

Junta de Gobierno, de común acuerdo con los candidatos electos. La toma de posesión solemne, en acto público, se celebrará en los siguientes tres meses desde la finalización del proceso electoral.

2. Los candidatos prestarán juramento o promesa de cumplir fielmente el cargo para el que hayan sido elegidos, así como de guardar secreto de las deliberaciones de la Junta de Gobierno.

CAPÍTULO V

Normas Deontológicas, Responsabilidades y Régimen Disciplinario

Artículo 51. Competencia disciplinaria.

1. El Colegio, dentro de sus competencias, ejercerá la potestad disciplinaria sobre sus colegiados, en caso de infracción o incumplimiento de sus obligaciones profesionales o colegiales, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudiera serles exigible.

2. No podrá imponerse ninguna sanción sin la previa instrucción de expediente disciplinario, contradictorio y con audiencia del interesado, cuya tramitación se establece en el presente Estatuto.

3. El expediente disciplinario se ajustará a los principios de presunción de inocencia, celeridad, información y audiencia del interesado.

4. Cuando se esté tramitando un proceso penal por los mismos hechos, el procedimiento quedará suspendido en su tramitación hasta que recaiga pronunciamiento firme en el procedimiento judicial.

Artículo 52. De las infracciones.

Las infracciones cometidas por los Administradores de Fincas tendrán la calificación de leves, graves y muy graves.

Artículo 53. Infracciones muy graves.

Son infracciones muy graves:

a) La comisión de delitos dolosos, en cualquier grado de participación, con ocasión del ejercicio profesional, con independencia de las responsabilidades penales que para el colegiado puedan derivarse.

b) El incumplimiento de los deberes profesionales o principios que rigen la profesión cuando resulte perjuicio grave para las personas que hayan solicitado o concertado la actuación profesional.

c) La vulneración del secreto profesional.

d) El ejercicio de la profesión en situación de inhabilitación profesional o estando incurso en causa de incompatibilidad o prohibición.

e) La comisión de, al menos, dos infracciones graves en el plazo de dos años.

f) Ejercer la profesión de Administrador de Fincas cuando el colegiado esté incorporado al Colegio en calidad de no ejerciente.

g) El quebrantamiento de las sanciones por faltas muy graves.

Artículo 54. Infracciones graves.

Son infracciones graves:

a) La infracción de la normativa reguladora de la entrega de documentación.

b) Los actos realizados en el ejercicio de la profesión que constituyan competencia desleal declarada por los tribunales competentes.

c) La no comparecencia sin motivo justificado cuando sea requerido ante los órganos Colegiales.

d) La ofensa grave a la dignidad de otros profesionales, de las personas que formen parte de los órganos de gobierno del colegio, así como de las instituciones con quienes se relacione como consecuencia de su ejercicio profesional.

e) Los actos ilícitos que impidan o alteren el normal funcionamiento de los consejos o colegios profesionales o de sus órganos.

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

g) Consignar, a sabiendas, en las actas de juntas de propietarios acuerdos ilegales o adoptados con manifiesta ilegalidad, sin manifestar y hacer constar su reparo en el libro de actas de la comunidad.

h) Negarse a remitir la convocatoria de una junta de propietarios en el supuesto de que la cuarta parte de los propietarios o un número de éstos que representen al menos el 25% de las cuotas de participación lo soliciten y el presidente se negase expresamente a ello.

i) Incumplir su obligación de llevar las cuentas de la comunidad de manera que pueda verificarse su situación contable, reflejando la imagen fiel de su situación económica.

j) Convocar, celebrar o levantar actas de Juntas de Propietarios de una comunidad en la que conste nombrado otro administrador colegiado, sin la previa autorización del compañero o del Colegio.

k) No respetar en la fijación de sus honorarios la normativa relativa a competencia desleal.

l) Carecer de un despacho abierto al público y correo electrónico en el que recibir notificaciones.

m) El quebrantamiento de las sanciones por faltas muy graves.

Artículo 55. Infracciones leves.

Son infracciones leves:

a) La demora o negligencia simple en el desempeño ordinario de la actividad profesional o de las obligaciones colegiales.

b) La falta de comunicación al Colegio del cambio de domicilio profesional o de dirección de correo electrónico para recibir notificaciones.

c) La demora en el cumplimiento de las obligaciones económicas para con el Colegio, tanto de las cuotas ordinarias como de las aportaciones extraordinarias que se acuerden estatutariamente.

d) La falta de respeto o consideración con sus compañeros de profesión o componentes de los Órganos de Gobierno.

e) La desatención o falta de interés en la colaboración que le sea solicitada por los Órganos Colegiales.

f) No informar a sus clientes, previamente a la adopción de acuerdos o suscripción de compromisos, de la concurrencia de intereses propios o cercanos en dichas decisiones.

g) La demora en más de un mes, reiterada e injustificada, en el envío de actas cerradas o documentación solicitada con interés legítimo.

h) No conducirse, reiteradamente, de manera equilibrada e independiente entre los intereses legítimos de sus clientes en el desarrollo de su ejercicio profesional.

Artículo 56. Sanciones.

Las sanciones disciplinarias que podrán imponerse a los colegiados por la comisión de las infracciones a que se refieren los art. 53, 54 y 55, son las siguientes:

Por las infracciones muy graves:

Multa de 2.001 a 6.000 euros, o suspensión de seis meses a dos años, o expulsión del Colegio.

Por las infracciones graves:

Multa de 501 a 2.000 euros, o suspensión hasta seis meses.

Por las infracciones leves:

a) Amonestación verbal a presencia de la Junta de Gobierno. Amonestación por escrito.

b) Multa de 100 a 500 euros.

Cuando las infracciones tipificadas como falta grave o muy grave sean cometidas por colegiados que desempeñen un cargo en la Junta de Gobierno, la sanción, una vez adquiera firmeza, llevará aparejada, con carácter accesorio, la pérdida de todos los derechos y prerrogativas inherentes al cargo que desempeñen y su cese automático en los mismos.

Artículo 57. De la denuncia o queja.

1. La denuncia o queja deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Identificación y firma de la persona denunciante, con expresión de su domicilio y, de un medio de notificación de los actos y acuerdos que se produzcan en el expediente.

b) Relato de los hechos, y en su caso, medios de prueba.

2. Cuando se considere que la denuncia carece manifiestamente de contenido deontológico, se acordará su inadmisión sin más trámite.

3. Se podrá con carácter previo y por plazo de diez días, requerirse a la persona denunciante para que, en su caso, complete, aclare o aporte la documentación o antecedentes que sean necesarios para determinar la admisión a trámite de la denuncia. El requerimiento contendrá la advertencia de que, expirado el plazo sin haberse atendido, podría decretarse su archivo.

4. La resolución que disponga la inadmisión o el archivo se notificará en todo caso a la persona denunciante para su conocimiento.

Artículo 58. De las actuaciones de carácter informativo, previas al procedimiento disciplinario.

Con carácter previo a la iniciación del procedimiento disciplinario, la Junta de Gobierno, asesorada por la Comisión que al efecto se designe, podrá realizar actuaciones previas o solicitar ampliaciones o documentos con carácter informativo, al objeto de determinar preliminarmente, si concurren circunstancias que justifiquen la iniciación del expediente disciplinario o el archivo motivado.

Finalizadas dichas actuaciones, la Junta de Gobierno resolverá abrir expediente disciplinario o archivar las actuaciones. El acuerdo adoptado será notificado al denunciante y al administrador denunciado.

Artículo 59. Normativa aplicable.

El procedimiento disciplinario se impulsará de oficio en todos sus trámites que se ajustarán a las disposiciones contenidas en este Estatuto y, en lo no previsto en el mismo, a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 60. Clases de iniciación.

El procedimiento sancionador se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o bien por denuncia de parte legítima con interés acreditado.

Las notificaciones se practicarán en la dirección de correo electrónico del profesional colegiado, en su defecto en el domicilio profesional del colegiado, o por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción en todos los casos. Cuando no fuera posible en este domicilio y no se conociera ningún otro, la notificación se hará por medio de edictos que se publicarán en el tablón de anuncios del Colegio.

Artículo 61. Acuerdo de iniciación.

1. El acuerdo de iniciación deberá contener lo siguiente:

a) Identificación del colegiado presuntamente responsable.

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.

00308416

c) Identificación del instructor y secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos. El nombramiento del instructor no podrá recaer sobre personas que formen parte del órgano de gobierno que haya iniciado el procedimiento.

d) Órgano competente para la resolución del expediente y norma que le atribuya tal competencia.

e) Medidas de carácter provisional que se hayan adoptado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador en caso de infracción muy grave.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio.

2. Notificaciones.

El acuerdo de iniciación se comunicará al instructor, al secretario del procedimiento, al denunciante, en su caso, y al expedientado.

En lo relativo a la abstención y recusación del instructor y secretario se estará a lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público o normativa administrativa que lo sustituya.

Artículo 62. Medidas Provisionales.

Si se acordase la incoación de expediente disciplinario por infracción muy grave, según lo establecido en los presentes Estatutos, la Junta de Gobierno, a propuesta del Instructor, podrá adoptar como medida preventiva la suspensión provisional en el ejercicio de la profesión del colegiado. La decisión habrá de adoptarse mediante resolución motivada y previa audiencia del interesado, en un plazo de cinco días, debiendo ser aprobada por las dos terceras partes de todos los miembros de la Junta de Gobierno.

La suspensión provisional podrá prolongarse hasta la finalización del procedimiento sancionador.

Artículo 63. Alegaciones.

El acuerdo de iniciación, con el contenido previsto en el punto 6 de este artículo, se notificará al expedientado, quien dispondrá de un plazo de diez días para formular alegaciones, aportar documentos y proponer prueba, concretando los medios de que pretenda valerse.

El Instructor del procedimiento realizará de oficio cuantas actuaciones resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e informaciones que sean relevantes para determinar, en su caso, la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

Artículo 64. Prueba.

Recibidas las alegaciones o transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, el Instructor acordará, en el supuesto de haberse propuesto prueba, la apertura de un periodo para su práctica, por un plazo no superior a veinte días, ni inferior a diez, a fin de que puedan practicarse cuantas juzgue pertinentes. Asimismo, cuando lo considere necesario, el Instructor, a petición de los interesados, podrá decidir la apertura de un periodo extraordinario de prueba por un plazo no superior a diez días.

Artículo 65. Propuesta de resolución.

1. Contenido. Una vez concluida la instrucción, el Instructor formulará propuesta de resolución, con el siguiente contenido:

- a) Hechos que se consideran probados.
- b) Valoración de las pruebas que se hayan practicado.
- c) Calificación jurídica, determinándose la infracción que, en su caso, esos hechos constituyen.
- d) Inculpado que resulte responsable.

e) Sanción que se propone.

Cuando el Instructor concluya la inexistencia de infracción o responsabilidad, se propondrá el archivo del expediente.

2. Notificación. La propuesta de resolución se notificará al inculpado, indicándole la puesta de manifiesto del procedimiento, otorgándole un plazo de diez días para formular alegaciones y presentar documentos y cuantas informaciones estime pertinentes.

3. Traslado a la Junta de Gobierno. El Instructor, oído el colegiado o transcurrido el plazo sin alegación alguna, remitirá, en el plazo de cinco días hábiles desde su terminación, la propuesta de resolución, junto con el expediente completo, a la Junta de Gobierno, asesorada por la Comisión que al efecto se designe, para su resolución.

Artículo 66. Resolución de la Junta de Gobierno.

La Junta de Gobierno en el plazo máximo de treinta días desde la recepción de la propuesta de resolución, dictará resolución que se adoptará mediante acuerdo motivado, decidiendo todas las cuestiones planteadas en el expediente, no pudiendo aceptar hechos distintos de los que se contenían en la fase de instrucción del procedimiento, con independencia de su distinta valoración jurídica.

La resolución habrá de notificarse al inculpado en el plazo de seis meses contados desde el acuerdo de iniciación del expediente sancionador, expresando los recursos que contra la misma procedan, órgano ante el que han de interponerse y plazo.

Artículo 67. Denuncias contra miembros de la Junta de Gobierno.

Si los hechos objeto de denuncia afectasen a un miembro de la Junta de Gobierno del Colegio, ésta se abstendrá de cualquier actuación y se remitirá el expediente al Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, para que adopte la resolución que proceda.

Artículo 68. De la acumulación de expedientes.

Los expedientes, hasta el trámite de alegaciones del expediente disciplinario, antes de la propuesta de Resolución, podrán ser acumulados, siempre que se refieran a un mismo colegiado, salvo que debido a la acumulación alguno de los procedimientos pueda caducar.

Si se acuerda la acumulación deberá suspenderse el plazo para dictar la propuesta de resolución en el expediente más avanzado, hasta que se agoten los trámites previos de los expedientes que se hayan acumulado, con el fin de dictar una única propuesta de resolución conjunta.

Artículo 69. Ejecución y efectos de las resoluciones.

1. Las resoluciones de la Junta de Gobierno que pongan fin a los expedientes disciplinarios, no podrán ejecutarse hasta que hayan adquirido firmeza en vía administrativa.

2. Las sanciones disciplinarias impuestas por infracciones muy graves, podrán ser hechas públicas una vez que adquieran firmeza tanto en vía administrativa, como jurisdiccional, en cualquier medio de difusión.

3. Las sanciones que impliquen la expulsión del Colegio tendrán efectos en el ámbito nacional de los Colegios de Administradores de Fincas de España, a cuyo fin habrán de ser comunicadas al Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas, así como al Consejo Andaluz.

Artículo 70. Extinción de la responsabilidad disciplinaria.

1. La responsabilidad disciplinaria de los colegiados se extingue por el cumplimiento de la sanción, fallecimiento, prescripción de la infracción o de la sanción impuesta.

00308416

2. Si durante la tramitación del procedimiento disciplinario se produjese el fallecimiento del colegiado, se dictará resolución declarando extinguida la responsabilidad y archivando las actuaciones.

3. La baja en el Colegio no extingue la responsabilidad disciplinaria contraída durante el periodo de alta, sino que se concluirá el procedimiento disciplinario y se acordará la sanción que corresponda. En el supuesto de que la sanción no pueda hacerse efectiva, quedará en suspenso para ser cumplida si el sancionado causase nuevamente alta en el Colegio.

Artículo 71. Prescripción de las infracciones.

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

2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde que la infracción se hubiese cometido.

3. La prescripción se interrumpirá por la notificación al colegiado afectado del acuerdo de apertura del procedimiento disciplinario. El plazo volverá a contarse si el procedimiento disciplinario permaneciese paralizado durante más de seis meses por causa no imputable al colegiado.

Artículo 72. Prescripción de las sanciones.

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

2. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiriera firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Artículo 73. La cancelación de las sanciones.

1. La anotación de las sanciones en el expediente personal del colegiado se cancelará a los dos años si hubiese sido por falta grave, a los cuatro años si hubiese sido por falta muy grave, y a los cinco años si la sanción hubiese sido de expulsión, contados a partir de la fecha de inicio del cumplimiento de la sanción.

2. La cancelación de la sanción, una vez cumplidos dichos plazos, podrá hacerse de oficio o a petición de los sancionados.

CAPÍTULO VI

Régimen Jurídico de los Actos del Colegio y su Impugnación.

Artículo 74. Régimen jurídico.

Los actos y disposiciones adoptados en el ejercicio de funciones públicas se sujetarán al Derecho Administrativo y a las normas sobre Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 75. Actos recurribles.

Contra los actos y acuerdos de los órganos del colegio o los actos de trámite, si estos últimos deciden directamente o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, en la forma y plazos regulados por la vigente Ley del Procedimiento Administrativo Común.

El recurso podrá presentarse en el plazo de un mes, ante el órgano colegial que dictó el acto recurrido o ante el Consejo Andaluz de Colegio de Administradores de Fincas.