Nº. 26 de 22.02.14. Núm. 2564.
Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos
ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
VICEPRESIDENCIA Y CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

Resolución del vicepresidente y consejero Presidencia, en ejercicio de las competencias en materia de colegios profesionales, por la cual se califican positivamente los nuevos Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Islas Baleares y se ordena la inscripción a la hoja registral correspondiente del Registro de Colegios Profesionales de las Islas Baleares

- Contenido, oficial y auténtico, de la disposición: Versión PDF

Hechos. Estatutos viejos 2014

1. El día 17 de junio de 2013, el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Islas Baleares presentó en el Registro de la Consejería de Presidencia (ref. 3877) una solicitud de calificación de la modificación parcial de sus Estatutos, aprobados por po ` la Asamblea General de 30 de abril del mismo año, los cuales están sometidos a este trámite por prescripción del artículo 21.2 de la Ley 10/1998, de 14 de diciembre, de colegios profesionales de las Islas Baleares, y del capítulo IV del Reglamento de colegios profesionales de las Islas Baleares, aprobado por el Decreto 32/2000, de 3 de marzo.

2. De acuerdo con el artículo 16.1 del Reglamento de colegios profesionales, el 27 de junio se solicitó informe a los Servicios Jurídicos de la Consejería de Presidencia en relación con el contenido de los Estatutos. El 15 de julio se emitió el mencionado informe.

3. De igual manera, el 16 de julio se solicitó informe a la consejería directamente relacionada con el contenido de la profesión representada por el Colegio; en este caso la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio. En fecha 25 de octubre finalmente se emitió el mencionado informe.

4. En ambos informes se relacionaban una serie de deficiencias susceptibles de enmienda. Por tanto, el 5 de noviembre se remitió un oficio al Colegio de Administradores de Fincas con una completa relación de todos los puntos que se habían de incluir, modificar o suprimir de acuerdo con las observaciones contenidas en los anteriores.

5. El 16 de enero de 2014 tuvo entrada un escrito del Colegio de Administradores de Fincas en el cual se exponían las modificaciones efectuadas siguiendo el parecer de la Administración. Además, se anexaba la última redacción de sus estatutos, tanto en castellano como en catalán.

6. Finalmente, una vez examinado el contenido de los Estatutos del Colegio se observa que el texto aprobado por el órgano colegial competente se adecua a la Constitución, al Estatuto de Autonomía y a la normativa reguladora de colegios profesionales.

Consideraciones jurídicas

1. El artículo 36 de la Constitución española dispone que la ley tiene que regular las peculiaridades propias del régimen jurídico de los colegios profesionales y el ejercicio de las profesiones tituladas. La estructura interna y el funcionamiento de los colegios tienen que ser democráticos.

2. De acuerdo con lo que dispone el artículo 31.9 del Estatuto de autonomía de las Islas Baleares, en la redacción de la Ley orgánica 1/2007, de 28 de febrero, corresponden a la Comunidad Autónoma las competencias de despliegue legislativo y de ejecución en materia de corporaciones de derecho público representativas de intereses económicos y profesionales, y las tiene que ejercer en el marco de la legislación básica del Estado en los términos que ésta establezca.

3. El artículo 19 de la Ley 10/1998 establece que los colegios profesionales tienen que aprobar los estatutos propios con autonomía, sin más limitaciones que las que imponga la Constitución y el resto del ordenamiento jurídico. El segundo párrafo de este mismo artículo prevé los aspectos básicos que se tienen que recoger en los estatutos.

4. El artículo 16.4 del Reglamento de colegios profesionales de las Islas Baleares, aprobado por el Decreto 32/2000, de 3 de marzo, establece la competencia para dictar la resolución sobre la calificación de los estatutos colegiales, que recae en el consejero competente en materia de colegios profesionales.

5. El artículo 17 del mismo Reglamento dispone que cuando la resolución de calificación de la modificación de los estatutos es positiva, el consejero competente en materia de colegios profesionales tiene que ordenar la publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, junto con el texto íntegro de los estatutos, y lo tiene que comunicar de oficio al Registro de Colegios Profesionales para que practique la inscripción a la hoja registral correspondiente.

6. El Decreto 6/2013, de 2 de mayo, del presidente de las Islas Baleares, por el cual se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, atribuye en la Vicepresidencia y Consejería de Presidencia, a través de la Dirección General de Relaciones Institucionales y Acción Exterior, la competencia en materia de corporaciones de derecho público.
Por todo eso, dicto la siguiente

Resolución

1. Calificar positivamente los nuevos Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Islas Baleares, anexos a esta Resolución.

2. Ordenar la inscripción de estos nuevos Estatutos a la hoja registral correspondiente del Registro de Colegios Profesionales de las Islas Baleares.

3. Ordenar la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

4. Notificar esta Resolución a la corporación solicitante.

Interposición de recursos
Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición delante del vicepresidente y consejero de Presidencia, en el plazo de un mes contador desde el día siguiente de 'haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo delante la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente de haber recibido la notificación de la Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Palma, 24 de enero de 2014 - El Vicepresidente y Consejero de Presidencia - Antonio Gómez Pérez

Nº. 91 de 06.07.19. Núm. 6764.

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

Resolución de la consejera de Presidencia, a propuesta del director general de Relaciones Institucionales y Acción Exterior, por la que se califica positivamente la modificación de los Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Illes Balears y se ordena su inscripción en la hoja registral correspondiente del Registro de Colegios Profesionales de las Illes Balears

- Contenido, oficial y auténtico, de la disposición: Versión PDF

Texto

En fecha 28 de junio de 2019, el director general de Relaciones Institucionales y Acción Exterior ha formulado la siguiente propuesta de resolución:

Hechos. Modificaciones nuevas 2019.

1. El 4 de julio de 2018, el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Illes Balears presentó al Registro de la Consejería de Presidencia una solicitud de calificación de la modificación de sus Estatutos, aprobada por la Asamblea General de día 23 de mayo de 2018, la cual está sometida a este trámite por prescripción del artículo 21.2 de la Ley 10/1998, de 14 de diciembre, de colegios profesionales de las Illes Balears, y del capítulo IV del Reglamento de colegios profesionales de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 32/2000, de 3 de marzo, de acuerdo con el certificado del secretario del colegio profesional de 3 de julio de 2018. La modificación se refiere a los artículos 7, 34, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 64, y 65 de los Estatutos.

2. El 20 de diciembre de 2018 se solicitó un informe al Servicio de Asesoría Jurídica de la Consejería de Presidencia y al Servicio Jurídico Administrativo de Arquitectura y Vivienda, Energía y Cambio Climático y Obras Públicas de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 32/2000, de 3 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de colegios profesionales de las Illes Balears.

3. El 15 de enero de 2019, el Servicio Jurídico Administrativo de Arquitectura y Vivienda, Energía y Cambio Climático y Obras Públicas de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad emitió un informe desfavorable a la modificación del artículo 7 de los Estatutos, dada la redacción propuesta por la corporación.

4. El 30 de enero de 2019, el Servicio de Asesoría Jurídica de la Consejería de Presidencia emitió un informe desfavorable a la modificación del artículo 7 de los Estatutos, dada la redacción propuesta por la corporación.

5. El 8 de febrero de 2019 el director general de Relaciones Institucionales y Acción Exterior dictó una resolución por la que se ordenaba la devolución del texto de los estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Illes Balears, para que, en un plazo no superior a sesenta días, se subsanasen las deficiencias observadas en relación a la redacción del artículo 7 de los Estatutos.

6. El 8 de marzo de 2019 tuvo entrada en el registro de la Consejería de Presidencia un nuevo certificado del secretario de la corporación, con el visto bueno del presidente, indicando que se había acordado no modificar el artículo 7 y, por lo tanto, mantener la redacción original prevista en los Estatutos vigentes (BOIB n.º 26, de 22 de febrero de 2014).

7. Una vez examinados los artículos modificados, se observa que su contenido se adecúa a la Constitución, al Estatuto de Autonomía y a la normativa reguladora de colegios profesionales.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 36 de la Constitución Española dispone que la ley debe regular las peculiaridades propias del régimen jurídico de los colegios profesionales y el ejercicio de las profesiones tituladas. La estructura interna y el funcionamiento de los colegios tienen que ser democráticos.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.9 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, en la redacción de la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, corresponden a la Comunidad Autónoma las competencias de desarrollo legislativo y de ejecución en materia de corporaciones de derecho público representativas de intereses económicos y profesionales, las cuales debe ejercer en el marco de la legislación básica del Estado y en los términos que se establezcan.

3. El artículo 21.1.*a) de* la Ley 10/1998 establece que los colegios profesionales deben comunicar a la consejería competente en esta materia el texto oficial de los estatutos y las modificaciones que se hagan, en los términos que se determinen reglamentariamente.

4. El artículo 16.4 del Reglamento de colegios profesionales de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 32/2000, de 3 de marzo, establece la competencia para dictar la resolución sobre la calificación de los estatutos colegiales, que recae en el consejero competente en materia de colegios profesionales.

5. El Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, atribuye a la Consejería de Presidencia, a través de la Dirección General de Relaciones Institucionales y Acción Exterior, la competencia en materia de corporaciones de derecho público.

Propuesta de resolución

Propongo a la consejera de Presidencia que dicte una resolución en los siguientes términos:

1. Calificar positivamente la modificación de los artículos 34, 49, 50, 51,54, 55, 56, 58, 59, 61, 64 y 65 de los Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Illes Balears, anexos a esta resolución.

2. Ordenar la inscripción de esta modificación del texto de los Estatutos en la hoja registral correspondiente del Registro de Colegios Profesionales de las Illes Balears.

3. Ordenar la publicación de esta resolución en el *Boletín Oficial de las Illes Balears.*

4. Notificar esta resolución a la corporación solicitante.

Por todo ello, dicto la siguiente

Resolución

Manifestar la conformidad con la propuesta de resolución y dictar resolución en los mismos términos.

Interposición de recursos

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante la consejera de Presidencia, en el plazo de un mes contador desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente de haber recibido la notificación de la Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Palma, 1 de julio de 2019

La consejera de Presidencia Pilar Costa i Serra

El director general proponente Josep Enric Claverol i Florit

Nº. 114 de 26.08.21.
Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos
ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, FUNCIÓN PÚBLICA E IGUALDAD

Núm. 378398

Resolución de la consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad a propuesta del director general de Relaciones Institucionales y Cooperación Local, por la que se califica positivamente la modificación de los Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de les Illes Balears y se ordena su inscripción en la hoja registral correspondiente del Registro de Colegios Profesionales de les Illes Balears

En fecha 23 de julio de 2021, el director general de Relaciones Institucionales y Cooperación Local ha formulado la siguiente propuesta de resolución:

Contenido, oficial y auténtico, de la disposición: Versión PDF

Hechos. Modificaciones nuevas 2021.

1. El 30 de agosto de 2020 el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de les Illes Balears presentó al Registro de la Consejería de Presidencia, Cultura e Igualdad una solicitud de calificación de la modificación de los artículos 22 y 27 de sus Estatutos, aprobada por la Junta General de día 15 de junio de 2020, de acuerdo con el certificado de la secretaria del colegio profesional de 24 de septiembre de 2020.
2. El 11 de diciembre de 2020 el Consejo General de Colegios Oficiales de Administradores de Fincas de España aprobó la modificación de los artículos 22 y 27 de los Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de les Illes Balears, de acuerdo con el artículo 6.4 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales.
3. El 3 de diciembre de 2019 la parte interesada aportó la documentación requerida para subsanar las deficiencias observadas en la solicitud.
4. El 12 de abril de 2021 el Servicio de Asesoría Jurídica de la Consejería de Presidencia, Función Pública e Igualdad emitió informe favorable a la modificación de los artículos 22 y 27 de los Estatutos, de acuerdo con el artículo 16 del Reglamento de colegios profesionales de les Islas Baleares, aprobado por el Decreto 32/2000, de 3 de marzo.
5. El 3 de junio de 2021 el Servicio Jurídico de Vivienda y Arquitectura de la Consejería de Movilidad y Vivienda, emitió informe favorable a la modificación de los artículos 22 y 27 de los Estatutos.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 36 de la Constitución Española dispone que la ley debe regular las peculiaridades propias del régimen jurídico de los colegios profesionales y el ejercicio de las profesiones tituladas. La estructura interna y el funcionamiento de los colegios tienen que ser democráticos.
2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.9 del Estatuto de Autonomía de les Illes Balears, en la redacción de la Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, corresponden a la Comunidad Autónoma las competencias de desarrollo legislativo y de ejecución en materia de corporaciones de derecho público representativas de intereses económicos y profesionales, las cuales debe ejercer en el marco de la legislación básica del Estado y en los términos que se establezcan.
3. El artículo 21.1.*a) de* la Ley 10/1998 establece que los colegios profesionales deben comunicar a la consejería competente en esta materia el texto oficial de los estatutos y las modificaciones que se hagan, en los términos que se determinen reglamentariamente.
4. El artículo 16.4 del Reglamento de colegios profesionales de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 32/2000, de 3 de marzo, establece la competencia para dictar la resolución sobre la

calificación de los estatutos colegiales, que recae en el consejero competente en materia de colegios profesionales.

5. El Decreto 11/2021, de 15 de febrero, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, atribuye a la Consejería de Presidencia, Función Pública e Igualdad a través de la Dirección General de Relaciones Institucionales y Cooperación Local, la competencia en materia de corporaciones de derecho público.

Propuesta de resolución

Propongo a la consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad que dicte una resolución en los siguientes términos:

1. Calificar positivamente la modificación de los artículos 22 y 27 de los Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de les Illes Balears, aprobados por la Junta General el 15 de junio de 2020 de acuerdo con el principio de autonomía establecido en el artículo 12 del Decreto 32/2000, de 3 de marzo, por el cual se aprueba el Reglamento de colegios profesionales de las Illes Balears, cuyo texto se anexa a esta resolución.

2. Ordenar la inscripción de esta modificación del texto de los Estatutos en la hoja registral correspondiente del Registro de Colegios Profesionales de les Illes Balears.

3. Ordenar la publicación de esta resolución en el *Boletín Oficial de les Illes Balears.*

4. Notificar esta resolución a la corporación solicitante.

Por todo ello, dicto la siguiente

Resolución

Manifestar la conformidad con la propuesta de resolución y dictar resolución en los mismos términos.

Interposición de recursos

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante la consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad en el plazo de un mes contador desde el día siguiente de haber recibido la notificación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses contadores desde el día siguiente de haber recibido la notificación de la Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Palma, 29 de julio de 2021

La consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad **Mercedes Garrido Rodríguez**

El director general de Relaciones Institucionales y Cooperación Local **Francesc Miralles Mascaró**

Núm. 181181

Resolución de la consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad, a propuesta del director general de Relaciones Institucionales y Cooperación Local, por la que se califica positivamente la modificación parcial de los Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Illes Balears y se ordena su inscripción en la hoja registral correspondiente del Registro de Colegios Profesionales de las Illes Balears

Contenido, oficial y auténtico, de la disposición: Versión PDF

El director general de Relaciones Institucionales y Cooperación Local ha formulado la siguiente propuesta de resolución:

Hechos. Modificaciones nuevas 2023.

1. El 14 de diciembre de 2022, el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Illes Balears presentó en el Registro de la Consejería de Presidencia, Cultura e Igualdad una solicitud de calificación de la modificación de los artículos 19 y 63 de sus estatutos, aprobada por la Asamblea General reunida el 26 de mayo de 2022, de acuerdo con el certificado del secretario del Colegio Profesional de 16 de agosto de 2022.

2. Previamente, el 23 de septiembre de 2022, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España aprobó la modificación de los artículos 19 y 63 de los Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Illes Balears, de de acuerdo con el artículo 6.4 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y de acuerdo con el certificado del secretario del Consejo, de 25 de septiembre de 2022.

3. El 9 de enero de 2023 el servicio jurídico de la Consejería de Presidencia, Cultura e Igualdad emitió, de acuerdo con el artículo 16 del Reglamento de colegios profesionales de las Illes Balears, aprobado por Decreto 32/2000, de 3 de marzo, informe favorable a la modificación de los artículos 19 y 63 de los Estatutos de la entidad.

4. El 17 de enero de 2023 la Consejería de Movilidad y Vivienda emitió, de acuerdo con el artículo 16 del Reglamento de colegios profesionales de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 32/2000, de 3 de marzo, informe favorable a la modificación de los artículos 19 y 63 de los Estatutos de la entidad.

Fundamentos de derecho

1. El artículo 36 de la Constitución española dispone que la ley debe regular las peculiaridades propias del régimen jurídico de los colegios profesionales y el ejercicio de las profesiones tituladas. La estructura interna y el funcionamiento de los colegios deben ser democráticos.

2. De acuerdo con lo que dispone el artículo 31.9 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, en la redacción de la Ley orgánica 1/2007, de 28 de febrero, corresponden a la Comunidad Autónoma las competencias de desarrollo legislativo y de ejecución en materia de corporaciones de derecho público representativas de intereses económicos y profesionales, que debe ejercer en el marco de la legislación básica del Estado y en los términos que se establezcan.

3. El artículo 21.1 a de la Ley 10/1998 establece que los colegios profesionales deben comunicar a la consejería competente en esta materia el texto oficial de los estatutos y las modificaciones que se realicen, en los términos que se determinen reglamentariamente.

4. El artículo 16.4 del Reglamento de colegios profesionales de las Illes Balears, aprobado por el Decreto 32/2000, de 3 de marzo, establece la competencia para dictar la resolución sobre la

calificación de los estatutos colegiales, que recae en el consejero competente en materia de colegios profesionales.

5. El Decreto 11/2021, de 15 de febrero, de la presidenta de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, atribuye a la Consejería de Presidencia, Función Pública e Igualdad a través de la Dirección General de Relaciones Institucionales y Cooperación local, la competencia en materia de corporaciones de derecho público.

Propuesta de resolución

Propongo a la consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad que dicte resolución en los siguientes términos:

1. Calificar positivamente la modificación de los artículos 19 y 63 de los Estatutos del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Illes Balears, cuyo texto se anexa a esta Resolución.

2. Ordenar la inscripción de esta modificación del texto de los Estatutos en la hoja registral correspondiente del Registro de Colegios Profesionales de las Illes Balears.

3. Ordenar la publicación de esta Resolución en el *Boletín Oficial de las Illes Balears.*

4. Notificar esta Resolución a la Corporación solicitante.

Por todo ello, dicto la siguiente

Resolución

Manifestar la conformidad con la propuesta de resolución y dictar su resolución en los mismos términos.

Interposición de recursos

Contra esta Resolución, que agota la vía administrativa, se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante la consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, de acuerdo con el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el artículo 57 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

También se puede interponer directamente un recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de haber recibido la notificación de la Resolución, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

(Firmado electrónicamente: 23 de febrero de 2023)

La consejera de Presidencia, Función Pública e Igualdad Mercedes Garrido Rodríguez

(Firmado electrónicamente: 15 de febrero de 2023)

El director general de Relaciones Institucionales y Cooperación Local Francesc Miralles Mascaró

Últimas Modificaciones acordadas en Junta de Gobierno 09.05.25 Junta General 07.05.25 Artículos 14, 16 y 19

ESTATUTOS DEL COLEGIO DE ADMINISTRADORES DE FINCAS DE BALEARES

TITULO PRIMERO

EL COLEGIO

Fines y Funciones

Artículo 1

El Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Baleares es una Corporación de Derecho Público, amparada por la Ley y reconocida por el Estado y por la Comunidad Autónoma de les Illes Balears, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 2. Ámbito territorial y domicilio

El ámbito territorial del Colegio comprende les Illes Balears.

La sede social radica en Palma de Mallorca, calle Vinyassa, número 27, sin perjuicio de la facultad de la Junta de Gobierno para trasladarla.

Artículo 3

El Colegio se rige por la Ley de Colegios Profesionales y demás disposiciones de legal cumplimiento, por los presentes Estatutos, los generales de la profesión, los Reglamentos de Régimen Interior y los acuerdos de los Órganos de Gobierno en su respectiva competencia.

Artículo 4. Fines esenciales

Son fines esenciales del Colegio la ordenación del ejercicio de la profesión en las Islas Baleares, la representación de la misma, la defensa de los intereses profesionales de los colegiados, la exigencia de las normas deontológicas en el ejercicio de la profesión, la actuación disciplinaria a que hubiere lugar y, la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de los colegiados, todo ello sin perjuicio de la competencia de la Administración Pública, y en general la más adecuada prestación de la actividad profesional, coordinando intereses del Colegio y sus afiliados con el posible servicio a la sociedad.

Artículo 5. Funciones del Colegio

En el cumplimiento de sus fines, corresponden al Colegio las siguientes funciones:

a.- Ordenar en el ámbito de su competencia la actividad profesional de los colegiados, velando por la ética y dignidad profesional en cumplimiento de las normas deontológicas, dignidad profesional y por el respeto debido a los derechos de los consumidores y usuarios de los servicios de los colegiados, ejerciendo la facultad disciplinaria en el orden profesional y colegial.

b.- Ostentar en su ámbito territorial en el ámbito de su competencia la defensa de la profesión ante las Administraciones Públicas, Corporaciones, Tribunales y Particulares, con plena legitimación para ser parte en cuantos litigios y cuestiones afecten a los intereses profesionales y colegiales con arreglo a la Ley.

c.- Ostentar en su ámbito la representación y defensa de la profesión ante la Administración, Instituciones, Tribunales, Entidades y Particulares, con la legitimación para ser parte en cuantos litigios afecten a los intereses profesionales y ejercitar el derecho de petición, conforme a la Ley.

d.- Estar representado en los Patronatos Universitarios y participar en los planes de estudio cuando así esté previsto en las normas reguladoras de los mismos y en los términos en ellas establecidos, informar de las normas de organización de los centros docentes correspondientes a la profesión y mantener permanentemente contacto con los mismos, así como preparar la información necesaria para facilitar el acceso a la vida profesional de los nuevos colegiados y colaborar especial y activamente con la Universidad de las Islas Baleares y con cualquier otra de ámbito nacional o europeo.

e.- Ejercer las funciones que le encomiende la Administración, prestándole colaboración mediante la realización de estudios, informes, estadísticas y demás actividades relacionadas con sus fines propios, que puedan serle solicitadas o acuerde por propia iniciativa.

f.- Facilitar a los Tribunales conforme a las Leyes la relación de colegiados que puedan ser requeridos para intervenir como peritos, en los asuntos judiciales, o designarlos por si mismo, según proceda.

g.- Organizar y promover actividades o servicios comunes de interés para los colegiados, de carácter profesional, formativo, cooperativo, de Ayuda Mutua y otros análogos, cultural, asistencial y de previsión, organizando cursos y demás actos encaminados a la formación permanente profesional.
h.- Cumplir y hacer cumplir a los colegiados las Leyes Generales y Especiales y los Estatutos Profesionales, Reglamentos de Régimen Interior del Colegio así como las normas y decisiones adoptadas por los órganos colegiales en materia de su competencia.
i.- Adoptar las medidas conducentes para intentar evitar y reprimir el intrusismo profesional.
j.- Promover el respeto y colaboración entre los colegiados, procurando impedir la competencia desleal entre los mismos, en el ámbito de la aplicación a la Ley de Competencia Desleal, e interviniendo en vía de conciliación o arbitraje en las cuestiones de índole profesional que se susciten entre los colegiados.
k.- Resolver, a instancia de los colegiados o de los consumidores y usuarios, las discrepancias que puedan surgir sobre el cumplimiento de las obligaciones de los colegiados en el ejercicio de su profesión.
l.- Determinar las obligaciones económicas de los colegiados y administrar los recursos del Colegio.
m.- Atender las quejas y reclamaciones fundadas que formule por escrito firmado y cumplimentado el formulario de queja que a tal efecto existe cualquier consumidor o usuario que contrate los servicios profesionales de un Administrador de Fincas y disponiendo el Colegio de un servicio de atención a los consumidores o usuarios tal como dispone el artículo 12 de la Ley de Colegios Profesionales.
n.- Promover y gestionar los Arbitrajes de Derecho y Equidad. Intervenir, en vía de conciliación o arbitraje, en las cuestiones que por motivos profesionales, se susciten entre los colegiados. Resolver por Laudo, a instancia de las partes interesadas, la discrepancia que pueda surgir sobre el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de los trabajos realizados por los colegiados en el ejercicio de la profesión.
ñ.- Gestionar con los Organismos competentes, los Convenios para la Recaudación y control de las Fianzas de los Contratos de Arrendamiento.
o.- La colaboración con otros Colegios Profesionales, Colectivos y Asociaciones del ámbito inmobiliario.
p.- Velar por la dignidad colegial y respeto de los derechos de los consumidores y usuarios.
q.- Ejercer la facultad disciplinaria.
r.- El impulso de la mediación, facilitando el acceso y administración de la misma, incluida la formación y designación de mediadores.
s.- Ejercer cuantas funciones le sean encomendadas por la Administración y colaborar con ésta mediante la realización de estudios, emisión de informes, elaboración de estadísticas y otras actividades relacionadas con sus fines que puedan serle solicitados o acuerden formular por propia iniciativa. Todas las demás funciones orientadas a promover y beneficiar los intereses colegiales o profesionales, o las que vengan dispuestas o reconocidas por la legislación aplicable.

Artículo 6. Estatutos
Los Estatutos serán elaborados por la Junta de Gobierno, aprobándolos en Junta General de Colegiados, por mayoría y sometiéndose después a la aprobación legal que corresponda.
Para la modificación de los Estatutos, se observarán los mismos requisitos que para su aprobación.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS.

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 7. Definición
El Administrador de Fincas es un profesional libre e independiente, legalmente cualificado, para la administración de inmuebles propiedad de terceros.

Artículo 8. Clases de Administradores
Los Administradores de Fincas pueden ser: ejercientes y no ejercientes.
Son Administradores de Fincas ejercientes las personas físicas que con despacho profesional abierto al efecto, se dedican mediante la percepción de honorarios, a la administración y asesoramiento de bienes

inmuebles propiedad de terceros, bien sean rústicos o urbanos en régimen de explotación directa, arrendamiento, propiedad horizontal, multipropiedad o cualquier otro; así como a la administración de cooperativas de viviendas y comunidades de propietarios para la construcción de viviendas, urbanizaciones con sus servicios, complejos inmobiliarios, instalaciones y anejos comunes, y entidades colaboradoras de la gestión urbanística aludidas en la Ley de Suelo; y en general, cuantos cometidos guarden relación con la administración de bienes inmuebles y con el sector inmobiliario.

Son Administradores de Fincas no ejercientes quienes con tal carácter figuren inscritos en el Colegio, al haber cesado voluntariamente en la situación de ejerciente, desean permanecer en el Colegio. Los colegiados no ejercientes están obligados a contribuir a las cargas colegiales en la cuantía que para tal situación determine el Colegio.

El Colegio podrá nombrar Administradores de Honor a los colegiados, personas o entidades que se hubieran distinguido en el ejercicio profesional, la prestación de servicios muy significados en beneficio de la profesión o del Colegio, o hubieran dedicado singular esfuerzo y apoyo a la mejora, promoción y desarrollo del sector de la propiedad inmobiliaria y de su legislación reguladora.

La propuesta para dicha designación será realizada por la Junta de Gobierno, con el voto favorable de 2/3 de sus miembros, debiendo ser aprobado por mayoría en Asamblea General.

Los Administradores de Honor tendrán derecho de asistencia, en lugar preferente, a cuantos actos y reuniones se celebren.

Artículo 9. Ámbito de funciones

1.- El ejercicio profesional comprende todas las funciones conducentes al gobierno y conservación de los bienes encomendados y a la obtención del rendimiento adecuado; en el desarrollo de estas funciones, el Administrador está facultado para realizar cuantos actos de administración, gestión y mediación sean necesarios, con observancia de las normas legales aplicables, la costumbre y la prudencia, sin otras limitaciones que las expresamente recibidas del titular de los bienes.

2.- Los servicios profesionales del Administrador de Fincas pueden prestarse de manera regular, respecto a los bienes inmuebles cuya administración tenga encomendada, o por encargo de servicios y asesoramientos concretos o determinados solicitados por propietarios de fincas no administradas.

CAPITULO SEGUNDO
COLEGIACION

Artículo 10. Requisitos

1.- Para el ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas en el territorio de las Islas Baleares será requisito indispensable estar colegiado en calidad de miembro ejerciente en este Colegio u otro Colegio del territorio español ya que basta la incorporación a un solo Colegio Profesional que será el del domicilio profesional único o principal para ejercer en todo el territorio nacional.

2.- La colegiación y su reconocimiento como tales de acuerdo con las normas establecidas, corresponderá a este Colegio.

3.- Para colegiarse, se requerirá:

a.- Solicitud por duplicado en modelo oficial, cumpliendo las formalidades administrativas vigentes en cada momento por los Estatutos, Reglamentos o acuerdos válidamente adoptados.

b.- Estar en posesión del título Académico Universitario o de otro legalmente establecido o reconocido por las Autoridades competentes, determinado por el Consejo General de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas, presentando fotocopia del título compulsado en este Colegio, o en su defecto, certificación académica y justificante de haber abonado las tasas para la expedición del título. O bien haber superado las pruebas de aptitud, debiendo presentar fotocopia compulsada en este

Colegio Territorial, del título con el que concurrió a las pruebas o, en su defecto certificación académica y justificante de haber abonado las tasas para expedición de título con el que concurrió a las pruebas de aptitud.
c.- Ser de nacionalidad española o miembro de cualquier país de la CEE.
d.- Ser mayor de edad.
e.- Carecer de antecedentes penales que inhabiliten para el ejercicio de la profesión.
f.- Satisfacer la cuota de ingreso que no podrá superar en ningún caso el coste asociado a la tramitación de la inscripción y las demás obligaciones económicas establecidas, o que se establezcan conforme la Ley de Colegios Profesionales. Iniciado el expediente de colegiación no habrá derecho a devolución de la cuota de entrada salvo que la solicitud de colegiación sea desestimada.
g.- Disponer de una póliza de Responsabilidad Civil Profesional o causar alta en la póliza de Responsabilidad Civil colectiva de este Colegio, así como atender a cuantas obligaciones fiscales y laborales sean exigibles para el ejercicio profesional.
h.- Tener residencia habitual o despacho profesional abierto, o comprometerse a abrirlo, dentro del territorio de este Colegio, en un plazo máximo de seis meses.
i.- Declaración jurada de no estar sufriendo condena de inhabilitación.
j.- Tres fotografías tamaño carné.
k.- Quedarán exentos en el cumplimiento de los apartados g) y h) precedentes las personas que deseen incorporarse al Colegio como no ejercientes.

Para la apertura de la oficina principal se concederá automáticamente en el momento de la colegiación del Administrador, debiendo acompañar documento acreditativo del lugar, uso y posesión de la referida oficina. Esta apertura únicamente estará sujeta a la cuota de colegiación.

Para la apertura de oficinas auxiliares, se deberá presentar una Instancia dirigida al Presidente del Colegio, el documento acreditativo del lugar, uso y posesión a nombre del Administrador de la oficina o despacho.

Artículo 11. Altas
1.- No podrá negarse la incorporación al Colegio a quienes reúnan los requisitos que para ello se exigen en estos Estatutos, ni tampoco podrá limitarse el número de colegiados. Sin embargo, serán causas para negar la incorporación al Colegio las siguientes:
a.- Cuando los documentos presentados sean insuficientes u ofrezcan dudas sobre su autenticidad.
b.- Cuando el solicitante estuviere sufriendo condena impuesta por los Tribunales Ordinarios de Justicia siempre que lleve aneja pena accesoria de inhabilitación absoluta o especial para el ejercicio de la profesión.

2.- Es competencia de la Junta de Gobierno la decisión sobre las solicitudes de incorporación, que podrá delegar en la comisión de admisión de nuevos ingresos.
Toda petición de colegiación será resuelta en el plazo máximo de cuatro meses desde su formulación o, en su caso, desde que se aporten por el solicitante los documentos necesarios o se subsanen los defectos de la solicitud.
Transcurrido dicho plazo sin notificación de la resolución, la petición se entenderá desestimada, pudiendo el solicitante interponer recurso de alzada en el plazo de 1 mes ante el Consejo General de Administradores de Fincas de España.

3.- Admitida la inscripción, el Administrador colegiado ejerciente estará facultado para el ejercicio de la profesión y disfrutará de la plenitud de los derechos que le concedan las normas reguladoras de la Profesión. El Colegio de las Islas Baleares proveerá a todos los Administradores de Fincas, de un diploma y de un carné acreditativo, que le servirá de acreditación de su condición de Administrador de Fincas colegiado.

Artículo 12. Bajas

1.- La condición de colegiado se perderá:

a.- A petición propia, por escrito dirigido al Presidente del Colegio, alegando su intención de darse de baja para ejercer la profesión, incapacidad permanente, jubilación, etc.

b.- Ser inhabilitado judicialmente o a través de expediente disciplinario de este Colegio para el ejercicio de la profesión por un tiempo comprendido entre un año y un día y veinte años, según acuerdo adoptado en expediente disciplinario o mediante condena firme por conducta constitutiva de delito.

c.- Por impago de recibos colegiales y cualquier otra carga económica establecida por el Colegio, de forma reiterada y abusiva, previo acuerdo de la Junta de Gobierno y previa tramitación expediente disciplinario.

d.- Por fallecimiento.

2.- La baja por la causa b) y c) será notificada al interesado por escrito, surtiendo efectos desde ese mismo momento; publicándose en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en el tablón de anuncios del Colegio.

3.- Cuando la baja se funde en la causa c) los afectados podrá reincorporarse abonando lo adeudado y cuanto correspondiera a una nueva incorporación, o cumpliendo la sanción impuesta por la Junta de Gobierno.

CAPITULO TERCERO
DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 13. Derechos

Todos los colegiados tendrán los siguientes derechos:

a.- Participar activamente en la vida corporativa, ejerciendo los derechos de voto y acceso a los cargos directivos.

b.- Ser defendido por el Colegio en el ejercicio profesional o con motivo del mismo, incluso si procediera con defensa letrada, si así lo estimara la Junta de Gobierno.

c.- Ser representados por el Presidente y asistidos por los servicios jurídicos, si la Junta lo considera conveniente, a fin de presentar acciones relacionadas con el ejercicio profesional ante Autoridades, Tribunales, Entidades o Particulares.

d.- Presentar al Colegio cuantas proposiciones juzgue convenientes para la profesión o el Colegio.

e.- Formular quejas contra la actuación de cualquiera de los miembros de los Órganos de Gobierno del Colegio, en el ejercicio de su cargo, así como contra cualquier Administrador colegiado.

f.- Utilizar cuantos servicios se establezcan por el Colegio en beneficio de los colegiados.

g.- Asistir con los requisitos que exija la convocatoria a cuantos actos organice el Colegio.

h.- Solicitar y obtener el título acreditativo de Administrador de Fincas o el que en su momento se establezca.

i.- Solicitar del Colegio la mediación en el cobro de honorarios profesionales acreditados y no percibidos en el ejercicio profesional, por medio de los servicios que establezca la Junta de Gobierno y siempre que así lo acuerde.

j.- Ejercer cuantos derechos se deduzcan de estos Estatutos y demás disposiciones aplicables.

Artículo 14. Obligaciones

Todos los miembros del Colegio, sean o no ejercientes tendrán que:

a.- Cumplir los Estatutos, los Reglamentos, los acuerdos de la Junta de Gobierno y de la Junta General de Colegiados, las normas y acuerdos deontológicos y disciplinarios que se dicten y demás disposiciones legales que afecten a la profesión.

b.- Abonar puntualmente las cuotas que se establezcan, ordinarias y extraordinarias y las que les corresponden como aportación al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, así como las cuotas de ingreso, la Ayuda Mutua Colegial, póliza del Seguro de Responsabilidad Civil y cualquier

otra que puedan establecerse, contribuyendo en todo caso equitativamente al levantamiento de las cargas de la Corporación.
c.- Aceptar las resoluciones que válidamente adopten los distintos órganos rectores del Colegio.
d.- Notificar inicialmente al Colegio su domicilio profesional, y en su caso el cambio de residencia u otros datos profesionales en un plazo no superior a los quince días del hecho. El mentado domicilio será considerado en todo caso como el legal para los efectos de notificaciones. Igualmente deberá notificar al Colegio una dirección de correo electrónico para poder recibir todas las notificaciones del Colegio.
e.- Denunciar en el Colegio los actos de intrusismo, competencia desleal y, en general, comunicar cuantas incidencias o anomalías pueda encontrar o tener noticia en el ejercicio de la profesión.
f.- Cumplir su ejercicio profesional con diligencia y técnica profesional adecuada, ajustando su actuación a los principios de la confianza y buena fe con sus clientes, respetando y acatando las demás normas deontológicas y aplicando la técnica profesional adecuada al caso
g.- Guardar el secreto profesional, entendido como el principio moral que atribuye al Administrador de Fincas la obligación y el derecho de no revelar aquello de que tenga noticia por el ejercicio de su profesión, salvo que esté expresamente autorizado por la parte interesada o le obligase a ello alguna Ley específica.
h.- Observar buena conducta y adecuada competencia en el ejercicio profesional, sin incurrir nunca en ninguna actuación ilícita o desleal, ajustándose estrictamente a la más fiel observancia de la normativa colegial aplicable.
i.- Actuar con lealtad y diligencia respecto a sus clientes.

CAPITULO CUARTO
EJERCICIO PROFESIONAL DEL ADMINISTRADOR

Artículo 15. Prohibiciones de ejercicio profesional
No podrán ejercer la profesión quienes se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:
a.- Los concursados y quebrados no rehabilitados y los inhabilitados para la profesión de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 12 b) de estos Estatutos.
b.- Aquellos a quienes se prohíba el ejercicio de esta profesión por disposición legal.
c.- Los que mantengan descubiertos de período superior a un año en sus obligaciones económicas con respecto al Colegio al que hayan pertenecido o pertenezcan y en tanto no regularicen su situación.

Artículo 16.- Sociedades instrumentales para el ejercicio de la profesión.
1.- Sin perjuicio del carácter de persona física que debe concurrir en los administradores de fincas, estos podrán constituir, a nivel individual o con carácter colectivo, sociedades instrumentales o de medios, bajo cualquiera de las formas licitas en Derecho, encaminadas al desarrollo profesional, la ordenación de sus recursos materiales y humanos, así como a la simplificación de sus costos, gastos y obligaciones fiscales.

Estas asociaciones, a efectos de su reconocimiento colegial, deberán cumplir los siguientes requisitos:

A.- A nivel individual, cuando el administrador de fincas pretenda constituir una entidad jurídica para el desarrollo de su actividad como profesional único, la entidad jurídica que adopte, con carácter instrumental, deberá presentar preferentemente cualquiera de las siguientes formas o clases:
o Primera: sociedad limitada unipersonal.
o Segunda: sociedad anónima unipersonal.
Con carácter excepcional se podrá eliminar la condición de unipersonalidad de dicha sociedad y permitir formar parte de estas sociedades a otras personas ajenas a la profesión, siempre que lo sean con carácter minoritario y sin derecho a ocupar el cargo de gerentes o administradores de la entidad. O sea, el administrador de fincas deberá ostentar en todo momento el cargo de administrador único de la sociedad y ser el titular de la mayoría del capital social.

B.- A nivel colectivo, cuando varios administradores de fincas pretendan ejercer la profesión colectivamente, la asociación que constituyan a tal efecto deberá reunir las siguientes condiciones:
a) Que todos sus componentes tengan la condición de administradores de fincas colegiados.
b) Que todos sus miembros asuman solidariamente la responsabilidad civil derivada de la actuación de la sociedad, sin perjuicio de su propia responsabilidad profesional personal.
c) Que la sociedad adopte, con carácter instrumental, cualquiera de las siguientes formas o clases:
o Primera: comunidad de bienes o sociedad civil particular reguladas por el Código Civil.
o Segunda: agrupación de interés económico, regulada por la Ley 12/1991, de 29 de abril.
o Tercera: sociedad regular colectiva, sociedad comanditaria o sociedad limitada, reguladas por el Código de Comercio y sus adaptaciones posteriores.
o Cuarta: sociedad anónima, siempre que sus acciones sean nominativas y con especial restricción a su transmisibilidad, pudiendo relacionarse exclusivamente en favor de otros administradores de fincas colegiados, haciéndolo constar así en sus Estatutos.
Con carácter excepcional, podrán formar parte de las sociedades aludidas en los apartados anteriores otras personas que no posean el título de administrador de fincas colegiado, siempre que lo sean con carácter minoritario y sin derecho a ocupar el cargo de gerentes o administradores de la entidad. El cargo de administrador de la sociedad deberá recaer en alguno o algunos de los administradores de fincas que la integran.

2.- Para el reconocimiento y la legalización de estas sociedades y de los administradores de fincas que las constituyan y formen parte de ellas, deberá solicitarse y obtenerse su inscripción en el registro especial que, obligatoriamente, deberá llevar el Colegio. Con la solicitud, deberá adjuntarse forzosamente una copia del documento de la sociedad.
La Junta de Gobierno deberá admitir o denegar, con fundamento, la inscripción en un plazo no superior a 60 días naturales a contar desde la fecha de presentación de la solicitud. Pasado dicho plazo, podrá entenderse admitida la inscripción por silencio positivo, en los términos que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
Las modificaciones posteriores deberán comunicarse igualmente y ser admitidas o denegadas en el mismo plazo.

3.- El incumplimiento de la obligación de comunicar al Colegio cualquier modificación del contrato social cuando esta implique la pérdida de las condiciones estatutarias que permitían la inscripción de la asociación será considerado una falta muy grave, sin perjuicio del resto de infracciones que resulten del Reglamento de régimen disciplinario y del Reglamento de aplicación.

Artículo 17. Ventanilla única
A. El Colegio dispondrá de una página web para que, a través de la ventanilla única prevista en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, los profesionales puedan realizar todos los trámites necesarios para la colegiación, su ejercicio y su baja en el Colegio, a través de un único punto, por vía electrónica y a distancia. Concretamente, las organizaciones colegiales harán lo necesario para que, a través de esta ventanilla única, los profesionales puedan de forma gratuita:
a. Obtener toda la información y formularios necesarios para el acceso a la actividad profesional y su ejercicio.
b. Presentar toda la documentación y solicitudes necesarias, incluyendo la de la colegiación.
c. Conocer el estado de tramitación de los procedimientos en los que tenga consideración de interesado y recibir la correspondiente notificación de los actos de trámite preceptivos y la resolución de los mismos por el Colegio, incluida la notificación de los expedientes disciplinarios cuando no fuera posible por otros medios.
d. Convocar a los colegiados a las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias y poner en su conocimiento la actividad pública y privada del Colegio Profesional.

B. A través de la referida ventanilla única, para la mejor defensa de los derechos de los consumidores y usuarios, las organizaciones colegiales ofrecerán la siguiente información, que deberá ser clara, inequívoca y gratuita:
a. El acceso al Registro de colegiados, que estará permanentemente actualizado y en el que constarán, al menos, los siguientes datos: nombre y apellidos de los profesionales colegiados, número de colegiación, títulos oficiales de los que estén en posesión, domicilio profesional y situación de habilitación profesional.
b. El acceso al registro de sociedades profesionales, que tendrá el contenido descrito en el artículo 8 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.
c. Las vías de reclamación y los recursos que podrán interponerse en caso de conflicto entre el consumidor o usuario y un colegiado o el colegio profesional.
d. Los datos de las asociaciones u organizaciones de consumidores y usuarios a las que los destinatarios de los servicios profesionales pueden dirigirse para obtener asistencia.
e. El contenido de los códigos deontológicos.

C. El Colegio deberá adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de lo previsto en este artículo e incorporar para ello las tecnologías precisas y crear y mantener las plataformas tecnológicas que garanticen la interoperabilidad entre los distintos sistemas y la accesibilidad de las personas con discapacidad. Para ello, los colegios profesionales y, en su caso, los Consejos Generales y autonómicos podrán poner en marcha los mecanismos de coordinación y colaboración necesarios, inclusive con las corporaciones de otras profesiones.

D. El Colegio deberá facilitar al Consejo General, la información concerniente a las altas, bajas y cualesquiera otras modificaciones que afecten a los Registros de Colegiados y de Sociedades Profesionales, para su conocimiento y anotación en los Registros centrales de colegiados y de sociedades profesionales de aquéllos.

Articulo 18. Memoria anual
1. El Colegio está sujeto al principio de transparencia en su gestión. Para ello, se elaborará una Memoria Anual que contenga al menos la información siguiente:
a. Informe anual de gestión económica, incluyendo los gastos de personal suficientemente desglosados y especificando las retribuciones de los miembros de la Junta de Gobierno en razón de su cargo.
b. Importe de las cuotas aplicables desglosadas por concepto y por el tipo de servicios prestados, así como las normas para su cálculo y aplicación.
c. Información agregada y estadística relativa a los procedimientos informativos y sancionadores en fase de instrucción o que hayan alcanzado firmeza, con indicación de la infracción a la que se refieren, de su tramitación y de la sanción impuesta en su caso, de acuerdo, en todo caso, con la legislación en materia de protección de datos de carácter personal.
d. Información agregada y estadística relativa a quejas y reclamaciones presentadas por los consumidores o usuarios o sus organizaciones representativas, así como sobre su tramitación y, en su caso, de los motivos de estimación o desestimación de la queja o reclamación, de acuerdo, en todo caso, con la legislación en materia de protección de datos de carácter personal.
e. Los cambios en el contenido de sus códigos deontológicos, en caso de disponer de ellos.
f. Las normas sobre incompatibilidades y las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los miembros de las Juntas de Gobierno.
g. Información estadística sobre la actividad de visado.

Cuando proceda, los datos se presentarán desagregados territorialmente por corporaciones.

2. La Memoria Anual deberá hacerse pública a través de la página web en el primer semestre de cada año.

3. El Consejo General hará pública, junto a su Memoria, la información estadística a la que hace referencia el apartado uno de este artículo de forma agregada para el conjunto de la organización colegial.

4. A los efectos de cumplimentar la previsión del apartado anterior, el Colegio facilitará al Consejo General la información necesaria para elaborar la Memoria Anual.

Artículo 19. Servicio de atención a los colegiados y a los consumidores o usuarios

1. El Colegio deberá atender las quejas o reclamaciones presentadas por los colegiados.

2. Asimismo, el Colegio dispondrá de un servicio de atención a los consumidores o usuarios, que necesariamente 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.

Las quejas y reclamaciones se tramitarán según lo dispuesto en las normas vigentes de funcionamiento para la atención a los consumidores o usuarios por la actividad profesional de los colegiados.

TITULO TERCERO
DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO

CAPÍTULO PRIMERO
ORGANO PLENARIO - JUNTAS GENERALES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

Artículo 20

La Junta General de colegiados es el órgano soberano del Colegio y a quien corresponden todas las atribuciones entre las que figuran la discusión y aprobación de:

a.- Las actas de las reuniones.
b.- La cuenta general de ingresos y gastos del ejercicio económico anterior.
c.- El presupuesto general ordinario de ingresos y gastos para el ejercicio económico siguiente o partidas extraordinarias del mismo.
d.- Los asuntos y proposiciones que figuran en el orden del día correspondiente a la reunión de que se trate.
e.- La aprobación periódica de trabajo que proponga la Junta General.
f.- La aprobación de las normas, ediciones, aplicaciones o modificaciones de los Estatutos.
g.- El voto de censura a la Junta de Gobierno, bastando para ello la petición del 25% de los colegiados.

Los acuerdos de la Junta General de colegiados obligan a todos ellos, incluyendo los ausentes y disidentes, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponderles. No obstante, el acuerdo adoptado será ejecutivo.

Se levantará acta de los acuerdos de la reunión, cuya redacción será aprobada por la Junta de Gobierno y extendida en un Libro de Actas foliado y sellado, con la firma del Secretario y Visto Bueno del Presidente.

Artículo 21

1.- La Junta General Ordinaria se reunirá obligatoriamente una vez al año, dentro de sus seis primeros meses. La convocatoria irá firmada por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente. Serán expedidas con un plazo mínimo de diez días de antelación, con expresión del lugar, día y hora en que se celebrará en primera convocatoria, o en su caso en segunda convocatoria en el lugar, día y hora indicados en la primera citación, pudiendo celebrarse el mismo día si hubiese transcurrido media hora desde la anterior. En el orden del día podrá incluirse toda clase de asuntos que estime conveniente la Junta de Gobierno y necesariamente los puntos relativos a la aprobación de cuentas del ejercicio anterior, los presupuestos del año corriente, y la gestión de la Junta de Gobierno, así como un apartado para ruegos, preguntas y proposiciones.

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

3.- Los colegiados que representen un mínimo del 15% del censo colegial podrán proponer la inclusión de otras cuestiones en el orden del día, haciendo la petición por escrito, que deberá presentarse en el Colegio con cinco días de antelación a la fecha de celebración de la Junta, debiendo el colegio comunicarlo a los colegiados a través de correo ordinario, fax o telemáticamente.

4.- La Junta General quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando esté presente o representado en la reunión, un número de colegiados que supongan, cuando menos, un 50 por 100 de los colegiados. Dicho órgano quedará válidamente constituido en segunda convocatoria, cualquiera que sea la asistencia.
La asistencia a la reunión deberá ser personal e indelegable.
Para la adopción válida de los acuerdos será necesario el voto favorable de la mayoría simple de los asistentes en la reunión. Para el cómputo de votos se considerará el del colegiado ejerciente como doble voto del no ejerciente.

5.- La forma de votación será determinada por el Presidente. En caso de empate, el voto del presidente será de calidad.

Artículo 22
Las Juntas Generales Extraordinarias serán celebradas a petición del Presidente, a petición de la Junta de Gobierno previo acuerdo mayoritario de sus integrantes o a petición escrita de al menos el 25 por 100 de los colegiados, con indicación de las cuestiones a tratar, que se cursará a la Junta de Gobierno a los efectos de su convocatoria.

La Junta deberá celebrarse en el plazo de treinta días desde que fuere solicitada, sin que en la misma puedan tratarse más asuntos que los indicados en la convocatoria, que necesariamente deberán guardar relación con las funciones y finalidades del Colegio.
Cuando así lo indique la convocatoria de la Junta de Gobierno, por circunstancias especiales, la Junta General podrá celebrarse también por videoconferencia o cualquier otro medio telemático que permita al Secretario del Colegio conocer la identidad e intervención personal del administrador, dando fe de ello en el acta.

Artículo 23
1.- Las Juntas Generales Extraordinarias también serán competentes para proponer la aprobación o modificación de los Estatutos y aprobar los Reglamentos de régimen interior, adquisición, venta y gravamen de bienes inmuebles, presupuestos y derramas extraordinarias, peticiones a los poderes públicos y cualquier otra cuestión que por su importancia y urgencia así lo requiera.

Artículo 24
1.- Las Juntas Generales deberán celebrarse en el lugar, día y hora señalados.

2.- Durante la celebración de la Junta General, el Presidente podrá llamar al orden a todo aquél que, excediéndose del uso de la palabra se desvíe del asunto que se debata o no guarde el orden y respeto debidos a la Junta General y a su Mesa, pudiendo, si el interpelado no atiende a la demanda, retirarle la palabra para el resto de la sesión y expulsarle de la Asamblea si lo considerara conveniente la Mesa a propuesta del Presidente.

Artículo 25

Se llevará obligatoriamente un libro de actas donde se reflejarán las Juntas Generales y las Juntas de Gobierno.

Las actas serán extendidas y firmadas por el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, o por quienes les hubiesen sustituido en sus funciones.

CAPITULO SEGUNDO
ORGANO DE GOBIERNO - LA JUNTA DE GOBIERNO - GERENCIA
Sección 1ª
Competencias y Composición

Artículo 26

El Colegio estará regido por una Junta de Gobierno, constituida por el Presidente, dos Vicepresidentes, un Secretario, un Tesorero, y un número de Vocales no inferior a cuatro ni superior a nueve. El número de miembros de la Junta de Gobierno deberá ser impar.

Corresponde a la Junta de Gobierno, en general, asumir, promover y realizar todas las funciones atribuidas al Colegio, excepto las que son competencia de la Junta General, así como ejecutar los acuerdos de ésta, y en particular, podrá:

a.- Aprobar, denegar o suspender la incorporación de nuevos colegiados y acordar las bajas en los casos que proceda.

b.- Sancionar las actuaciones irregulares de los colegiados por el incumplimiento de su obligaciones profesionales, bien se deduzcan de estos Estatutos o de cualquier otra norma exigible y a través del correspondiente expediente disciplinario, ejercitando las acciones disciplinarias que correspondan.

c.- Defender a los colegiados en cuantos casos se considere necesario para los intereses generales de la profesión, ante Autoridades o Tribunales, como consecuencia de su actuación profesional.

d.- Intervenir, en vía de mediación o arbitraje, en los conflictos profesionales que se susciten entre colegiados, o de éstos con terceros cuando así lo soliciten de común acuerdo las partes implicadas.

e.- Premiar y distinguir a los Administradores que sobresalgan en el ejercicio de la profesión y en la prestación de servicios al Colegio.

f.- Facilitar información a los colegiados sobre cuestiones de interés profesional, corporativo o colegial.

g.- Procurar que en el ejercicio profesional sean respetadas las normas y condiciones adecuadas para no menoscabar el prestigio de la profesión, ejercitando las acciones que fueren menester para ello.

h.- Perseguir a quienes ejerzan la profesión careciendo de los requisitos legales necesarios.

i.- Perseguir el intrusismo profesional, ejerciendo cuantas acciones sean necesarias para este fin.

j.- Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos adoptados por la Junta General.

k.- Determinar las cuotas de ingreso en el Colegio, así como las cuotas periódicas ordinarias, extraordinarias, derramas y ayudas, que se consideren necesarias, y que serán ratificadas por la Junta General de colegiados

l.- Recaudar y administrar los fondos del Colegio.

ll.- Elaborar los presupuestos y rendir las cuentas anuales.

m.- Nombrar y cesar a los empleados, asesores, trabajadores y demás profesionales que trabajen directa o indirectamente para el Colegio.

n.- Convocar Juntas Generales ordinarias y extraordinarias, incluyendo en el orden del día las cuestiones que estime oportunas.

ñ.- Convocar elecciones, provisionar y renovar los cargos de la Junta de Gobierno y prever entre todos los colegiados las vacantes que se produzcan en la misma hasta la definitiva elección, dando cuenta en la primera Junta General de Colegiados que se celebre.
o.- Nombrar las Comisiones que considere necesarias.
p.- Elaborar las normas disciplinarias, deontológicas o cualquier otra, así como sus modificaciones, que precisarán la aprobación de la Junta General.
q.- Proponer a las Administraciones Públicas, Autoridades y Universidad, las sugerencias y estudios que se consideren beneficiosos para el sector inmobiliario, colaborando con aquéllas en las cuestiones técnicas y en las demás relacionadas con los fines propios del Colegio, cuando redunden en beneficio del bien común.
r.- Llevar a término todas las demás funciones atribuidas al Colegio no reseñadas en los apartados anteriores y que no estén expresamente reservadas a la Junta General, bien se contengan en estos Estatutos o en cualquier disposición legalmente aplicable.
s.- Decidir sobre las diferencias, quejas o actuaciones de los miembros de la Junta de Gobierno e incluso sobre la suspensión provisional de las funciones de su cargo, sin perjuicio de previa apertura del correspondiente expediente y la resolución definitiva que adopte la Junta General de Colegiados.

Artículo 27
1.- La Junta de Gobierno se reunirá, cuando sea necesario, debiéndose reunir necesariamente una vez al año coincidiendo con la fecha anterior a la celebración de la reunión anual de la Junta de Colegiados y, en todo caso, a convocatoria de su Presidente o a petición de una cuarta parte de los componentes de la Junta de Gobierno, en cuyo caso deberá celebrarse en el plazo máximo de 15 días.
La Junta de Gobierno quedará válidamente constituida cuando estén presentes en la reunión 3 miembros de la misma como mínimo, sin que quepa la representación. También podrán acudir otras personas a efectos de asesoramiento cuando lo disponga el Presidente.

2.- La convocatoria será cursada por indicación del Presidente, con 5 días de antelación cuando menos, salvo casos urgentes. Se hará por escrito vía fax o telemáticamente y contendrá el orden del día. Cualquier miembro de la Junta podrá solicitar por escrito al Presidente y en el plazo de 3 días hábiles antes de su celebración, la inclusión del punto del orden del día que quiera que se trate.

3.- Aquellos temas que surgiesen con posterioridad a la convocatoria y no pudiera darse cuenta de los mismos con antelación a la celebración de la reunión, se tratarán en la misma siempre que por 3/5 partes de los asistentes apreciasen su condición de urgencia.

4.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los asistentes, correspondiendo al Presidente el voto de calidad en caso de empate.

5.- De las reuniones se levantará acta, que será extendida en el libro de actas, y firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

6.- Cuando así lo indique la convocatoria del Presidente, por circunstancias especiales, la Junta de Gobierno podrá celebrarse también por videoconferencia o cualquier otro medio telemático que permita al Secretario del Colegio conocer la identidad e intervención personal del administrador, dando fe de ello en el acta.

CAPITULO TERCERO
ORGANO DE PRESIDENCIA - GERENCIA

Artículo 28. El Presidente
El Presidente ostenta la representación legal del Colegio en todas sus relaciones con la Administración, Autoridades, Corporaciones, Tribunales y Particulares; le corresponde la dirección del Colegio, supervisando el buen funcionamiento de sus servicios; podrá adoptar acuerdos urgentes, dando cuenta

posteriormente a la Junta de Gobierno, y promoverá y coordinará las tareas encaminadas al mejor cumplimiento y obtención de los fines colegiales.

Además tendrá las siguientes facultades:
a.- Velar por la legalidad de todos los actos y acuerdos colegiales.
b.- Convocar, presidir las reuniones de las Juntas y Comisiones del Colegio, canalizando las discusiones y evitando se trate de otros temas distintos a los que constan en el orden del día, asignando los turnos de intervención, declarando el fin del debate de los temas a tratar y levantando la sesión cuando lo estime oportuno y utilizando su voto de calidad cuando proceda.
c.- Autorizar con su Visto Bueno las actas de las reuniones que se celebren por la Junta General o la Junta de Gobierno.
d.- Visar en su caso, o delegar tal visado, para las certificaciones que expida el Colegio.
e.- Ordenar los pagos a realizar con cargo a los fondos del Colegio.
f.- Realizar toda clase de operaciones bancarias, conjuntamente con el Secretario, Tesorero o quien les sustituya, tales como apertura de cuenta, disposición de fondos, así como la adquisición o cancelación de depósitos y valores.
g.- Autorizar con su firma la adquisición, gravamen o enajenación por cualquier título, de bienes muebles o inmuebles, sin perjuicio del acuerdo estatutario previo de la Junta de Gobierno para los muebles y de la Junta General de Colegiados para los inmuebles.
h.- Autorizar con su firma los diplomas y tarjetas de identificación de los colegiados miembros.
i.- Asistir en representación del Colegio Territorial a las reuniones del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España, así como a las de Entidades u Organizaciones relacionadas con la profesión dentro o fuera del ámbito territorial de las Islas Baleares, pudiendo delegar tal representación en cualquier miembro de la Junta de Gobierno.
j.- Firmar, en representación del Colegio, todos aquellos escritos dirigidos a las Autoridades, Corporaciones, Consejos, Tribunales o Juzgados y Particulares, otorgando poderes en nombre del Colegio para la representación preceptiva o potestativa del mismo ante cualquier grado o jurisdicción, incluso ante el Tribunal Supremo, con todas las facultades sin excepción.
k.- El Presidente podrá delegar todas sus funciones a cualquier miembro de la Junta de Gobierno, así como al Gerente para temas de funcionamiento administrativo particularizando con independencia sobre los mismos, los distintos asuntos correspondientes a la profesión y a sus obligaciones y derechos, para el mejor cumplimiento de los fines del Colegio.

Artículo 29. Los Vicepresidentes
Los Vicepresidentes realizarán las funciones que les encomiende el Presidente, y asumirán las de éste en caso de ausencia, enfermedad, suspensión o vacante, supliéndole por el orden de sus cargos.

Artículo 30. El Secretario
Corresponde al Secretario:
a.- Redactar y firmar las actas, escritos y citaciones para todos los actos del Colegio, siguiendo instrucciones del Presidente.
b.- Ser informado por la Gerencia del Colegio de la organización administrativa del Colegio, comprobando su funcionamiento de modo permanente, con especial atención a la puesta al día del registro y expedientes de colegiados, con su historial, distinciones y sanciones disciplinarias.
c.- Confeccionar el censo anual de colegiados.
d.- Delegar cuando lo considere conveniente en la Gerencia del Colegio, la jefatura del personal, comprobando el cumplimiento de las tareas encomendadas a cada uno.
e.- Recibir todas las comunicaciones y correspondencia, dando cuenta a quien proceda, y firmar los escritos cuya firma no corresponda al Presidente.
f.- Intervenir y firmar, en caso de ausencia del Tesorero, conjuntamente con el Presidente, en la realización de operaciones bancarias.
g.- Autorizar con su firma, con el Visto Bueno del Presidente, las actas, certificaciones y demás documentos colegiales.

h.- Informar a la Junta de Gobierno de las cuestiones de interés, proponiendo las medidas que estime conveniente.

Artículo 31. El Tesorero

Corresponde al mismo:

a.- Estar informado en todo momento de la recaudación y fondos del Colegio

b.- Atender las órdenes de gastos dispuestos por el Presidente.

c.- Ser informado por la Gerencia del Colegio cuando asi lo considere el Tesorero de los movimientos, contabilidad y saldos de la Caja y cuentas bancarias del Colegio. Controlar la contabilidad y verificar la Caja.

d.- Informar a la Junta de Gobierno sobre la situación y cumplimiento de las provisiones presupuestarias de ingresos y gastos.

e.- Controlar siempre que lo considere el cobro de las cuotas y derramas colegiales, proponiendo la adopción de las medidas que proceden en los casos de mora e impago.

f.- Redactar los presupuestos anuales de Ingresos y Gastos y practicar la cuenta anual de Ingresos y Gastos que la Junta de Gobierno deba proponer a la Junta General.

g.- Intervenir y firmar, conjuntamente con el Presidente, en la realización de todas las operaciones bancarias.

h.- Inspeccionar la contabilidad y la caja del Colegio.

i.- Intervenir en los libramientos de pago, cuentas bancarias y fondos del Colegio.

j- Adoptar las medidas que estime conveniente para la salvaguarda de los recursos económicos del Colegio, dando cuenta a la Junta de Gobierno.

k.- Practicar en su caso el inventario de los bienes del Colegio.

Artículo 32. Los Vocales

Los Vocales, cuyos cargos estarán numerados, desempeñarán los trabajos que expresamente les encomiende la Junta de Gobierno, y colaborarán de forma permanente con la misma, asistiendo a sus deliberaciones con voz y voto.

En los casos de ausencia, enfermedad o vacante del Secretario o Tesorero, sustituirán a éstos por orden numérico o por designación y acuerdo de la Junta de Gobierno, en su caso.

Artículo 33

Los miembros de la Junta de Gobierno cesarán en sus cargos por alguna de las siguientes causas:

a.- Renuncia o fallecimiento.

b.- Pérdida de los requisitos para desempeñar el cargo.

c.- Fin del plazo para que fueron designados.

d.- Falta injustificada de asistencia a las reuniones de la Junta en tres sesiones consecutivas o cinco alternas en el transcurso de un año.

e.- Sanción disciplinaria calificada como falta grave o muy grave.

f.- La Junta de Gobierno podrá proveer las vacantes que se produzcan hasta la definitiva elección, que se ratificará en la primera Junta General de Colegiados.

Artículo 34. Gerencia

El cargo de la Gerencia será facultativo y su designación corresponde, en todo caso, a la Junta de Gobierno.

Corresponde a la Gerencia del Colegio:

a. La organización y coordinación de las actividades que el Colegio lleve a cabo en su sede colegial y en las Illes Balears, así como las que se realicen en colaboración con el Consejo General dentro y fuera del territorio español.

b. La supervisión y coordinación del personal de administración y servicios.

c. La coordinación y el apoyo a los miembros de la Junta de Gobierno y a los coordinadores de grupos de trabajo del Colegio.

d. La búsqueda y gestión de recursos.

e. La representación del Colegio por delegación.
f. Otras tareas inherentes a las funciones propias de gerencia que se consideren oportunas.
g. La remisión y la comunicación, con su firma, de las notificaciones y los acuerdos de los órganos colegiales.
h. Todas las funciones anteriormente señaladas, en ausencia o eliminación de la Gerencia, podrán ser asumidas por el personal laboral del Colegio.

CAPITULO CUARTO
ELECCIONES

Artículo 35

1.- La elección de todos los cargos de la Junta de Gobierno se efectuará por todos los Colegiados a través de sufragio universal, libre, directo y secreto y sin que se admita el voto delegado y ajustándose al principio de libre e igualdad participación de los colegiados.

2.- El derecho de voto podrá ejercitarse por correo, en la forma que determine la Junta de Gobierno, siempre que garantice la autenticidad y el secreto del voto.

3.- El voto de los colegiados ejercientes tendrá doble valor que el de los no ejercientes.

Artículo 36

1.- Todos los cargos de la Junta de Gobierno se proveerán entre todos los Colegiados, ejercientes y no ejercientes.

2.- No podrán acceder a ser elegidos los Colegiados que hubiesen sido condenados por sentencia firme y que conlleve la inhabilitación o suspensión para cargos públicos, ni aquellos que sufran sanciones disciplinarias del Colegio, salvo que hubiesen sido rehabilitados, ni los que reúnan las condiciones exigidas por las normas electorales establecidas.

Artículo 37

1.- El mandato será por seis años, pudiendo ser reelegidos todos los miembros de la Junta de Gobierno si se presentan a las elecciones, a excepción del cargo de Presidente cuyo mandato no podrá exceder de 2 legislaturas.

2.- Para los cargos de Presidente, Vicepresidentes, Secretario y Tesorero, se exigirá una antigüedad colegial de cinco años, y para los Vocales de dos años, salvo dos de ellos que podrán ser elegidos entre los de reciente incorporación.

Artículo 38

Si por circunstancias especiales quedaran vacantes la totalidad de los cargos de la Junta de Gobierno, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, o en su defecto la Conselleria del Govern Balear que resulte competente, nombrará una Comisión Gestora, compuesta por miembros del Colegio Territorial cuya misión será la de convocar, en el término de treinta días, elecciones para la provisión de los cargos de la nueva Junta de Gobierno, ajustándose a las normas electorales establecidas en los presentes Estatutos. Si una vez celebradas éstas quedaran vacantes la mayoría de los cargos, se completarían mediante sorteo entre todos los colegiados.

Artículo 39. Proceso electoral

El proceso electoral será el siguiente:
Se notificará a los Colegiados por correo ordinario o telemáticamente, la convocatoria de elecciones y se expondrá en el tablón de anuncios y en la que deberá constar.

a.- Cargos objeto de la elección y requisitos exigidos para ser candidato.
b.- Lugar, día y hora de celebración de las elecciones.
c.- Se expondrá en el tablón de anuncios la lista de colegiados con derecho a voto, tanto ejercientes como no ejercientes, con indicación de su condición.

Artículo 40. Candidaturas
Los candidatos deberán presentar sus solicitudes, por escrito, con veinte días de antelación, por lo menos, a la fecha de la celebración de elecciones, publicándose la lista de candidatos en el tablón de anuncios del Colegio al día siguiente de finalizado el plazo de presentación de las candidaturas.

Las candidaturas deberán ser cerradas para todos los cargos a excepción de para dos vocales de la Junta que podrán ser individuales.

Los candidatos deberán estar al corriente de pago de las cuotas y cumplimiento colegiales, así como no estar sujetos a expediente disciplinario, ni suspendido en sus derechos colegiales y profesionales.

Dentro de los cinco días de exposición, podrán presentarse reclamaciones contra la lista de electores y candidatos, que serán resueltas por la Mesa Electoral dentro de los cinco días siguientes, notificándose su resolución a los interesados en el plazo de dos días.

Artículo 41
Al día siguiente de terminado el plazo para resolver las impugnaciones de las candidaturas, la mesa electoral proclamará candidatos a quienes reúnan los requisitos legales y electos a quienes no tengan oponentes, publicándolo en el tablón de anuncios, pudiéndolo también notificar a los interesados.

Artículo 42
Todos los plazos indicados en el proceso electoral serán computados por días hábiles, sin contar sábados, domingos y festivos.

Artículo 43
La elección podrá celebrarse durante la Junta General ordinaria de colegiados, aunque la Junta de Gobierno podrá convocarla como acto separado de dicha Junta, y el plazo para su desarrollo no podrá ser inferior a dos horas.

Artículo 44
El Colegio editará las papeletas de votación.
En el local donde se celebre la elección deberán existir papeletas suficientes.

Artículo 45
Mesa Electoral
Al convocar la Junta de Gobierno las elecciones, se constituirá de inmediato la Mesa Electoral, formada por los dos Colegiados ejercientes más antiguos y el más reciente, que ejercerá las funciones de Secretario de la Mesa Electoral, siempre que no se integren en una candidatura, siendo en este caso sustituido por el siguiente Colegiado del mismo rango, todos ellos asesorados por el Abogado del Colegio.
En el supuesto de no presentarse más que una candidatura cerrada, no será necesaria su votación, ni por tanto, el cómputo de los votos obtenidos, dándose por finalizadas las elecciones, tras la proclamación de los candidatos.
Los candidatos proclamados podrán designar un interventor para cada uno de ellos.

Artículo 46

Declarada iniciada la votación, los votantes deberán acreditar su personalidad, comprobándose su inclusión en las listas, pronunciándose en alta voz su nombre y señalando que vota, introduciendo el Presidente la papeleta, doblada o dentro de un sobre, en la urna.
Finalizada la votación se procederá a introducir los votos emitidos por correo y al escrutinio, leyéndose todas las papeletas. El voto personal anula el voto emitido por correo.

Artículo 47
Serán declarados nulos totalmente los votos que contengan tachaduras o raspaduras, o simples menciones ajenas al contenido de la votación.

La votación será personal y secreta; también podrá realizarse a través de las oficinas de Correos y Telégrafos mediante carta certificada, debiendo llegar el voto a las oficinas de este Colegio, antes de las doce del mediodía del día hábil anterior a la celebración de las elecciones y debiendo remitirse el mismo acompañado de fotocopia del D.N.I. o Carnet Profesional. El voto deberá ir en sobre cerrado (y éste y la fotocopia, dentro del sobre que lo contenga todo), dirigido a la Mesa Electoral.

Cuando para un mismo cargo se pusiera más de un nombre, se declarará parcialmente nulo el voto en cuanto a los cargos donde concurra aquella circunstancia.

Artículo 48
Terminado el escrutinio, se anunciará el resultado, proclamando electos a la candidatura o candidatos que hubieren obtenido mayor número de votos. Los casos de empate, se resolverán en beneficio del Colegiado más antiguo.
El resultado de las elecciones deberá comunicarse al Consejo General y al Govern Balear en el plazo de 5 días.

TITULO CUARTO
NORMAS DEONTOLOGICAS
RESPONSABILIDADES Y REGIMEN DISCIPLINARIO

CAPITULO PRIMERO
NORMAS DEONTOLOGICAS

Artículo 49. Principios generales
a. Las presentes normas se encaminan a conformar la actitud de los administradores de fincas, en el desempeño de su actividad como tales, y constituyen el código moral-profesional en sus relaciones con sus clientes, compañeros o con el Colegio.
b. Con independencia de la técnica profesional, el administrador de fincas debe ejercer su actividad, de esencial carácter humanista, con una cordura moral-profesional intachable, sujeto a los imperativos de la buena fe, la confianza, el respeto y la responsabilidad, anteponiendo los legítimos intereses que tiene encomendados a cualquier otro, y conjugando en el ejercicio profesional la ciencia con la conciencia.
c. En el desarrollo de su actividad profesional, el administrador de fincas viene obligado a actuar aplicando la técnica profesional y relativa al caso, para lo que atenderá a su permanente y adecuada formación, mediante el estudio y conocimiento de las materias, doctrinas y experiencias imprescindibles para el correcto ejercicio profesional.
d. Independientemente de la actuación técnica, el administrador de fincas acomodará su actitud profesional a las normas éticas y morales, y a la realidad social, y en cualquier caso tendrá presente la actuación en conciencia aplicando libre y razonablemente las soluciones más adecuadas a la moral usual, y más respetuosas para los intereses individuales y sociales, y cualesquiera otros que tuviese encomendados.

e. El administrador de fincas debe respetar el principio de la probidad profesional, y sus actuaciones estarán basadas en la rectitud, la integridad y la honestidad, conformando una actitud y conducta ordenadas y sin tacha que no mermen el honor y la dignidad profesionales.
f. En su actuación, el administrador de fincas debe rechazar cualquier presión o injerencia ajenas que puedan limitar su libertad profesional y procurar beneficios a unos clientes en perjuicio de otros.
g. El ejercicio de la profesión debe ser prestado personalmente por el titular, sin perjuicio de las colaboraciones y ayudas administrativas o de otra clase precisas para el buen funcionamiento de su despacho. Ningún administrador de fincas debe permitir que se use su nombre o servicios profesionales de cualquier modo que haga posible la práctica profesional a personas que no estén legalmente autorizadas.
h. No aceptar ningún encargo que sobrepase su área de experiencia, sin perjuicio —y previo acuerdo con su mandante— de conseguir la participación de un especialista, cuyos límites de intervención estarán claramente definidos.
i. Informarse de todos los hechos esenciales relativos a cada una de las propiedades inmobiliarias cuya gestión le ha sido encomendada en el ejercicio profesional, velando por la defensa de los intereses de su cliente con criterio, rigor técnico y honestidad profesional.

Artículo 50. Relación con los clientes
1. En el marco de las relaciones con los clientes, el administrador de fincas colegiado buscará:
a. Proteger y promover los intereses legítimos de sus mandantes. Los deberes de asesoramiento y fidelidad absoluta respecto a ellos no exoneran al profesional de tratar equitativamente a todas las partes interesadas, respetando sus derechos.
b. Proteger al consumidor contra el fraude, la presentación errónea o las prácticas incorrectas en el sector inmobiliario, y esforzarse por eliminar dentro de las fincas que gestione toda práctica susceptible de causar perjuicios a sus propietarios o a terceros.
c. Considerarse sujeto, en cualquier circunstancia, al secreto profesional en lo que se refiere a su cometido respecto a sus clientes y terceros, y procurar que sus colaboradores actúen con la misma reserva.
d. Justificar, en su caso, la capacitación profesional necesaria para el ejercicio de la profesión.
e. Ejercer su actividad con la debida transparencia y con absoluto respeto a todas las disposiciones vigentes en materia de protección de datos.

2. En consideración a los específicos intereses que conlleva el ejercicio de esta profesión, el administrador de fincas favorecerá, entre otras, las siguientes normas de conducta:
1ª. Evitar adquirir, en todo o en parte, ni hacer adquirir por su cónyuge, o persona con análoga relación de afectividad o con relación de parentesco, o mediante cualquier clase de entidad en la que posea una participación, ninguna propiedad inmobiliaria que le haya sido encomendada, salvo que informe previamente a su mandante de esta intención.
2ª. Procurar no comprometer gastos por cuenta del cliente sin su autorización, incluso en el caso de que pudieran obtenerse mejores condiciones que las que inicialmente fueron objeto del encargo, sin perjuicio de los supuestos en que se haga en cumplimiento de una obligación legal, como la de atender gastos urgentes, o cualquier otra que le corresponda, y con los requisitos establecidos en la ley.
3ª. Abstenerse de recibir comisiones, descuentos o beneficios por los gastos comprometidos derivados de la cuenta de un mandante sin haber obtenido antes el consentimiento de este.
4ª. Las modalidades de elección de proveedores y la facturación de sus productos o servicios serán completamente transparentes. En este sentido, velará también para que el ejercicio de las actividades anexas o conexas se efectúe con total transparencia evitando que se genere cualquier conflicto de intereses.
5ª. Evitar encargar a cuenta de un mandante trabajos, suministros o prestaciones a un allegado o entidad en la que posea intereses sin haber informado al respecto a su mandante.
6ª. Abstenerse de poner en venta, alquilar o gestionar una propiedad inmobiliaria sin que le haya sido encomendado debidamente por escrito.
7ª. Llevar a cabo todas las gestiones encargadas y proporcionar al cliente la información requerida.

8ª. Actuar con plena transparencia en el encargo profesional para con el cliente, comprometiéndose a transmitir al mandante todas las informaciones o propuestas relativas al mismo.
9ª. Velar para que las obligaciones financieras y los compromisos resultantes de los contratos inmobiliarios queden fijados por escrito con suficiente claridad, explicando los acuerdos alcanzados por las partes, y asegurándose de que cada una de ellas reciba un ejemplar del documento en el momento de su firma.
10ª. Valorar adecuadamente el trabajo que se realiza, por encargo del cliente, e informar con exactitud a este de los honorarios profesionales correspondientes a los servicios prestados, procediendo, en su caso, al desglose de las distintas actividades relacionadas con el encargo efectuado.
11ª. En la administración de comunidades, el administrador procurará mantener la mejor relación y convivencia entre los propietarios, apurando para ello las gestiones y soluciones amistosas, evitando en cuanto sea posible la aplicación de otras medidas coactivas.
12ª. Cuando el administrador de fincas cese en la prestación de sus servicios profesionales, por remoción o renuncia, deberá hacer entrega al nuevo administrador colegiado nombrado por la Junta de Propietarios de la documentación de la Comunidad de Propietarios que posea en su poder, así como practicar la liquidación a la Comunidad.

Artículo 51. Relaciones con los restantes administradores de fincas
a. Las relaciones de cualquier clase entre administradores de fincas deben desarrollarse con respeto, honorabilidad y cortesía, prestándose, de ser posible, las máximas facilidades para el cumplimiento de las obligaciones profesionales.
b. Los administradores de fincas están obligados a facilitarse mutua información general, siempre que no afecte al secreto profesional, y a prestarse ayuda y colaboración.
c. Abstenerse de prácticas que perjudiquen el buen nombre de la profesión.
d. Evitar cualquier conflicto con un compañero que pueda perjudicar los intereses de los clientes.
e. Evitar que un conflicto con otro profesional de distinto ramo pueda perjudicar los intereses de los clientes, anteponiendo siempre en dichas situaciones los intereses del consumidor a los suyos propios.

Artículo 52
Relaciones con el Colegio

a.- Los Administradores de Fincas están obligados a colaborar y prestar ayuda al Colegio, a cumplir los acuerdos que dicte en materia de su competencia y a contribuir económicamente a su sostenimiento.
b.- Debe constituir un honor para el Colegiado aceptar los cargos para los que fuera designado, realizar los cometidos que se le encarguen y tomar parte activa en la vida colegial, asistiendo a los actos organizados y proponiendo las cuestiones que estime convenientes para el interés general.
c.- Debe comunicar a la Junta de Gobierno del Colegio los casos de intrusismo, competencia ilícita o desleal de que tenga noticia, aportado cuantos datos e información le sean solicitados, y en general, comunicar cuantas incidencias o anomalías pueda encontrar o tener noticia en el ejercicio de su profesión.

CAPITULO SEGUNDO
RESPONSABILIDADES

Artículo 53
Los Administradores de Fincas estarán sujetos a responsabilidad penal por los delitos y faltas en que incurrieran en su ejercicio profesional, y a la civil cuando por dolo o negligencia causen daños en los bienes o intereses cuya administración tenga encomendada, viniendo obligados en este caso a indemnizar los perjuicios ocasionados.

CAPITULO TERCERO
REGIMEN DISCIPLINARIO

Artículo 54. Régimen disciplinario

1. El régimen disciplinario de los administradores de fincas se regirá por lo dispuesto en estos estatutos y demás normas aplicables y, con carácter supletorio, por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

2. El régimen disciplinario será de aplicación, sin perjuicio, en todo caso, de las posibles responsabilidades en las que pudiera incurrir el colegiado en el ejercicio de su actividad profesional y que sean objeto de reproche o sanción por parte de organismos públicos o de la jurisdicción correspondiente.

SECCION 1ª.

Artículo 55. De las faltas y sanciones

Las faltas disciplinarias se calificarán de muy graves, graves y leves, y serán sancionadas por la Junta de Gobierno de acuerdo con lo establecido en los presentes estatutos.

1. Son faltas leves:

a. Faltar al respeto debido o formular imputaciones injustificadas a sus compañeros.

b. El retraso injustificado en el cumplimiento de sus deberes profesionales o colegiales.

c. Ocultar al Colegio su situación de ejerciente, estando como no ejerciente.

d. La utilización de cualquier tipo de publicidad que tenga las condiciones conjuntas de masiva y directa, como son las comunicaciones, cartas, folletos y similares, dirigidas a propietarios de bienes inmuebles, empresas relacionadas con la propiedad o la promoción inmobiliaria, comunidades, salvo en aquellas que el administrador tenga constancia fehaciente de que no exista ya administrador colegiado, siempre y cuando se incurra en competencia desleal.

e. Rechazar el cometido que se le encargue por los órganos del Colegio.

f. El incumplimiento reiterado de las instrucciones corporativas de carácter general sobre encuestas, estadísticas e informes, o cualquier otra actitud demostrativa de persistente falta de colaboración colegial.

g. No dar cuenta de los cambios de domicilio o de cualquier otra circunstancia que puede tener legítimo interés para el Colegio.

h. En general, el incumplimiento por descuido o negligencia excusable de los deberes profesionales o colegiales que no tengan otra calificación disciplinaria más grave.

2. Son faltas graves:

a. Los actos realizados en el ejercicio de la profesión que constituyan competencia desleal a tenor de la legislación vigente en dicha materia.

b. Las faltas de respeto, insultos e injurias tanto verbales, escritas, como su posible difusión mediante redes sociales hacia otros compañeros, en relación tanto a su actividad de carácter colegial como profesional.

c. Las faltas de respeto, insultos e injurias tanto verbales, escritas, como su posible difusión mediante redes sociales hacia los miembros de los órganos de gobierno, así como formular imputaciones injustificadas sobre los mismos.

d. El falseamiento o la inexactitud grave de la documentación profesional, y la ocultación o simulación de datos que el Colegio debe conocer para ejercitar sus funciones de ordenación profesional.

e. La incomparecencia ante los órganos colegiales, cuando fuere requerido para ello, o el hecho de desatender los plazos de contestación concedidos por parte de cualquier órgano de este colegio.

f. El desempeño de los cargos colegiales y de los cometidos que le fueren encomendados con grave negligencia.

g. La cesión onerosa y/o gratuita del título para el ejercicio de la profesión.

h. No respetar los derechos de los particulares o entidades contratantes de sus servicios o destinatarios de su ejercicio profesional.

i. El incumplimiento grave de las obligaciones de información establecidas en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

j. El incumplimiento grave de las obligaciones previstas en los estatutos, reglamentos y demás disposiciones profesionales, salvo que expresamente tuviera otra calificación disciplinaria distinta.
k. El incumplimiento de las leyes que sean de aplicación por razones profesionales, así como las obligaciones y deberes contenidos en los presentes estatutos, especialmente cuando se deriven perjuicios reales a clientes o terceros.
l. La reincidencia o reiteración en la comisión de faltas leves, que tiene lugar por la imposición de tres o más sanciones por faltas leves, en el período de un año.
m. Los actos realizados personalmente o en representación de un tercero para desprestigiar o perjudicar indebidamente el trabajo profesional de otro administrador colegiado en el desarrollo de su función.

3. Son faltas muy graves:
a. La condena por delito doloso, en cualquier grado de participación, en materia profesional.
b. El ejercicio de la profesión de administrador de fincas sin cumplir los requisitos establecidos en los presentes estatutos generales, o por condena o sanción disciplinaria firmes.
c. El incumplimiento grave, por culpa o negligencia inexcusables, del secreto profesional, con perjuicio a tercero.
d. La omisión con dolo, culpa o negligencia inexcusables de la debida diligencia en el desarrollo de las funciones profesionales.
e. El quebrantamiento grave, por acción u omisión, de los deberes de fidelidad y lealtad en el ejercicio de la profesión.
f. Encubrir el intrusismo, en cualquier supuesto.
g. El incumplimiento de sus obligaciones profesionales y económicas con respecto a los propios clientes, suficientemente acreditado, así como la falta de rendición de cuentas periódicas en los plazos convenidos cuando resulte perjuicio grave para dichos clientes.
h. La embriaguez o el consumo de drogas, estupefacientes o sustancias psicotrópicas cuando afecten gravemente al ejercicio de la profesión.
i. La reincidencia de faltas graves. A tal efecto, se entenderá por reincidencia la comisión de más de dos faltas graves en el plazo de dos años.

Artículo 56. Sanciones
Las sanciones podrán ser las siguientes:
1. En caso de faltas leves:
a. Amonestación privada verbal.
b. Amonestación por escrito.
c. Multa hasta una anualidad de la cuota de colegiado, con amonestación por escrito.

2. En caso de faltas graves:
a. Multa de entre 2 y 10 anualidades de la cuota de colegiado, con amonestación por escrito.
b. Suspensión provisional de la profesión hasta tres meses.

3. En caso de faltas muy graves:
a. Suspensión de la condición de colegiado por un plazo superior a tres meses e inferior a dos años.
b. Expulsión de la corporación.

La imposición de las sanciones correspondientes a las infracciones muy graves y graves a un colegiado que fuera miembro de la Junta de Gobierno conllevará automáticamente el cese en el cargo. Las sanciones de inhabilitación permanente y de suspensión del ejercicio profesional implican la accesoria de suspensión de derechos electorales por el tiempo de duración y la retirada del carnet profesional. Cuando por la especial relevancia del caso se considere necesaria, se podrá acordar la suspensión cautelar a fin de preservar las garantías de los posibles usuarios respecto al profesional denunciado. Esta medida excepcional deberá ser acordada por la junta de gobierno, a propuesta de la Comisión Deontológica o, a falta de esta, por el instructor.

Artículo 57

1.- La desatención o incumplimiento de la sanción impuesta, dentro del plazo concedido, de ser ésta pecuniaria, dará lugar a su ejecución forzosa, de acuerdo con las normas aplicables a la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y si es de inhabilitación se incurrirá en falta muy grave.

2.- Las sanciones económicas deberán ser hechas efectivas por el Colegiado dentro del plazo que dicte la resolución y de no existir éste, en el plazo de un mes contado desde la misma, una vez que sea ésta firme, en la Secretaría del Colegio. En caso de incumplimiento y sin perjuicio de la nueva sanción que pueda corresponderle, aquellas cantidades serán exigibles por la vía procedente, además de los intereses legales a contar desde la fecha en que terminó el plazo de pago concedido.

SECCION 2ª

Artículo 58. Extinción de la responsabilidad disciplinaria y prescripción

La responsabilidad disciplinaria se extinguirá:

a. Por muerte del inculpado.

b. Por cumplimiento de la sanción.

c. Por prescripción de las infracciones o de las sanciones.

d. Por acuerdo del órgano competente o del Consejo General.

Prescripción:

a. El plazo de prescripción de las infracciones será de tres años para las muy graves, dos años para las graves y seis meses para las leves. Los plazos de prescripción comenzarán a contarse desde la fecha de la comisión de las faltas, quedando interrumpidos desde el momento en que se inicie el procedimiento administrativo disciplinario.

b. Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves, a los dos años, y las impuestas por infracción leve, al año. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contar a partir del día siguiente a aquél en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción.

SECCION 3ª
PROCEDIMIENTO

Artículo 59. Régimen sancionador

1. El régimen sancionador previsto en esta norma se ejercitará de acuerdo con los siguientes principios:

a. Legalidad.

b. Irretroactividad.

c. Tipicidad.

d. Proporcionalidad.

2. No podrá imponerse ninguna sanción sin la incoación del oportuno expediente. En el expediente administrativo deberán garantizarse, como mínimo, los siguientes principios:

a. Presunción de inocencia.

b. Audiencia al afectado.

c. Motivación de la resolución final.

d. Separación del órgano instructor y decisorio.

e. En la tramitación del expediente sancionador podrán aplicarse las medidas cautelares necesarias para asegurar tanto el interés público lesionado como el buen fin del expediente.

Artículo 60

El procedimiento se iniciará por reclamación o denuncia razonada por escrito o por iniciativa de los Órganos del Colegio.

Artículo 61. Procedimiento disciplinario

Cuando se esté tramitando un proceso penal por los mismos hechos o por otros cuya separación de los sancionables con arreglo a este reglamento sea racionalmente imposible, el procedimiento será suspendido en su tramitación hasta que recaiga pronunciamiento firme de la autoridad judicial.

Una vez iniciado el procedimiento, en cualquier momento en que el instructor aprecie que la presunta infracción pueda ser constitutiva de una conducta delictiva lo pondrá en conocimiento de la Junta de Gobierno para que decida sobre la comunicación de los hechos al Ministerio Fiscal y resuelva la suspensión del procedimiento hasta que recaiga pronunciamiento judicial firme.

Reanudada la tramitación del expediente disciplinario, la resolución que se dicte deberá respetar la apreciación de los hechos que se contenga en dicho pronunciamiento judicial.

Los colegiados respecto de quienes se sigan procedimientos disciplinarios, tendrán los siguientes derechos:

a. La presunción de inocencia.
b. A ser notificado de los hechos que se le imputen.
c. A utilizar los medios de defensa por el ordenamiento jurídico que resulte procedente.

Artículo 62

Al objeto de separar la facultad instructora y la decisoria se crea la Comisión Disciplinaria, para que la denuncia y el expediente de información previa no pueda contaminar el criterio de los miembros de la Junta de Gobierno que deben, en su caso, juzgar y resolver el expediente.

De tal manera, corresponden a la Comisión Disciplinaria la decisión sobre la Apertura del Expediente, tras la información previa reservada y el nombramiento, en su caso, entre sus miembros de instruir directamente el expediente y la de resolver cuantas vicisitudes puedan surgir en la fase instructora.
Le corresponde a la Junta de Gobierno la resolución del expediente.

Artículo 63

A) La Comisión Disciplinaria estará compuesta por un miembro elegido entre los que formen la Junta de Gobierno que hará las funciones de presidente y dos colegiados de reconocido prestigio y honorabilidad, nombrados por la Junta de Gobierno.

La Comisión estará asistida, cuando se precise, por la Asesoría Jurídica del Colegio.

B) Corresponde a la Comisión Disciplinaria la designación, entre sus miembros de un solo Instructor por cada expediente, que tendrá autonomía propia, o podrá tramitarse el expediente de forma colegiada por todos los miembros de la Comisión Disciplinaria.

Actuará de secretario del Expediente Disciplinario, sin voz ni voto, el Gerente del Colegio.

C) El procedimiento podrá iniciarse abriéndose un período de información previa, para conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de proceder a la apertura del Expediente Disciplinario.

Será competente para abrir la información previa, el presidente de la Comisión Disciplinaria con el asesoramiento, en su caso, de la Asesoría Jurídica del Colegio.

Nuevo; Presentada una denuncia, cuando se considere que carece manifiestamente de contenido deontológico, o resulta inverosímil o mendaz, podrá decretarse su archivo sin más trámite notificándolo al denunciante y al colegiado para su conocimiento.

Finalizadas las actuaciones de tal información y en todo caso en el plazo máximo de 3 meses desde la resolución que acordó abrir la misma, la Comisión Disciplinaria dictará resolución, por la que decidirá la apertura del Expediente Disciplinario o bien el archivo de las actuaciones.

Artículo 64. Iniciación del procedimiento sancionador

La iniciación de los procedimientos sancionadores se formalizará con el siguiente contenido mínimo:

a. La identificación de la persona o personas presuntamente responsables.

b. Los hechos sucintamente expuestos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.

c. El instructor del expediente disciplinario.

d. El órgano competente para la resolución del expediente y la norma que le atribuya tal competencia, indicando la posibilidad de que el presunto responsable pueda reconocer voluntariamente su responsabilidad.

e. Las medidas de carácter provisional que se hayan acordado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador, sin perjuicio de las que se puedan adoptar durante el mismo, para asegurar la eficacia de la resolución y el buen fin de dicho procedimiento.

Las medidas provisionales podrán ser alzadas o modificadas durante la tramitación del procedimiento, de oficio o instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser tenidas en cuenta en el momento de adopción. En todo caso, se extinguirán con la eficacia de la resolución final del procedimiento disciplinario.

f. La indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento en el plazo de 15 días.

Artículo 65. Período de prueba

A) Recibidas las alegaciones o transcurrido el plazo señalado de 15 días, si se considera conveniente o se solicita por cualquiera de las partes, el órgano instructor podrá acordar la apertura de un periodo de prueba por un plazo no superior a dos meses y/o tomar declaración al colegiado, al denunciante o testigos.

B) La práctica de las pruebas de cualquier clase que se estimen pertinentes, entendiéndose por tales aquellas distintas de los documentos que los interesados puedan aportar en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, se realizará mediante comunicación a los interesados, con antelación suficiente para la realización de las pruebas que hayan sido admitidas, consignando en la notificación el lugar, la fecha y la hora en que se practicarán aquellas, con la advertencia, en su caso, de que el interesado puede nombrar a técnicos para que le asistan.

Cuando la prueba consista en la emisión de un informe de un órgano administrativo o entidad pública, y sea admitida a trámite, se entenderá que tiene carácter preceptivo, y se podrá entender que tiene carácter determinante para la resolución del procedimiento, en cuyo caso se podrá interrumpir, con audiencia y comunicación del interesado, por un periodo máximo de 30 días, el plazo de los trámites sucesivos, hasta la emisión de dicho informe.

Artículo 66

Concluida, en su caso, la práctica de pruebas, el órgano instructor del procedimiento formulará, en el plazo de un mes, propuesta de resolución en la que se fijarán de forma motivada los hechos, expresando los que se consideren probados y su calificación; se determinará la infracción que, en su caso, aquellos constituyan y, la persona o personas que resulten responsables, especificándose la sanción que propone, o bien la declaración de no existencia de responsabilidad.

Artículo 67

A). La propuesta de resolución se notificará a los interesados concediéndoseles un plazo de quince días para formular alegaciones y presentar los documentos que estimen pertinentes ante el instructor del procedimiento.

B). La propuesta de resolución se cursará inmediatamente al órgano competente para resolver el procedimiento, junto con todos los documentos alegaciones e informaciones que obren en el mismo.

Artículo 68
A) Antes de dictar resolución, el órgano competente para resolver, es decir la Junta de Gobierno, podrá decidir mediante acuerdo motivado, la realización de las actuaciones complementarias indispensables para resolver el procedimiento.

B) Para la imposición de sanciones será preciso el voto favorable de dos tercios de los miembros asistentes a la reunión de la Junta de Gobierno que conozca el caso. El voto será secreto y la asistencia obligatoria, salvo causa de fuerza mayor debidamente probada.

C) La resolución se notificará al inculpado, expresando que podrá formular recurso de alzada ante el Consejo General de Administradores de Fincas del Estado Español dentro del plazo de un mes desde su notificación. El recurso será presentado ante la Junta de Gobierno que deberá elevarlo con sus antecedentes al Consejo General dentro de los 15 días siguientes de haberlo recibido. Los actos emanados por la Junta de Gobierno y Consejo General en cuanto estén sujetos al Derecho Administrativo, una vez agotados los recursos corporativos, serán directamente recurribles ante la jurisdicción contenciosa-administrativa.

D) No podrá asistir a la expresada Junta el Presidente de la Comisión Disciplinaria.

E) Las sanciones disciplinarias deberán anotarse en el expediente personal del Colegiado y en el Registro de Colegiados, indicando la falta que lo han motivado. Su cancelación se producirá de oficio o a solicitud del interesado, una vez transcurrido el plazo de prescripción correspondiente. A efectos de reincidencia no se computarán las sanciones canceladas o que hubieran podido serlo por el transcurso del plazo de prescripción.

Artículo 69. Ejecutoriedad
1.- Los acuerdos de la Junta de Gobierno serán inmediatamente ejecutivos, salvo que el propio acuerdo establezca otra cosa sin perjuicio de que se pueda solicitar la suspensión del acuerdo recurrido ante el Consejo General.

2.- El Colegio y el Consejo General procederán, por sí mismos, a la ejecución forzosa de sus propias resoluciones sancionadoras, de acuerdo con las normas aplicables a la Administración de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears.

3.- Las sanciones disciplinarias se ejecutaran de acuerdo y en los términos establecidos en la resolución que las imponga y en el plazo de 20 días, salvo que, por causas justificadas, la resolución establezca otro plazo diferente

TITULO QUINTO
RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS Y SU IMPUGNACIÓN

Artículo 70
Los acuerdos de la Junta de Gobierno, podrán ser recurridos en alzada por las personas con interés legítimo en el plazo de un mes ante el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas.

El recurso será presentado ante la Junta de Gobierno que dictó el acuerdo, que deberá elevarlo, con sus antecedentes y el informe preceptivo que proceda al Consejo General dentro del PLAZO DE QUINCE DIAS siguientes a la fecha de presentación. El Consejo General previos los informes que estime

pertinentes, deberá dictar resolución expresa dentro de los TRES MESES siguientes a su interposición, entendiendo que en caso de silencio queda denegado. El recurrente podrá solicitar la suspensión del acuerdo.

Artículo 71
Los actos emanados de la Junta de Gobierno y del Consejo General de Colegios de Administradores, en cuanto estén sujetos al Derecho administrativo, una vez agotados los recursos corporativos, serán directamente recurribles ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 72
Los plazos de este Estatuto expresados en días se entenderán referidos a días hábiles, salvo que expresamente se diga otra cosa.

La Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y especialmente la Ley 3/2003 de 26 de Marzo, de régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears, de aplicación preferente a la Ley citada 30/92, se aplicaran a cuantos actos de los Órganos Colegiales supongan ejercicio de potestades administrativas. En todo caso, dicha Ley tendrá carácter supletorio para lo previsto en este Estatuto.

Artículo 73. Nulidad de los actos colegiales
1.- Son nulos de pleno derecho los actos de los Órganos Colegiales que incurran en los siguientes supuestos:
a.- Los manifiestamente contrarios a la Ley.
b.- Los dictados por Órgano manifiestamente incompetente.
c.- Aquellos cuyo contenido sea imposible o constitutivo de delito.
d.- Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los Órganos Colegiales.

TITULO SEXTO
RECURSOS ECONOMICOS

Artículo 74. Recursos ordinarios
Estarán constituidos por:
a.- Los derechos de incorporación al Colegio.
b.- Las cuotas ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento del Colegio.
c.- Las derramas que acuerde la Junta General para el levantamiento de las cargas colegiales, o para cualquier inversión extraordinaria.
d.- Los intereses o rendimientos que produzcan los bienes o derechos que integran el capital del Colegio.
e.- Los derechos o certificaciones que se expidan, por la Junta de Gobierno.
f.- Cualquier otro que legalmente proceda.

Artículo 75. Recursos extraordinarios
Serán los procedentes de:
a.- Subvenciones, donativos, herencias o legados de cualquier clase que se concedan al Colegio.
b.- El importe de las sanciones pecuniarias que por correctivos disciplinarios puedan imponerle a los Colegiados.
c.- Las cantidades que por cualquier concepto corresponde recibir al Colegio cuando administre en cumplimiento de algún encargo temporal o perpetuo, cultural o benéfico, determinados bienes o rentas.
d.- Cualquier otro que legalmente proceda.

Artículo 76. Administración
El patrimonio del Colegio será administrado por la Junta de Gobierno.
Los presupuestos y cuentas anuales se publicarán en el tablón de anuncios del Colegio con ocho días de antelación a la celebración de la Junta General de Colegiados que deba aprobarlos para que puedan ser examinados.
Deberá efectuarse arqueo de fondos por el Presidente, Tesorero y Contador Censor al final de cada año presupuestario.

Artículo 77. Disolución
1.- La disolución del Colegio es competencia de la Junta General Extraordinaria, a propuesta de la Junta de Gobierno o por iniciativa de los colegiados, mediante solicitud suscrita por un número de los mismos que suponga, al menos la tercera parte del censo colegial.

2. La convocatoria de la Junta General Extraordinaria que tenga por objeto la disolución del Colegio corresponderá a la Junta de Gobierno con una antelación mínima, en todo caso, de sesenta días a la celebración de la misma.

3. La propuesta de disolución del Colegio se comunicará a todos los colegiados.

4. Para la disolución del Colegio se exigirá el acuerdo de las tres quintas partes de los asistentes a la Junta General Extraordinaria, celebrada en segunda convocatoria.

DISPOSICION TRANSITORIA

Primera.- El mandato de los actuales miembros de la Junta de Gobierno continuará por el tiempo que reste hasta la próxima elección, que deberá celebrarse, conforme el artículo número 37 de los presentes estatutos, es decir a los 6 años desde su anterior elección.

Segunda.- Mientras el Consejo General de Colegios Territoriales de Administradores de Fincas, no modifique las normas de obtención del título de Administrador de Fincas, para considerar cumplido el requisito 3.b) del artículo 10 de estos Estatutos, bastará con que el solicitante reúna los requisitos necesarios para obtener el título de Administrador de Fincas, sin que sea necesario que dicho título esté en su poder