OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

2163

ORDEN de 2 de marzo de 2018, del Consejero de Gobernanza Pública y Autogobierno, por la que se aprueba la modificación de estatutos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Bizkaia- Higiezinen Jabetza-Agenteen Bizkaiko Elkargo Ofiziala.

Visto y examinado el expediente de solicitud de aprobación de la modificación de estatutos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Bizkaia- Higiezinen Jabetza-Agenteen Bizkaiko Elkargo Ofiziala, sobre la base de los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.– Habiendo tenido entrada en el Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno solicitud de aprobación de la modificación de estatutos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Bizkaia- Higiezinen Jabetza-Agenteen Bizkaiko Elkargo Ofiziala, y tras la tramitación del expediente, fueron solicitados los informes preceptivos.

Segundo.– Una vez recibidos los informes del Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España, del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco y de la Autoridad Vasca de la Competencia, fue requerida la subsanación de los defectos observados, siendo remitidos al Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno los nuevos estatutos debidamente cumplimentados.

Tercero.– El expediente ha sido examinado por los Servicios Técnicos del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno que, a su vista, han elevado Propuesta de Resolución, atendiendo a los siguientes:

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.– El Estatuto de Autonomía para el País Vasco, aprobado por Ley Orgánica 3/1979 de 18 de diciembre, en el artículo 10.22, establece la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma del País Vasco en materia de Colegios Profesionales y el ejercicio de las profesiones tituladas, sin perjuicio en lo dispuesto en los artículos 36 y 139 de la Constitución Española.

Segundo.– Corresponde al Consejero de Gobernanza Pública y Autogobierno dictar, mediante Orden, la resolución del presente expediente de modificación estatutaria, en virtud de lo previsto en el artículo 38.6 del Decreto 21/2004, de 3 de febrero, sobre el Reglamento del Registro de Profesiones Tituladas, los Colegios Profesionales y los Consejos Profesionales, el artículo 6.1.m) del Decreto 24/2016, de 26 de noviembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos y el artículo 3.1 del Decreto 71/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Gobernanza Pública y Autogobierno.

Tercero.– Se cumple lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 18/1997, de 21 de noviembre, de ejercicio de profesiones tituladas y de Colegios y Consejos Profesionales, así como en los artícu-

los 35- 5, 6 y 7, 38 y 39 del Decreto 21/2004, de 3 de febrero, sobre el Reglamento del Registro de Profesiones Tituladas, los Colegios Profesionales y los Consejos Profesionales.

Vistos los preceptos citados y demás normas de general aplicación,

RESUELVO:

Primero.– Aprobar la modificación de los estatutos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Bizkaia- Higiezinen Jabetza-Agenteen Bizkaiko Elkargo Ofiziala.

Segundo.– Ordenar la publicación de la modificación de estatutos del citado Colegio, mediante el anexo de los mismos a la presente Orden.

La Orden surtirá efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco. Contra dicha Orden, que agota la vía administrativa, cabrá interponer recurso potestativo de reposición ante este Consejero de Administración Pública y Justicia, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco, o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la citada publicación.

En Vitoria-Gasteiz, a 2 de marzo de 2018.

El Consejero de Gobernanza Pública y Autogobierno,
JOSU IÑAKI ERKOREKA GERVASIO.

ESTATUTOS PARTICULARES DEL COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE BIZKAIA – HIGIEZINEN JABETZA-AGENTEEN BIZKAIKO ELKARGO OFIZIALA.

ADAPTADOS A LOS ESTATUTOS GENERALES DE LOS COLEGIOS OFICIALES DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y DE SU CONSEJO GENERAL APROBADOS MEDIANTE REAL DECRETO 1294/2007, DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2007.

En Bilbao a dos de Noviembre de 2.017

ESTATUTOS DEL COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE BIZKAIA – HIGIEZINEN JABETZA-AGENTEEN BIZKAIKO ELKARGO OFIZIALA

TÍTULO I

DENOMINACIÓN, PERSONALIDAD JURÍDICA, DOMICILIO, DURACIÓN, ÁMBITO TERRITORIAL, FINALIDAD, FUNCIONES

Artículo 1.– Denominación.

El Colegio se denomina Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Bizkaia – Higiezinen Jabetza-Agenteen Bizkaiko Elkargo Ofiziala, en adelante en estos Estatutos, el Colegio.

La abreviatura oficial del nombre será COAPI de Bizkaia - Bizkaiko HJAEO

Artículo 2.– Personalidad jurídica.

El Colegio es una Corporación de Derecho Público que tiene personalidad jurídica propia y capacidad de obrar plena, en el cumplimiento de sus funciones.

Los presentes Estatutos determinan los órganos y las personas que representan al Colegio, así como el contenido y los límites de sus funciones.

Artículo 3.– Domicilio colegial.

El domicilio colegial estará dentro del Territorio Histórico de Bizkaia.

En la actualidad su domicilio colegial radica en Bilbao, c/ Colón de Larreátegui, 1 - 1.º izquierda.

La decisión de trasladar el domicilio colegial, aún dentro del término municipal de Bilbao, corresponde a la Asamblea General.

Artículo 4.– Duración.

La duración del Colegio es indefinida.

Artículo 5.– Ámbito territorial.

El ámbito de actuación del Colegio será el Territorio Histórico de Bizkaia.

Artículo 6.– Fines.

Los fines del Colegio son:

a) Promover la ordenación, en el ámbito de su competencia, del ejercicio de la actividad de agente inmobiliario.

b) La defensa de los intereses profesionales de los colegiados, cuando expresamente se lo requieran los mismos, así como la promoción de cuanto se considere beneficioso para la profesión.

c) La promoción, salvaguarda y observancia de los principios deontológicos y éticos de la actividad profesional de los agentes de la propiedad inmobiliaria colegiados, así como de la solidaridad profesional.

d) Entablar, mantener contactos y relaciones con los organismos públicos y/o privados que tengan competencia dentro del ámbito de sus actividades.

e) La satisfacción de los intereses generales relacionados con el ejercicio de la actividad profesional así como de los intereses de los particulares que confíen sus asuntos a los colegiados.

f) La promoción de la constante mejora de la calidad de las prestaciones profesionales realizadas por los colegiados en el ejercicio de su actividad mediante la formación permanente.

g) La representación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria que se encuentren colegiados en el COAPI de Bizkaia.

h) La protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de los colegiados.

i) Y en general, intervenir en cuantos asuntos sean de su competencia, en defensa de los intereses del Colegio y/o de sus colegiados.

Artículo 7.– Funciones.

1.– Son funciones propias del Colegio las siguientes:

a) Velar por la ética profesional y por el respeto a los derechos e intereses de los ciudadanos.

b) Promover la ordenación, dentro del ámbito de actuación del Colegio y del marco legal aplicable, del ejercicio de la actividad de agente inmobiliario.

c) Velar por que el ejercicio profesional de los colegiados se ajuste a lo establecido en el marco legal aplicable, así como por el cumplimiento de los derechos y obligaciones de los colegiados.

d) Ejercer la potestad disciplinaria dentro de la actividad profesional de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados.

e) Encargarse del cobro de las percepciones, remuneraciones u honorarios profesionales a petición de los colegiados y de acuerdo con los requisitos y alcance establecido en el Capítulo 7.º del Título IV de estos Estatutos.

f) Emitir informes, dictámenes o pericias en los procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales, a petición de parte o de la autoridad judicial, administrativa o arbitral, en los términos que permitan las leyes de procedimiento, sin que puedan tener por objeto los servicios propios de la profesión.

g) Prestar los servicios comunes apropiados a los colegiados, de acuerdo con la capacidad económica, técnica y de recursos humanos del Colegio y según decida la Junta de Gobierno. En cualquier caso, el Colegio deberá prestar a los colegiados servicios de formación continua en el campo de la actividad inmobiliaria.

h) Intervenir, en vía de mediación o de arbitraje de derecho o equidad, en los conflictos profesionales que se susciten entre colegiados, o entre éstos y terceros cuando así lo soliciten todas las partes implicadas. El Colegio podrá crear un Tribunal Arbitral de acuerdo con la normativa reguladora de esta Institución.

i) Visar los trabajos profesionales de los colegiados cuando así lo soliciten éstos por petición expresa de sus clientes o lo imponga la legislación aplicable. El visado acreditará la autoría del trabajo así como el hecho de la colegiación del autor. De conformidad con la normativa vigente el visado no es obligatorio.

j) Colaborar con la Administración pública en el logro de intereses comunes.

k) Participar, con el carácter de miembro o no, en los organismos o instituciones administrativos, universitarios, sociales, económicos, profesionales o de cualquier otro género a decisión de la Junta de Gobierno y de la Asamblea General y con el alcance y contenido que los órganos de este Colegio y las normas reguladoras de aquellos organismos o instituciones establezcan y siempre que esta participación esté permitida por las normas reguladoras de los mismos.

l) Participar en la capacitación técnica, ética y humana de los futuros profesionales de la actividad inmobiliaria, en los términos establecidos por los órganos colegiales y por la normativa que sea aplicable.

ll) Emitir los informes o elaborar las estadísticas que le sean requeridos por los órganos administrativos, judiciales o a instancia de parte, o elaborar los unos y emitir los otros a voluntad propia, siempre con el límite de los recursos físicos, técnicos, humanos y, en su caso, económicos, de los que disponga el Colegio, sin que puedan tener por objeto los servicios propios de la profesión.

m) Poner en conocimiento de las autoridades competentes las prácticas desleales que se identifiquen y adoptar medidas disciplinarias en el caso de que exista resolución judicial que declare la existencia de competencia desleal (modificación propuesta por la AVC).

n) Elaborar y aprobar la Memoria anual, así como los presupuestos anuales de ingresos y gastos así como sus cuentas y liquidaciones.

ñ) Crear páginas web o portales inmobiliarios, estableciendo una ventanilla única, en beneficio de todos los Colegiados, de los clientes y de los consumidores y usuarios, disponiendo, estos últimos, de un servicio de atención específico para información y formulación de quejas y reclamaciones utilizando la vía telemática.

o) Todas las demás funciones que sean beneficiosas para los intereses profesionales y/o se encaminen al cumplimiento de los objetivos colegiales.

p) Cualesquiera otras que les atribuya la legislación vigente.

2.– Son funciones delegadas del Colegio las siguientes:

a) Ejercer las funciones propias de la administración pública cuando así se disponga en la normativa aplicable.

b) Ejercer funciones propias de la administración pública cuando así se disponga mediante acuerdo o convenio con la administración competente, con el contenido y alcance establecido en el acuerdo o convenio.

TÍTULO II

LOS COLEGIADOS

CAPÍTULO 1.º

CONTENIDO Y EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL DE LOS AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA COLEGIADOS

Artículo 8.– Contenido de la actividad profesional de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados.

El contenido de la actividad profesional de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados es el establecido en la normativa legal que sea de aplicación.

Artículo 9.– Ejercicio de la actividad profesional de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados a través de sociedades mercantiles.

1.– Salvo que otra cosa disponga la normativa aplicable, la actividad profesional de Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado será ejercida por personas físicas, sin perjuicio de que su prestación se realice a través de sociedades civiles y mercantiles.

2.– En este último caso será necesario que la sociedad civil o mercantil cumpla los siguientes requisitos:

a) Que alguno de sus miembros o socios sean personas físicas Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados ejercientes.

b) Que el objeto social coincida exactamente con el contenido de la actividad profesional de Agente de la Propiedad Inmobiliaria establecido en la normativa vigente.

c) Que en la denominación social figure, al inicio o al final de la denominación pero antes de las siglas mercantiles, la expresión «Agencia de la Propiedad Inmobiliaria» o «API».

d) Que alguno de los miembros del órgano de administración sean Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados en situación de ejerciente.

e) Que se informe inmediatamente al Colegio del hecho de la constitución, del objeto social, de la disolución, de la identidad de sus miembros o socios y de la de sus administradores, así como de cualquier modificación de estos aspectos.

CAPÍTULO 2.º

LA COLEGIACIÓN

Artículo 10.– Denominación de los colegiados.

1.– Los colegiados en situación ejerciente podrán utilizar en su actividad profesional la denominación de agente de la propiedad inmobiliaria colegiado.

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

– El escudo oficial con las adaptaciones legales vigentes destinadas a acomodarse al orden constitucional.

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

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 11.– Situación colegial.

1.– Los colegiados pueden estar en situación de «ejercientes» o de «no ejercientes», con el contenido expresado en estos Estatutos.

2.– Todos los colegiados, «ejercientes» y «no ejercientes» tendrán los mismos derechos y obligaciones con las siguientes salvedades:

a) Los colegiados no ejercientes estarán privados del uso del escudo oficial y el logotipo profesional formado por el acrónimo API, en color azul, precedido por cuatro barras rojas inclinadas a la derecha sobre la letra «A».

b) Para ser miembro de la Junta de Gobierno será necesario, además de los demás requisitos establecidos en estos Estatutos, estar en situación de «ejerciente».

c) A la hora de conformar la voluntad colegial en todo tipo de asuntos en general y, particularmente, en la adopción de acuerdos en la Asamblea General, en las elecciones para elegir a los miembros de la Junta de Gobierno y en el procedimiento de censura de la Junta de Gobierno, el voto de los colegiados «ejercientes» computará el doble que el voto de los colegiados «no ejercientes».

3.– Para pasar de la situación de «ejerciente» a la de «no ejerciente» será preceptiva la comunicación por escrito de tal circunstancia a la Junta de Gobierno del Colegio, manifestando, expresamente, el cese de la actividad profesional como agente de la propiedad inmobiliaria colegiado así como la nueva dirección de contacto. La situación de «no ejerciente» adquirirá efectividad colegial a partir del último día del mes en el que se hubiese recibido la comunicación en el Colegio. En el plazo de un mes desde la efectividad del pase a la situación de «no ejerciente» el Colegio devolverá al interesado la parte correspondiente de la fianza, por importe y en la forma determinada por el Colegio.

4.– Para pasar de la situación de «no ejerciente» a la de «ejerciente», el interesado deberá notificar tal circunstancia a la Junta de Gobierno del Colegio, justificando el depósito de la preceptiva fianza, comunicando la ubicación del despacho desde el que realizará su actividad, y suscribiendo un seguro de responsabilidad civil, individual o colectivo, no debiendo volver a pagar la cuota de colegiación pero sí complementar el importe de la fianza depositada, que fue abonada en su día en el momento de incorporarse al Colegio. La efectividad colegial del paso a la situación de «ejerciente» será la de la fecha de la admisión por la Junta de Gobierno de esta situación.

Artículo 12.– Incorporación al Colegio.

1.– El Colegio no podrá rechazar la incorporación al mismo de ninguna persona de nacionalidad española que cumpla los requisitos objetivos que se fijan en el artículo 13 de estos Estatutos.

2.– Respecto de los nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea, la incorporación se otorgará en virtud de lo establecido en la normativa comunitaria aplicable y previo cumplimiento de los demás requisitos exigidos en el artículo 13.

3.– Respecto de los nacionales de cualquier otro Estado del mundo o de los apátridas, la incorporación se realizará si el solicitante hubiese obtenido la convalidación de su titulación o capacitación con el título exigido en España por el organismo competente, sin que sean oponibles por el Colegio criterios de reciprocidad, y previo cumplimiento de los demás requisitos exigidos en el artículo 13.

Artículo 13.– Requisitos de colegiación.

1.– Para la incorporación al Colegio 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, mediante la aportación del Certificado de antecedentes penales donde conste tal condición.

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

a) Instancia solicitud del interesado dirigida al Presidente del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Bizkaia – Bizkaiko Higiezinen Jabetzako Agenteen Elkargo Ofiziala y a entregar o remitir a la sede colegial.

b) Constitución de fianza, mediante la presentación del resguardo acreditativo de haber constituido la correspondiente fianza por importe y en la forma determinada, con carácter general, por la Junta de Gobierno.

c) Abono de la cuota de colegiación, mediante la presentación del recibo o documento acreditativo de haber satisfecho el abono de la misma.

d) Declaración jurada de no estar en situación de incompatibilidad profesional o prohibición de ejercicio.

e) Suscribir un seguro de responsabilidad civil, individual o colectivo.

f) Comunicar la apertura de despacho, declarando dirección y número de teléfono, y de e-mail si la tuviere.

3.– En los supuestos de incorporación de personas que previamente hayan estado o estén colegiadas en otro Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, el solicitante deberá declararlo con su solicitud de incorporación, adjuntando certificación de la Junta de Gobierno del correspondiente Colegio, en el que se exprese que no existe ninguna causa que impida su colegiación. En el caso de que el solicitante hubiese pertenecido previamente a este Colegio, para su nueva incorporación será necesario que estuviese al corriente de las obligaciones económicas devengadas durante su anterior pertenencia al Colegio o que éstas hayan prescrito por el transcurso del periodo legal correspondiente.

4.– En el supuesto de incorporaciones de personas que hubiesen sido inhabilitadas previamente de este u otro Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, será preciso que se haya cumplido la pena de inhabilitación o que dicha pena haya prescrito.

5.– La Junta de Gobierno resolverá sobre las peticiones de incorporación en el plazo máximo de un mes desde la solicitud, salvo que ésta se hubiese presentado durante los meses de julio o agosto, en cuyo caso el plazo de un mes empezará a contar a partir del día 1 de septiembre. El plazo quedará suspendido si la solicitud no fuese completa y hasta que ésta se complete, reanudándose su cómputo en ese momento.

6.– Pasado ese plazo de un mes, con las salvedades mencionadas en el punto anterior, sin contestación, las peticiones de incorporación se entenderán aprobadas.

7.– La incorporación al Colegio en calidad de «no ejerciente» exigirá el cumplimiento de todos los requisitos señalados en los puntos anteriores, salvo los establecidos en el punto 2, letras e) y f). En su solicitud deberá manifestar, en todo caso, una dirección y teléfono de contacto.

Artículo 14.– 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, la cual tendrá efecto el mismo día de su recepción colegial. La Junta de Gobierno dictará siempre resolución estimatoria en la siguiente reunión que se celebre con posterioridad a dicho día.

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 3.º

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COLEGIADOS.

Artículo 15.– Derechos de los colegiados.

1.– Con las salvedades establecidas en el artículo 11, son derechos de todos los colegiados:

a) Utilizar los servicios que proporcione el Colegio.

b) Ser electores y elegibles para formar parte de los órganos del Colegio cuyos puestos puedan cubrirse por elección, ejerciendo y cumpliendo con los cargos para los que hubiesen sido designados. Los colegiados «no ejercientes» no podrán ser miembros de la Junta de Gobierno. En las elecciones el voto de los «ejercientes» computará doble que el voto de los «no ejercientes».

c) Intervenir y emitir su voto en las Asambleas que se convoquen.

d) Examinar los libros, contabilidad y Estatutos en el domicilio colegial.

e) Intervenir en las Comisiones delegadas o grupos de trabajo creados para el estudio, gestión y defensa de los intereses colegiales, cuando fuera requerido por la Junta de Gobierno o por la Asamblea General.

f) Los demás que resulten de las normas legales y de estos Estatutos.

2.– Estos derechos se ejercerán de conformidad con las normas legales y estatutarias y los acuerdos válidamente adoptados por los órganos del colegio.

Artículo 16.– Obligaciones de los colegiados.

1.– Con las salvedades establecidas en el artículo 11, son obligaciones de todos los colegiados:

a) Asumir y hacer frente a las obligaciones económicas que se derivan de su condición de tales.

b) Contribuir a un adecuado clima colegial y a una respetuosa convivencia en el seno del Colegio.

c) No manifestarse públicamente en términos que impliquen un deliberado desprestigio del Colegio.

d) Contribuir a la creación de vínculos con otras organizaciones afines.

e) Cumplir las normas establecidas en estos Estatutos o en los acuerdos válidamente adoptados por los órganos colegiales en el ámbito de su competencia.

f) Respetar en todo momento la libre manifestación de pareceres de otros colegiados y no entorpecer las actividades del Colegio.

g) Colaborar y prestar ayuda dentro de sus posibilidades al Colegio, a los servicios que éste tuviera establecidos y a los miembros que lo integran.

h) Participar en el deber del secreto profesional o de la debida confidencialidad, de conformidad con lo previsto en la normativa de aplicación.

i) Poner en conocimiento de las autoridades judiciales y administrativas, así como del Colegio, cualquier infracción de la normativa reguladora de la actividad de intermediación inmobiliaria, de la libre competencia y de defensa de los consumidores y usuarios.

j) Respetar siempre en su actividad profesional la ética profesional y la normativa aplicable al tipo de actuación que en cada caso realicen.

k) Desarrollar la actividad de forma personal, directa e indelegable.

l) Las demás que resulten de las normas legales y de estos Estatutos.

2.– Estas obligaciones se ejercerán de conformidad con las normas legales y estatutarias y los acuerdos válidamente adoptados por los órganos del Colegio.

Artículo 17.– Responsabilidad de los colegiados por las deudas colegiales.

La responsabilidad económica de los colegiados en las operaciones colegiales se limita al importe de las aportaciones obligatorias que hayan o deban desembolsar por haber sido válidamente aprobadas por el Colegio, a las voluntarias que se hubiesen obligado a desembolsar y a los compromisos que, de forma expresa y concreta, hubiesen asumido.

TÍTULO III

DE LOS ÓRGANOS COLEGIALES

Artículo 18.– Órganos colegiales.

Los órganos del Colegio son:

La Asamblea General de colegiados.

La Junta de Gobierno.

La Presidencia.

CAPÍTULO 1.º

LA ASAMBLEA GENERAL DE COLEGIADOS

Artículo 19.– Órgano Supremo. Composición.

1.– La Asamblea General de colegiados es el órgano supremo del Colegio.

2.– Componen la Asamblea General todos los colegiados, ejercientes y no ejercientes, teniendo derecho a ser convocados, estar presentes o representados en el acto de la Asamblea, a tomar la palabra y a votar.

Artículo 20.– Competencias.

1.– La Asamblea General de colegiados es el órgano supremo del Colegio y a ella corresponden todas las funciones que le atribuyan las Leyes y estos Estatutos.

2.– En particular, son funciones de la Asamblea General:

a) La aprobación y modificación de los Estatutos colegiales.

b) La aprobación o censura de las Cuentas del Colegio y de su Presupuesto.

c) La enajenación o adquisición de elementos patrimoniales del Colegio que figuren o deban de figurar en el activo material del Balance del Colegio.

d) La aceptación o repudiación de herencias, legados o donaciones.

e) La fijación del domicilio colegial.

f) La autorización de adhesión del Colegio, como miembro o bajo cualquier otra figura, a otras organizaciones profesionales o administrativas de cualquier tipo y la autorización de su desvinculación de las mismas.

g) La creación o disolución de un Tribunal Arbitral dependiente del Colegio y de sus normas de funcionamiento.

h) Elegir a los miembros de la Junta de Gobierno de acuerdo con el procedimiento electoral previsto en estos Estatutos.

i) Censurar la actuación de la Junta de Gobierno, incluyendo la posibilidad de moción de censura, de acuerdo con el procedimiento fijado en estos Estatutos.

j) La aprobación de logotipos o signos distintivos del Colegio.

k) Otorgamiento de honores a colegiados y no colegiados.

l) La fijación del importe de los ingresos colegiales y de las fianzas, a propuesta de la Junta de Gobierno y de acuerdo con lo establecido en estos Estatutos.

ll) La aprobación o terminación de convenios de colaboración con la administración o con cualquier otra persona física o jurídica en los supuestos previstos en estos Estatutos.

3.– Las competencias de la Asamblea General son indelegables.

Artículo 21.– Convocatoria.

1.– La Asamblea General podrá reunirse con carácter ordinario o extraordinario.

2.– La Asamblea General Ordinaria será convocada, al menos, una vez al año, dentro de los primeros cuatro meses de cada año natural, al objeto de proceder a la aprobación del Presupuesto anual y a la ejecución del Presupuesto del año anterior, así como para ser informada sobre la gestión de la Junta de Gobierno y tratar de cualquier otro asunto incluido en el Orden del Día.

3.– La convocatoria de la Asamblea General, tanto de las ordinarias como de las extraordinarias, corresponderá al Presidente de la Junta de Gobierno, mediante anuncio publicado en el tablón de anuncios de la sede colegial y comunicación escrita a todos los colegiados remitida al domicilio que figure en el Colegio, con doce días de antelación a la celebración de la reunión.

4.– La comunicación de la convocatoria incluirá el lugar, fecha y hora en que se celebrará la reunión, así como el Orden del Día de los asuntos a tratar. A la convocatoria se le anejará la documentación necesaria para asegurar la información de los colegiados sobre los asuntos a tratar. La remesa de la documentación podrá ser sustituida por su puesta a disposición en la Secretaría de la sede colegial.

5.– Podrán también colegiados que representen un 20% de todos los colegiados convocar la Asamblea General. En este caso, el Orden del Día será el que éstos propongan. Para que la Asamblea General pueda así convocarse, los interesados deberán remitir al Presidente de la Junta de Gobierno un escrito firmado por todos ellos solicitando la convocatoria de la Asamblea General y dar al Presidente un plazo de una semana para que proceda a su convocatoria, de acuerdo con un Orden del Día que incluya, al menos, el propuesto por los colegiados promotores de la iniciativa. Transcurrido este plazo sin que el Presidente hubiese convocado la Asamblea General podrán hacerlo los colegiados interesados en el plazo de quince días desde la expiración de la semana anterior.

6.– Las reuniones de la Asamblea General serán presididas por el Presidente de la Junta de Gobierno o, en ausencia de éste, por el Vicepresidente. Actuará de Secretario quien lo sea de la Junta de Gobierno. En el caso de que la Asamblea General hubiese sido convocada de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior, o en ausencia del Presidente, Vicepresidente o Secretario de la Junta de Gobierno, serán Presidente y Secretario de la Asamblea General los colegiados «ejercientes» que decida la propia Asamblea.

Artículo 22.– Asistencia a la Asamblea General.

1.– Podrán asistir a la Asamblea General todos los colegiados, incluso los suspendidos de voto, por sí o mediante representación expresa y escrita otorgada a favor de otro colegiado. La repre-

sentación, para ser válida, deberá ser entregada al Presidente de la Asamblea antes del inicio de la misma.

2.– Podrán asistir también el personal al servicio del Colegio y su asesor jurídico, sin voto y con voz sólo cuando se les invite a hablar.

3.– Los colegiados presentes podrán hacerse acompañar por un asesor o por un Notario, quien no dispondrá de voto ni de voz, salvo que expresamente el Presidente de la Asamblea le invite a hablar. El colegiado que se haga acompañar de un asesor deberá comunicarlo al Presidente antes del inicio de la Asamblea. El Presidente dará cuenta a todos los asistentes de la presencia en la sesión de estos asesores o Notarios.

4.– Cuantas otras personas invite el Presidente de la Asamblea, quien deberá comunicar a los asistentes la presencia de estos invitados, que no tendrán derecho a voto pero sí a expresarse a petición del Presidente.

5.– La Administración Pública podrá enviar un representante a las reuniones de la Asamblea, comunicándoselo previamente al Presidente. Este representante no tendrá voto pero sí tendrá voz.

Artículo 23.– Constitución de la Asamblea General.

1.– La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran a la reunión la mitad más uno de sus miembros.

2.– En segunda convocatoria, la Asamblea quedará válidamente constituida cualquiera que sea el número de miembros asistentes.

3.– De no haberse obtenido el quórum necesario para la primera convocatoria deberá realizarse una segunda convocatoria fijando la reunión dentro de los quince días siguientes a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea en primera convocatoria. En unidad de acto podrán realizarse la primera y segunda convocatorias, en cuyo caso, podrá constituirse la Asamblea General en segunda convocatoria siempre que medie un plazo de media hora entre la hora señalada para la primera y segunda reuniones.

Artículo 24.– Adopción de acuerdos.

1.– Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los miembros presentes o representados en la reunión, salvo los supuestos de mayorías reforzadas previstos en estos Estatutos. Nadie dispondrá de voto de calidad, por lo que en caso de empate el acuerdo se reputará como no tomado.

2.– Para modificar los Estatutos colegiales será necesario el voto favorable de dos tercios de los votos presentes o representados en la reunión.

3.– Para que prospere una moción de censura de la Junta de Gobierno será necesario, cumplidos los demás requisitos previstos en las normas estatutarias reguladoras de este procedimiento, el voto favorable de dos tercios de los colegiados presentes o representados en la reunión que representen, al menos, la mitad más uno de todos los colegiados y que representen también la mitad más uno de los votos que obtuvo el Presidente en su elección. En este procedimiento el voto de los colegiados «ejercientes» tendrá doble valor que el emitido por los «no ejercientes».

4.– Para disolver el Colegio, será necesario el voto favorable de todos los presentes o representados en la reunión que representen, al menos, dos terceras partes de todos los colegiados.

5.– Las votaciones serán abiertas, salvo que alguno de los colegiados presentes o representados en la reunión, basta que lo solicite uno solo, pida que sean secretas en cuyo caso, deberá de realizarse la votación por medio que garantice el secreto del voto.

Artículo 25.– Actas y certificaciones de los acuerdos de la Asamblea General.

1.– El Colegio llevará un Libro de Actas de las reuniones de la Asamblea General, que serán redactadas por el Secretario de la Asamblea.

2.– El Secretario tendrá poder certificante de los acuerdos adoptados por la Asamblea General, con el Visto Bueno de su Presidente.

CAPÍTULO 2.º

LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 26.– Funciones.

1.– Corresponde a la Junta de Gobierno todas las funciones de gestión ordinaria del Colegio, así como la que atribuyan las leyes o estos Estatutos.

2.– En particular corresponde a la Junta de Gobierno:

a) Acordar la admisión de colegiados con sujeción a lo establecido en las leyes y en estos Estatutos.

b) Representar al Colegio en cualquier clase de actos y de contratos.

c) Contratar, laboralmente o por prestación de servicios, al personal al servicio del Colegio, previa autorización por parte de la Asamblea General de acuerdo con el procedimiento para la conclusión de convenios de colaboración.

d) Organizar, dirigir e inspeccionar la marcha del Colegio.

e) Aprobar las normativas necesarias para la correcta ejecución de estos Estatutos.

f) Proponer a la Asamblea General el importe de los ingresos colegiales y de las fianzas y decidir el devengo y la forma de pago de las cuotas colegiales o de cualquier otra obligación económica de los colegiados, adoptando las medidas necesarias para el cumplimiento de las obligaciones de pago de los colegiados.

g) Elaborar el presupuesto anual y ejecutarlo, contabilizando cada uno de los pagos o ingresos del Colegio, de acuerdo con la normativa contable que sea de aplicación.

h) La elaboración de la Memoria anual con la información y estadística exigida por Ley.

i) Nombrar a las personas que representen al Colegio en otras organizaciones profesionales o administrativas de cualquier tipo.

j) Abrir o cerrar cuentas bancarias en nombre del Colegio, disponer o aplicar fondos, depositar o retirar valores, prestar avales sólo en favor del Colegio y levantarlos y, en general, realizar cuantas operaciones bancarias, mercantiles o civiles considere oportunas.

k) Defender los intereses del Colegio, y de los colegiados cuando exista petición expresa de estos, en juicio y fuera de él en la manera que considere más apropiada, otorgando poderes para pleitos en favor de abogados y procuradores.

l) Ejercitar el poder sancionador respecto de los colegiados.

ll) Evacuar consultas y elaborar informes o dictámenes, a petición de terceros interesados, de la administración pública, del poder judicial o a iniciativa propia, en los términos que permitan las leyes de procedimiento, sin que puedan tener por objeto los servicios propios de la profesión.

m) Velar por el desarrollo formativo y profesional de los colegiados.

n) Velar por el cumplimiento de las disposiciones legales y de la ética en las intervenciones profesionales de los colegiados, muy particularmente por el respeto de los derechos de los consumidores y usuarios y de la normativa aplicable en materia de Viviendas de Protección Pública o como pudieran ser denominadas por su normativa, coadyuvando con la administración pública en una correcta ejecución de la Política de Vivienda diseñada en cada momento por los poderes públicos.

ñ) Colaborar con la administración pública en lo que ésta le solicite y dentro de las capacidades humanas y económicas del Colegio.

o) Proponer a la Administración cuantas iniciativas considere de interés general en materia de vivienda y urbanismo o de interés particular para el desarrollo profesional de los colegiados.

p) Aprobar su propio reglamento de funcionamiento y el de los servicios del Colegio.

q) Acordar la baja colegial por impago de cuotas de los colegiados.

r) Cuantas otras funciones deba de desarrollar el Colegio y no correspondan a la Asamblea General.

Artículo 27.– Composición de la Junta de Gobierno.

1.– La Junta de Gobierno se compondrá de nueve miembros, de entre los cuales uno será Presidente, otro Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero, un Interventor y cuatro Vocales. Estos cargos, salvo el de Presidente, serán elegidos por la propia Junta de Gobierno y podrán ser modificados durante el mandato.

2.– Los miembros de la Junta de Gobierno serán elegidos, de acuerdo con el procedimiento previsto en estos Estatutos, para un mandato cuya duración no podrá exceder de cuatro años. Todos los miembros de la Junta de Gobierno, salvo el Presidente, pueden ser reelegidos en sucesivos mandatos, consecutivos o alternos.

3.– El Presidente podrá ser reelegido para un segundo mandato consecutivo. Transcurridos dos mandatos consecutivos no podrá volver a ser reelegido hasta transcurrido, al menos, un mandato.

4.– El Presidente deberá de ser un colegiado ejerciente con, al menos, ocho años de antigüedad como ejerciente. Los demás miembros de la Junta de Gobierno deberán ser colegiados «ejercientes» y deberán disponer de una antigüedad de colegiación mínima de dos años. La antigüedad se computará desde la fecha de la decisión de admisión al Colegio hasta la fecha prevista para la celebración de las elecciones.

Artículo 28.– Gratuidad del cargo de miembro de la Junta de Gobierno.

1.– Los miembros de la Junta de Gobierno no percibirán retribución económica ni de ningún otro tipo por el mero hecho de ser miembros de la Junta. Tampoco podrán cobrar del Colegio ningún importe por prestaciones de servicios, cualesquiera que éstas sean, ni por impartir charlas o cursos de formación en el marco de la actividad colegial.

2.– Los miembros de la Junta de Gobierno podrán ser reembolsados por los gastos en que incurran en el desarrollo de su actividad como miembros de la Junta, siempre previa justificación del gasto y sin que estén permitidas dietas alzadas por viaje o manutención o de ningún otro tipo, ni indemnizaciones por el lucro cesante de su actividad particular por el tiempo dedicado al Colegio. La Junta de Gobierno deberá estar en disposición de demostrar escrupulosamente a cualquier colegiado que lo solicite la realidad y el importe de los gastos reembolsados a sus miembros.

3.– La Junta de Gobierno deberá informar expresa y anualmente a la Asamblea General de todas las remuneraciones pagadas o de gastos reembolsados a los miembros de la Junta de Gobierno durante el año anterior, así como contabilizar los unos y los otros separadamente en el Balance y con denominación y forma claras para que puedan ser fácilmente identificados en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

4.– Como excepción, y al objeto de dotar de alguna flexibilidad económica a la Junta de Gobierno, podrá consignarse una partida anual de gastos de representación sin justificar, partida que deberá ser incluida en el Presupuesto de gasto para el ejercicio siguiente a aprobar por la Asamblea General.

Artículo 29.– Responsabilidad de los miembros de la Junta de Gobierno.

1.– Los miembros de la Junta de Gobierno desempeñarán sus cargos con la diligencia que corresponde a un ordenado representante legal, siendo responsables solidariamente de los daños causados al patrimonio colegial por malicia, abuso de facultades, negligencia grave o dejación continuada de funciones. Estarán exentos de responsabilidad los miembros de la Junta que hubiesen votado en contra del acuerdo causante del daño o aquellos que no habiendo estado presentes en la reunión hubiesen manifestado por escrito su disconformidad en el plazo de un mes desde que tuvieron conocimiento del acuerdo.

2.– La acción de responsabilidad se ejercitará de acuerdo con el procedimiento previsto al efecto en estos Estatutos.

Artículo 30.– Funcionamiento de la Junta de Gobierno.

1.– La Junta de Gobierno se reunirá, al menos, una vez cada dos meses y, en cualquier caso siempre que lo decida su Presidente.

2.– La convocatoria de las reuniones la realizará el Presidente mediante comunicación personal a cada uno de los miembros, con una antelación de tres días a la celebración de la misma y haciendo constar el Orden del Día.

3.– La Junta de Gobierno quedará válidamente constituida siempre que acudieren a la misma, al menos, tres de sus miembros, uno de los cuales debe ser siempre el Presidente de la misma, salvo que por enfermedad u otra causa grave delegue en el Vicepresidente.

4.– Los miembros de la Junta deberán acudir personalmente, no siendo válida la representación, salvo la expresa y escrita hecha en favor del Presidente. Si por enfermedad u otra causa grave el Presidente hubiese delegado su asistencia en el Vicepresidente, las delegaciones que ostentare el Presidente no podrán ser ejercidas por el Vicepresidente.

5.– Los acuerdos se tomarán por mayoría de miembros presentes o, en su caso, representados, ostentando el Presidente voto de calidad en caso de empate.

6.– Al objeto de garantizar la transparencia, la Junta de Gobierno comunicará a todos los colegiados un resumen informativo de los acuerdos que adopte en sus reuniones.

Artículo 31.– Actas y certificación de acuerdos.

1.– La Junta de Gobierno llevará un Libro de Actas, que podrá ser el mismo u otro distinto del Libro de Actas de la Asamblea General, en el que figurarán las actas de las reuniones de la Junta, que serán redactadas por su Secretario.

2.– El Secretario tendrá poder certificante de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno, con el Visto Bueno de su Presidente.

CAPÍTULO 3.º

EL PRESIDENTE

Artículo 32.– El Presidente.

1.– Corresponde al Presidente de la Junta de Gobierno, además de las funciones propias de este cargo, 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, otros organismos profesionales o de cualquier tipo de los que el Colegio sea miembro o no y ante la opinión pública.

b) Representar al Colegio en juicio o en cualquier procedimiento administrativo.

c) Firmar, en nombre del Colegio, cuantos contratos públicos o privados obliguen al Colegio.

d) Ejecutar o hacer ejecutar los acuerdos adoptados por la Asamblea General o la Junta de Gobierno.

e) Dirigir, ordenar y supervisar el correcto funcionamiento de todos los servicios del Colegio.

f) Presidir las Asambleas Generales, salvo en el supuesto que ésta haya elegido otro en el caso contemplado en el artículo 21.6. de estos Estatutos, y las reuniones de la Junta de Gobierno.

CAPÍTULO 4.º

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 33.– El Vicepresidente.

Corresponde al Vicepresidente sustituir al Presidente en todas sus funciones en caso de ausencia, enfermedad o dimisión de éste. En éste último supuesto deberá el Vicepresidente promover inmediatamente el proceso electoral para la elección de un nuevo Presidente.

Artículo 34.– El Secretario.

Corresponden al Secretario las siguientes funciones:

a) Actuar como Secretario de las reuniones de la Asamblea General, salvo en el supuesto de que ésta haya designado otro Secretario en el supuesto previsto en el artículo 21.6 de estos Estatutos.

b) Redactar las actas de las reuniones de La Asamblea General y de la Junta de Gobierno, así como emitir certificaciones de los acuerdos adoptados.

c) Comunicar a los colegiados un resumen de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno.

Artículo 35.– El Tesorero.

Corresponden al Tesorero las siguientes funciones:

a) Custodiar los fondos económicos del Colegio.

b) Expedir los libramientos de pago y realizar los depósitos necesarios.

c) Expedir justificantes de cobro.

d) Proveer al cobro de las cuotas y al cumplimiento de las demás obligaciones económicas de los colegiados.

e) Organizar y asegurar la llevanza de la contabilidad del Colegio.

f) Elaborar los presupuestos y las Cuentas Anuales del Colegio.

g) Informar sobre las disponibilidades financieras del Colegio para hacer frente a la totalidad de las obligaciones de pago que el Colegio se proponga asumir.

h) Asegurar un acompasamiento armonioso de los pagos y cobros del Colegio.

i) Intervenir con su firma todos los ingresos y pagos del Colegio.

Artículo 36.– El Interventor.

Corresponde al Interventor supervisar globalmente, pero con especial interés, la actividad del Tesorero, y dar su opinión al Presupuesto anual confeccionado por aquél.

Artículo 37.– Comisiones Delegadas.

1.– La Junta de Gobierno podrá crear las Comisiones Delegadas que estime convenientes, decidiendo su composición y funcionamiento.

2.– Las Comisiones Delegadas estarán presididas siempre por algún miembro de la Junta de Gobierno y en ellas podrán participar colegiados que no sean miembros de la Junta de Gobierno e, incluso, personas que no estén colegiadas.

3.– Las Comisiones Delegadas tendrán carácter informativo y nunca decisorio.

TÍTULO IV.

LOS PROCEDIMIENTOS.

Artículo 38.– Regla general.

1.– El Colegio Oficial de la Propiedad Inmobiliaria de Bizkaia – Bizkaiko Jabetza Inmobiliarioaren Agenteen Bazkun Ofiziala, como corporación de Derecho Público está sujeto al Derecho Administrativo.

2.– En lo no regulado expresamente en estos Estatutos, los procedimientos colegiales se regirán por lo dispuesto, en lo que sea aplicable, en la Ley de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o en la normativa especial que sea de aplicación.

Artículo 39.– Procedimientos específicos.

Se regulan expresamente los siguientes procedimientos:

a) De elección de los miembros de la Junta de Gobierno.

b) De censura de la Junta de Gobierno.

c) De responsabilidad de los miembros de la Junta de Gobierno.

d) De cese de los miembros de la Junta de Gobierno.

e) Sancionador de colegiados.

f) De suspensión del voto y de baja colegial por impago.

g) De resolución de conflictos entre colegiados y entre colegiados y usuarios.

h) De consulta de colegiados y de terceros, y de atención de quejas o reclamaciones.

i) De designación por turno.

j) De conclusión de convenios o acuerdos con la Administración.

k) De adhesión o desvinculación de otras organizaciones profesionales o administrativas de cualquier tipo.

l) De nulidad o anulabilidad de actos colegiales.

ll) De modificación de los Estatutos colegiales.

CAPÍTULO 1.º

PROCEDIMIENTO DE ELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 40.– Forma de elección.

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

2.– Los votos emitidos por los colegiados ejercientes tendrán doble valor que los emitidos por los colegiados no ejercientes.

Artículo 41.– Convocatoria de elecciones.

La Junta de Gobierno acordará obligatoriamente la convocatoria de elecciones a la Junta de Gobierno en los siguientes supuestos y fechas:

a) Dentro del último mes de mandato de la Junta de Gobierno saliente.

b) Cuando hayan fallecido, dimitido, cesado o, por cualquier causa, dejado de ser miembros de la Junta de Gobierno cinco o más miembros de la Junta de Gobierno, en el momento en que esta situación concurra.

c) Cuando haya fallecido, dimitido, cesado o, por cualquier causa, dejado de ser Presidente de la Junta de Gobierno la persona que ostenta el cargo de Presidente. El inicio del proceso deberá ser declarado en el momento en que este hecho ocurra.

d) En cualquier momento a decisión de la Junta de Gobierno.

e) Cuando haya prosperado una moción de censura en la Asamblea General.

f) Cuando mediante decisión judicial firme haya sido anulado el proceso electoral y siempre que la Junta de Gobierno que esté en ese momento sea la resultante del proceso electoral anulado, en el momento en el que sea firme la resolución judicial anulatoria.

Artículo 42.– Acuerdo de convocatoria del proceso electoral.

1.– El acuerdo de convocatoria de elecciones a la Junta de Gobierno será adoptado por el sistema general de adopción de acuerdos, salvo en los supuestos e) y d) del artículo anterior. En este último supuesto, el acuerdo de convocatoria de elecciones requerirá del voto favorable de los 2/3 de los miembros de la Junta de Gobierno cuando el Presidente de la misma se opusiera a su adopción; y se adoptará por el sistema general de adopción de acuerdos si el Presidente estuviera a favor de la convocatoria de elecciones.

2.– En el acuerdo de convocatoria se expresará el día fijado para la celebración de las elecciones que no podrá ser antes de transcurrir dos meses desde el acuerdo de convocatoria.

3.– El acuerdo de convocatoria de elecciones se comunicará individualmente a todos los colegiados y se publicará en un diario de gran circulación en el Territorio Histórico de Bizkaia no antes de una semana desde el envío de la última comunicación individual, indicando el plazo para la presentación de candidaturas.

4.– Desde el acuerdo de convocatoria de elecciones hasta la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno, la saliente permanecerá «en funciones».

Artículo 43.– Formación y composición de la Mesa Electoral.

1.– Inmediatamente después de la adopción del acuerdo de convocatoria de elecciones se adoptará el acuerdo de constitución de la Mesa Electoral.

2.– La Mesa Electoral se compondrá de tres miembros: el colegiado de más antigüedad (que hará las funciones de Presidente de la Mesa), el siguiente colegiado de más antigüedad y el colegiado de menos antigüedad.

Artículo 44.– Presentación de candidaturas.

1.– Las candidaturas a la Junta de Gobierno se presentarán en la sede del Colegio en dos ejemplares, uno que quedará en el Colegio y otro que se devolverá sellado al presentador.

2.– En la candidatura se expresará si el candidato concurre al cargo de Presidente o al de Vocal.

3.– El plazo para la presentación de candidaturas será de 2 semanas a contar desde la publicación del anuncio de convocatoria en la prensa.

Artículo 45.– Modalidad de las candidaturas.

1.– Las listas de las candidaturas serán abiertas, pudiéndose presentar candidatos a vocales de la Junta de Gobierno.

2.– Esto no obstante, quien presente su candidatura a Presidente de la Junta deberá presentar otros ocho candidatos vocales para completar la totalidad de los miembros de la Junta. Si no pre-

sentare lista completa de candidatos no se admitirá su candidatura a Presidente ni la de los demás candidatos de la lista incompleta.

Artículo 46.– Proclamación de las candidaturas.

1.– Las candidaturas presentadas dentro del plazo establecido al efecto se publicarán en el Tablón de Anuncios del Colegio el primer día siguiente a la finalización del plazo.

2.– Se abrirá un plazo de una semana desde la publicación de las candidaturas para la presentación de alegaciones contra las mismas. La Mesa Electoral deberá de oponerse a aquéllas candidaturas que no cumplan con los requisitos para ser aceptadas.

3.– Concluido el plazo de una semana, la Mesa Electoral dispondrá de otra semana para resolver las alegaciones presentadas y proclamar las candidaturas aceptadas.

4.– La decisión de la Mesa Electoral será recurrible en la vía contencioso-administrativa, pero la interposición del recurso no suspenderá el proceso electoral.

Artículo 47.– Comunicación de las candidaturas proclamadas.

La Mesa Electoral comunicará individualmente a todos los colegiados las candidaturas proclamadas, adjuntando la papeleta y el sobre de votación (de distinto color para los colegiados ejercientes y no ejercientes) y recordando la fecha de celebración de las elecciones. Igualmente remitirá las instrucciones para proceder al voto por correo.

Artículo 48.– El voto por correo.

1.– Los electores podrán ejercer su derecho a voto mediante voto por correo.

2.– Para el ejercicio del voto por correo, los electores introducirán su papeleta en el sobre de votación al efecto y, este sobre junto con una fotocopia de su Documento Nacional de Identidad con la firma sobre la fotocopia se introducirá en otro sobre que se remitirá a la sede Colegial a la atención de la Mesa Electoral. No se admitirán los votos por correo que no vayan dirigidos a la atención de la Mesa Electoral.

3.– La Secretaría del Colegio entregará al Presidente de la Mesa Electoral los sobres recibidos a su atención sin abrirlos, quien los custodiará hasta el término de la elección. En ese momento se abrirán los sobres, se verificará la identidad del remitente y el sobre de votación se introducirá en la urna de elecciones.

4.– Para ser válido, el voto por correo debe de haber sido recibido en la sede colegial antes de las 13:00 horas del día anterior a la votación.

Artículo 49.– La papeleta.

1.– Independientemente del número de candidaturas recibidas la papeleta de voto será única y estará dividida en tantas columnas como candidatos a Presidente se hubiesen presentado y otra lista más con los nombres de los demás candidatos.

2.– Las candidaturas se insertarán en la columna que le corresponda según el orden de presentación en el Colegio, de tal forma que en la primera columna de la izquierda figurará la primera candidatura que se hubiese depositado en el Colegio y así sucesivamente hasta llegar a la última columna por la derecha que será la correspondiente a los presentados a vocales sueltos.

3.– Los candidatos a vocales presentados por un Presidente figurarán en su columna debajo del nombre del candidato a Presidente. En la papeleta se resaltará el nombre de quienes sean candidatos a presidentes.

4.– La misma papeleta se imprimirá en dos colores, uno para uso de los «ejercientes» y otro para uso de los «no ejercientes».

Artículo 50.– La votación.

1.– El día fijado para la votación se reunirá la Mesa Electoral a las 10:00 horas para preparar las urnas, verificar las papeletas de votación, etc.

2.– La votación se iniciará a las 11:00 horas y concluirá a las 19:00 horas, ininterrumpidamente, y se realizará en la sede colegial.

3.– En la sala de votación habrá dos urnas, una para los votos de los colegiados ejercientes y otra para los no ejercientes.

4.– Los votantes se acercarán a la Mesa provistos de su Documento Nacional de Identidad y de su sobre de voto. El Presidente de la Mesa identificará al votante, introducirá el sobre de voto en su urna correspondiente y se registrará el hecho del voto.

5.– En el lugar de la votación se habilitará un lugar donde se proveerá de papeleta y sobre de votación al objeto de que los electores puedan realizar su opción con total garantía de privacidad.

6.– En la sala de votación sólo podrán estar presentes los componentes de la Mesa Electoral, el colegiado que estuviese en ese momento votando, los candidatos al cargo de Presidente y los interventores.

7.– Cada votante marcará las personas que desea conformen la nueva Junta de Gobierno. Podrá votar a menos personas para vocales que puestos existan o, incluso, no votar a nadie para Presidente, pero serán anuladas aquellas papeletas en las que figuren señalados más de un Presidente o más vocales que plazas existentes.

Artículo 51.– Los interventores electorales.

1.– Los candidatos a Presidente podrán estar presentes en la sala de votación durante la votación y durante el escrutinio, en calidad de interventores de sus candidaturas. Podrán también hacerse representar por algún colegiado que le sustituya en estas labores de intervención e, incluso, un mismo candidato a Presidente podrá hacerse representar por varias personas sucesivamente pero no simultáneamente. En cualquier caso, no podrá haber en la sala de votación más de un interventor por cada candidatura completa.

2.– Los candidatos a Presidente entregarán al Presidente de la Mesa Electoral antes del inicio de la votación la lista de los colegiados que le representarán en calidad de interventores durante la votación.

3.– Los candidatos a vocales fuera de candidatura con Presidente, podrán estar también en la sala de votaciones durante la votación y el escrutinio, pero sólo podrá haber en cada momento en la sala un candidato a vocal o persona que le represente. El Presidente de la Mesa Electoral, previamente al inicio de la votación dividirá el tiempo de votación en tantos períodos como candidatos a vocal se hayan presentado. El candidato a vocal que hubiese depositado su candidatura en el Colegio en primer lugar tendrá derecho a estar presente durante el escrutinio, el siguiente en haber presentado su candidatura tendrá derecho a intervenir en el período que incluya el cierre de las urnas y así sucesivamente hasta el candidato que hubiese presentado su candidatura en último lugar al que corresponderá el primer período de la mañana.

Artículo 52.– Escrutinio.

1.– Terminada la votación, el Presidente de la Mesa Electoral abrirá las urnas y procederá al cómputo de los votos. Al término del escrutinio el Presidente de la Mesa Electoral proclamará a los miembros de la nueva Junta de Gobierno. Será Presidente de la Junta de Gobierno el que hubiese obtenido más votos de entre los candidatos a Presidente presentados. Los otros ocho miembros de la Junta serán los que hubiesen obtenido más votos de entre los candidatos presentados.

CAPÍTULO 2.º

PROCEDIMIENTO DE CENSURA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 53.– Órgano competente para aprobar la censura de la Junta de Gobierno.

1.– La Asamblea General es la única competente para aprobar la censura de la Junta de Gobierno.

2.– La censura de la Junta de Gobierno alcanzará a todos los miembros de la Junta, no siendo posibles censuras de sólo algunos de los miembros.

Artículo 54.– Planteamiento de la censura.

1.– Colegiados que representen al menos, dos terceras partes de los votos obtenidos por el Presidente de la Junta de Gobierno en su elección y estén al corriente del pago de sus cuotas colegiales podrán solicitar a la Junta de Gobierno que convoque Asamblea General al objeto de debatir y votar la censura de la Junta de Gobierno. El cómputo de los votos que representen los solicitantes se hará teniendo en cuenta que el voto de los colegiados «ejercientes» tiene doble valor que el de los colegiados «no ejercientes».

2.– La petición deberá ir firmada por todos los solicitantes junto a su identificación, deberá exponer y justificar los motivos en los que se funde la solicitud y deberá ser entregada en la sede colegial en doble ejemplar, uno que quedará en poder del Colegio y el otro a devolver sellado a quien lo presente.

3.– El Presidente de la Junta de Gobierno deberá convocar la Asamblea General inmediatamente y, en cualquier caso, para que se celebre en el plazo máximo de 30 días desde la recepción de la solicitud en la sede colegial. Si no la convocase, además de las acciones que los promotores de la iniciativa estimen oportuno iniciar, en la primera Asamblea que se celebre tras la solicitud de la censura se tratará y votará esta cuestión aunque no figure en el Orden del Día de la misma.

4.– El primer punto del Orden del Día de la Asamblea General convocada al efecto de debatir y votar la censura de la Junta de Gobierno será la suspensión del derecho de voto de los colegiados que no estén al corriente del pago de sus obligaciones económicas con el Colegio. Para que pueda debatirse la censura de la Junta de Gobierno es necesario que, después de este proceso de suspensión de voto, los firmantes de la propuesta de la censura a los que no se les haya suspendido el voto sigan representando las dos terceras partes de los votos que obtuvo el Presidente en su elección.

Artículo 55.– Aprobación y efectos de la censura de la Junta de Gobierno.

1.– Para que prospere la censura de la Junta de Gobierno será necesario el voto favorable de dos tercios de los colegiados presentes o representados que representen, al menos, la mitad más uno de todos los colegiados y que representen también la mitad más uno de los votos que obtuvo el Presidente en su elección.

2.– En la votación sobre la censura de la Junta de Gobierno, los votos emitidos por los colegiados ejercientes tendrán doble valor que los emitidos por los no ejercientes.

3.– La aprobación de la censura de la Junta de Gobierno equivaldrá a la apertura del proceso electoral para la elección de una nueva Junta de Gobierno, no pudiéndose presentar a la elección ninguno de los miembros de la Junta censurada, aunque sí podrán presentarse a ulteriores elecciones.

4.– Si la Asamblea General no aprobase la censura de la Junta de Gobierno, este procedimiento de censura no podrá volver a ser utilizado hasta transcurridos dos años desde la fecha de la Asamblea General que no lo aprobó o hasta que se haya constituido una nueva Junta de Gobierno.

CAPÍTULO 3.º

PROCEDIMIENTO DE RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 56.– Responsabilidad de los miembros de la Junta de Gobierno.

1.– Todos los miembros de la Junta de Gobierno son responsables de los daños que puedan causar al Colegio por acción u omisión en el ejercicio de sus funciones.

2.– Para que los miembros de la Junta de Gobierno sean responsables, el daño causado debe de serlo por dolo, negligencia grave o reiterada dejación de funciones.

3.– La responsabilidad será solidaria y alcanzará a todos aquellos miembros de la Junta de Gobierno que no se opusieron expresamente al acuerdo que causó el daño. En el caso de los miembros de la Junta que no hubiesen acudido a la reunión en la que se adoptó tal acuerdo, para salvar su responsabilidad deben de oponerse expresamente y por escrito al mismo en el plazo de un mes desde que conocieron el acuerdo.

Artículo 57.– Inicio del procedimiento de responsabilidad.

1.– Será competente para conocer de las demandas de responsabilidad contra los miembros de la Junta de Gobierno el Tribunal señalado imperativamente en la Ley procesal vigente. En caso de que la Ley procesal permita la elección del foro, será competente el Tribunal del lugar donde radique la sede colegial que sea competente ratione materia.

2.– La acción de responsabilidad deberá de ser acordada por la Asamblea General mediante voto favorable que represente más de la mitad de los colegiados. En este caso, la Asamblea General designará de entre sus miembros una persona para que la represente en el procedimiento judicial.

3.– La acción de responsabilidad podrá ser debatida y votada en cualquier Asamblea General sin que sea necesaria su inclusión en el Orden del Día.

4.– La acción de responsabilidad también podrá ser planteada judicialmente por colegiados que representen, al menos, un quince por ciento de todos los colegiados.

Artículo 58.– Consecuencias de la responsabilidad.

1.– La sentencia firme que declarase la responsabilidad de uno sólo de los miembros de la Junta de Gobierno implicará, además de lo que el órgano judicial estime oportuno, el cese automático de toda la Junta de Gobierno y la apertura del proceso electoral.

2.– Si la sentencia citada en el párrafo anterior se produjese durante el mandato de una nueva Junta de Gobierno cesarán todos los miembros de la nueva Junta cuya responsabilidad hubiese sido declarada por el Tribunal.

3.– Ningún miembro de una Junta de Gobierno que hubiese sido declarado responsable podrá presentarse al primer proceso electoral que se produzca después de la meritada sentencia, pero sí podrán presentarse a los siguientes, salvo que otra cosa ordene el Tribunal que dictó la sentencia.

4.– La Junta de Gobierno o los miembros de una Junta de Gobierno que hubiesen sido demandados judicialmente en responsabilidad por la Asamblea General o por colegiados que representen al menos el 15% de todos los colegiados podrán resolver extrajudicialmente el conflicto por acuerdo con los demandantes, pero cualquier arreglo extrajudicial implicará el cese de los miembros demandados.

CAPÍTULO 4.º

PROCEDIMIENTO DE CESE DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO

Artículo 59.–Supuestos de cese.

1.– Los miembros de la Junta de Gobierno podrán cesar, durante su mandato:

– Por muerte.

– Por voluntad propia, mediante escrito remitido al Presidente y justificando los motivos.

– Por decisión del Presidente de la Junta de Gobierno, ratificada por mayoría de 2/3 de los miembros de la Junta de Gobierno e igual mayoría de los presentes o representados en la Asamblea General.

– Por prosperar la censura en Asamblea General.

– Por haber sido declarada su responsabilidad por Tribunal competente o por haber llegado a un acuerdo extrajudicial con los demandantes para retirar la demanda.

– Por haber causado baja como colegiado o haber pasado a la situación de «no ejerciente».

– Por haber sido sancionado por el Colegio o por la Administración pública competente, durante su mandato, por infracción grave o muy grave o por dos infracciones leves, siempre que la sanción sea firme y no sea susceptible de ulterior recurso o éste no haya sido interpuesto en tiempo y forma.

2.– El cese decidido por el Presidente de la Junta de Gobierno deberá de basarse en alguna de las siguientes causas:

– En la inasistencia reiterada y no justificada razonablemente a las reuniones de la Junta de Gobierno.

– En el incumplimiento de los trabajos que le sean encargados como miembro de la Junta.

– En el incumplimiento de los acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno.

– Por no estar al corriente del pago de sus obligaciones económicas con el Colegio.

– Aprovechar para uso propio su condición de miembro de la Junta de Gobierno.

– Cuando, por cualquier motivo, se estime que su cualidad de miembro de la Junta de Gobierno menoscaba el prestigio del colectivo o dificulta el desarrollo de las funciones de la Junta de Gobierno.

3.– Cuando se propusiera el cese de un miembro de la Junta de Gobierno, éste miembro no podrá votar ni se computará su voto para el cómputo de las mayorías de 2/3 en la Junta de Gobierno y en la Asamblea General.

CAPÍTULO 5.º

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR DE COLEGIADOS

Artículo 60.– Tipos de infracción.

1.– Las infracciones colegiales pueden ser muy graves, graves y leves.

2.– Las infracciones que realice el personal al servicio del colegiado se reputarán, a los efectos colegiales, como infracciones cometidas por el propio colegiado.

3.– Son infracciones muy graves:

a) Incumplimiento de los deberes profesionales cuando resulte perjuicio grave para quienes soliciten o concierten la actuación profesional.

b) La vulneración del secreto profesional.

c) El ejercicio de la actividad profesional bajo la denominación de Agente de la Propiedad Inmobiliario colegiado estando en situación de suspensión provisional en la condición de colegiado o incurso en causa de incompatibilidad o prohibición.

d) La comisión de delitos dolosos, en cualquier grado de participación, como consecuencia del ejercicio de la actividad profesional.

e) 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 la comisión de cinco infracciones leves en el plazo de dos años.

f) Violar el secreto de correspondencia o de documentos reservados a la Junta de Gobierno o revelar a extraños datos de reserva obligada en la misma.

g) Ceder su cualidad de colegiado a terceros, mediante contraprestación o sin ella, para que éstos terceros se dediquen a la actividad inmobiliaria bajo la apariencia de Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado en ejercicio o de miembros del Colegio. La cesión de la cualidad de colegiado se dará por cierta cuando el colegiado no esté directamente involucrado en la gestión de la actividad. En el marco del procedimiento sancionador, la Junta de Gobierno podrá exigir a los colegiados que le exhiban documentación suficiente para probar el ejercicio personal de la actividad.]

h) El consentimiento a la utilización indebida por terceros de la denominación de Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado por personas que carezcan de los títulos a que se refiere el artículo 1.1.b) 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, o de los signos distintivos de colegiación.

i) La realización de actos de competencia desleal cuando así haya sido declarado por la Jurisdicción competente.

j) La negligencia inexcusable o la actuación dolosa en el desempeño de sus actividades o deberes colegiales, que haya ocasionado perjuicio a tercero.

k) El impago por el colegiado de las cuotas o derramas acordadas por los órganos colegiales competentes.

4.– Son infracciones graves:

a) El incumplimiento de los deberes profesionales cuando resulte perjuicio para quienes soliciten o concierten la actuación profesional.

b) El incumplimiento del deber de aseguramiento.

c) Negarse a realizar prestaciones de servicio impuestas forzosamente por la Administración en los supuestos de grave riesgo, catástrofe o calamidad pública, salvo existencia de causa justificada que imposibilite la prestación del servicio.

d) La ofensa grave a la dignidad de otros colegiados, de los órganos colegiales o de sus miembros y de las personas o instituciones con quienes se relacione como consecuencia de su ejercicio profesional, así como la agresión física a los mismos.

e) El amparo o protección en cualquier manera a la realización de actos de competencia desleal cuando haya sido así declarado por la Jurisdicción competente.

f) Los actos que impidan o alteren el normal funcionamiento de los órganos colegiales o supongan incumplimiento de los acuerdos y decisiones de los mismos.

g) Intermediar en una operación sobre un inmueble sometido a la normativa de viviendas protegidas sin informar a las partes de las consecuencias del referido régimen cuando:

– Alguna de las partes le hubiese informado al Agente de la sujeción del inmueble al referido régimen o,

– Que, tratándose de una compraventa o de una peritación judicial o extrajudicial, la sujeción del inmueble al régimen de protección conste en la escritura de propiedad del vendedor, o en placa en el acceso al inmueble, o en la finca registral del inmueble o,

– Que, tratándose de un arrendamiento, la sujeción al régimen de protección conste en placa en el acceso al inmueble o,

– Que la administración competente en la materia, a juicio de la Junta de Gobierno, disponga de procedimiento de comprobación ágil de los inmuebles sometidos al régimen de protección y no se haya utilizado tal procedimiento.

h) La comisión de, al menos, cinco infracciones leves en el plazo de dos años.

i) Cuando exista un Convenio de colaboración entre el Colegio y alguna administración pública cuyas condiciones, además de por el Colegio, hubiesen sido libremente aceptadas por un colegiado y realice éste alguna intervención profesional en el marco del citado Convenio contraviniendo alguna de las condiciones en él establecidas.

j) El incumplimiento de los acuerdos de los órganos colegiales y la desobediencia a sus órdenes o mandatos.

k) La negligencia inexcusable o la actuación dolosa en el desempeño de sus actividades o deberes colegiales, que no haya ocasionado perjuicio a tercero.

5.– Son infracciones leves:

a) No observar las normas establecidas para el buen orden y desarrollo del Colegio.

b) Incumplir, una vez al menos, los preceptos estatutarios, reglamentarios y normas de funcionamiento del Colegio por ignorancia inexcusable, siempre que no constituya infracción grave o muy grave.

c) La demora o negligencia leve del colegiado en el desempeño de sus actividades o deberes colegiales.

d) Intermediar en una operación sobre un inmueble sometido a la normativa de viviendas protegidas sin informar a las partes de las consecuencias del referido régimen cuando concurran todas las siguientes circunstancias:

– Que ninguna de las partes le hubiese informado al Agente de la sujeción del inmueble al referido régimen.

– Que, tratándose de una compraventa o de una peritación judicial o extrajudicial, la sujeción del inmueble al régimen de protección no conste ni en la escritura de propiedad del vendedor, ni en placa en el acceso al inmueble, ni en la finca registral del inmueble o,

– Que, tratándose de un arrendamiento, la sujeción al régimen de protección no conste en placa en el acceso al inmueble.

– Que la administración competente en la materia, a juicio de la Junta de Gobierno, no disponga de procedimiento de comprobación ágil de los inmuebles sometidos al régimen de protección.

Artículo 61.– Sanciones.

1.– Al colegiado que cometa una infracción calificada como leve se le podrá imponer alguna de las siguientes sanciones:

a) Amonestación privada.

b) Multa de 30 euros a 300 euros.

2.– Al colegiado que cometa una infracción calificada como grave se le podrá imponer alguna de las siguientes sanciones:

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.– Al colegiado que cometa una infracción calificada como muy grave se le podrá imponer alguna de las siguientes sanciones:

a) Multa comprendida entre 3.000,01 y 30.050 euros.

b) 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.

c) Privación definitiva de la condición de colegiado, con expulsión del Colegio.

d) 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 41 de los Estatutos Generales, aprobados mediante Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre.

4.– Cuando el infractor hubiere obtenido beneficio económico a consecuencia de la infracción, la multa se incrementará en la cuantía que exceda la evaluación de dicho beneficio económico de los límites máximos previstos en los números anteriores con un mínimo del equivalente de dicha evaluación y un máximo del doble de ésta.

5.– 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.

6.– Las sanciones anteriores se entienden sin perjuicio de las responsabilidades de cualquier orden en que hubieren podido incurrir los sancionados.

Artículo 62.– Contenido de la suspensión en la condición de colegiado.

1.– La sanción de suspensión en la condición de colegiado impedirá el ejercicio profesional bajo la denominación de Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado durante el tiempo de su duración.

2.– El Colegio comunicará las sanciones de suspensión en la condición de colegiado, a los efectos que procedan, a los demás Colegios Provinciales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, al Consejo Vasco de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, al Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y a las Consejerías de Justicia y de Vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como a los organismos judiciales en caso de que el colegiado suspendido figurase en las listas de colegiados a efectos de peritaciones.

3.– La suspensión será efectiva a partir del momento en que sea firme el acuerdo colegial que lo imponga. Cuando el sancionado esté en situación de suspensión en la condición de colegiado por otras causas o infracciones, el tiempo de la que se imponga comenzará a cumplirse automáticamente en el momento en que se extinga la anterior y así sucesivamente.

Artículo 63.– Apertura del procedimiento sancionador.

1.– Los procedimientos sancionadores se abrirán por decisión potestativa de la Junta de Gobierno a petición de su Presidente, de algún miembro de la propia Junta de Gobierno, siempre que este no fuese el instructor, de otro colegiado, o de un tercero interesado. La Junta podrá acordar, con carácter previo, la apertura de las diligencias informativas que estime necesarias para la formación de su decisión de apertura o no de un procedimiento sancionador.

2.– La Junta de Gobierno deberá necesariamente abrir el procedimiento sancionador cuando lo haya solicitado la Asamblea General o la Administración. Cada vez que se constituya una nueva Junta de Gobierno, esta nombrará un instructor para todos los expedientes que se instruyan bajo su mandato. Este instructor podrá ser miembro de la Junta o no. Si fuese miembro, no podrá participar ni en las decisiones de apertura ni de resolución de los expedientes. El expediente podrá ser removido por razón justificada y haciendo constar en tal acuerdo el motivo de la sustitución. Podrá igualmente el instructor renunciar a su nombramiento con expresión del motivo.

3.– En el caso de que uno de los miembros de la Junta de Gobierno sea el presunto infractor, no participará en los debates ni en las votaciones sobre cualquier tema relacionado con este asunto

ni podrá ser instructor y deberá ausentarse de la reunión cuando vayan a tratarse cualesquiera asuntos relacionados con la cuestión.

Artículo 64.–Tramitación del procedimiento sancionador.

1.– El procedimiento se iniciará con un pliego de cargos redactado por el instructor y dirigido al colegiado presunto infractor en el que figurará la identidad de quien haya instado la apertura del procedimiento, un pormenorizado de los hechos que se le imputan y el plazo para contestar al pliego.

2.– El pliego de cargos y cuantas otras notificaciones se deban de notificar durante el procedimiento se remitirán por correo certificado con acuse de recibo a la dirección que figure en el Colegio como la de la actividad del colegiado. Valdrá como prueba de recepción la firma de quien lo reciba en tal dirección. En caso de que, por cualquier causa, la documentación no sea recibida en su destino, deberá el instructor intentar ponerse en contacto con el colegiado por cualquier otro procedimiento, anotando las gestiones realizadas para ello. Si no fuese posible localizar al colegiado, la notificación del inicio del procedimiento sancionador se hará mediante publicación en el Boletín Oficial de Bizkaia y en el tablón de anuncios del Colegio; las notificaciones posteriores a que hubiese lugar durante el procedimiento se harán mediante su fijación en el tablón de anuncios del Colegio.

3.– Durante el procedimiento, las partes deberán comparecer personalmente, sin que sea posible la representación salvo en casos de ausencia o enfermedad. Si se alegara alguna circunstancia que a juicio del instructor impidiese la comparecencia personal de alguna de las partes, el instructor podrá aceptar la representación o suspender el procedimiento hasta que desaparezca la causa. La suspensión no podrá aprobarse por más de quince días en ningún caso.

4.– El colegiado dispondrá de un plazo de quince días para contestar al pliego. En el caso de que el colegiado aceptase los hechos podrá manifestar, si así lo cree apropiado, su voluntad de no volver a incurrir en el mismo supuesto en el futuro, lo cual podrá ser tenido en cuenta por la Junta de Gobierno para modular la sanción a que hubiere lugar.

5.– Recibida la contestación del colegiado, el instructor dará traslado de la misma a quien hubiese instado el procedimiento, para que en el plazo de una semana proponga la prueba que estime oportuna. Simultáneamente y por igual plazo se comunicará la apertura de proposición de prueba al colegiado denunciado. No se admitirá otra cosa, en esta fase, que la proposición de prueba.

6.– Concluido el plazo para la recepción de la proposición de prueba el instructor acordará las que estime convenientes pudiendo, además, practicar otras de oficio. La decisión la comunicará por escrito a las partes fijando la fecha y ordenando todo lo necesario para la práctica de las mismas. Las partes facilitarán al instructor la práctica de las pruebas, incluso, permitiendo la entrada en la sede de la actividad profesional al objeto de proceder a las averiguaciones correspondientes.

7.– Concluida la práctica de la prueba el instructor redactará un escrito de propuesta de resolución provisional que remitirá a las partes. La propuesta de resolución provisional contendrá la relación de los hechos alegados por cada una de las partes, manifestando expresamente los que considere probados y los que no. Contendrá también una relación individualizada de cada una de las alegaciones de las partes con una valoración del instructor sobre cada una de ellas. Contendrá igualmente cuantos otros razonamientos no hayan sido alegados por las partes pero que el instructor considere de interés para la resolución del expediente. Contendrá también, en su caso, una propuesta de tipificación de los hechos que haya considerado probados y una propuesta de

resolución. Si la propuesta fuese absolutoria especificará si ello se debe a atipicidad o a insuficiencia de prueba.

8.– El escrito de propuesta de resolución será remitido a las partes para que en el plazo de una semana aleguen lo que estimen oportuno. Durante este periodo, la totalidad del expediente estará a disposición de las partes.

9.– A la vista de las alegaciones finales de las partes, el instructor redactará su propuesta de resolución definitiva que trasladará a la Junta de Gobierno para su decisión. Los miembros de la Junta de Gobierno tienen derecho a conocer la totalidad de la documentación generada durante el procedimiento.

10.– La Junta de Gobierno decidirá lo que estime oportuno pudiendo, incluso, decidir en sentido distinto a lo propuesto por el instructor. El instructor no podrá tomar parte en la votación de la Junta de Gobierno. La decisión de la Junta de Gobierno se recogerá en un Acuerdo que seguirá la misma estructura que la prevista para la propuesta de resolución. Aunque el procedimiento sancionador será siempre gratuito, si durante el mismo se hubiesen devengado gastos para alguna de las partes, la Junta de Gobierno podrá decidir lo que considere oportuno en relación a estas costas. El Acuerdo se trasladará a las partes y en él se expresará la posibilidad de interponer o no un recurso contra la decisión adoptada, el tipo de recurso, el organismo ante el que interponer el recurso y el plazo para interponerlo. Si la Junta de Gobierno se separase de la propuesta del instructor lo justificará detalladamente.

11.– Quien haya instado el procedimiento podrá, en cualquier momento, desistir del mismo. La Junta de Gobierno deberá decidir entonces si archiva el procedimiento o si decide seguirlo actuando la propia Junta de Gobierno como instigador del mismo.

12.– La Junta de Gobierno se abstendrá de iniciar el procedimiento sancionador o lo suspenderá automáticamente si ya lo estuviese tramitando, si tuviese conocimiento de que el colegiado está incurso en un procedimiento judicial o administrativo por los mismos hechos. En este caso, la Junta de Gobierno esperará a la resolución judicial o administrativa para, una vez que ésta sea firme, decidir sobre la tramitación o no de procedimiento sancionador sobre el mismo asunto. Si decidiese tramitar un procedimiento sancionador sobre el mismo asunto, la Junta de Gobierno y el instructor estarán vinculados por los hechos declarados probados por la resolución judicial o administrativa pero la existencia de tal resolución judicial o administrativa no impedirá la tramitación posterior del procedimiento sancionador y la imposición de la correspondiente sanción colegial si fuese el caso. La Junta de Gobierno podrá convenir con la Administración pública competente la remisión de información sobre los procedimientos sancionadores abiertos y el resultado de los mismos. En lo no regulado expresamente se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1998, de 20 de febrero.

Artículo 65.– Recursos contra las sanciones.

Las sanciones acordadas por la Junta de Gobierno serán susceptibles de recurso potestativo de reposición, pudiendo las partes interponer recurso contencioso-administrativo de acuerdo con las normas reguladoras de esa jurisdicción.

Artículo 66.– Ejecutividad de las sanciones.

1.– Las sanciones impuestas por la Junta de Gobierno serán ejecutivas desde el momento en que se haya agotado el plazo para interponer recurso sin que el colegiado lo hubiese interpuesto.

2.– En el caso de interposición de recurso, la sanción será igualmente ejecutiva si el recurrente no hubiese instado la suspensión de la misma o si la solicitud de suspensión le fuese denegada por el órgano jurisdiccional competente.

3.– La Junta de Gobierno podrá hacer ejecutar la sanción por sus propios medios o podrá solicitar el auxilio administrativo o judicial previsto en las leyes.

Artículo 67.– Prescripción de las infracciones.

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

2.– El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido o, tratándose de infracciones continuadas, a partir del día en que se hubiese cometido la última manifestación de la misma.

3.– En el caso de que la Junta de Gobierno decidiese no abrir o suspender un procedimiento sancionador por estar el asunto pendiente de resolución administrativa o judicial, los plazos de prescripción previstos en el párrafo 1 se reducirán a la mitad pero comenzarán a contar desde el día en que hubiese recaído sentencia o resolución administrativa firmes.

4.– Interrumpirá la prescripción la iniciación, con notificación al interesado ajustada a estos Estatutos, del procedimiento sancionador volviendo a transcurrir el plazo si el mismo está paralizado durante más de seis meses por causa no imputable al infractor.

Artículo 68.– Prescripción de las sanciones.

1.– Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por infracciones graves a los dos años y las impuestas por infracciones leves al año.

2.– El plazo de prescripción de la sanción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que sea ejecutivo el Acuerdo por el que se impone la sanción. No obstante, en el caso de sanciones de suspensión en la condición de colegiado concatenadas, el plazo de prescripción comenzará a contar desde el día siguiente al inicio de aplicación de cada sanción de suspensión.

3.– Interrumpirá la prescripción la iniciación, con notificación al interesado ajustada a estos Estatutos, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si el mismo está paralizado durante más de seis meses por causa no imputable al sancionado.

CAPÍTULO 6.º

PROCEDIMIENTO DE SUSPENSIÓN DEL VOTO O DE LA BAJA POR IMPAGO DE OBLIGACIONES ECONÓMICAS

Artículo 69.– Compatibilidad de este procedimiento con la baja por impago.

La suspensión del derecho de voto del colegiado moroso es compatible con la baja colegial prevista para este mismo supuesto.

Artículo 70.– Tramitación del procedimiento.

1.– Junto con la comunicación escrita de convocatoria de Asamblea General el Tesorero remitirá a todos los colegiados que figuren en la contabilidad del Colegio con obligaciones económicas pendientes de pago una carta donde se les informe de las cantidades pendientes de pago y se les

recuerde que de no hacer frente al pago antes de la celebración de la Asamblea se le suspenderá su derecho a voto.

2.– Los colegiados morosos podrán hacer efectivos los importes que debiesen u oponerse a la liquidación efectuada por el Tesorero, alegando los motivos. En este caso, el colegiado y el Tesorero intentarán resolver las diferencias existentes antes de la víspera de la fecha prevista para la celebración de la Asamblea. El colegiado deberá de hacer efectiva la parte de la liquidación sobre la que no hubiese discusión.

3.– No se les suspenderá el derecho de voto a aquellos colegiados que hubiesen alcanzado un acuerdo para aplazar su deuda y siempre que fuesen cumpliendo con el calendario de aplazamiento pactado. Tampoco se les suspenderá el derecho de voto a aquéllos colegiados que se hubiesen opuesto a la liquidación practicada y estuviesen discutiendo una solución con el Tesorero en la medida en que hubiesen abonado la cantidad no objeto de discusión.

4.– Al iniciarse la Asamblea, el Tesorero entregará al Presidente de la misma un listado de los colegiados a los que se les deba de suspender el derecho de voto. Si alguno de estos colegiados estuviese presente en la Asamblea General, personalmente o representado, no computará al objeto de establecer los quórums exigidos, ni computará su voto si, a pesar de todo, votase.

5.– La suspensión del derecho de voto operará para cada Asamblea General, debiéndose repetir el mismo procedimiento al inicio de cada nueva Asamblea General.

Artículo 71.– Baja colegial por impago.

1.– Sin perjuicio de las acciones judiciales que el Colegio puede emprender para cobrar de los colegiados morosos las cantidades o prestaciones que adeudasen al Colegio, el impago de las cuotas válidamente aprobadas supondrá la baja colegial.

2.– La Junta de Gobierno requerirá al colegiado moroso el pago de las cuotas adeudadas por éste, otorgándole un plazo de una semana para abonar la deuda y apercibiéndole de que de no realizar el pago en el plazo señalado se procederá a darle de baja del Colegio sin más trámite.

3.– La Junta de Gobierno informará a la Asamblea General de las bajas colegiales habidas desde la última Asamblea General por causa de impago de cuotas.

CAPÍTULO 7.º

PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS ENTRE COLEGIADOS Y ENTRE COLEGIADOS Y USUARIOS

Artículo 72.– Voluntariedad de estos procedimientos.

1.– El procedimiento de resolución de conflictos entre colegiados y entre colegiados y usuarios es voluntario para las partes pudiendo utilizarlo incluso como intento de encontrar una solución prejudicial a un litigio. También podrá ser usado por el Colegio para intentar obtener el cobro de los honorarios de algún colegiado. Este procedimiento tiene la naturaleza de un «procedimiento de buenos oficios» no pudiendo ser, en modo alguno, asimilado a un procedimiento arbitral y por consiguiente no está sometido a la ley reguladora de ese procedimiento.

2.– La Junta de Gobierno se abstendrá de tramitar ningún procedimiento de este tipo, o lo suspenderá automáticamente si ya lo estuviese tramitando, si tuviese conocimiento de que alguna de las partes ha iniciado la vía de solución judicial o administrativa. La Junta de Gobierno podrá, a resultas de la decisión judicial o administrativa, iniciar un procedimiento sancionador contra algún colegiado si fuese el caso. En el procedimiento sancionador, la Junta de Gobierno estará ligada por los hechos declarados probados por la autoridad judicial o administrativa cuando la decisión fuese firme.

3.– Para que el Colegio pueda desarrollar estos procedimientos es necesario que todas las partes involucradas manifiesten expresamente su voluntad de tramitarlo, aunque no es necesario que se comprometan a cumplir la Resolución que adopte el Colegio.

4.– Por ello, la resolución que adopte la Junta de Gobierno en estos procedimientos no será nunca de obligado cumplimiento ni para el usuario ni para el colegiado.

5.– La Junta de Gobierno pondrá siempre el máximo celo en la resolución de estos litigios habida cuenta de la importancia que tienen para la paz colegial, en el caso de los procedimientos entre colegiados, y de servicio a la Sociedad, en el caso de los conflictos entre colegiados y usuarios y, en cualquier caso, del uso que las partes podrían hacer de la resolución colegial en vía jurisdiccional en el supuesto de que no consigan resolver la diferencia de forma amistosa.

6.– No podrá iniciarse ningún procedimiento sancionador contra un colegiado por negarse a someterse a un procedimiento de este tipo o a acatar la resolución pero podrá por quien corresponda instarse el inicio de un procedimiento sancionador en base a los hechos que hayan servido de base a un procedimiento de este tipo.

Artículo 73.– Inicio del procedimiento.

1.– El procedimiento se iniciará mediante escrito dirigido a la Junta de Gobierno y presentado en la sede colegial en duplicado ejemplar, uno para la Junta de Gobierno y otro para la otra parte. En el escrito deberá figurar, al menos, la identidad del «demandante» con su domicilio para notificaciones, la identidad del «demandado » con su domicilio para notificaciones, una exposición detallada de los hechos, un razonamiento de lo que se pide (no necesariamente de tipo jurídico) y una exposición clara y concreta de lo que se pide.

2.– La Junta de Gobierno nombrará de entre sus miembros un encargado de instruir el procedimiento.

3.– Cuantos documento se deban de notificar durante el procedimiento se remitirán por correo certificado con acuse de recibo a la dirección que figure en el Colegio como la de la actividad del colegiado o, en el caso de los usuarios, a la dirección reflejada en el escrito por él mismo o por el colegiado «demandante». Valdrá como prueba de recepción la firma de quien lo reciba en tal dirección.

4.– El instructor remitirá al «demandado» copia del escrito recibido acompañando una nota en el que le hará constar la voluntariedad del procedimiento y del cumplimiento de lo que la Junta de Gobierno resuelva en su caso.

5.– Durante el procedimiento, las partes deberán comparecer personalmente, sin que sea posible la representación salvo en casos de ausencia o enfermedad. Si se alegara alguna circunstancia que a juicio del instructor impidiese la comparecencia personal de alguna de las partes, el

instructor podrá aceptar la representación o suspender el procedimiento hasta que desaparezca la causa. La suspensión no podrá aprobarse por más de quince días en ningún caso.

6.– El «demandado» dispondrá de un plazo de quince días para contestar al escrito remitido por el instructor.

7.– Si el «demandado» no respondiese en el plazo previsto para ello, el instructor le remitirá un segundo escrito otorgándole un nuevo plazo de quince días para responder. Transcurrido este segundo plazo sin que el «demandado» conteste, el instructor lo comunicará a la «demandante» para que actúe conforme a su derecho interese. El instructor propondrá a la Junta de Gobierno el archivo del procedimiento manifestando expresamente su opinión sobre la conveniencia de abrir o no expediente sancionador contra algún colegiado en base a los hechos de los que ha tenido conocimiento durante el procedimiento (nunca se abrirá expediente sancionador al colegiado por haberse negado a seguir el procedimiento de resolución de litigios).

8.– Recibida la contestación del colegiado, el instructor darán traslado de la misma a quien hubiese instado el procedimiento, para que en el plazo de una semana proponga la prueba que estime oportuna. Simultáneamente y por igual plazo se instará a la parte« demandada » para que proponga prueba. No se admitirá, en esta fase, otra cosa que la proposición de prueba.

9.– Concluido el plazo para la recepción de la proposición de prueba el instructor acordará las que estime convenientes pudiendo, además, practicar otras de oficio. La decisión la comunicará por escrito a las partes fijando la fecha y ordenado todo lo necesario para la práctica de las mismas. Las partes facilitarán al instructor la práctica de las pruebas.

10.– Concluida la práctica de la prueba el instructor podrá decretar la apertura del trámite de audiencia simultánea a las partes para que, a la vista de todo lo instruido hasta el momento puedan manifestar lo que estimen oportuno.

11.– Concluido el trámite de prueba o el de audiencia, si lo hubiera, el instructor emplazará por escrito a las partes para que en el plazo de diez días puedan presentar por escrito sus alegaciones finales.

12.– A la vista de las alegaciones finales de las partes, el instructor redactará su propuesta de resolución que la trasladará a la Junta de Gobierno para su decisión. Los miembros de la Junta de Gobierno tienen derecho a conocer la totalidad de la documentación generada durante el procedimiento.

13.– La Junta de Gobierno decidirá lo que estime oportuno pudiendo, incluso, decidir en sentido distinto a lo propuesto por el instructor. El instructor y los miembros de la Junta de Gobierno involucrados en el procedimiento no podrán votar. La decisión de la Junta de Gobierno se recogerá en un Acuerdo donde figurará la identidad de las partes, una relación de los hechos alegados por las partes declarando expresamente los que considere probados, una relación de cada una de las alegaciones de las partes con el comentario que le merezca cada una de ellas, unos razonamientos no presentados por ninguna de las partes pero que en opinión de la Junta de Gobierno sean relevantes para la resolución del litigio y una resolución. Aunque este procedimiento será siempre gratuito, si durante el mismo se hubiesen devengado gastos para alguna de las partes, la Junta de Gobierno podrá decidir lo que considere oportuno en relación a estas costas. El Acuerdo se trasladará a las partes y en él se instará al cumplimiento de lo que se haya resuelto.

CAPÍTULO 8.º

PROCEDIMIENTO DE CONSULTA DE COLEGIADOS Y DE TERCEROS Y DE ATENCIÓN DE QUEJAS O RECLAMACIONES

Artículo 74.– Voluntariedad del procedimiento para el Colegio.

1.– La Junta de Gobierno intentará, de acuerdo con las disponibilidades económicas y humanas del Colegio establecer un sistema de resolución de consultas de colegiados y, particularmente, de consumidores y usuarios.

2.– En las consultas de terceros, el Colegio procurará no interferir en campos propios de otras profesiones.

3.– En cualquier caso, las respuestas del Colegio a las consultas formuladas serán siempre no vinculantes para el Colegio, además de ser irresponsable de los efectos de las mismas, lo que se deberá de hacer constar expresamente en la respuesta.

4.– El servicio de resolución de consultas deberá ser siempre gratuito cuando verse sobre cuestiones meramente colegiales, tales como órganos y su funcionamiento, disposiciones estatutarias o reglamentarias, identidades de colegiados, etc. Sin embargo, la Junta de Gobierno podrá aprobar la percepción de honorarios en la resolución de consultas que revistan una cierta complejidad técnica y que sean cuestiones por las que los profesionales habitualmente cobren.

Articulo 75.– Servicio de atención a los colegiados y a los consumidores o usuarios.

1.– El Colegio atenderá las quejas o reclamaciones presentadas por los colegiados.

2.– Asimismo, el Colegio dispondrá de un servicio de atención a los consumidores y/o usuarios, que tramitará y resolverá cuantas quejas y reclamaciones referidas a la actividad colegial o profesional de los colegiados se presenten por cualquier consumidor o usuario que contrate los servicios profesionales, así como por asociaciones y organizaciones de consumidores y usuarios en su representación o en defensa de sus intereses.

3.– El Colegio, a través de este servicio de atención a los consumidores o usuarios, resolverá sobre la queja o reclamación según proceda: bien informando sobre el sistema extrajudicial de resolución de conflictos, bien remitiendo el expediente a los órganos colegiales competentes para instruir los oportunos expedientes informativos o disciplinarios, bien archivando o bien adoptando cualquier otra decisión conforme a derecho.

CAPÍTULO 9.º

PROCEDIMIENTO DE ACCESO A LAS LISTAS DE PERITOS

Artículo 76.– Elaboración de listas.

1.– El Colegio elaborará anualmente listas de colegiados ejercientes de adscripción voluntaria de cualquier Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, a los efectos de atender las solicitudes recibidas por los Tribunales, que soliciten un agente de la propiedad inmobiliaria colegiado para el desempeño de una determinada actuación profesional.

2.– Las colegiados ejercientes de forma voluntaria podrán adscribirse a su libre elección a cada una de las listas que anualmente sean elaboradas por el Colegio para atender las necesidades

correspondientes a cada ejercicio. Los colegiados ejercientes adscritos a una o varias listas, están obligados a disponer de las cualidades y de especialización que sean necesarias para realizar el dictamen pericial encomendado.

Artículo 77.– La designación de peritos.

1.– Cuando los Tribunales soliciten al Colegio la designación de un Agente colegiado para la realización de una determinada actuación profesional, el Colegio le facilitará el listado elaborado al efecto para que se proceda a la libre designación.

2.– La Junta de Gobierno podrá remitir a los organismos judiciales o administrativos con competencias en el territorio histórico de Bizkaia una copia de las listas, solicitando del organismo remitido que tenga a bien informarle de las incidencias que se produzcan en el funcionamiento al objeto de adoptar las medidas necesarias para la mejora del servicio.

CAPÍTULO 10.º

PROCEDIMIENTO DE CONCLUSIÓN DE CONVENIOS DE COLABORACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN O CON OTRAS PERSONAS PÚBLICAS O PRIVADAS

Artículo 78.– Concepto de convenio de colaboración.

Por convenio de colaboración se entiende todo aquél acuerdo, contrato o similar que no sea obligatorio para el Colegio o para su funcionamiento ordinario (se excluyen pues los contratos de suministros de luz, agua y gas para la sede colegial, arrendamiento de sede colegial, suministro de material de oficina, suscripciones para la biblioteca colegial, compra de consumibles, gastos puntuales etc.) que supongan la regulación de derechos y obligaciones recíprocos y despliegue sus efectos en el tiempo (se incluyen pues, los contratos de asesoramiento en temas jurídicos salvo el otorgamiento de poderes a abogados y procuradores para pleitos, asesoramiento fiscal, laboral o contable, los contratos laborales del personal y, en general, cualquier convenio con la Administración, la Universidad, etc.).

Artículo 79.– Desarrollo de las negociaciones.

1.– La Junta de Gobierno será competente para apreciar la necesidad o mera conveniencia, instar y negociar convenios de colaboración con la Administración o con otras personas públicas o privadas.

2.– La Junta de Gobierno informará a todos los colegiados del hecho de las conversaciones tendentes a la conclusión de cualquier convenio de colaboración y del resultado, positivo o negativo de las mismas.

3.– No se podrán negociar ni concluir convenios de colaboración que no estén abiertos a la participación o no redunden en beneficio de todos los colegiados, salvo que criterios objetivos muy justificados en cada caso, dentro del marco legal, (tales como la antigüedad de colegiación, la situación de «ejerciente» o «no ejerciente», la ubicación geográfica de los despachos, la posesión de diversos equipos técnicos u otros) impidan la participación o el beneficio de algunos de ellos.

Artículo 80.– Conclusión de los acuerdos.

1.– La Junta de Gobierno podrá concluir, sin necesidad de autorización de la Asamblea General, aquéllos convenios de colaboración que reúnan todos los siguientes requisitos:

a) Que estén abiertos a la participación de la totalidad de los colegiados «ejercientes».

b) Que no supongan gasto para el Colegio o se tenga la absoluta seguridad de que el gasto generado será compensado con ingresos provenientes del propio convenio de colaboración.

c) Que no desplieguen efectos temporales, sin computar prórrogas voluntarias para el Colegio, superiores a lo que quedase de mandato a la Junta de Gobierno.

d) Que no supongan un incremento de las obligaciones o una merma de los derechos de los colegiados que no deseen participar en el citado convenio.

La Junta de Gobierno concluirá, previa autorización expresa de la Asamblea General, los convenios de colaboración que no cumplan alguno de los requisitos señalados en el párrafo anterior.

Artículo 81.– Terminación de los convenios de colaboración.

1.– La terminación de los convenios de colaboración por causa distinta de la expiración de sus efectos temporales previstos será competencia de la Junta de Gobierno, cuando la conclusión del mismo fue de su competencia.

2.– La Asamblea General deberá autorizar la terminación de aquéllos convenios de colaboración cuya entrada en vigor le correspondió autorizar.

CAPÍTULO 11.º

PROCEDIMIENTO DE ADHESIÓN O DESVINCULACIÓN DE OTRAS ORGANIZACIONES PROFESIONALES O ADMINISTRATIVAS DE CUALQUIER TIPO

Artículo 82.– Cualidad de la participación.

1.– El Colegio podrá participar, en calidad de miembro o de cualquier otra forma, en cualquier organización profesional o administrativa, nacional o internacional que convenga a la mejor consecución de sus fines y las leyes generales o las normas reguladoras de las citadas organizaciones lo permitan. Podrá también participar en la formación de las citadas organizaciones.

2.– Cuando la adhesión a una de estas organizaciones sea incompatible con estos Estatutos o se prevea que pueda generar problemas en la aplicación de los mismos, la adhesión no será posible si antes no se modifican en consecuencia las disposiciones correspondientes de estos Estatutos o de los Estatutos o normas reguladoras de la organización a la cual se pretende la adhesión.

En la propuesta de adhesión o participación que la Junta de Gobierno realice a la Asamblea General, la Junta de Gobierno deberá manifestar expresamente y por escrito si en su opinión existe incompatibilidad de alguna disposición de estos Estatutos con la participación pretendida.

Artículo 83.– Negociación y autorización de la adhesión.

1.– La Junta de Gobierno será competente para negociar la adhesión a cualquier organización y establecer el grado de participación.

2.– La Asamblea General es la única competente para, a propuesta de la Junta de Gobierno, autorizar o no la adhesión y la calidad de la participación del Colegio en las citadas organizaciones.

3.– Si fuese autorizada, la adhesión será formalizada por la Junta de Gobierno en virtud de las órdenes recibidas de la Asamblea General.

4.– Si el Colegio debiese de nombrar a uno o más miembros para representarle ante otras organizaciones, la Junta de Gobierno decidirá la persona o personas apropiadas para representarle

que, preferentemente, será el propio Presidente de la Junta de Gobierno. La Junta de Gobierno controlará y será responsable ante el Colegio de la actuación de sus representantes ante otras organizaciones.

Artículo 84.– Desvinculación de organizaciones o cambio de la calidad de la participación.

1.– La Asamblea General es la competente para autorizar la desvinculación o cambio de la calidad de la participación del Colegio en otras organizaciones.

2.– La Junta de Gobierno es competente para materializar la desvinculación o el cambio de la calidad de la participación en otras organizaciones, de acuerdo con las instrucciones servidas por la Asamblea General.

CAPÍTULO 12.º

NULIDAD O ANULABILIDAD DE ACTOS COLEGIALES. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS O DISPOSICIONES COLEGIALES

Artículo 85.– Supuestos de nulidad y de anulabilidad.

1.– Son nulos de pleno derecho los actos y disposiciones de los órganos colegiales contrarios a estos Estatutos o en los que se den alguno de los supuestos contenidos en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.– Son anulables los actos y disposiciones colegiales que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico y no estén contemplados en el párrafo anterior.

3.– El procedimiento de impugnación será el dispuesto en la citada Ley.

CAPÍTULO 13.º

MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS

Artículo 86.– Competencia para promover la modificación.

La Junta de Gobierno podrá promover la modificación total o parcial de los Estatutos, con las mayorías y requisitos establecidos en estos Estatutos.

Igual competencia tendrá la Asamblea General, con las mayorías y requisitos establecidos en estos Estatutos.

La modificación podrá también ser instada por colegiados que representen, al menos, el 25% de todos los colegiados.

Artículo 87.– Modificación estatutaria promovida por la Junta de Gobierno.

1.– La Junta de Gobierno podrá promover la modificación total o parcial de los Estatutos por acuerdo tomado por la mayoría de sus miembros. En caso de empate, el voto de su Presidente será de calidad.

2.– La propuesta de modificación será escrita y comprenderá: la transcripción literal de lo que se pretende modificar, el texto literal de la modificación propuesta, un texto refundido completo de los Estatutos con las modificaciones propuestas, y una justificación del motivo de la propuesta de modificación.

3.– La propuesta de modificación deberá ser aprobada por la Junta de Gobierno con las mayorías establecidas en el primer párrafo de este artículo.

4.– La propuesta de modificación deberá ser aprobada por la Asamblea General mediante la mayoría reforzada establecida en el artículo 24.2 de estos Estatutos.

5.– Todos los colegiados tendrán derecho a examinar en el domicilio colegial todos los documentos que conforman la propuesta de modificación, al menos, cinco días antes de la celebración de la Asamblea General.

6.– La instrumentación y materialización de la reforma se regirá por lo establecido en la normativa vigente.

Artículo 88.– Modificación estatutaria promovida por la Asamblea General.

1.– La Asamblea General podrá promover, aun cuando no estuviere previsto en el Orden del Día, la modificación total o parcial de estos Estatutos por decisión adoptada por mayoría de votos presentes o representados.

2.– En la propuesta de modificación se señalarán los artículos, o al menos, los conceptos que se deben de modificar y el sentido de la modificación promovida.

3.– Igualmente, en la propuesta de modificación se nombrará al colegiado o colegiados encargados de redactar la propuesta de modificación.

4.– La propuesta de modificación será escrita y comprenderá: la transcripción literal de lo que se pretende modificar, el texto literal de la modificación propuesta, un texto refundido completo de los Estatutos con las modificaciones propuestas, y una justificación del motivo de la propuesta de modificación.

5.– En la siguiente Asamblea General que se celebre a la que aprobó promover la reforma de los Estatutos se debatirá y votará la propuesta de modificación, que para ser aprobada, requerirá la mayoría reforzada establecida en el artículo 24.2 de estos Estatutos.

6.– Todos los colegiados tendrán derecho a examinar en el domicilio colegial todos los documentos que conforman la propuesta de modificación, al menos, cinco días antes de la celebración de la Asamblea General.

7.– La instrumentación y materialización de la reforma se regirá por lo establecido en la normativa vigente.

TÍTULO V

RÉGIMEN ECONÓMICO COLEGIAL Y OTRAS DISPOSICIONES

CAPÍTULO 1.º

FINANCIACIÓN DEL COLEGIO

Artículo 89.–Fuentes de ingreso.

El Colegio se financia con los siguientes conceptos:

a) Cuotas de colegiación.

b) Cuotas ordinarias.

c) Cuotas extraordinarias.

d) Servicios efectivamente prestados.

e) Ingresos derivados de convenios de colaboración.

f) Subvenciones.

g) Herencias, legados y liberalidades.

h) Ingresos financieros.

i) Otros que puedan ser aprobados por la Asamblea General.

Artículo 90.–Competencia para la fijación de los ingresos.

1.– La Junta de Gobierno propondrá a la Asamblea General la cuantía de los ingresos establecidos en el artículo anterior que no sean subvenciones, herencias, legados, liberalidades u otros que no sean susceptibles de fijación unilateral por el Colegio. La aprobación del quantum corresponderá siempre a la Asamblea General. Por excepción, cuando se trate de incrementar las cuotas colegiales ordinarias en importe no superior al IPC acumulado desde la anterior subida, su aprobación corresponderá a la Junta de Gobierno.

2.– La Junta de Gobierno decidirá sobre la fecha de devengo, el plazo, la modalidad y demás circunstancias del pago de todos los ingresos colegiales, salvo que la Asamblea General expresamente hubiese decidido sobre estos asuntos.

3.– La Junta de Gobierno podrá concluir con los colegiados que lo soliciten, por circunstancias excepcionales y con criterios de igualdad para casos iguales o similares, convenios para el aplazamiento del pago pero no podrá reducir o condonar deudas con sus colegiados.

4.– El destino de las subvenciones será estrictamente el establecido en sus normas reguladoras.

Artículo 91.–Cuotas extraordinarias.

1.– La Junta de Gobierno podrá proponer a la Asamblea General la aprobación de cuotas extraordinarias para hacer frente a gastos específicos o para solventar desajustes puntuales de tesorería.

2.– Por excepción, la Junta de Gobierno podrá aprobar el establecimiento de cuotas extraordinarias sin necesidad de aprobación previa en Asamblea General y siempre para gastos específicos o para solventar desajustes puntuales de tesorería y con los demás requisitos establecidos en este artículo, cuando el importe total aprobado de la misma no exceda del 12% de la cuota colegial ordinaria anual.

3.– La Junta de Gobierno, al proponer a la Asamblea o decidir el establecimiento de una cuota extraordinaria deberá señalar el motivo que justifica su establecimiento, justificar su importe y las reglas de reparto entre los colegiados.

4.– La Junta de Gobierno deberá, en sus Cuentas Anuales, aparte de la información general integrada en las Cuentas, realizar una liquidación específica de cada actividad financiada mediante cuota extraordinaria. La liquidación específica se realizará a los solos efectos informativos, por lo que el exceso de cuota extraordinaria recaudada sobre el gasto financiado, si lo hubiere, no se devolverá a los colegiados.

Artículo 92.– Herencias, legados y liberalidades.

1.– La Asamblea General será la única competente para aceptar o rechazar, en su caso, las herencias, legados o liberalidades que pueda recibir el Colegio.

2.– La Asamblea General rechazará la aceptación de aquéllas herencias, legados o liberalidades que estén supeditadas a la aceptación por el Colegio de condiciones que se juzguen incompatibles con la ley, estos Estatutos o la buena imagen del Colegio.

Artículo 93.–Fianzas.

1.– La Junta de Gobierno propondrá a la Asamblea General el importe y la forma de pago de la fianza que han de depositar todos los colegiados con carácter previo a su colegiación.

2.– La fianza no tiene el carácter de fuente de ingreso colegial, y es indisponible e inembargable, debiendo el Colegio reembolsarla a su propietario cuando éste curse baja o pase a la situación de «no ejerciente», en este último supuesto por importe y en la forma determinada por el Colegio.

3.– No obstante lo anterior, la Junta de Gobierno podrá compensar la fianza con las cantidades que el colegiado adeudase al Colegio en el momento de cursar su baja o pasar a la situación de «no ejerciente», apropiándosela y haciéndola suya.

Artículo 94.–Remanente colegial.

El remanente económico-patrimonial que pudiera ir constituyendo el Colegio en cada momento pertenece al Colegio y no es exigible por los colegiados, salvo en el caso de disolución colegial.

CAPÍTULO 2.º

EJERCICIO ECONÓMICO, CONTABILIDAD Y LIBROS COLEGIALES

Artículo 95.– Ejercicio económico.

1.– El ejercicio contable y fiscal del Colegio coincidirá con el año natural.

2.– El ejercicio contable se mantendrá en su carácter anual incluso en los supuestos de cambio de la Junta de Gobierno. La Junta de Gobierno entrante no podrá cerrar el ejercicio anterior y abrir otro nuevo a la fecha de su toma de posesión, salvo que ésta coincida con el 1 de enero.

Artículo 96.–Contabilidad.

1.– El Colegio llevará una contabilidad adecuada, en contenido y forma, a su actividad con arreglo a lo dispuesto en el Código de Comercio y en la legislación que sea de aplicación.

2.– El Colegio llevará los Libros contables exigidos por la legislación de aplicación al día y los conservará, obligatoriamente, durante seis años o el plazo mínimo exigido por la legislación aplicable. No obstante, el Colegio procurará si le fuese posible, conservar los Libros contables y demás documentación colegial para siempre.

Artículo 97.–Libros colegiales.

1.– El Colegio llevará obligatoriamente un Libro de Actas de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, o un Libro de Actas para cada uno de éstos dos órganos colegiales.

2.– El Colegio llevará también obligatoriamente un Libro de colegiados y un Libro Registro de entrada y salida de documentos.

3.– El Colegio podrá llevar otro u otros Libros que estime convenientes o necesarios para su actividad.

CAPÍTULO 3.º

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL COLEGIO

Artículo 98.– Disolución.

Sólo será causa de disolución del Colegio el acuerdo de la Asamblea General expresamente convocada al efecto.

Artículo 99.– Liquidación.

1.– En el acuerdo de disolución del Colegio se deberá de nombrar a los liquidadores, que serán siempre número impar y podrán serlo los propios miembros de la Junta de Gobierno anterior al acuerdo de disolución.

2.– Durante la liquidación el Colegio conservará su personalidad jurídica.

3.– Durante la liquidación los liquidadores convocarán las Asambleas Generales que estuviesen previstas en estos Estatutos como si el Colegio no se hubiese disuelto o las que estimaran por conveniente, las presidirán e informarán en ellas de las cuentas y de la marcha de la liquidación.

4.– Los liquidadores actuarán de forma colegiada, debiendo hacer constar los acuerdos que adoptaren en un Libro de Actas de la liquidación. De entre ellos, elegirán a quien haya de realizar las funciones de Presidente y de Secretario.

5.– La liquidación durará el tiempo preciso para realizarla pero se procurará que no se demore más de un año desde la adopción del acuerdo de disolución.

6.– Los liquidadores tendrán las mismas responsabilidades que las previstas en estos Estatutos para los miembros de la Junta de Gobierno pero no podrán ser removidos de sus cargos si no es por la Asamblea General y siempre que hubiese transcurrido más de un año desde su nombramiento sin que hubiese concluido la liquidación.

Artículo 100.– Transmisión de funciones.

1.– En el momento en el que se adopte el acuerdo de disolución cesarán en sus funciones los miembros de la Junta de Gobierno, pero adoptarán las medidas indispensables para asegurar la continuidad transitoria y evitar perjuicios que pudieran derivarse de la inactividad colegial.

2.– La Junta de Gobierno presentará y suscribirá, junto con los liquidadores, el Inventario y el Balance del Colegio referido al día del acuerdo de disolución y antes de que los liquidadores inicien sus funciones liquidativas. Si alguno de los miembros de la Junta de Gobierno o de los liquidadores no quisiese firmar estos documentos se expresará la causa. Si hubiese transcurrido un mes desde la adopción del acuerdo de disolución sin que la Junta de Gobierno haya presentado la referida documentación, los liquidadores comenzarán de todos modos sus funciones liquidativas.

3.– Los miembros de la Junta de Gobierno, si fuesen requeridos para ello, deberán prestar su concurso y conocimiento de la situación patrimonial colegial para las operaciones liquidativas, limitándose este concurso a suministrar la información que les fuese requerida por los liquidadores.

Artículo 101.– Balance final de la liquidación.

1.– Una vez pagadas todas las deudas, o la parte de ellas que fuese posible pagar, los liquidadores presentarán un Balance final de la liquidación, donde se exprese con meridiana claridad el patrimonio neto final resultante.

2.– Los liquidadores elaborarán una propuesta de reparto del haber colegial, donde figurarán, claramente expuestos, los criterios de reparto del haber social y un listado completo de los colegiados con la cuota del haber colegial que los liquidadores proponen asignar a cada uno de ellos. En caso de que en el haber colegial figuren subvenciones pendientes de aplicación, su destino será el establecido en las normas reguladoras de las mismas.

3.– El Balance final y la Propuesta de reparto del haber social se someterán a la aprobación de la Asamblea General. Si la Asamblea General no aprobase la propuesta de reparto podrá decidir resolver las diferencias mediante arbitraje. Si tampoco se aprobase el arbitraje, los liquidadores depositarán judicialmente la totalidad del haber colegial ante el Juzgado del domicilio colegial para que los colegiados actúen como a su derecho interese.

Artículo 102.– Extinción.

1.– En cualquier momento antes del reparto del haber social o de haber sometido la cuestión del reparto a la decisión arbitral o judicial, la Asamblea General podrá decidir revocar su decisión de disolución y reiniciar sus actividades.

2.– Repartido el remanente según el acuerdo adoptado en la Asamblea General, en arbitraje o por decisión judicial firme, el Colegio quedará extinguido, perdiendo su personalidad jurídica.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.– Patrona del Colegio

Siguiendo con la tradición existente en este Colegio, Santa Teresa de Jesús será la Patrona de este Colegio.

SEGUNDA.– Entrada en vigor

Los presentes Estatutos entrarán en vigor el mismo día de su aprobación definitiva, mediante Orden del Departamento de Administración Pública y Justicia (Economía, Trabajo y Seguridad Social) del Gobierno Vasco, que será publicada en el Boletín Oficial del País Vasco e inscritos en el Registro de Profesiones Tituladas.