o los cargos o vocales de las Juntas de Gobierno de los Colegios integrados en el Consejo Autonómico.

4. La competencia disciplinaria corresponderá al Consejo Rector en el supuesto del apartado 3 de este artículo, cuando aún no esté constituido el Consejo Autonómico, así como en los casos en que la infracción, cualquiera que sea su gravedad, haya sido cometida por el Presidente o los vocales de los Consejos Autonómicos o por cualesquiera Presidentes o agentes colegiados con motivo de actos que trasciendan del ámbito territorial de su Colegio y perjudiquen la imagen de la profesión o las políticas de coordinación del Consejo General y siempre que el órgano competente conforme a los anteriores apartados no proceda a la exacción de responsabilidad disciplinaria.

5. Igualmente, corresponderá al Consejo Rector la competencia disciplinaria sobre los integrantes de las Juntas de Gobierno de los Colegios Oficiales, para la instrucción y, en su caso, sanción de la falta prevista en el apartado 3.f) del artículo siguiente.

Artículo 41. *Infracciones.*

1. Tendrá la consideración de infracción leve toda demora o negligencia leve del colegiado en el desempeño de sus actividades o deberes colegiales.

2. 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.

3. 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 a que se refiere el artículo 1.1.b), o de los signos distintivos de colegiación.

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. La normativa de cada Colegio podrá establecer un número mínimo de cuotas impagadas al efecto de considerar el impago como infracción disciplinaria.

f) El impago de las cuotas al Consejo General, previstas en el presupuesto anual aprobado por el Pleno, siempre que previamente el Consejo Rector haya liquidado la deuda en todos sus conceptos y requerido el pago de la misma de forma documentada.

g) 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.

Artículo 42. 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 aquella.

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 periodo 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.

5. Los importes de las multas previstos por este artículo se revisarán de conformidad con el procedimiento de modificación estatutaria.

Artículo 43. Suspensión provisional.

1. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado podrá ser suspendido provisionalmente en sus derechos como colegiado si se le siguiese expediente disciplinario por posible comisión de infracción muy grave y tal medida se hubiera adoptado expresamente por el órgano competente a propuesta del instructor.

2. La suspensión provisional en la condición de colegiado no podrá durar más de seis meses.

Artículo 44. Procedimiento Sancionador.

1. El acuerdo de incoación del expediente deberá ser adoptado por la Junta de Gobierno respectiva, 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.

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, la representación o el mandato.

c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.

d) Haber tenido intervención como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.

e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar.

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 de cada Colegio Oficial actuará en materia disciplinaria con un mínimo de asistencia de dos tercios de sus miembros.

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.

6. Las reglas establecidas en los apartados anteriores serán de aplicación a las competencias disciplinarias de los Consejos Autonómicos, del Consejo Rector y del Consejo General, de conformidad con su organización interna.

Artículo 45. 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.

Artículo 46. *Extinción de la responsabilidad disciplinaria.*

1. La responsabilidad disciplinaria se extinguirá:

- a) Por muerte del colegiado o declaración de fallecimiento.
- b) Por cumplimiento de la sanción impuesta.
- c) Por prescripción de la falta.
- d) Por prescripción de la sanción.

e) Por pago de las cuotas o derramas impagadas, en los supuestos de las infracciones referidas en las letras e) y f) del apartado 3 del artículo 41.

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.

TÍTULO VII

Régimen de honores y distinciones

Artículo 47. *Emblema de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados.*

Son emblemas privativos de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados y de sus Colegios Oficiales:

a) El escudo oficial con las adaptaciones legales vigentes destinadas a acomodarse al orden constitucional, aprobado por la Orden del Ministro de la Vivienda de 16 de diciembre de 1958.

b) El logotipo profesional formado por el acrónimo API, en color azul, precedido por cuatro barras rojas inclinadas a la derecha sobre la letra «A».

Artículo 48. *Distinciones corporativas.*

El uso de distinciones corporativas por los miembros de las Juntas de Gobierno de los Colegios y del Consejo Rector se ajustará, con las adaptaciones legales vigentes destinadas a acomodarse al orden constitucional, a lo establecido en la Orden del Ministro de la Vivienda de 16 de diciembre de 1958, por la que se regula la identificación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, sin perjuicio de los acuerdos que puedan adoptarse por los respectivos Colegios, por los Consejos Autonómicos o por el Pleno del Consejo General en el ámbito de las distinciones corporativas y de su creación, otorgamiento y uso.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.
Más información en info@boe.es