

BESTELAKO XEDAPENAK

HERRI ADMINISTRAZIO ETA JUSTIZIA SAILA

2319

AGINDUA, 2015eko apirilaren 7koa, Herri Administrazio eta Justiziako sailburuarena, Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Gipuzkoa-Higiezinen Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren estatutuen aldaketa onartzen duena.

Ikusi eta aztertu da Higiezinen Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren estatutuen aldaketa onartzeko eskabidearen espediente, eta honako aurrekari hauek hartu dira kontuan:

AURREKARIAK

Lehenengoa.— Justizia eta Herri Administrazio Sailean —gaur egun Herri Administrazio eta Justizia Saila— Higiezinen Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren estatutuak onartzeko eskaera sartu zen, eta espediente izapidetu ondoren, nahitaezko txostenak eskatu ziren.

Bigarrena.— Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren —gaur egun Enplegu eta Gizarte Politiketako Saila— eta Lehiaren Euskal Agintaritzaren txostenak jaso ondoren, Higiezinen Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialari eskatu zitzaion zuzen zitzala atzemandako akatsak, eta, estatutuak jaso ziren behar bezala beteta Herri Administrazio eta Justizia Sailean.

Hirugarrena.— Herri Administrazio eta Justizia Saileko Zerbitzu Teknikoek aztertu dute espediente, eta, ondoren, ebazpen-proposamena egin dute. Hona hemen horretarako kontuan hartu dituzten

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Lehenengoa.— Euskal Autonomia Erkidegoko Autonomia Estatutuaren 10.22 artikuluan xedatzen denez (abenduarien 18ko 3/1979 Lege Organikoaren bidez onartua), profesionalen elkargoen eta tituludun lanbideen alorreko eskumena Euskal Autonomia Erkidegoari baino ez dagokio, haragatik eragotzi gabe Espainiako Konstituzioaren 36. eta 139. artikuluetan xedatutakoa aplikatzea.

Bigarrena.— Herri Administrazio eta Justiziako sailburuari dagokio estatutuak aldatzeko espediente hau agindu bidez ebaztea. Hala xedatuta dago Herri Administrazio eta Justizia Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen apirilaren 9ko 188/2013 Dekretuaren 2.1.2 eta 8.1.d) artikuluetan.

Hirugarrena.— Bete egiten da tituludun lanbideei eta profesionalen elkargo eta kontseiluei buruzko azaroaren 21eko 18/1997 Legearen 33. artikulua, bai eta profesionalen elkargo eta kontseiluei eta tituludun lanbideen erregistroaren araudiari buruzko otsailaren 3ko 21/2004 Dekretuaren 35.5, 6 eta 7, 38. eta 39. artikuluetan xedatutakoa ere.

Aipatutako manuak eta aplikagarriak diren gainerako arauak ikusita, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.— Higiezinen Jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialaren Estatutuen aldaketa onartzea.

Bigarrena.— Aipatutako elkargo ofizialaren estatutuak agindu honen eranskin gisa argitaratzeko agindua ematea.

Aginduak Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunetik aurrera izango ditu ondorioak. Agindu honek amaiera ematen dio administrazio-bideari, eta, agindu honen aurka, berraztertzeke errekurtsua aurkeztu ahal izango zaio Herri Administrazio eta Justiziako sailburuari, hilabeteko epean, agindua Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta biharamunetik aurrera; bestela, administrazioarekiko auzi-errekurtsua aurkez daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan, bi hilabeteko epean, aldizkarian argitaratu eta biharamunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2015eko apirilaren 7a.

Herri Administrazio eta Justiziako sailburua,
JOSU IÑAKI ERCORECA GERVASIO.

ERANSKINA

HIGIEZINEN JABETZA AGENTEEN GIPUZKOAKO ELKARGO OFIZIALAREN ESTATUTUAK

I. KAPITULUA

IZENA, HELBURUA, IRAUNALDIA ETA JARDUNGO DUEN LURRALDE ESPARRUA

1. artikulua.– Izena.

Ilustre Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Gipuzkoa – Higiezin Jabetza agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofiziala izenaz (aurrerantzean, «Gipuzkoako COAPI»), tituludun lanbideei eta profesionalen elkargo eta kontseiluei buruzko azaroaren 21eko 18/1997 Legean xedatutakoaren babesean, estatutu hauek egokitu egin dira, Lehia Defendatzeko uztailaren 3ko 15/2007 Legearen, higiezin jabetza-agenteen elkargo ofizialen estatutuak eta horien kontseilu orokorra onartzen dituen irailaren 28ko 1294/2007 Errege Dekretuaren eta indarrean dauden gainerako legezko aginduen arabera.

2. artikulua.– Helburua.

Elkargoak honako helburu hauek ditu: Gipuzkoako COAPIn elkartutako higiezin jabetza-agenteen ordezkatzeta eta elkargokideen interes profesionalak defendatzeta, hauek espreski hala eskatzen dutenean.

3. artikulua.– Egoitza soziala.

Egoitza haxe izango da: Donostiako Urdaneta kalea, 1 zk., 1. esk. Egoitza hori udalerrri horretako beste leku batera aldatzeko, Batzar Orokorrak hartarako erabakia hartu beharko du, baina ez dira beharrezkoak izango estatuak aldatzeko izapideak.

4. artikulua.– Iraunaldia eta lurralde-esparrua.

1.– Ez da zehazten Elkargoak zenbat iraungo duen.

2.– Gipuzkoako Lurralde Historikoan jardungo du.

5. artikulua.– Izaera juridikoa.

Elkargoa zuzenbide publikopeko korporazio bat da, berariazko nortasun juridikoa du –Elkargoko kideek dituztenak dituztela–, bere helburuak lortzen jarduteko gaitasun osoa dauka, eta bere barne-egitura eta funtzionamendua printzipio demokratikoen arabera da, estatutu hauekin eta indarrean den legearekin bat etorritik betiere.

II. KAPITULUA

HELBURUAK ETA FUNTZIOAK

6. artikulua.– Helburuak.

Elkargoak honako helburu hauek ditu:

a) Bere eskumenaren esparruan, higiezin agentearen jarduna antola dadin sustatzea.

b) Elkargokideek dituzten interes profesionalak defendatzea, hauek espreski hala eskatzen dutenean, eta lanbiderako onuragarritzat jotzen den oro sustatzea.

c) Elkargokide diren higiezin jabetza-agenteen lanbide-jarduerari dagozkion printzipio deontologikoak eta etikoak, eta, orobat, elkartasun profesionala sustatu, babestu eta betetzea.

d) Bere jardueren arloan eskumenak dituzten erakunde publiko zein pribatuekin kontaktuak eta hartu-emanak hasi eta euroi eustea.

e) Lanbidearen jardunarekin zerikusia duten interes orokorreari erantzutea, eta bai euren arazoan arduratzea elkargokideen esku uzten duten partikularren interesari erantzutea ere.

f) Etengabeko prestakuntzaren bitartez, elkargokideek euren lanean jardutean ematen dituzten lanbide-zerbitzuak etengabe hobetzearen alde egitea.

g) Gipuzkoako COAPIn elkartutako higiezin jabetza-agentek ordezkatzeko.

h) Eta Elkargoak eta elkargokideek dituzten interesen alde egiteko, bere eskumenpeko arazotan parte-hartzea.

7. artikulua.– Funtzioak.

a) Elkargoak dituen helburuak betetzeko, jarduten duen lurraldean, honako eginkizunak bete beharko ditu: etika eta deontologia profesionala zaintzea, eta haren zerbitzuen hartzaile direnen interesak eta eskubideak errespetatu daitezen arduratzea.

b) Gipuzkoako lurraldean eta ezarritako legezko esparruaren barruan, higiezin agentearen lanbide-jarduna antola dadin sustatzea.

c) Elkargokideen esku-hartze profesionaletan, legezko xedapenak eta etika bete daitezen zaintzea; oso bereziki, kontsumitzaileen eta erabiltzaileen eskubideak, eta babes publikoko etxebizitzari aplikatu beharreko araudia errespetatzeari dagokionez, bai eta elkargokideen eskubideak eta betebeharrak betetzeari dagokionez ere.

d) Estatutu hauetan ezarrita dagoen eran, diziplinazko ahalmenaz baliatzea.

e) Prozedura judizialean, administratiboan edo arbitralean txostenak, irizpenak edo peritazioak egitea, aldearen edo agintaritzaren judizialaren, administratiboaren edo arbitralaren eskariz, beti ere ez badira jabetza-agentek higiezin bitartekotzako jardueretan egiten dituzten txosten, irizpen edo peritazioak.

f) Elkargokide guztientzako zerbitzuak ematea, eta, batez ere, etengabeko prestakuntza sustatzea eta prestakuntza hori izateko betebeharra benetan gauzatzeaz arduratzea.

g) Arbitraje bidez edo artekaritza eginez, elkargokideen artean sortzen diren lanbide-gatazketan parte-hartzea, edo elkargokideek hirugarrenekin dituzten gatazketan, baldin eta parteek adostasunez hala eskatzen badute.

h) Elkargokideen lan profesionalei oniritzia ematea, soilik, haiek eskatuta, haien bezeroen berriarazko eskariz edo aplikatzekoa den legeriak ezarrita. Oniritziak lanaren egiletza eta egilea elkargokide izatea ziurtatuko du.

i) Interes komunei dagokienez, Herri Administrazioarekin elkarlanean aritzea; batez ere:

1) Administrazio-organoetan parte-hartzea –euren arau erregulatzaileretan hala aurreikusten bada–, arauotan zehazten den eran betiere.

2) Eskudun organo edo erakundeek eskatutako txostenak ematea, eta bai bere kabuz eta bere ebatziz egiten dituenak ere, beti ere ez badira jabetza-agenteeek higiezin bitartekotzako jardueretan egiten dituzten txostenak.

3) Eskatzen zaizkion estatistikak prestatzea.

j) Agintari eskudunei identifikatzen diren bidegabeko praktikak jakinarazi, eta beharrezkoak diren diziplinazko neurriak adostu erabaki judizial batek bidegabeko lehia egon dela adierazten duenean.

k) Aurrekontua onartu eta elkargokideek egin beharreko ekarpenak arautzea.

l) Epaimahairen baten berariazko gaiei buruzkoak jakitea eskatzen bada, eta hartarako eskabiderik badago, epaimahai horretarako ordezkariak izendatzea.

m) Elkargokideentzako borondatezko atxikipen profesionaleko erantzukizun zibilaren estaldura-araubidea proposatzea.

n) Elkargokideek egindako zerbitzuak jasoko dituztenen bidezko interesak errespetatuz, elkargokideen lanbide-interesen aldeko beste edozein eginkizun.

III. KAPITULUA

ELKARGOKIDEAK

8. artikulua.— Elkargokide motak.

Elkargoa ondoko motatako kidez osatzen da:

a) Jardunekoak.

b) Ez-jardunekoak.

c) Ohorezkoak.

9. artikulua.— Jarduneko elkargokideak.

Elkargoan jarduneko gisa izena emanda dauden pertsona fisiko guztiak dira jarduneko elkargokideak, jarduneko gisa elkargokide izateko beharrezko eskakizunak betez gero, eta, estatutu hauek sinatzean bere gain hartutako betebeharren eta eskubideen jakitun, horiek eraginkortasunez eta leialtasunez baliatzeko konpromisoa hartzen badute.

10. artikulua.— Ez-jarduneko elkargokideak.

Elkargoan ez-jarduneko gisa izena emanda dauden pertsona fisiko guztiak dira ez-jarduneko elkargokideak, ez-jarduneko gisa elkargokide izateko beharrezko eskakizunak betez gero, eta, estatutu hauek sinatzean bere gain hartutako betebeharren eta eskubideen jakitun, horiek eraginkortasunez eta leialtasunez baliatzeko konpromisoa hartzen badute.

Ez-jarduneko elkargokideek ezin izango dute API akronimoak osatutako logotipo korporatiboa eta ezkutu ofiziala erabili.

11. artikulua.— Ohorezko elkargokideak.

Ohorezko elkargokide dira, jarduneko edo ez-jarduneko elkargokide gisa egon izanik, erretiratzeagatik edo ezintasunagatik lanbide-jarduera utzi dutenak, jarduneko gisa gutxienez hamar

urtez jardueran ari izana egiaztatzen badute eta estatutu hauek sinatzean bere gain hartutako betebeharren eta eskubideen jakitun, horiek eraginkortasunez eta leialtasunez baliatzeko konpromisoa hartzen badute.

Ohorezko elkargokideek ez dute diru-betebeharrik izango eta Batzar Nagusian ez dute ere boto-eskubiderik izango.

12. artikulua.– Elkargokide egiteko eskakizunak.

Elkargoko kide izateko honako hauek eskatuko dira:

- Ez-jarduneko elkargokide gisa sartzeko:

- a) Interesdunaren eskaera Elkargoko lehendakariari zuzenduta.

- b) Gradudun, lizentziadun, diplomadun, ingeniari, arkitekto, ingeniari tekniko edo arkitekto teknikoaren titulua, edo higiezinaren jabetza-agentearen titulu ofiziala, ministerio eskudunak luzatutakoa, edota higiezinaren prestakuntzako berezko unibertsitate-tituluren bat gainditu izatearen ziurtagiria, Etxebizitza Ministerioak aintzatetsia baldin bada, Espainiako Higiezinaren Jabetza Agenteen Elkar-goetako Zuzendaritza Kontseiluaren proposamenez. Berezko titulu horiek araubidez zehazten diren kreditu eta gaietarako baldintzetara egokituko dira.

Honako hauetako bat aurkeztu beharko da: gaitzen duen jatorrizko titulua (indarrean dagoen araudian jasotakoaren arabera), edo haren notario-testigantza eta ikasketen ziurtagiria, edota horiek luzatzeko eskubideak ordaindu izanaren frogagiria.

- c) Elkargoko kide egiteko kuota, Elkargoak ezarritakoa, ordaindu dela egiaztatzen duen ordainagiria edo dokumentua.

- d) Beste Elkargo bateko kide bada edo izan bada, eskatzailearen kondizioa, baja edo alta zer egunetan hartu zuen eta bere espediente profesionala jasotzen dituen ziurtagiria, delako Elkar-goak emana.

- e) Elkargoak finkatutako fidantza eratu dela egiaztatzen duen agiria.

- Jarduneko elkargokide gisa sartzeko, aurreko eskakizunez gainera, honako hauek bete beharko dira:

- a) Lanbidean jarduteko desgaitasunik jaso ez izanaren erantzukizun adierazpena.

- b) Erantzukizun zibileko, indibidualeko edo kolektiboko aseguru bat harpidetzea.

- c) Bulegoa ireki izana jakinaraztea, helbidea, telefono-zenbakia eta posta elektronikoa adierazita.

- d) Higiezinaren arloko bitartekotzari buruz aplikatzekoa den Autonomia Erkidegoko legerian ezarritako eskakizunak betetzen direla egiaztatzea.

13. artikulua.– Onartzeari buruzko erabakiak.

Elkargokideak onartzeari buruzko erabakiak hartzea Gobernu Batzordeari dagokio, eta horrek ondoko kasuetan bakarrik ukatu ahal izango du onarpena:

- a) Sartzeko eskaerarekin batera aurkeztutako dokumentuak behar adinakoak ez badira edota horien legezkotasunari buruz zalantzak badaude eta osatu edo zuzendu ez badira horretarako adierazitako epean.

b) Auzitegiek ezarritako epai irmoaren ondorioz zigorren bat izan denean, eskaeraren unean lanbidean jarduteko desgaituz gero.

c) Birgaitu izan gabe, beste elkargo batetik kanporatua izanez gero.

d) Eskaera egitean, lanbide-jarduerarako etenda egonez gero, diziplina-zigor korporatibo irmo baten indarrez.

14. artikulua.– Onartua izateko prozedura.

a) Onarpen-eskaera idatziz egingo da Gobernu Batzordearen aurrean. Horrek gehienez hilabete epean ebatziko du, hura jasotzen duenetik hasita, eskaera uztailean edo abuztuan aurkeztu izanez gero salbu. Orduan, hilabeteko epea irailaren 1etik aurrera hasiko da. Eskaera osatuta ez balego, epea etenda geratuko da hura osatu arte, eta une horretatik hasiko da zenbatzen.

b) Onartzeari buruzko erabaki arrazoitua, aldekoa edo kontrakoa, eskatzaileari jakinaraziko zaio eta Elkargoaren egoitzako iragarki-oholean argitaratuko da.

15. artikulua.– Noiztik aurrera hasten diren eskubideak eta betebeharrak.

Onartzeko erabakiak zehazten duen egunetik hara izango dituzte ondorioak elkargokideen eskubideek eta betebeharrak. Erabaki horren aurka eginez gero, etenda geratuko da Autonomia Erkidegoko Kontseiluak edo, hala badagokio, Kontseilu Orokorrak ebatzi arte.

16. artikulua.– Erantzukizuna.

Elkargokideek Elkargoko operazioetan dituzten erantzukizun ekonomikoak hauexek dira: ordaindu behar dituzten borondatezko eta nahitaezko ekarpenei dagozkien zenbatekoak, eta berariaz eta zehazki hartu dituzten konpromisoak. Erantzukizun hori mankomunatu sinplearen erakoa izango da.

17. artikulua.– Jarduneko elkargokideek dituzten betebeharrak.

Jarduneko elkargokideek honako betebeharrak hauek dituzte:

a) Elkargokide izateagatik dagozkien betebeharrak bereganatzea.

b) Elkargokideen arteko giro onaren alde eta Elkargoaren barruan errespetuzko elkarbizitzaren alde egitea.

c) Elkargoaren entzute ona berariaz galtzea dakarren adierazpen publikorik ez egitea.

d) Antzeko erakundeekin harremanak sortzearen alde egitea.

e) Gobernu Batzordeak hala eskatu ezker, lan-talde edo -batzordeetan parte-hartzea.

f) Estatutuetan ezarritako arauak, Batzar Orokorrak hartuko baliozko erabakiak eta Gobernu Batzordeak bere eskumen peko arazoen gainean hartutako erabakiak betetzea.

g) Erantzukizun zibileko, indibidualeko edo kolektiboko aseguru harpidetuta izatea beti.

h) Higiezinaren agente gisa jarduteko bulego profesional bat izatea.

i) Elkargoko zuzendaritzakoak eta ordezkariak hautatzean parte hartzea, maila guztietan.

j) Gainontzeko elkargokideek iritziak adierazteko duten askatasuna errespetatzea, eta entitatearen jarduerak ez eragozteak.

k) Elkargoari, Elkargoak ezarritako zerbitzuei eta Elkargoko kidei laguntza ematea, eta bai aipatutakoekin elkarlanean aritzea ere, nork berak dituen ahalbideen arabera, betiere.

l) Konstituzioan ezarritakoarekin eta berariazko legeriak xedatutakoarekin bat etorriaz, lanbide-sekretuari eustea.

m) Higiezin bitartekotzako jarduerari, lehia askeari, eta kontsumitzaileen eta erabiltzaileen defentsari buruzko araudiaren edozein urratze agintari judizialei eta administratiboei, eta Elkargoari jakinaraztea.

n) Higiezin jabetza-agenteen elkargo ofizialen estatutuen eta horien kontseilu orokorren (aurrerantzean, Estatutu Orokorrak), aplikatzekoak diren arauen eta estatutu hauen ondorio diren gainerakoak.

Legezko arauekin, estatutuetako arauekin eta Elkargoko organoek hartutako baliozko erabakiekin bat bete beharko dira aipatutako betebeharrak guztiak.

18. artikulua.— Jarduneko elkargokideen eskubideak.

Jarduneko elkargokideek honako eskubide hauek dituzte:

a) Elkargoak ematen dituen zerbitzuak erabiltzea.

b) Hautaketa bidez bete behar diren postuei dagokienez, Elkargoko organoetako parte izateko hautaketetan hautesle eta hautagai izan ahal izatea, hautaketa bidez izendatu zaizkien karguez baliatu eta kargu horietako eginkizunak betez.

c) Prozedura administratiboetan eta judizialean aditu tasatzaile gisa izendatuak izateko Elkargoak egiten dituen zerrendetan sartzea, estatutu hauetan ezarritako prozeduraren eta eskakizunen arabera.

d) Deitutako bilkuretara joatea.

e) Deitutako biltzarretan parte hartu eta botoa eman ahal izatea.

f) Elkargoaren egoitzan, estatutuak eta kontabilitate-liburuak aztertu ahal izatea.

g) Elkargoaren interesak defendatu, kudeatu eta aztertzeke sortutako lan-talde eta -batzordeetan parte-hartzea, Gobernu Batzordeak hala eskatu ezker.

h) Aldizka Elkargoaren jardunen berri izatea, haren arlo guztietan, eta lanbidearen jardunean eragina izan dezaketen gai guztietan.

i) Estatutu orokorren, estatutu hauen eta legezko arauen ondoriozko beste guztiak.

Legezko arauekin, estatutuetako arauekin eta Elkargoko organoek hartutako baliozko erabakiekin bat, erabili beharko dira eskubide hauek.

19. artikulua.— Ez-jarduneko elkargokideen betebeharrak.

Ez-jarduneko elkargokideek honako betebeharrak dituzte:

a) Elkargokide izateagatik dagozkien betebeharrak bereganatzea.

b) Elkargokideen arteko giro onaren alde eta Elkargoaren barruan errespetuzko elkarbizitzaren alde egitea.

- c) Elkargoaren entzute ona berariaz galtzea dakarren adierazpen publikorik ez egitea.
 - d) Antzeko erakundeekin harremanak sortzearen alde egitea.
 - e) Estatutuetan ezarritako arauak, Batzar Orokorrak hartuko baliozko erabakiak eta Gobernu Batzordeak bere eskumen peko arazoen gainean hartutako erabakiak betetzea.
 - f) Gainontzeko elkargokideek iritzia adierazteko duten askatasuna errespetatzea, eta entitatearen jarduerak ez eragozte.
 - g) Elkargoari, Elkargoak ezarritako zerbitzuei eta Elkargoko kidei laguntza ematea, eta bai aipatutakoekin elkarlanean aritzea ere, nork berak dituen ahalbideen arabera, betiere.
 - h) Arautu gabeko jarduera profesionalen barri badakite, eskudun administrazioari edo Elkar-goari jakinaraztea hori.
 - i) API akronimoa duen logotipo korporatiboa eta ezkutu ofiziala ez erabiltzea.
 - j) Estatutu orokorren, estatutu hauen eta legezko arauen ondoriozko beste guztiak.
- Legezko arauekin, estatutuetako arauekin eta Elkargoko organoek hartutako baliozko erabakiekin bat bete beharko dira aipatutako betebeharrak guztiak.

20. artikulua.– Ez-jarduneko elkargokideen eskubideak.

Ez-jarduneko elkargokideek honako eskubide hauek dituzte:

- a) Elkargoak ematen dituen zerbitzuak erabiltzea.
- b) Deitutako bilkuretara joatea.
- c) Deitutako biltzarretan parte hartu eta botoa eman ahal izatea.
- d) Elkargoaren egoitzan, estatutuak eta kontabilitate-liburuak aztertu ahal izatea.
- e) Elkargoaren interesak defendatu, kudeatu eta aztertzeko sortutako lan-talde eta -batzordeetan parte-hartzea, Gobernu Batzordeak hala eskatu ezker.
- f) Estatutu orokorren, estatutu hauen eta legezko arauen ondoriozko beste guztiak.

Legezko arauekin, estatutuetako arauekin eta Elkargoko organoek hartutako baliozko erabakiekin bat baliatu beharko dira elkargo-eskubide horiek.

21. artikulua.– Ohorezko elkargokideen betebeharrak.

Ohorezko elkargokideek honako betebeharrak hauek dituzte:

- a) Elkargokideen arteko giro onaren alde eta Elkargoaren barruan errespetuzko elkarbizitzaren alde egitea.
- b) Elkargoaren entzute ona berariaz galtzea dakarren adierazpen publikorik ez egitea.
- c) Estatutuetan ezarritako arauak, Batzar Orokorrak hartuko baliozko erabakiak eta Gobernu Batzordeak bere eskumen peko arazoen gainean hartutako erabakiak betetzea.
- d) Gainontzeko elkargokideek iritzia adierazteko duten askatasuna errespetatzea, eta entitatearen jarduerak ez eragozte.

e) Arautu gabeko jarduera profesionalen barri badakite, eskudun administrazioari edo Elkar-goari jakinaraztea hori.

f) Estatutu orokorren, estatutu hauen eta legezko arauen ondoriozko beste guztiak.

Legezko arauekin, estatutuetako arauekin eta Elkargoko organoek hartutako baliozko erabakiekin bat bete beharko dira aipatutako elkargo-betebehar guztiak.

22. artikulua.– Ohorezko elkargokideen eskubideak.

Ohorezko elkargokideek honako eskubide hauek dituzte:

a) Deitutako bilkuretara joatea.

b) Elkargoaren interesak defendatu, kudeatu eta aztertzeako sortutako lan-talde eta -batzordeetan parte-hartzea, Gobernu Batzordeak hala eskatu ezker.

c) Estatutu orokorren, estatutu hauen eta legezko arauen ondoriozko beste guztiak.

Legezko arauekin, estatutuetako arauekin eta Elkargoko organoek hartutako baliozko erabakiekin bat baliatu beharko dira elkargo-eskubide horiek.

23. artikulua.– Elkargokide izateari uztea.

Honako arrazoi hauen ondorioz utziko zaio elkargokide izateari:

a) Idatziz eta hiru hilabeteko aurrerapenaz (ezinbestekoak aparte) Gobernu Batzordeari hartarako borondatea erakustea, betiere, kuota ordainketak eguneratuak izan ezker edo ordaindu gabeak zein beste edozein zor pagatu ezker.

b) Elkargokidearen heriotza.

c) Lanbidean jardutea galaraziko duen ezintasun fisiko edo mental iraunkorra.

d) Lanbidean jarduteko desgaitze-zigor erantsia ekarriko duen zigor irmoa.

e) Elkargokide izateko estatutu hauen 12. artikuluan adierazitako eskakizunak ez betetzea edo horiek betetzearen itxurak egitea.

Era berean, oso larritzat sailkatutako ondorengo arau-hausteei berekin ekarri ahal izango dute elkargokide-izaeraz behin betiko gabetzeko eta Elkargotik kanporatzeko zigorra, Gobernu Batzordeak hala erabakiz gero:

a) Bezeroari kaltea eraginez, parte-hartzen duen transakzioen ondoriozko informazioa nork beren edo hirugarren batzuen onerako erabiltzea.

b) 1.1.b) artikuluan adierazten diren tituluak ez dituzten hirugarrenek higiezin jabetza-agentearen izena edo elkargokide izatearen zeinu bereizgarriak bidegabe erabil ditzaten onartzea.

c) Bidegabeko lehia-egintzak, jurisdikzio eskudunak halakotzat deklaraturakoak, gauzatzea.

d) Elkargoko zereginak edo betebeharrak betetzean zabarkeria barkaezinaz edo engainuz jardutea, hirugarren bati kaltea eragiten bazaio.

Elkargokide izateari uzteak ez dakar bajaren egunean ordaindu gabeko kuotak edo derramak pagatzetik salbuestea.

Kuotak pagatzean berandu ibiltzearen ondoriozko bajari dagokionez, Elkargotik banandutako elkargokideak, estatutu hauetako 12., 14. eta 28. artikuluetan zehaztutako eran berriro onartzea eska dezake.

24. artikulua.– Elkargokide-izaera etetea edo behin betiko gabetzea.

1.– Elkargokide-izaera eteteko zigorrak galarazi egingo du lanbide-jardueran higiezin jabetza-agente elkargokidearen izena erabiltzea zigorrak irauten duen bitartean.

2.– Elkargokide-izaeraz behin betiko gabetzeak eta Elkargotik kanporatzeak galarazi egingo du lanbide-jardueran higiezin jabetza-agente elkargokidearen izena erabiltzea.

IV. KAPITULUA

DIZIPLINAZKO ARAUBIDEA

25. artikulua.– Arau-hauste motak.

Elkargokideen arau-haustek: arinak, larriak eta oso larriak.

a) Arau-hauste arintzat hartuko da elkargokidearen berandutze edo zabarkeria arin oro Elkar-goko jarduerak edo betebeharrak betetzean.

b) Ondoko hauek dira arau-hauste larriak:

1) Elkargoaren jarduna eta antolamendu egokiak izan daitezen ezarritako arauak ez errespetatzea.

2) Zuritu ezinezko ez-jakitea dela-eta, estatutuko arauak, araudiak eta funtzionamendu-arauak ez betetzea, baldin eta hori arau-hauste oso larria ez bada.

3) Urtebeteko epea baino txikiagoan bost arau-hauste arin egitea.

4) Higiezin agentearen lanbide-jarduerak berezkoak dituen betebeharrak ez betetzea, jardun profesionala eskatzen edo hitzartzen duenari kalterik egiten ez bazaio.

5) Asegurua egiteko betebeharra ez betetzea.

6) Bidegabeko lehia-egintzak, jurisdikzio eskudunak halakotzat deklaraturakoak, gauzatu daitezen edonola ere babestea.

7) Zerga-arloko xedapenak edota higiezin sektorean aplikatzekoa den legeria berezian jasotako bestelako xedapenak urratzearen ondorioz ebazpen irmoan zigor administratiboa dakarten jokabideak, baldin eta arau-hauste hori lanbide-jardunarekin zuzenean lotuta badago eta arau-hauste larriak ez badago.

c) Honako hauek dira arau-hauste oso larriak:

1) Bi urtetik beherako epean bi arau-hauste larri egitea.

2) 12.1.b) artikuluan adierazten diren tituluak ez dituzten hirugarrenek higiezin jabetza-agentearen izena edo elkargokide izatearen zeinu bereizgarriak bidegabe erabil ditzaten onartzea.

3) Bidegabeko lehia-egintzak, jurisdikzio eskudunak halakotzat deklaraturakoak, gauzatzea.

4) Higiezinaren agentearen lanbide-jarduerak berezkoak dituen betebeharrak ez betetzea, jardun profesionala eskatzen edo hitzartzen duenari nahiz edozein hirugarreni kalterik egiten ez bazaio.

5) Lanbide-sekretua urratzea.

6) Elkargokideak ez ordaintzea Batzar Orokorrak erabakitako kuotak edo derramak.

7) Lanbidean jardutearen ondorioz eta parte-hartze maila edozein delarik, doluzko delituak egi-tea, betiere, eskudun auzitegiak emandako epai irmorik bada.

8) Bezeroari kalte handia eraginez, parte-hartzen duen transakzioen ondoriozko informazioa nork beren edo hirugarren batzuen onerako erabiltzea.

26. artikulua.— Zigorrak.

a) Arau-hauste arinen ondorioz:

1) Ohartarazpena.

2) 30 euro eta 300 euro bitarteko isuna.

b) Arau-hauste larrien ondorioz:

1) Elkargokide-izaera etetea gehienez sei hilabeteko epeaz.

2) 300,01 euro eta 3.000 euro bitarteko isuna.

c) Arau-hauste oso larrien ondorioz:

1) Elkargokide-izaera etetea sei hilabetetik gorako eta bi urtetik beherako epeaz. Horrek berekin ekarriko du etenaldiak irauten duen denboraz zuzendaritza-karguak betetzeko desgaitzea.

2) 3.000,01 euro eta 30.050 euro bitarteko isuna.

3) Elkargokide-izaeraz behin betiko gabetzea eta Elkargotik kanporatzea.

27. artikulua.— Zigor-printzipioak.

1.— Arau-hausteen espedienteen dokumentu guztien bi ale egin beharko dira, eta bitariko bat elkargokidearen espedienteari erantsi beharko zaio. Eta, bestalde, arau-hausteen espedienteak ondokoei dagozkien printzipioen bitartez arautu beharko dira: legezkotasuna, atzeraeragina, tipikotasuna, proportzionaltasuna, eragiten dionari entzutea, azken erabakia arrazoitua izatea, errugabetasun-presuntzioa, eta organo instrukzio-egilea eta organo ebazlea bat ez izatea.

2.— Kasuak kasu dagokion zigorra egitatearen eta arau-hausteen inguruko egoerak kontuan izanda mailakatuko da. Arau-haustea berriro eginez gero, gehieneko zigorra ezarri ahal izango da.

3.— Zigortuek izan litzaketen beste edozein motatako erantzukizunen kaltetan izan gabe uler-tzen dira aurreko zigorrak.

V. KAPITULUA

ARAUBIDE EKONOMIKOA

28. artikulua.— Nahitaezko ekarpenak.

1.— Batzar Orokorrak, Gobernu Batzordeak proposatuta, urtero finkatuko du elkargokide berrien-tzako sarrera-kuotaren zenbatekoa, bai eta jarduneko eta ez-jarduneko elkargokideek Elkargoari eusteko sartu beharko duten urteroko kuotaren zenbatekoa ere.

2.– Elkargokideek ordaindu beharreko kuotak zenbaterokoak izango diren eta zein aldaketa izango dituzten ezarri beharko du Gobernu Batzordeak, urtero; eta, bestalde, geroztik egiten den lehenengo Batzar Orokorrak jorratu beharko ditu.

3.– Batzar Orokorrak, Gobernu Batzordeak proposatuta, berariazko gastuei aurre egiteko edo diruzaintzako desorekak kitatzeko aparteko kuotak onartzea erabaki ahal izango du.

29. artikulua.– Borondatezko ekarpenak.

Elkargoaren funtserako ekarpen borondatezkoak onartzea ebatzi dezake Batzar Orokorrak, ekarpen horientzako baldintzak finkatuaz hain zuzen.

30. artikulua.– Erreserba-funtsa.

Erreserba-funtsa ezin daiteke banatu elkargokideen artean.

VI. KAPITULUA

ERREKURTSOAK

31. artikulua.– Errekurtsoak.

Elkargo profesionalek erabakitako egintzen eta xedapenen aurka, gora jotzeko errekurtsoa aurkeztu ahal izango da, horiek interesdunei jakinarazten zaizkienetik edo, hala badagokio, argitaratzen direnetik hilabeteko epean, Autonomia Erkidegoko Kontseiluaren aurrean, balego, eta, bestela, Kontseilu Orokorraren aurrean.

32. artikulua.– Errekurtso korporatiboak.

Autonomia Erkidegoko kontseiluek burututako egintzak, korporazioen xedapenik edo korporazio-errekurtsorik ez badute ebazten, errekurritu egin daitezke korporazio-bidean, Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzaren sailburuaren aurrean errekurritu ere.

33. artikulua.– Administrazioarekiko auzi-errekurtsoa.

Korporazio-errekurtsoen izapideak amaituta gero, Kontseiluek, Autonomia Erkidegoko kontseiluek eta Kontseilu Orokorrak gauzatutako egintza eta xedapen administratiboak artezean aurkatu daitezke Administrazioarekiko Auzietarako Jurisdikzioan.

34. artikulua.– Elkargoko organoen egintzen deuseztasuna eta deuseztagarritasuna.

1.– Herri Administrazioen Araubidearen eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 62. artikuluan jasotako balizkoren bat badute, Elkargoko organoen egintzak eta xedapenak baliogabeak dira erabat eta berez.

2.– Ordenamendu juridikoarekiko arau-hausteren bat (boterea desbideratzea barne) duten egintzak baliogabetu egin daitezke.

VII. KAPITULUA

ELKARGOA KUDEATZEA ETA ORDEZKATZEA

35. artikulua.– Zuzendaritzako organoak eta organo sozialak.

Ondoko organo sozial hauek nahitaezkoak dira:

a) Batzar Orokorra.

- b) Gobernu Batzordea.
- c) Lehendakaritza.
- d) Lehendakariordetza.
- e) Idazkaritza.
- f) Diruzaina.

Elkargoaren ohiko norabidearen eta trafikoaren arloko arazoen gaineko eskumena Lehendakaritzari dagokio. Eta hartarako, Gobernu Batzordearen izenean eta esleitu zaizkion botere eta eskumenen barruan, Elkargoarentzako beharrezko diren egintzak burutuko ditu lehendakariak.

Elkargoak, jarduteko eta garatzeko, bidezkotzat jotzen dituen organoak sortu ditzake, kasuak kasu esleitzen dizkien eskumenak dituztela, Elkargoaren derrigorrezko diren organoei legez esleitutako eskumenak izan ezik.

36. artikulua.– Batzar Orokorra.

a) Elkargokide guztiek osatzen dute Batzar Orokorra. Eta estatutu hauek eta indarreko legeriak esleitzen dizkion arloei dagokienez, Elkargoaren borondatea agertzen duen goreneko organoa da.

b) Elkargokide guztiek, bertaratzen ez direnek eta disidenteek ere, onartu egin behar dituzte Batzar Orokorrak hartutako erabakiak.

c) Elkargoaren ardurapeko arazo guztiak eztabaidatu ditzake Batzar Orokorrak, eta bai aipatu arazoei buruzko erabakiak hartu ere.

d) Edozelan ere, ondokoetarako beharrezkoa izango da Batzar Orokorrak hartutako erabakia:

- 1) Gobernu Batzordeko kideen izendapena.
- 2) Estatutuak onartu edo aldatzea.
- 3) Elkargoaren aurrekontua, urteko kontuak eta urteko memoria onartzea.
- 4) Elkargoaren kuota ohikoen eta ezohikoen, eta fidantzen zenbatekoa finkatzea, Gobernu Batzordeak proposatuta.
- 5) Elkargoa desagitea ebaztea, kitatzaileak izendatu eta kargutik kentzea, eta kitapena onartzea.
- 6) Edozein unetan, Gobernu Batzordeari bere jarduerari buruzko argibideak eskatzea.
- 7) Elkargoaren ondasunak, jarduerak eta eskubideak saldu, eskualdatu edo laga daitezela ebaztea, baldin eta horiekin Elkargoaren egitura ekonomiko, funtzional edo antolamenduzkori funtsezko aldaketak eragiten bazaizkio.

8) Legezko xedapenetan edo estatutu hauetan berariaz erasotako arazoak.

e) Artikulu honen edo legezko arauaren ondorioz Batzar Orokorrari dagozkion eskumenak ezin dira eskuordetu.

37. artikulua.– Batzar Orokorra egiteko deialdia.

1.– Batzar Orokorrerako deialdia egitea Gobernu Batzordeari dagokio. Batzar Orokorrak ohi-koak edo ezohikoak izan daitezke.

2.– Ohiko Batzar Orokorrerako deia urtean behin egingo da, lehenengo sei hilabeteen barruan. Kudeaketa, kontuak, urteko balantzeak eta aztergaietan jasotzen diren gainontzeko arazoak jorratuko dira ohiko Batzar Orokorrean.

Elkargoaren funtzionamenduari eta elkargokideek parte-hartzeari buruzko arazoak eguneko aztergai izan daitezke ohiko Batzar Orokorreraren.

3.– Aurreko zenbakikoak ez diren Batzar Orokorraren bilkurak ezohikoak izango dira eta, Gobernu Batzordearen iritziz, Elkargoaren interesetarako komenigarriak direnean deituko dira, edota Elkargoaren botoen gutxienez % 10 ordezkatzeko duen elkargokide kopuruaren eskariz; eskaeraren xede diren gaiak nahitaez bilduko dituen eguneko aztergaiak aurkeztuta.

Eguneko aztergai guztiak jorratu daitezke ezohiko Batzar Orokorrean, eta bai ohiko Batzar Orokorrari dagozkionak ere, baldin eta ohiko Batzar Orokorra ez bazen egin zegoikionean.

4.– Legezko epearen barruan ez bada egiten ohiko Batzar Orokorrerako deia, elkargokideetarako edozeinek eskatuta egin daiteke. Eta hartarako, omisioa salatuaz Gobernu Batzordeari aldezturik eskabidea eginda, eta eskabidea hori jasotzen denetik harako hamabost eguneko epearen barruan deialdirik egitea ez badu aurreikusten batzorde horrek, Batzar Orokorrerako deia egin dadila eskatu beharko du delako elkargokideak.

Gobernu Batzordeak ez badie erantzuten ekimenoi, deialdi judiziala eskatu ahal da.

5.– Elkargoaren egoitzan iragarki bat argitara emanez egin beharko da Batzar Orokorrerako deia eta, Gobernu Batzordeak egoki baderitza, elkargokideei banan-banan jakinaraziko zaie.

Lehenengo eta bigarren deialdiei dagozkien bilkuren eguna, ordua eta lekua zehaztu beharko dira deian, eta, bestalde, behar hainbateko zehaztasunez jaso beharko dira eguneko aztergaiak.

Batzarra egin baino gutxienez hamabost egun lehenago argitaratu beharko da deialdia.

Ezohiko deialdia egiteko, ohikoei dagokien gutxienezko hamabost eguneko epe hori ez da izango derrigorrezkoa.

6.– Elkargo botoetarik herenaren ordezkaritza duten elkargokideek eskubidea dute eguneko aztergaietan gaiak sartzeko, eta horretarako izapidea, Gobernu Batzordeari zuzendutako idazkiaren bitartez egin beharko dute, deialdia argitaratzen denetik harako bost eguneko epearen barruan, egin ere; eta batzorde horrek Elkargoko iragarki-oholean argitaratu beharko ditu direlako gaiak.

Hartarako txanda dagokienean, elkargokide guztiek egin ditzakete proposamenak eta iradokizunak Batzar Orokorrean, berbaz; baina batzar horren adierazpena edo erabakia eskatzen bada, goragoko 6. puntuan zehaztu hainbat aldeko boto beharko dira, eta horretarako, beste batzar baterako deia egin eta bertan eztabaidatu beharko dira.

7.– Aurreko zenbakietan xedatutakoa hala izanik ere, Elkargoko kide guztiak bertan badira edo ordezkatzuta badaude, eta batzarra egitea eta horri dagokion eguneko aztergaiak aho batez onartzen badituzte, batzarra baliozkoa izango da eta ez da egin beharko deialdirik.

38. artikulua.– Batzar Orokorraren funtzionamendua.

1.– Elkargoaren egoitza dagoen herrian egin beharko da Batzar Orokorra, edo Gobernu Batzordeak berariaz zehaztutako beste batean.

2.– Ezohiko Batzarrek edo ohiko Batzarrek erabakiak har ditzan, elkargokideetarik erdian gehi beste baten botoak beharko dira. Kopuru hori lortzen ez bada, hogeita hamar minutu igarota gero, bigarren deialdiko batzarra egingo da eta erabakiak hartu ahal da, bertaratutako direnak direla.

3.– Elkargokideek, berariaz batzar orokorretarik bakoitzerako eta idazki bidez, beste batzuegan utzi dezakete euren ordezkariak. Zalantzarik bada, Gobernu Batzordeari dagokio ordezkariak-idazkia egiazkoa den ala ez ebatzea.

Elkargoko Gobernu Batzordearen baimenik ez badute, Elkargoz kanpoko pertsonak ezin daitezke inola ere Batzarreko parte izan.

4.– Lehendakariak arteztuko du Batzar Orokorra, lehendakariak ezin badu, lehendakariordeak, eta hori bertan ez bada, Gobernu Batzordeko kide zaharrenak.

5.– Ondoko hauek lehendakariari dagozkio: eztabaidak zuzentzea, desbideratzerik ez egoteaz arduratzea, eta bai eguneko aztergaietan agertzen ez diren arazoek gaineko erabakiak ez hartzeaz ere, batzarreko ordeari eustea, eta legezko formalitateak betetzeaz arduratzea.

6.– Gobernu Batzordeko idazkaria batzarrekoa ere izango da, eta horrek ezin badu, bere ordekoa edo Gobernu Batzordeak aukeratutako beste bat.

7.– Eguneko aztergaietan agertzen ez diren gaiei buruzko erabakiak baliogabeak izango dira, batzar berri baterako deia egiteari dagokiona izan ezik.

8.– Idazkariari dagokio bilkuraren akta idaztea, zeinetan gutxienez honako hauek jaso beharko baitira: bilkura zein egun eta zein ordutan egin zen, zenbat bertaratu ziren, eztabaidatutako gaien laburpena, aktan jasotzeko eskatuaz egin diren parte-hartzeak, hartutako erabakiak eta botazioen emaitzak.

Geroztik egiten den lehenengo batzarrean onartu beharko da batzarren akta.

Lehendakariaren onespenerekin idazkariak emango ditu akta-ziurtagiriak (ematen direneko egunean idazkari denak).

Edozein elkargokidek du ondoko eskabidea egiteko eskubidea: elkargoaren egoitzan, hartutako erabakiei eta aktei buruzko testu osoak aztertzea.

39. artikulua.– Boto-eskubidea.

1.– Jarduneko elkargokideek boto bi izango dituzte.

2.– Ez-jarduneko elkargokideek boto bat izango dute.

3.– Ohorezko elkargokideek ez dute boto-eskubiderik izango.

4.– Elkargokideen gehiengo soilak eskatu ezker, botazioa sekretupean egingo da.

40. artikulua.– Gehiengoak.

1.– Bertaratutakoek eta ordezkaturakoek emandako boto baliozkoen gehiengo soilaz hartuko dira Batzar Orokorreko erabakiak, indarreko legeriak edo estatutu hauek gehiengo sendoa behar dela ezartzen duten kasuetan izan ezik. Berdinketarik izan ezker, lehendakari gisa diharduena-ren botoak ebatziko du.

2.– Bertaratutakoek eta ordezkaturakoek emandako boto baliozkoen hiru laurdenak hartzen dituen gehiengo beharko da, gutxienez, ondokoak egiteko:

a) Elkargoko estatutuak aldatzea.

b) Elkargoko barne-araudia onartu edo aldatzea.

c) Elkargoa desegitea ebaztea.

d) Elkargoaren ondasunak, jarduerak eta eskubideak inorenganatu, eskualdatu edo laga daitezela ebaztea, baldin eta horiekin Elkargoaren egitura ekonomiko, funtzional edo antolamenduzkori funtsezko aldaketak eragiten bazaizkio.

e) Gobernu Batzordekoak kargutik kentzeko erabakia hartzea.

f) Estatutu hauek edo indarreko legeriak hala xedatzen dituzten gainontzeko balizkoak.

3.– Elkargoko estatutuak aldatzeko prozedura. Elkargoko botoetarik % 25 duten elkargokideek eta Gobernu Batzordeak eska dezakete: elkargoko estatutuak erreformatzea, aldakuntzak hartuko dituen artikulua zehaztuaz eskabidean. Geroztik egingo den lehen ohiko edo ezohiko Batzar Orokorraren eguneko aztergaien artean jaso beharko da aipatutako eskabidea.

41. artikulua.– Gobernu Batzordea.

1.– Elkargoa ordezkatu eta kudeatzeko organoa da Gobernu Batzordea, eta hartarako eskumen guztiak erabili ditzake; Legearen, estatutu orokorren edo estatutu hauen arabera, Batzar Orokorrari edo Elkargoko beste organo batzuei dagokienak izan ezik.

Edonola ere, Batzar Orokorrak finkatutako politikak errespetatuaz, jarraibide orokorrak ezartzeko eskumena dauka, eta bai indarreko legeriaren eta estatutu hauen arabera beste edozein egintza burutzekoa ere.

2.– Gobernu Batzordeari dagokio honako berariazko ahalmenez baliatzea:

a) Estatutu hauetan aurreikusitakoarekin bat, elkargokide egiteko eta elkargokide izateari uzteko erabakiak hartzea.

b) Edozein egintza zein kontratutan eta erantzukizun osoa duelarik, Elkargoaren ordezkokoak egitea.

c) Zigortzeko ahalmena baliatzea elkargokideekiko.

d) Lan-kontradun langileen eta teknikarien baldintza ekonomikoak hitzartzea, eta bai eurekin lankidetzan jarduteko baldintzak finkatzea ere.

e) Elkargoaren jardun-martxa ikuskatu, arteztu eta antolatzea, eta Batzar Orokorrari Elkargoaren barne-araudia eta bere aldaketak proposatzea.

f) Batzarraren erabakiak betetzeko eta araudietako zein estatutuetako aginduak zuzentasunez aplikatzeko, beharrezko funtzionamendu-araudiak onartzea. Estatutu hauetan aurreikusitako araudi instituzionala proposatzea Batzar Orokorrari, eta bai Elkargoaren barne-araudia eta garrantzizkoak direla-eta batzarrak berak ebatzi beharrekotzat jotzen dituenak ere.

g) Elkargoaren helburuak erdiesteko, beharrezko edo komenigarri diren kontratuak egitea eta egintzak burutzea, eta bai gauza-eskubideak eratzeari eta ondasun higiezinak inorenganatu edo eskualdatzeari dagokionak ere, orobat, hipotekei eta akuratzeei dagozkienak. Eta, bestalde, Estatutu hauen eta indarreko legeriaren arabera, zilegi diren operazio eta negozioen gaineko erabakiak hartzea.

h) Batzar Orokorrari Elkargoko kuoten eta fidantzen zenbatekoa proposatzea, eta hark ebatzitako kuotak ordaintzeko data eta lekua erabakitzea.

i) Urteko nahitaezko memoria, balantzeak eta kontuak aurkeztea Ohiko Batzar Orokorrari, urtero.

j) Batzar Orokor ohiko eta ezohikoetarako deialdiak egitea, eta euron erabakiak betetzea.

k) Epaitegi zein Auzitegi arrunt eta berezien aurrean, eta estatuaren erakunde, korporazio, agintaritza edo bulegoen aurrean, eta bai lurralde administrazio autonomoen, probintzien eta udalen aurrean ere, Elkargoari dagozkion egintzez eta eskubidez baliatzearen gainean bidezko deritzona ebaztea. Errekurtso arruntak eta bereziak aurkezteko ebatziak hartzea, Elkargoaren defentsa eta ordezkioak egingo dituzten letratuak, prokuradoreak eta ordezkariak izendatuaz, hartarako ahalmen egokiak emanda, besteak beste: prozeduraren egoera edozein dela ere, adiskidetzetan, errekurtsoetan, erreklamazioetan, auzietan, espedienteetan edo beste edozein jarduketan atzera egitekoa edo bat etortzekoa, hain zuzen ere, delako prozedura bertan behera ixteko eskatzeko eta bai beharrezko den beste edozer egiteko ere (auzibidean amore emateko ere bai).

l) Elkargoaren fondoak eta ondasunak erabili, eta bulego publikoei eta partikularrei dagokienez erreklamatu, jaso eta kontratu, hartarako, kutxa nagusitik gordailuak atereaz edo kutxa horretan bertan gordailuak eratuaz, eta, orobat, Elkargoaren interesentzat komenigarritzat jotzen den lekuetan. Kontu korranteak edo banku-gordailuak eratzea, eskudirutan, kredituekin, maileguekin edo baloreekin, eta bai aipatutakoetatik eskudirua edo baloreak ateratzea ere, eta, oro har, era guztietako banku-eragiketak burutzea. Korrespontsalen eskuetan dauden Elkargoaren fondoak eta ondasunak erabiltzea. Kanbio-letrak endosatu, abalatu, onartu, negoziatu eta ordaindu.

m) Pertsona jakin batzuei efektu jakinetarako ahalmenak ematea.

n) Elkargoak parte-hartzen duen erakunde, manifestazio eta entitateetan ordezkariak izendatzea, lehendakariaren proposamenez.

o) Aurreko atalean aipatutako ordezkarien eskubideak eta betebeharrak ezartzea, eta bai eurak ordezteko kausak zeintzuk izango diren ere.

p) Estatutu hauek interpretatzearen gainean sortzen diren zalantzak ebaztea, eta horren barri ematea hurrengo Batzar Orokorrari.

q) Soldatapeko langileak zein ezinbesteko kasuetan kontratatu daitezkeen ebaztea.

r) Estatutu hauetan berariaz zehaztutakoak.

3.– Zerrenda honetan enuntziatu baino ez dira egiten Gobernu Batzordearen eskumenak, eta guzti horrek ez dizkio mugatzen honako ahalmen hauek: elkargoko beste organo batzuei legez eta berariaz esleitu ez zaizkien eskumenen gainekoak.

42. artikulua.– Gobernu Batzordearen osaera.

Zortzi kidek osatuko dute Gobernu Batzordea. Kide horiekin batera, hala badagokio, ordezkio bi batzordekide hautatuko dira, postua behin betiko hutsik uzten duten titularrak ordeztuko dituztenak, estatutuen arabera geratzen den denborarako ordeztu ere.

43. artikulua.– Gobernu Batzordearen funtzionamendua.

1.– Ohiko deialdiaren bitartez, gutxienez sei bider batzartuko da Gobernu batzordea; ezohiko deialdiaren bitartez, batzorde horretako kideren batek egindako eskabide arrazoitu dela-eta edo lehendakariak egindako eskabidea dela-eta, eta batzar horietan batzorderen eskumen peko arazo guztiak eztabaidatu eta ebatzi daitezke.

2.– Gobernu Batzordearen bilkuretarako deiak lehendakariak egingo ditu. Batzordearen ustez egokiak diren beste batzuk ere izan daitezke deitutakoen artean, batzarretan hitz egiteko eskubidearekin baina boto ematekoa barik parte hartuko dutenak.

Goiko atalean aurreikusitako ezohiko deialdia egiteko eskabideari ez badio erantzuten lehendakariak –hamar eguneko epearen barruan–, arrazoitutako eskabidea egin duenak egin dezake Gobernu Batzordea batzartzeko deialdia, betiere zuzendaritzakoetarik % 20ko aldeotasuna badauka.

3.– Kideetarik erdiak eta bat gehiago bertaratu ezker, Gobernu Batzordea balioz era daiteke. Bertaratutako zuzendaritzakoen gehiengo soilaz hartuko dira erabakiak. Lehendakariaren botoak ebatziko ditu berdinketak.

4.– Nork berak joan beharko du batzarretara. Kide batek batzarrera ez dela joango idatziz jakinarazten badu, batzordeko beste baten esku itxi dezake bere botoa.

5.– Batzarreko aktak, lehendakariak eta idazkariak sinatutakoak, eztabaiden handi-handiak, erabakien testuak eta botazioen emaitzak jaso beharko ditu.

44. artikulua.– Gobernu Batzordeari buruzko xedapenak.

1.– Kargua dela-eta, Gobernu Batzordeko kideek ez dute jasoko berariazko ordainsaririk. Ordaintzekotan, bakoitzak daukan funtzioen ondoriozko gastuak ordainduko dira.

2.– Legezko ordezkari bati eta kudeatzaile ordenatu bati dagokien arduraz erabili beharko dituzte euren karguak Gobernu Batzordeko kideek; eta dolua dela-eta elkargokidearen ondasunei egindako kalteen, ahalmenak gehiegikeriaz erabiltzearen eta arduragabekeri larriaren erantzule solidarioak izango dira. Kaltea eragin duen erabakiaren kontrako botoa eman duten zuzendaritzakoek eta bai delako batzarrera agertu ez zirenek ere, erantzukizunetik salbuetsita geratuko dira. Azken horiek, betiere, erantzukizunari buruzko arazoa jakin bezain laster, euren desadostasuna idatziz agertu ezker, orduantxe bakarrik geratuko dira salbuetsita.

45. artikulua.– Lehendakaria. Funtzioak.

1.– Bere karguari dagozkionak eta Gobernu Batzordeak ezarritako jarduera-jarraibide orokorren ondoriozkoak izango dira lehendakariaren betebeharrak. Gutxienez sei hilabeterik behin, Elkar-goaren egoera ekonomiko eta kolegiari buruzko txostena aurkeztu beharko dio Batzordeari.

2.– Honako hauek dira lehendakariaren funtzioak:

a) Elkargoa ordezkatzea aldioro eta Elkargoaren gobernu-organismoek hartutako erabakiak betetzea edo betearaztea.

b) Elkargoaren izenean, hura behartuko duten kontratu publiko nahiz pribatu guztiak sinatzea, Gobernu Batzordeak edo, hala badagokio, Batzar Nagusiak aurretiaz berretsita.

c) Gastuen kontrola atontzea eta ordainketak baimentzea.

d) Sarrerak baimentzea eta eurei buruzko frogagiriak ikusi-onestea.

e) Ohiko eta ezohiko bilkurak artezte, bilkura horietako eguneko aztergaiak finkatzea, eztabaidak zuzentzea, berdinketak kalitatezko botoaz ebatzea, eta aktak baimentzea.

f) Elkargoaren barne-araubideari buruzko arazoak artezte eta zerbitzu guztiak ikuskatzea.

g) Estatutu hauetan berariaz zehaztutakoak.

46. artikulua.— Lehendakariordea.

Lehendakariordeak, estatutu hauetan zehaztutako kasu guztietan egingo ditu lehendakariaren funtzioak.

47. artikulua.— Idazkaria. Funtzioak.

Honako hauek dira idazkariaren funtzioak:

- a) Gobernu-organoen bilkuretako aktak idaztea.
- b) Batzar Orokorraren eta Gobernu Batzordearen bilkuretan idazkari lanak egitea.
- c) Gobernu-organoen bilkuretarako deialdiak bideratzea.
- d) Elkargoaren dokumentu eta egintza guztiak ziurtatzea, lehendakariaren onespenezekin; eta bere ardurapeko liburu eta arazoei dagokienez kopiak ematea.

e) Gobernu Batzordeak esleitzen dizkion funtzioak.

f) Legezko xedapenetan edo estatutu hauetan berariaz jasotakoak.

48. artikulua.— Diruzaina. Funtzioak.

Honako hauek dira diruzainaren funtzioak:

- a) Elkargoaren fondo ekonomikoak gordetzea.
- b) Elkargoaren urteko aurrekontuak eta kontuak prestatzea.
- c) Lehendakariak onartutako eta sinatutako ordainketa-igorpenak egitea.
- d) Elkargoaren urteko balantzeaz informatzea.
- e) Kuotak edo Elkargoaren beste sarrera batzuk gogorarazteko zerbitzua antolatzea.
- f) Lehendakariaren sinadura duten kobrantza-egiaztagiriak egitea.
- g) Kontabilitateaz arduratu eta segimendua egitea.
- h) Elkargoaren dokumentazio ekonomikoa egiaztatu eta kontsultatzea, hartarako aholku ego-kiak emateko eskatuz.
- i) Lehendakariak agintzen dituen ordainketa eta sarrera guztietan parte-hartzea bere sinadurarekin.
- j) Legezko xedapenetan edo estatutu hauetan berariaz jasotakoak.

X. KAPITULUA

PROZEDURAK

49. artikulua.— Arau orokorra.

1.— Gipuzkoako COAPI, zuzenbide publikoko korporazio gisa, administrazio-zuzenbideari dago lotuta.

2.— Estatutu hauetan berariaz arautzen ez den guztirako, Herri Administrazioen Araubidearen eta Administrazio Prozedura Erkidearen Legean edo aplikatzekoa den araudi berezian xedatuta-koaren arabera zuzenduko dira elkargo-prozedurak.

50. artikulua.— Berariazko prozedurak.

Honako prozedura hauek arautzen dira berariaz:

- a) Gobernu Batzordeko kideak hautatzekoa.
- b) Gobernu Batzordeko kideen kargua uztekoa, uko egitekoa eta bete gabe uztekoa.
- c) Elkargokideak zigortzekoa.
- d) Elkargokideen eta hirugarrenen kontsultakoa.
- e) Higiezinaren balorazioetan peritu judizial gisa izendatzeko zerrendaren sarbidea.

1. SEKZIOA

GOBERNU BATZORDEKO KIDEAK HAUTATZEKO PROZEDURA

51. artikulua.— Hautatzeko era.

1.— Gobernu Batzordeko kideak sufragio unibertsal libre, sekretu eta zuzenaren bidez hautatuko dira.

2.— Kideak lau urteko aldirako hautatuko dira, eta berriro hauta daitezke.

52. artikulua.— Hauteskunde-deialdia.

Gobernu Batzordeak, nahitaez, Gobernu Batzorderako hauteskundeetarako deialdia egingo honako kasu eta data hauetan:

- a) Kargua uzten duen Gobernu Batzordearen agintaldiko azken hilabetearen barruan.
- b) Gobernu Batzordeko lau kidek edo gehiagok kide izateari uzten diotenean (hiltzeagatik, dimisioz, kargua uzteagatik nahiz edozein arrazoiengatik), egoera hori gertatzen den unean.
- c) Edozein arrazoiengatik, lehendakariak eta lehendakariordeak kargua uzten dutenean.
- d) Edozein unetan, Gobernu Batzordearen erabakiz.
- e) Batzar Nagusian zentsura-mozio batek aurrera egiten duenean.
- f) Erabaki judizial irmoaren bidez, hauteskunde-prozesua deuseztatzen denean, baldin eta une horretan dagoen gobernu-batzordea deuseztatutako prozesuaren emaitzazkoa bada, deuseztatzeke ebazpen judiziala irmoa den unea.

53. artikulua.— Hauteskunde-prozesurako deitzeko erabakia.

1.— Gobernu Batzorderako hauteskunde-deialdia erabakiak hartzeko sistema orokorraren bidez onartuko da.

2.— Deialdia egiteko erabakian, hauteskundeak egiteko finkatutako eguna eta ordua adieraziko dira.

3.— Hauteskunde-deialdia egiteko erabakia banaka jakinaraziko zaie elkargokide guztiei, eta Elkargoaren web-orrian eta iragarki-taulan argitaratuko da, hautagaitzak aurkezteko epea adierazita.

4.– Hauteskunde-deialdia egiteko erabakia hartzen denetik gobernu-batzorde berriak kargua hartu arte, kargua uzten duen gobernu-batzordea «jarduneko gisa» egongo da.

54. artikulua.– Hautagaitzak aurkeztea.

1.– Gobernu Batzorderako hautagaitzak bi aletan aurkeztuko dira.

2.– Hautagaitzek zortzi kide eta, hala badagokio, ordeko bi batzordekide izan beharko dituzte, bateraezintasunik ez duten eta Elkargoan gutxienez lau urteko antzintasuna duten elkargokideen artean hautatutakoak, hain zuzen. Aurrekoa gorabehera, onartu egingo dira Elkargoan bi urteko gutxieneko antzintasuna besterik ez dutela egiaztatzen duten gehienez bi kide dituzten hautagaitzak.

Hautagaitzek zehaztu egin beharko dute eurentariko zein kide proposatzen den lehendakaritarako. Proposatutako horrek gutxienez sei urteko antzintasuna izan beharko du Elkargoan.

3.– Hautagaitzak aurkezteko epea hilabetekoa izango da deialdiaren egunetik hasita.

55. artikulua.– Hautagaitzen modalitatea.

Gobernu Batzordeko kideak batera hautatuko dira aurkeztutako hautagaitzen artean.

56. artikulua.– Hautagaitzak jakinaraztea.

1.– Ezarritako epearen barruan aurkeztutako hautagaitzak banaka jakinaraziko zaizkie elkargo-kide guztiei, eta Elkargoaren beraren web-orrian eta Elkargoko iragarki-taulan argitaratuko dira.

2.– Hautagaitzak jakinarazten direnetik hamar eguneko epea hasiko da haien aurkako alegazioak aurkezteko.

3.– Hamar eguneko epea amaitu ondoren, Gobernu Batzordeak beste hamar egun izango ditu aurkeztutako alegazioak ebazteko.

4.– Erabakiaren aurka, gora jotzeko errekurtsua aurkeztu ahal izango da Autonomia Erkidegoko Kontseiluaren aurrean; baina, errekurtsuak aurkezteak ez du etengo hauteskunde-prozesua.

57. artikulua.– Posta bidezko botoa.

1.– Hautesleek posta bidez baliatu ahal izango dute boto-eskubidea.

2.– Posta bidezko botoa baliatzeko, hautesleek botoa gutun-azal batean sartuko dute, nortasun-agiri nazionalaren fotokopiarekin batera (fotokopiaren gainean sinatuta), eta hura Elkar-goaren egoitzara bidaliko da.

3.– Horrela jasotako botoak Elkargoan ireki gabe gordeko dira hauteskundera amaitu arte. Une horretan, gutun-azalak irekiko dira, igorlearen nortasuna egiaztatuko da eta botoa hautestontzian sartuko da.

4.– Baliozkoa izateko, posta bidezko botoa Elkargoaren egoitzan jaso behar izango da botozioaren aurreko egunaren 14:00ak baino lehen.

58. artikulua.– Botazioa.

1.– Botazioa dagokion datan egingo da, deialdian horretarako ezarritako ordutegiaren barruan.

2.– Botazio-gelan bi hautestontzi egongo dira: bata jarduneko elkargokideentzako eta bestea ez-jarduneko elkargokideentzako.

3.– Botazioa sekretua izango da, eta baliotasunez eman diren jasotako botoen gehiengo sinpleaz ebatziko da.

59. artikulua.– Zenbaketa.

Botazioa amaitu ondoren, hautestontziak ireki eta botoak zenbatuko dira. Zenbaketaren ondoren, «jarduneko» Gobernu Batzordeko lehendakariak Gobernu Batzorde berriko kideak izendatuko ditu.

2. SEKZIOA

GOBERNU BATZORDEKO KIDEEN KARGUA UZTEKO, UKO EGITEKO ETA BETE GABE UZTEKO PROZEDURA

60. artikulua.– Kargua uzteko kasuak.

1.– Gobernu Batzordeko kideek, euren agintaldian, arrazoi hauengatik utzi ahal izango dute kargua:

- a) Heriotzagatik.
- b) Norberaren borondatez, lehendakariari igorritako idatziaren bidez eta arrazoiak justifikatuta.
- c) Gobernu Batzordeko kideen 2/3ko gehiengoaz berretsitako Gobernu Batzordeko lehendakariaren erabakiz, aurretiaz kideari audientzia emanaz.
- d) Auzitegi eskudun batek adierazitako erantzukizunagatik edota eskaera kentzeko eskatzaileekin judizioz kanpoko erabaki bat adosteagatik.
- e) Elkargokide gisa baja hartu izateagatik edo «ez-jarduneko» nahiz ohorezko elkargokidearen egoerara pasatu izateagatik.
- f) Agintaldian zehar, Elkargoak edo administrazio publiko eskudunak zigortua izateagatik, arau-hauste larri edo oso larri baten edo bi arau-hauste arinen ondorioz, baldin eta zigorra irmoa bada eta ondoren errekurtsorik jaso ez badezake edota garaiz eta eraz aurkeztu ez bada.
- g) Kontseilu Orokorrak zuzendaritza-karguak betetzeko desgaitze-zigorra ezartzeagatik, Estatutu Orokorren arabera.

2.– Gobernu Batzordeko lehendakariak erabakitako kargu-uzteak honako arrazoi hauetakoren batean oinarritu beharko du:

- a) Gobernu Batzordearen bileretara behin eta berriz eta arrazoiz justifikatu gabe ez bertaratzea.
- b) Batzordeko kide gisa eskatzen zaizkion lanak ez egitea.
- c) Gobernu Batzordeak hartutako erabakiak ez betetzea.
- d) Gobernu Batzordeko kide-izaera norberaren erabilerarako baliatzea.

3.– Gobernu Batzordeko kide baten kargu-uztea proposatuko balitz, kide horrek ezin izango du botorik eman, eta haren botoa ez da aintzat hartuko Gobernu Batzordean gehiengoak zenbatzeko.

61. artikulua.– Karguari uko egitea eta bete gabe uztea.

1.– Justifikatutako kausarik bada, Gobernu Batzordeak onartu egin dezake zuzendaritzakoek karguari uko egitea, kargu-uztea Batzar Orokorrean aurrean egiten denean izan ezik –ukoaren eguneko aztergaiekin batera jasotzea ez da beharrezkoa izango–.

2.– Gobernu Batzordean kargu bat hutsik geratzen bada, batzorde horrek barak beteko du, ordezkoa haren karguan ipiniz. Lehendakari dagokion kargua Batzar Orokorrak soilik bete dezake. Lehendakari kargua hutsik badago, harik eta kargu hori betetzeko Batzar Orokorra egin arte, lehendakariordeak bereganatuko ditu lehendakariaren funtzioak.

3.– Lehendakariaren eta lehendakariordearen karguak hutsik badira aldi berean, Gobernu Batzordeko kide zaharrenak bereganatuko ditu lehendakariaren funtzioak, eta hilabeteko epearen barruan postu horiek betetzeko, Batzar Orokorrerako deia egin beharko da. Gobernu Batzordean geratzen diren jarduneko kideak, batzorde hori baliotasunez eratzeke nahikoa ez badira, goian azaldutako mekanismo berbera erabili beharko dute zuzendaritzan geratzen direnek.

3. SEKZIOA

ELKARGOKIDEAK ZIGORTZEKO PROZEDURA

62. artikulua.– Aurretiazko jardunak.

1.– Zigor-prozedura ireki aurretik, Gobernu Batzordeak aukera izango du aurretiazko eginbideak ezar daitezen proposatzeko edo, hala badagokio, erabakitzeke. Horien bidez, eragindako alde guztiei entzuteko izapideari ekingo zaio, zigor-prozedura bat ekar dezaketenean egitateak argitzeke asmoz.

2.– Aurretiazko eginbide horiek abian jartzeak eten egingo du estatutu hauetan araututako arau-hausteen preskripzioa.

63. artikulua.– Zigor-prozedura irekitzea.

1.– Zigor-prozedurak Gobernu Batzordearen aukerako erabakiz irekiko dira, Gobernu Batzordeko lehendakariak edo kideren batek, beste elkargokide batek nahiz hirugarren interesdun batek eskatuta.

Aurkeztutako eskaeretan, eskatzailearen esku dauden egitateak, arrazoibideak eta probak jaso beharko dira, Batzorde Izapidegileak horiek kontuan har ditzan.

Gobernu Batzordeak egitatearen berri duenetik, zigor-prozedura irekitzeko epea gehienez hiru rogei egun naturalekoa izango da. Epe horretatik aurrera zigor-prozedura artxibatuta geratuko da.

2.– Gobernu Batzordeak, nahitaez, Batzar Orokorrak, Administrazio Publikoak edota edozein epaitegik edo auzitegik eskatzen duenean ireki beharko du zigor-prozedura.

3.– Zigor-prozedura bakoitzerako, Gobernu Batzordeak izapidegile bat izendatuko du bere baitatik. Izapidegileak idazkari baten laguntza izan dezake, eta ezin izango du parte hartu ez irekitzeko erabakietan, ez eta espedienteak ebaztekoetan ere.

4.– Gobernu Batzordeko kide bat ustez arau-hauslea edo eragindako aldea balitz, ez du parte hartuko auzi horrekin lotutako inolako gairi buruzko eztabaidetan, eta ezin izango du izapidegile izan. Gainera, auziarekin lotutako gaiak jorratu behar direnean, bileratik atera beharko du.

5.– Izapidegilearen abstentzio- eta ezespen-arrazoiak honako hauek dira:

a) Interes pertsonala izatea aztertuko den gaian edo gai horretako ebazpenak eragin diezaiokeen beste batean; sozietate edo erakunde interesdunen bateko administratzaile izatea, edo interesdunen batekin ebatzi gabeko auziren bat izatea.

b) Laugarren maila arteko odol-ahaidetasuna edo bigarren maila arteko ezkontza-ahaidetasuna izatea interesdunetako edozeinekin, erakunde edo baltzu interesdunen bateko administratzaileekin, edo prozeduran esku hartzen duten aholkulari, legezko ordezkari edo mandatariekin, edo horien bulego berekoa izatea edo horiekin elkartuta egotea aholkularitza, ordezkaritza edo mandataritza.

c) Aurreko atalean aipaturiko lagunetakoren batekin adiskidetasun mina edo ikusiezin nabarmena izatea.

d) Dagokion prozeduran aditu edo lekuko moduan aritu izatea.

e) Gaian zerikusi zuzena duen pertsona fisiko edo juridikoren batekin zerbitzu-harremana izatea edo pertsona horri azken bi urteetan edozein era, baldintza eta tokitan lan-zerbitzuak eskaini izatea.

64. artikulua.– Zigor-prozedura bideratzea.

1.– Prozedurak bideratu ondoren, eta ebazpen-proposamena idatzi aurretik, interesdunari prozeduren berri emango zaio. Horrek gehienez hamabost egun ditu, eta gutxienez hamar, egoki irizten dien dokumentuak eta egiaztapenak alegatzeko.

2.– Aurreko epea igaro ondoren, izapidegileak kargu-orri bat egin eta idatziko du, eta Gobernu Batzordeari igorriko zaio, arau-haustearen behin-behineko kalifikazioa eta dagokion zigor-proposamena adierazita.

Gobernu Batzordeak hura jaso eta zazpi eguneko epean, erruztatutako elkargokideari kargu-orria jakinaraziko zaio; era berean, arau-haustearen behin-behineko kalifikazioa eta dagokion zigor-proposamena adierazita. Elkargokideak aukera izango du deskargua egiteko eta Gobernu Batzordeari aurkezteko. Horrek, izapidegilea kanpo utzita, behin betiko kalifikazioa eta zigorra ezarriko ditu azken instantzian.

3.– Elkargokideak hamabost eguneko epea izango du, hura jasotzen duenetik, kargu-orriari erantzuteko eta horren deskargua egiteko. Elkargokideak egitateak onartuz gero, aukera izango du, egoki irizten badio, etorkizunean suposizio berean berriro ez erortzeko borondatea adierazteko, eta Gobernu Batzordeak hori kontuan hartu ahal izango du legokiokkeen zigorra modulatzeko.

4.– Gobernu Batzordeak bidezkotzat jotzen duena erabakiko du; izapidegileak proposatutakoaz bestela erabakitzea barne dela. Izapidegileak ezin izango du Gobernu Batzordeko botazioan parte hartu. Gobernu Batzordearen erabakia erabaki batean jasoko da.

Erabakia aldeei helaraziko zaie. Horretan, hartutako erabakiaren aurka errekurso bat aurkezteko edo ez aurkezteko aukerak adieraziko da, bai eta errekurso mota, hori noren aurrean jarri behar den eta aurkezteko epea ere. Gobernu Batzordea izapidegilearen erabakitik aldentuko balitz, hori xehetasunez justifikatuko du.

5.– Zigor-prozedura betiere doakoa izango bada ere, prozedura horretan aldeetako batentzat gasturik sortuko balitz, Gobernu Batzordeak egoki irizten diona erabaki ahal izango du kostu horien inguruan.

6.– Prozedura eskatzen duenak atzera egiteko aukera izango du edozein unetan. Orduan, Gobernu Batzordeak prozedura artxibatu ala Gobernu Batzordeak berak haren eragile gisa jarduten jarraitu erabaki beharko du.

7.– Gobernu Batzordeak ez du zigor-prozedurarik hasiko edo, bideratzen balego, automatikoki etengo du, elkargokidea egitate berberengatik prozedura judizial edo administratibo batean sartuta dagoela jakinez gero. Halakoetan, Gobernu Batzordea ebazpen judizialaren edo administratiboaren zain geratuko da; hura irmoa denean, auzi beraren inguruko zigor-prozedura bideratu ala ez erabakitzeko. Uzi beraren inguruko zigor-prozedura bideratzea erabakiko balu, Gobernu Batzordea eta izapidegilea ebazpen judizialaren edo administratiboaren bidez frogatuta dauden aitortutako egitateei lotuta egongo dira; baina, ebazpen judizial edo administratibo hori egoteak ez du galaraziko ondoren zigor-prozedura bideratzea eta Elkargoaren bidezko zigorra ezartzea, hala badagokio. Gobernu Batzordeak administrazio publiko eskudunarekin hitzartu ahal izango du irekitako zigor-prozedurei buruzko informazioa eta horien emaitza igortzea. Berariaz araututa ez dagoen guztirako, otsailaren 20ko 2/1998 Legean xedatutakoari jarraituko zaio.

8.– Berariazko ebazpena elkargokide erruztatuari jakinarazteko gehienez sei hilabeteko epea egongo da, espedientea irekitzen den datatik aurrera.

Adierazitako epean elkargokide erruztatuari ez bazaio ebazpena jakinarazten espedientea iraungiko da.

65. artikulua.– Zigorren aurkako errekursoak.

1.– Gobernu Batzordeak erabakitako zigorren aurka, gora jotzeko errekursoa aurkeztu ahal izango da Kontseilu Orokorraren edo Autonomia Erkidegoko Kontseiluaren aurrean; biak hilabeteko epean, zigorrak jakinarazten edo, hala badagokio, argitaratzen direnetik hasita.

2.– Era berean, aldeek administrazioarekiko auzi-errekursoa jarri ahal izango dute, jurisdikzio horri buruzko arauen arabera.

66. artikulua.– Zigorrak betearaztea.

1.– Gobernu Batzordeak ezarritako zigorrak betearazleak izango dira, elkargokideak errekurtsorik jarri gabe, hura aurkezteko epea agortzen den unetik.

2.– Errekursoa aurkeztuz gero, zigorra era berean betearazlea izango da errekurso-egileak zigorra etetea eskatu ez balu edota organo jurisdikzional eskudunak eten-eskaera ukatu izan balio.

3.– Gobernu Batzordeak bere kabuz betearazi ahal izango du zigorra edo legeetan jasotako laguntza administratiboa edo judiziala eskatu ahal izango du.

4.– Ezarritako zigorra isun bat izango balitz, zigortuak hura ordaindu egin beharko du, froga gauzatzeak sorrarazitako gastuekin batera (hala badagokio), zigorra irmoa dela jakinarazten denetik gehienez hamabost eguneko epean. Ordainketa egiaztatu gabe epe hori igarota, Gobernu Batzordeak, hala badagokio, ezarrita dagoen fidantzaren kargura kopuru horiek gauzatu ahal izango ditu.

67. artikulua.– Arau-hausteen preskripzioa.

1.– Arau-hauste oso larriak hiru urtera preskribatuko dira, larriak bi urtera eta arinak sei hilabetera.

2.– Preskripzio-epea arau-haustea egin den egunetik hasiko da, edo, arau-hauste jarraituak balira, arau-haustearen azken adierazpenaren egunetik aurrera.

3.– Gobernu Batzordeak erabakiko balu zigor-prozedura ez irekitzea edo etetea, auzia ebazpen administratiboaren edo judizialaren zain egoteagatik; preskripzioa eten egingo da epai edo ebazpen administratibo irmoa ematen den egunera arte.

4.– Preskripzioa etengo du elkargokideen arteko, eta elkargokideen eta erabiltzaileen arteko gatazkak ebazteko prozedura eta zigor-prozedura hasteak (estatutu hauen arabera interesdunari jakinarazita); eta epea berriro igaroko da, arau-hausleari egozgarria ez zaion kausaren ondorioz sei hilabetetik gora hura geldirik egon bada.

68. artikulua.– Zigorren preskripzioa.

1.– Arau-hauste oso larrien ondorioz ezarritako zigorrak hiru urtera preskribatuko dira, arau-hauste larrien ondorioz ezarritakoak bi urtera eta arau-hauste arinen ondorioz ezarritakoak urtebetera.

2.– Zigorra ezartzen duen erabakia betearazlea den egunaren biharamunetik aurrera hasiko da zenbatzen zigorraren preskripzio-epea. Nolanahi ere, elkargokide-izaera eteteko zigor kateatuen kasuan, etete-zigor bakoitza aplikatzen hasi eta hurrengo egunetik aurrera hasiko da zenbatzen preskripzio-epea.

3.– Preskripzioa etengo du betearazte-prozedura hasteak (estatutu hauen arabera interesdunari jakinarazita); eta epea berriro igaroko da, zigortuari egozgarria ez zaion kausaren ondorioz sei hilabetetik gora hura geldirik egon bada.

5. SEKZIOA

ELKARGOKIDEEN ETA HIRUGARRENEN KONTSULTA PROZEDURA

69. artikulua.– Prozeduraren borondatezkotasuna Elkargoarentzat.

1.– Gobernu Batzordea, Elkargoaren eskuragarritasun ekonomikoa eta giza arlokoa kontuan izanda, elkargokideen eta, bereziki, erabiltzaileen kontsultak ebazteko sistema bat ezartzen saiatuko da.

2.– Nolanahi ere, egindako kontsultei Elkargoak emandako erantzunak ez dira inoiz lotesleak izango Elkargoarentzat. Gainera, ez da haien ondorioen erantzule izango eta hori berariaz jasorazi beharko da erantzunean.

3.– Kontsultak ebazteko zerbitzuak betiere doakoa izan beharko du Elkargoarekin soilik zerikusia duten gaien ingurukoa bada, hala nola: organoak eta horien funtzionamendua, estatutuetako edo arauzko xedapenak, elkargokideen nortasunak, etab. Baina, Gobernu Batzordeak aukera izango du zerbitzu-sariak jaso ditzan onartzeko nolabaiteko konplexutasun teknikoa dakarten kontsultak ebatzi behar dituenean eta profesionalek kobratu ohi duteneko gaiekin lotuta badaude, beti ere ez badira jabetza-agenteeek euren bitartekotzako jardueretan ematen dituzten ebazpenak.

6. SEKZIOA

HIGIEZINEN BALORAZIOETAN PERITU JUDIZIAL GISA IZENDATZEKO ZERRENDAREN SARBIDEA

70. artikulua.– Zerrendak egitea.

Elkargoak edozein elkargotako kide diren jarduneko elkargokideen zerrendak izango ditu, barruti judizialen arabera antolatuta, gai judizialetan peritu judizial gisa jarduteko.

71. artikulua.— Zerrendetara atxikitzeko eskaera eta onarpena.

Jarduneko elkargokideek Gipuzkoako barruti judizialeko zerrenda baten, batzuetan edo guztietan atxikitzeko aukera izango dute, nahiz eta behin bakarrik azalduko diren barruti judizialaren zerrenda bakoitzean, zona berean bulego bat baino gehiago irekita izanda ere.

Horretarako, eskaera bat aurkeztu beharko dute elkargoan, zein zerrendatan sartu nahi duten adieraziz.

72. artikulua.— Kalitatea eta espezializazioa.

Zerrenda batera edo gehiagora atxikitako jarduneko elkargokideak behartuta daude eskatutako adituaren irizpena egiteko beharrezkoak diren nolakotasunak eta espezializazioa izatera.

73. artikulua.— Justizia-administrazioarekin koordinazio eta kooperazioa.

Gobernu Batzordeak Gipuzkoako lurralde historikoan eskumenak dituzten erakunde judizialei edo administratiboei zerrenden kopia bat igorri beharko die, eta zerrenden kopia igorri zaion erakundeari eskatuko dio txandaren funtzionamenduan sortzen diren gorabeheren berri emateko, zerbitzua hobetzeko beharrezko neurriak hartzearen.

VIII. KAPITULUA

ELKARGOAREN KONTABILITATEA ETA LIBURUAK

74. artikulua.— Dokumentazio soziala.

1.— Elkargoak honako liburu hauek izan beharko ditu:

a) Elkargokideen erregistro-liburua.

b) Gobernu Batzordearen eta Batzar Orokorraren akta-liburuak.

c) Kontabilitatea liburuak, besteak beste, honako hauek beharrezkoak izango dira: balantzeena, inbentarioarena eta egunerokoena.

d) Lege egokietan jasotzen den eran bideratu beharko dira guztiak ere.

2.— Kontabilitate-oharrak eta -idazpenak prozedura egokiaz —mekanizatuaz zein mekanizatu gabeaz— egin beharko dira, legeztatzea eta nahitaezko liburuetan baliokide bat osatzea ahalbidetzeko moduan egin ere.

3.— Elkargoak bost urtez gorde beharko ditu bere jarduerari buruzko frogagiriak, dokumentuak, gutunak eta liburuak, baina horrek ez du eragotziko: gai horretaz xedapen orokorrek eta bereziek ezartzen dutena.

75. artikulua.— Kontabilitatea.

Elkargoak bere jarduerari buruzko kontabilitatea egin beharko du, Merkataritzako Kodearekin eta aplikatu daitezkeen gainontzeko xedapenekin bat betiere

IX. KAPITULUA

DESEGITEA ETA KITAPENA

76. artikulua.– Desegitea.

1.– Honako hauek izango dira Elkargoa desegiteko kausak:

a) Hartarako deitutako Batzar Orokorraren erabakia.

b) Elkargoa eratzeke legez beharrezko den kolegiatu kopurutik behera egin eta hala jarraitzea sei hilabetez.

c) Elkargoaren helburuak lortzeko geroztik sortutako ezintasuna, edo Elkargoko organoen funtzionamendua gelditzea.

2.– Edozein elkargokidek eska dezake hartarako Batzar Orokorrerako deialdia egitea, baldin eta desegiteko aipatu kausaren bat jazo bada.

77. artikulua.– Kitapena.

1.– Elkargoa deseginda gero, botazio bidez elkargokide kitatzaileak izendatu beharko dira. Desegitea erabakitzen duen Batzar Orokorrak berak izendatu beharko ditu elkargokide kitatzaileak.

Gobernu Batzordeko kideak ere izenda daitezke elkargokide kitatzaile.

2.– Kitapena egiteko epearen barruan, Elkargoak bere nortasun juridikoa edukitzen jarraituko du.

Orobat, Batzar Orokorreari aplika dakizkieken legezko xedapenak ere errespetatu beharko dira. Batzar Orokorrerarako deiak kitatzaileek egin beharko dituzte, eta arteztu ere eurek egingo dituzte. Kitatzaileek, batetik, kitapenaren nondik norakoaren berri eman beharko diote Batzar Orokorrari eta, bestetik, batzar horrek onar dezan, balantzea aurkeztu beharko diote.

3.– Kide anitzeko organo moduan jardun beharko dute kitatzaileek eta hartutako erabakiak akta-liburu baten jaso beharko dituzte.

Euretarik aukeratu beharko dituzte lehendakari eta idazkari funtzioak egingo dituztenak.

4.– Gauzatzeko behar hainbat denbora iraungo du kitapenak, eta hasiera baten ezin daiteke izan: hartarako erabakia hartzen den ekitaldiari falta zaiona gehi beste ekitaldi oso bat baino luzeagoa.

78. artikulua.– Funtzioak eskualdatzea.

1.– Elkargoa kitapenean dela deklaritzen denetik aurrera, Gobernu Batzordeko kideek bertan behera utzi beharko dituzte euren funtzioak, baina, jarraipen iragankorra ziurtatzeko eta Elkargoaren jarduera-ezaren ondoriozko kalteak baztertzeko neurriak hartu beharko dituzte.

2.– Kitatzaileak izendatu bezain laster Gobernu Batzordeak kitatzaileekin batera ondoko hauek izenpetu beharko ditu, kitatzaileok euren operazioak hasi baino lehen: elkargoaren balantzea eta inbentarioa, kitapena hasten den egunari dagozkionak.

3.– Halaxe eskatzen bazaie, Gobernu Batzordeko kideek parte hartu beharko dute kitapena egiteko operazioetan, kitatzaileek –kitapena egiteko– eskatzen dizkieten informazioa eta aurrekariak adieraziaz.

79. artikulua.– Kitatzaileen eskumena.

Honako hauek kitatzaileei dagozkie:

a) Azken buruko balantzea egitea –Elkargoaren hartzekoak eta Elkargoaren azken buruko ondare garbia zehatz-mehatz adierazita–, eta, egokia bada, banaketa-proiektua egin eta Batzar Orokorrari aurkeztea, horrek onar dezan.

b) Indarreko legeriak esleitzen dizkien eskumen guztiak.

80. artikulua.– Sozietatearen ondasunak esleitzea.

1.– Elkargoaren zor guztiak ordaindu arte ezin daitezke banatu Elkargoaren ondasuna, ezta esleitu ere.

2.– Aipatutako zorrak ordaindu ondoren, gerakinik badago, proportzionaltasunez banatuko da jarduneko eta ez-jarduneko elkargokideen artean, baldin eta higiezin-jarduna «jarduneko elkargokide» gisa hamar urtez aritu izana egiaztatzen badute eta Elkargoarekiko betebeharretan egunean badaude. Laguntza publikoei dagokienez, Arau Erregulatzailleetan xedatutakoa errespetatu beharko da.

81. artikulua.– Iraungitzea.

Elkargoaren kitapena amaitu ondoren, Elkargoa iraungi egingo da, eta bere nortasun juridikoa galduko du.

XI. KAPITULUA

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa.– Estatutu hauek honako arau hauetan xedatutakoaren babesean egokitu dira: Higiezin jabetza-agenteen elkargo ofizialen estatutuak eta horien kontseilu orokorra onartzen dituen irailaren 28ko 1294/2007 Errege Dekretua; Profesionalen elkargo eta kontseiluei eta tituludun lanbideetan jarduteari buruzko azaroaren 21eko 18/1997 Legea, Eusko Legebiltzarrak onartutakoa, Euskal Herriko Autonomia Estatutuaren 10.22 artikuluan ezarritakoarekin bat; eta Lehia Defendatzeko uztailaren 3ko 15/2007 Legea.

Bigarrena.– Hurrengo Batzar Orokorraren berrespenarekin, Gobernu Batzordeak izango du estatutu hauetan jasotako aginduak argitzeko eta interpretatzeko eskumena.

Hirugarrena.– Estatutu hauek indarra hartzen dutenean, Higiezin jabetza Agenteen Gipuzkoako Elkargo Ofizialeko kide direnek, Elkargoarekiko betebeharrak beteak badituzte, kide izaten jarraituko dute.

Laugarrena.– Elkargo honetan dagoen tradizioari jarraituz, Santa Teresa Jesusena izango da elkargo honen patroia.

Bosgarrena.– Behin betiko onartzen diren egunean hartuko dute indarra estatutu hauek, Eusko Jaurlaritzako Justizia eta Herri Administrazio Sailak emandako agindu baten bitartez, zeina Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu beharko baita. Estatutuak, bestalde, Tituludun Lanbideen Erregistroan inskribatu beharko dira.