



**ESTATUTO DEL COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE MADRID**, aprobado por Junta General Extraordinaria de 28 de diciembre de 2001 (*BOCM nº. 55 de 6 de marzo de 2002*), modificado parcialmente por Junta General Extraordinaria de 31 de marzo de 2008 y Ordinaria de 23 de diciembre de 2008 (*BOCM nº. 173 de 23 de julio de 2009*), y por Junta General Ordinaria de 18 de diciembre de 2.012 (*BOCM nº 140, de 14 de junio de 2.013*).

## TÍTULO I

### Del Colegio, la colegiación y los colegiados

#### Capítulo 1

#### Disposiciones generales

#### SECCIÓN PRIMERA

#### Definición y denominación

##### **Art. 1. Definición.**

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid es una Corporación de Derecho Público, con personalidad jurídica propia, que agrupa a los agentes de la propiedad inmobiliaria inscritos en él y cuyo funcionamiento se rige por los principios democráticos y con plena capacidad para obrar en cumplimiento de sus fines.

##### **Art. 2. Denominación.**

La denominación oficial de la Corporación es Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid.

#### SECCIÓN SEGUNDA

#### Domicilio y ámbito territorial

##### **Art. 3. Domicilio.**

El domicilio del Colegio Oficial radicará en la ciudad de Madrid, Gran Vía, número 59, piso quinto, letra C.

##### **Art. 4. Ámbito territorial.**

La jurisdicción del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid se extiende al ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

#### Capítulo 2

#### Fines y funciones del Colegio

##### **Art. 5. Fin. (Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**

Son fines esenciales del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid la ordenación del ejercicio de la profesión por los colegiados, la representación y defensa en sus intereses profesionales, la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados y, además, los siguientes:

- a) Velar por la satisfacción de los intereses generales relacionados con el ejercicio de la profesión de agente de la propiedad inmobiliaria.
- b) Promover la constante mejora de la calidad de las prestaciones profesionales de los colegiados, a través de la formación y el perfeccionamiento de los mismos.
- c) Cooperar en la mejora de los estudios que conducen a la obtención del título habilitante para el acceso a la colegiación.
- d) Colaborar con las Administraciones Públicas en el ejercicio de sus competencias en los términos previstos en las Leyes.

##### **Art. 6. Funciones.**

Para la consecución de estos fines, el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid ejercerá las funciones encomendadas por la legislación básica del Estado, la legislación autonómica y por el presente Estatuto. Sin carácter limitativo serán funciones del Colegio Oficial las siguientes:



- a) Ejercer la representación de los agentes colegiados de la propiedad inmobiliaria en el ámbito de la Comunidad de Madrid.
- b) Ordenar la actividad de sus colegiados, velando por la ética y dignidad de los mismos y por la conciliación de sus intereses con el interés social y los derechos de los usuarios.
- c) Ejercer la facultad disciplinaria sobre los profesionales colegiados en los términos establecidos en la legislación autonómica y en el presente Estatuto.
- d) Adoptar las medidas necesarias para evitar la competencia desleal entre colegiados.
- e) Elaborar criterios orientativos a los exclusivos efectos de la tasación de costas a requerimiento judicial. **(Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**
- f) Encargarse del cobro de las percepciones y remuneraciones u honorarios profesionales, a petición de los colegiados.
- g) Elaborar y aprobar sus presupuestos anuales de ingresos y gastos, así como sus cuentas y liquidaciones presupuestarias.
- h) Establecer y exigir las aportaciones económicas de los colegiados.
- i) Visar los trabajos profesionales de los colegiados de forma voluntaria, cuando lo soliciten los propios colegiados, por petición expresa de los clientes, incluidas las Administraciones Públicas cuando actúen como tales. **(Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**
- j) Informar los proyectos de las normas de la Comunidad de Madrid que puedan afectar a los agentes de la propiedad inmobiliaria o que se refieran a las funciones profesionales a ellos atribuidas.
- k) Participar en los organismos consultivos de la Comunidad de Madrid, cuando así lo establezca la normativa vigente, y especialmente en aquellos relacionados con la defensa de los derechos de los usuarios.
- l) Colaborar en los procedimientos judiciales y administrativos de la Comunidad de Madrid que afecten a materias de la competencia de la profesión de agente de la propiedad inmobiliaria.
- m) Organizar cursos dirigidos a la formación y perfeccionamiento profesional de los colegiados.
- n) Colaborar con las entidades de formación de los futuros titulados en la mejora de los estudios y de la preparación de los mismos.
- ñ) Mantener relaciones y coordinación de funciones con otros Colegios Profesionales y Consejos de Colegios.
- o) Organizar actividades y servicios comunes de carácter profesional, cultural y análogo que sean de interés para los colegiados; así como sistemas de cobertura de posibles responsabilidades civiles contraídas por los mismos en el ejercicio profesional.
- p) Intervenir como mediador en los conflictos profesionales que surjan entre los colegiados, previa solicitud de los interesados; así como impulsar y desarrollar la mediación, facilitando el acceso y administración de la misma, incluida la designación de mediadores que actúen dentro de su ámbito garantizando la transparencia en la referida designación. **(Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**
- q) Ejercer funciones arbitrales en los asuntos que se sometan a su consideración, conforme a la legislación general de arbitraje.
- r) Cuantas otras funciones redunden en beneficio de los intereses profesionales de los colegiados y se encaminen al cumplimiento de los fines colegiales.
- s) Atender las solicitudes de información sobre sus colegiados y sobre las sanciones firmes a ellos impuestas, así como las peticiones de inspección o investigación que les formule cualquier autoridad competente de un estado miembro de la Unión Europea en los términos previstos en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, en particular, en lo que se refiere a que las solicitudes de información y de realización de controles, inspecciones e investigaciones estén debidamente motivadas y que la información obtenida se emplee únicamente para la finalidad para la que se solicitó. **(Creado BOCM nº 140, 14/6/13)**

**Art. 6 bis. Memoria Anual. (Creado BOCM nº 140, 14/6/13)**

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, estará sujeto al principio de transparencia en su gestión. Para ello, elaborará una Memoria Anual que contenga al menos la información siguiente:

- a) Informe anual de gestión económica, incluyendo los gastos de personal suficientemente desglosado y especificando, en su caso, 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 del código deontológico.
- f) Las normas sobre incompatibilidades y las situaciones de conflicto de intereses en que se encuentren los miembros de la Junta de Gobierno.
- g) Información estadística sobre la actividad de visado.

### Capítulo 3 Colegiación y situaciones profesionales SECCIÓN PRIMERA

#### Colegiación

##### **Art. 7. Órgano competente.**

La Junta de Gobierno del Colegio Oficial es el órgano competente para admitir, suspender o privar de la condición de colegiado, de conformidad con la legislación básica del Estado, la legislación autonómica, el Estatuto General de la Profesión y el presente Estatuto.

##### **Art. 8. Colegiación voluntaria.**

La inscripción del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid es voluntaria.

##### **Art. 9. Situaciones profesionales.**

La incorporación al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid podrá hacerse como ejerciente o como no ejerciente.

### SECCIÓN SEGUNDA

#### Requisitos de colegiación

##### **Art. 10. Colegiación en situación de ejerciente.**

1. Para la incorporación al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid en calidad de ejerciente se requiere acreditar, como condiciones generales de aptitud, las siguientes:

- a) Ser mayor de edad y no estar incurso en causa de incapacidad.
- b) Estar en posesión del Título de Graduado, Licenciado, Diplomado, Ingeniero, Arquitecto, Ingeniero Técnico o Arquitecto Técnico, o del Título Oficial de la Agente de la Propiedad Inmobiliaria expedido por el Ministerio competente.
- c) Carecer de antecedentes penales que le inhabiliten para el ejercicio profesional, para lo cual deberá acompañar el correspondiente certificado.

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

- a) Solicitud de colegiación del interesado dirigida al Presidente del Colegio en el impreso facilitado por el Colegio Oficial.
- b) Resguardo de haber constitución de la fianza en las condiciones fijadas por el Colegio.
- c) Resguardo de la domiciliación bancaria del abono de la cuota mensual de colegiación, en las condiciones fijadas por el Colegio.
- d) Declaración de no estar incurso en ningún supuesto de incompatibilidad de los establecidos en el artículo 16 de los presentes Estatutos. **(Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**
- e) Declaración expresa, en su caso, de haber pertenecido o pertenecer, a otro Colegio Oficial.



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

4. Quienes se inscriban en el Colegio Oficial tendrán las obligaciones y derechos que se prevén en el Estatuto General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General aprobados por Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre, y en los de este Colegio.

**Art. 11. Colegiación en situación de no ejerciente.**

Quien desee incorporarse al Colegio Oficial como no ejerciente deberá cumplimentar los requisitos anteriores, con las siguientes modificaciones:

1ª. El importe de la fianza será equivalente al 60 por 100 del importe previsto para la de los ejercientes.

2ª. No vendrán obligados a realizar la declaración prevista en el ordinal 2, letra e). (**Modificado BOCM nº 140, 14/6/13**)

La pérdida o suspensión de la condición de colegiado o el paso a situación de no ejerciente privará al colegiado del uso del escudo oficial y logotipos corporativos.

**Art. 12. Colegiación de agentes inmobiliarios de la Unión Europea.**

1. Todo ciudadano de otro Estado miembro de la Unión Europea que ostente título de agente de la propiedad inmobiliaria, o equivalente, expedido por la autoridad competente de su país de origen y siempre que haya sido reconocido u homologado por el Estado español, tendrá derecho a inscribirse en el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, cumpliendo los mismos requisitos y obligaciones que los ciudadanos españoles.

2. El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid organizará cuantos cursos y pruebas de aptitud sean precisos para la convalidación de los títulos o diplomas de los agentes inmobiliarios de la Comunidad Europea, y siempre que así haya sido acordado por la autoridad administrativa competente para la homologación de su título.

**Art. 12 bis.- Trámites posteriores a la admisión del colegiado.**

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

Asimismo, se abrirá un expediente en el que se constatarán los datos profesionales y personales del solicitante que sean necesarios, viniendo obligado el colegiado a informar al Colegio de los cambios que se produzcan en los mismos, con objeto de poder mantener un censo debidamente actualizado.

## SECCIÓN TERCERA

### Denegación, suspensión y pérdida de la colegiación

**Art. 13. Causas de denegación.**

La Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Madrid rechazará las solicitudes de colegiación presentadas por quien incumpla cualesquiera requisitos establecidos en el artículo 10. No obstante, la Junta de Gobierno podrá aplazar la decisión sobre la colegiación cuando aprecie la omisión de documentos pertinentes, en cuyo caso concederá un plazo de quince días naturales para su aportación a la solicitud.

Además, la solicitud de colegiación será denegada en los siguientes casos:

- Quando los documentos presentados con la solicitud de ingreso sean insuficientes u ofrezcan dudas sobre su legitimidad y no se hayan complementado o subsanado en el plazo anteriormente señalado.
- Quando hubiere sufrido alguna condena por sentencia firme de los Tribunales que en el momento de la solicitud le inhabilite para el ejercicio profesional.
- Quando hubiere sido expulsado de otro Colegio sin haber sido rehabilitado.
- Quando al formular la solicitud se hallare suspenso del ejercicio de la profesión, en virtud de corrección disciplinaria corporativa firme.

Contra la decisión de la Junta de Gobierno en esta materia cabrá recurso de alzada ante el Consejo General.

**Art. 14. Causas de suspensión.**

La Junta de Gobierno decretará la suspensión de la colegiación en los siguientes casos:



- 1º. Cuando el colegiado incumpla sus obligaciones económicas con el Colegio Oficial, de conformidad con el artículo 19.2 de este Estatuto.
- 2º. Cuando sea adoptada como medida cautelar, a propuesta del instructor del expediente disciplinario y previa audiencia del colegiado.
- 3º. Cuando se consecuencia del cumplimiento de una sanción disciplinaria o judicial.

**Art. 15. Causas de pérdida de la colegiación.**

La Junta de Gobierno acordará la pérdida de la condición de colegiado por alguna de las siguientes causas:

- 1ª. Por baja voluntaria.
- 2ª. Por fallecimiento.
- 3ª. Por incapacidad mental judicialmente declarada.
- 4ª. Por privación definitiva de la condición de colegiado acordada en expediente disciplinario.
- 5ª. Por condena judicial a inhabilitación absoluta o especial.

La pérdida de condición de colegiado será acordada por la Junta de Gobierno del Colegio, mediante resolución motivada, que será debidamente notificada al mismo.

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

## SECCIÓN CUARTA

### Incompatibilidades

**Art. 16. Incompatibilidades.**

No podrán mantener la condición de agente colegiado en el Colegio Oficial de Madrid:

- 1º. Los concursados y quebrados, mientras no sean rehabilitados.
- 2º. Los expulsados de otro Colegio Oficial, sea o no de la misma profesión.
- 3º. Los que por razón de su función u oficio puedan condicionar el libre consentimiento de quienes intervienen en la transacción inmobiliaria.
- 4º. Los que estén sujetos a prohibición para tal efecto en virtud de la Ley especial.

## SECCIÓN QUINTA *(Creada BOCM nº 140, 14/6/13)*

### Ventanilla Única

**Art. 16 bis. Ventanilla Única.**

1.- El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, dispondrá de una página web para que a través de la ventanilla única, 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 telemática y a distancia. Concretamente, a través de la ventanilla única los profesionales, de forma gratuita, podrán:

- 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.

2.- A través de la ventanilla única, para la mejor defensa de los derechos de los consumidores y usuarios, el Colegio Oficial ofrecerá la siguiente información:

- a) El acceso al Registro de colegiados, que estará permanentemente actualizado en el que constarán los datos públicos de los profesionales colegiados.
- b) 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.



- c) 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.
- d) El contenido del Código Deontológico.

3.- Asimismo, el Colegio Oficial dispondrá de un servicio de atención a los consumidores o usuarios, por vía electrónica y a distancia, sin perjuicio de que se pueda presentar en la propia sede del Colegio, que tramitará y resolverá cuantas quejas y reclamaciones referidas a la actividad colegial o profesional de los colegiados se presenten por cualquier consumidor o usuario que contrate sus servicios profesionales, así como por asociaciones y organizaciones de consumidores y usuarios en su representación o en defensa de sus intereses. El Colegio, a través de este servicio de atención a los consumidores o usuarios, resolverá sobre la queja o reclamación según proceda: bien informando sobre el sistema extrajudicial de resolución de conflictos, bien remitiendo el expediente a los órganos colegiales competentes para instruir los oportunos expedientes informativos o disciplinarios, bien archivando o bien adoptando cualquier otra decisión conforme a derecho.

## **Capítulo 4**

### **Deberes de los agentes**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

#### **Fianza**

##### **Art. 17. Obligatoriedad de la fianza.**

1. Quien desee incorporarse al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid deberá constituir previamente una fianza, en la cuantía reglamentariamente determinada.
2. La fianza quedará afecta a las responsabilidades disciplinarias o declaradas judicialmente en que pudiera incurrir el colegiado con motivo de las operaciones que realice en el ejercicio de su profesión.
3. La fianza será devuelta al colegiado que cause baja total, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior.

##### **Art. 18. Importe y depósito de la fianza.**

1. La Junta General de Colegiados, a propuesta de la Junta de Gobierno, determinará anualmente la cuantía de la fianza.
2. Las fianzas se constituirán y serán depositadas en la entidad bancaria que designe la Junta de Gobierno.

##### **Art. 19. Ejecución de la fianza.**

1. Si un colegiado incurriera en responsabilidades derivadas del ejercicio de su profesión, debidamente declaradas, o dejara incumplida alguna obligación de carácter económico reglamentariamente aprobada, la Junta de Gobierno le requerirá fehacientemente para que en el plazo de diez días haga efectiva inmediatamente su responsabilidad o cumpla la obligación desatendida.
2. Transcurrido el plazo sin que el colegiado haya atendido el requerimiento, la Junta de Gobierno acordará la ejecución total o parcial de la fianza del colegiado, quien quedará provisionalmente suspendido como colegiado. Al notificar al colegiado el acuerdo de ejecución de la fianza, la Junta de Gobierno le requerirá nuevamente para que reponga la fianza en el plazo de quince días. Si la repusiera, quedará revocada su suspensión; si no la repusiera la Junta de Gobierno acordará la incoación de expediente disciplinario.

#### **SECCIÓN SEGUNDA**

#### **Cuotas colegiales**

##### **Art. 20. Régimen general.**

1. Todo agente colegiado de la propiedad inmobiliaria está obligado a abonar las cuotas colegiales, en la cuantía que apruebe la Junta General de Colegiados, a propuesta de la Junta de Gobierno.
2. Las cuotas colegiales se destinarán al sostenimiento de las cargas y servicios colegiales.

##### **Art. 21. Aprobación e importe de las cuotas.**

1. La Junta General de Colegiados es el órgano competente para aprobar, a propuesta de la Junta de Gobierno, el importe de las cuotas colegiales.



2. El importe de las cuotas correspondientes a los colegiados no ejercientes será la mitad del correspondiente a los colegiados ejercientes.

3. La cuota de inscripción o colegiación no podrá superar en ningún caso los costes asociados a la tramitación de la inscripción. **(Creado BOCM nº 140, 14/6/13)**

**Art. 22. Impago de las cuotas.**

1. El Tesorero del Colegio Oficial requerirá a los colegiados que no se hallen al corriente en el pago de las cuotas colegiales, para que en el plazo de diez días hábiles paguen las cantidades adeudadas.

2. Transcurrido el citado plazo, se procederá de conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 19.

### SECCIÓN TERCERA

#### Obligaciones de los colegiados

**Art. 23. Código de Deontología.**

Todo agente colegiado está obligado a respetar el Código Deontológico y de Conducta Profesional aprobado por la Junta General de Colegiados, a propuesta de la Junta de Gobierno.

**Art. 24. Legislación sobre vivienda.**

1. El agente colegiado velará por el íntegro cumplimiento de toda disposición legal y administrativa que afecte a las actividades propias de la profesión.

2. Especialmente, el agente colegiado:

- a) Velará por el cumplimiento de la legislación sobre vivienda de protección oficial, de modo que el precio de la vivienda no supere el marcado por los módulos aprobados por la normativa vigente en el acto de la transmisión.
- b) Exigirá la aplicación estricta de la normativa reguladora de las garantías legalmente establecidas para la percepción de cantidades a cuenta para viviendas en construcción.
- c) Colaborará en el cumplimiento de las prescripciones de la política urbanística de las Corporaciones Locales, Provinciales, Entidades Autónomas y Estatales, y en la correcta aplicación de la Ley del Suelo y de las demás disposiciones urbanísticas complementarias.
- d) Observará la normativa sobre protección del consumidor en la transacción inmobiliaria, en cuanto incida en su actividad profesional.

**Art. 25. Obligaciones generales.**

Todo agente colegiado de la propiedad inmobiliaria deberá cumplir en su actividad profesional las siguientes obligaciones:

- 1ª. Desempeñar su actividad profesional de forma personal e indelegable.
- 2ª. Comunicar al Colegio Oficial toda circunstancia relevante para su actividad profesional; especialmente las referentes al domicilio profesional, al personal ayudante y a la colaboración con terceras personas físicas o jurídicas.
- 3ª. Realizar las operaciones con eficacia, ética y decoro profesional, reserva, legalidad y honorabilidad.
- 4ª. Cumplir fielmente los preceptos del Estatuto General, de este Estatuto, del Código Deontológico y de Conducta Profesional y de cuantas disposiciones aprueben los órganos de gobierno del Colegio Oficial.
- 5ª. Actuar profesionalmente bajo su nombre y apellidos.
- 6ª. Desempeñar celosamente los cargos colegiales para los que fuese elegido y con la eficacia que los mismos requieran.
- 7ª. Comunicar a la Junta de Gobierno del Colegio Oficial los casos de competencia ilícita o desleal de que tenga noticia, aportando cuantos datos e información se le soliciten y conozca y compareciendo ante cuantos órganos judiciales o administrativos sea requerido para ratificar sus denuncias.
- 8ª. Colaborar con la Junta de Gobierno y demás órganos rectores de la profesión y con organismos públicos y entidades privadas de protección al consumidor en la emisión de informes, dictámenes y estudios sobre aspectos relacionados con su actividad profesional.





9ª. Guardar secreto profesional de los datos y circunstancias que conozca con motivo u ocasión del ejercicio de su actividad profesional, siempre que ello no implique el encubrimiento de actuaciones ilícitas o inmorales.

10ª. Asistir a las Juntas de Gobierno y Comisiones Delegadas ante las cuales haya sido debidamente citado.

11ª. Satisfacer las cuotas colegiales, derramas y demás cargas colegiales aprobadas por la Junta General.

12ª. Observar buena conducta y adecuada competencia en el ejercicio profesional.

13ª. Actuar con toda lealtad y diligencia frente a sus clientes, considerándose obligado a proteger los intereses de quienes, de cualquier forma, soliciten sus servicios.

14ª. Observar el debido respeto a los órganos de gobierno del Colegio Oficial y a los demás colegiados, manteniendo en su actuación profesional la máxima corrección y deferencia.

15ª. Informar a los consumidores y usuarios sobre el desarrollo de su actividad profesional. **(Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**

**Art. 26. Imagen profesional y corporativa.**

1. La Junta de Gobierno aprobará las disposiciones precisas para asegurar una imagen común de los colegiados, mediante la instauración de logotipos u otros signos distintivos que permitan al ciudadano una clara identificación pública de aquéllos.

2. Todo colegiado podrá utilizar una denominación profesional distinta de su identidad personal, que deberá estar registrada a su nombre, siempre que consten conjuntamente en su documentación profesional y en la publicidad de sus ofertas. La utilización de tales denominaciones deberá contar con el visto bueno de la Comisión de Deontología y Defensa Profesional.

**Defensa Profesional.**

**Art. 27. Normas de contratación.**

La Junta de Gobierno aprobará los modelos de contratación habituales en el ejercicio de la actividad profesional de los colegiados, asegurando la claridad de las estipulaciones y el justo equilibrio de las prestaciones.

**Art. 28. Apertura de despachos.**

1. Todo agente colegiado deberá comunicar por escrito al Colegio Oficial la apertura de su despacho profesional antes de dar comienzo a su actividad.

2. El agente colegiado deberá acompañar con la solicitud el título en virtud del cual ocupa el despacho profesional.

3. Las comunicaciones del Colegio Oficial dirigidas al despacho profesional que conste en los archivos del Colegio Oficial serán válidas en todo caso. En caso de que el colegiado fuera responsable de más de un despacho profesional deberá designar uno a efectos de notificaciones.

4. La Comisión de Deontología y Defensa acordará la anotación de la apertura de despacho solicitada por el agente colegiado, siempre que haya procedido de conformidad con lo dispuesto por los apartados anteriores.

5. La Junta de Gobierno podrá proponer a la Junta General de Colegiados el establecimiento de cuotas de apertura y de devengo periódico por los segundos y sucesivos despachos que abra un colegiado.

**Art. 29. Personal ayudante.**

1. Todo agente colegiado podrá contar con personal ayudante para la realización de sus tareas profesionales.

2. El agente colegiado deberá tener contratado a su personal ayudante en régimen laboral o mercantil.

**Capítulo 5**

**Derechos de los colegiados y servicios colegiales**

**SECCIÓN PRIMERA**

**Derechos de los colegiados**

**Art. 30. Enumeración.**

1. Con carácter no limitativo, los agentes colegiados de la propiedad inmobiliaria tienen los siguientes derechos:

1ª. A elegir y ser elegido para cargos directivos y puestos de representación, cumpliendo los requisitos exigidos por el presente Estatuto.

2ª. A ser informado periódicamente de las actuaciones del Colegio Oficial, en todas sus facetas, y de todas aquellas circunstancias que puedan afectar al ejercicio de la profesión.





- 3º. A intervenir, según el procedimiento establecido, en la gestión económica, administrativa e institucional del Colegio Oficial y a expresar libremente, en los medios de comunicación internos que publique el Colegio, sus opiniones sobre asuntos relacionados con la profesión, respetando en todo caso la honorabilidad de las personas.
  - 4º. A ejercitar las acciones y recursos administrativos y judiciales pertinentes en defensa de sus intereses como colegiado.
  - 5º. A disponer de los servicios colegiados, según la normativa que los regule.
  - 6º. A asistir con voz y voto a las Juntas Generales, siempre que reúnan los requisitos establecidos en este Estatuto.
  - 7º. A formular quejas y solicitar de la Junta de Gobierno actuaciones y decisiones adecuadas a los fines colegiales, conforme al procedimiento que se establezca y, en su defecto, por lo dispuesto en la Ley Reguladora del Procedimiento Administrativo Común.
  - 8º. A exigir del Colegio Oficial el cumplimiento de sus funciones y el establecimiento de nuevos servicios y prestaciones que mejoren el nivel profesional de los agentes colegiados, y especialmente a ser informado por el Colegio Oficial sobre la legislación vigente en materia de urbanismo y vivienda.
2. Iguales derechos disfrutarán los colegiados no ejercientes, con las limitaciones inherentes a su situación profesional.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Servicios colegiales

#### **Art. 31. Requisitos de prestación.**

1. Todo colegiado tendrá derecho a disponer de los servicios establecidos por el Colegio Oficial sobre información, visado voluntario, reclamación de honorarios, asesoría jurídica y cualesquiera otros relacionados con su actividad profesional. **(Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**
2. Quedan excluidos de la prestación de los servicios colegiales los colegiados que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:
  - 1ª. Hallarse al descubierto de las obligaciones económicas colegiales.
  - 2ª. Hallarse suspendido provisionalmente en el ejercicio de la profesión o cumpliendo sanción disciplinaria, penal o administrativa.

#### **Art. 32. Establecimiento de los servicios colegiales.**

1. La Junta de Gobierno es el órgano competente para la creación, modificación, extinción y regulación de los servicios colegiales.
2. El establecimiento de servicios colegiales no tendrá carácter retroactivo, salvo casos excepcionales decididos por la Junta de Gobierno. En caso de modificación o extinción se respetarán las situaciones corporativas o profesionales generadas al amparo del servicio extinguido o modificado.

#### **Art. 33. Servicio Jurídico del Colegio Oficial.**

1. El Servicio Jurídico del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid es el encargado de asesorar a los órganos colegiados sobre la legalidad de sus acuerdos y actuaciones.
2. En todas las sesiones de los órganos colegiados podrá estar presente un Letrado del Servicio Jurídico del Colegio Oficial.
3. El Servicio Jurídico asesorará a los agentes colegiados sobre cuestiones relativas al ejercicio de su actividad profesional.
4. La intervención del Servicio Jurídico en el asesoramiento a los colegiados no incluirá la elaboración de documentos para las operaciones que estén tramitando, ni su defensa ante órganos judiciales ni administrativos en supuestos distintos de los previstos en este Estatuto.

#### **Art. 34. Servicio de Reclamación de Honorarios.**

1. El Servicio de Reclamación de Honorarios es una prestación del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid a sus colegiados ejercientes cuya finalidad es proteger judicial y extrajudicialmente los derechos económicos que los agentes colegiados devengan con motivo del ejercicio de las funciones propias de su profesión.
2. El Servicio de Reclamación de Honorarios Profesionales se tramitará a través de la Comisión de Deontología y Defensa Profesional y será prestado por la Asesoría Jurídica del Colegio Oficial.
3. Sólo podrán acogerse al Servicio de Reclamación de Honorarios los agentes de la propiedad inmobiliaria que no se hallen en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 31.2 y siempre que hayan utilizado los modelos de contratación profesional aprobados por la Junta de Gobierno.



4. Quedan excluidas de este Servicio las siguientes reclamaciones:
  - 1ª. Las derivadas de la actuación de los agentes colegiados como representantes o apoderados de terceras personas.
  - 2ª. Las manifiestamente temerarias o infundadas.
  - 3ª. Aquellas en que se aprecie mala fe en la actuación del agente colegiado.
  - 4ª. Las que encubran prácticas especulativas.
  - 5ª. Las que carezcan de un mínimo apoyo documental.
  - 6ª. Aquellas en las que el colegiado haya prescindido absolutamente de los modelos oficiales de contratación profesional aprobados por la Junta de Gobierno, o los haya modificado sustancialmente en su finalidad unificadora, suprimido de los mismos o de su publicidad el logotipo profesional o incorporado cláusulas abusivas en perjuicio del usuario.
5. La solicitud de intervención del Servicio de Reclamación de Honorarios Profesionales deberá dirigirse al Servicio Jurídico, que informará a la Comisión de Deontología Profesional sobre la admisibilidad de la misma. En caso de ser admitida, el Servicio Jurídico emprenderá la correspondiente reclamación extrajudicial y, en su caso, judicial.
6. La reclamación judicial se tramitará a nombre del colegiado, quien deberá asumir su representación procesal y cualquier otro gasto derivado del proceso. En todo caso, la demanda judicial será elaborada por el Servicio Jurídico, cuya intervención es gratuita para el colegiado. En caso de que se recuperara la cantidad reclamada, en todo o en parte, el colegiado abonará al Colegio Oficial un porcentaje que la Junta de Gobierno fijará distintamente si el reembolso se produjera en fase extrajudicial o en fase judicial. **(Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**
7. Las costas procesales que pudieran derivarse de la desestimación de la demanda serán siempre por cuenta del colegiado.

## SECCIÓN TERCERA

### De los turnos oficiales

#### **Art. 35. Establecimiento y requisitos.**

1. La Junta de Gobierno dispondrá la creación de los turnos precisos para atender las solicitudes de intervención profesional de los agentes colegiados que reciba el Colegio Oficial de particulares o entidades públicas.
2. La incorporación de los colegiados a dichos turnos estará sometida a las condiciones que establezca la Junta de Gobierno. En todo caso, dichas condiciones deberán garantizar la igualdad entre los colegiados y su adecuada cualificación para la prestación del servicio profesional requerido.

#### **Art. 36. Turno oficial de tasadores.**

La Junta de Gobierno dictará normas específicas para el acceso al Turno Oficial de Tasadores, cuidando especialmente de garantizar la cualificación de los colegiados que accedan a él y el debido cumplimiento por éstos de los encargos profesionales que reciban.

## TÍTULO II

### De los órganos de gobierno del Colegio Oficial

#### Capítulo 1

### Disposiciones generales

#### **Art. 37. Principio democrático.**

Los órganos de gobierno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid se rigen por el principio democrático, sometiendo sus acuerdos a la mayoría de sus miembros.

#### **Art. 38. Enumeración.**

Son órganos de gobierno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid la Junta General de Colegiados y la Junta de Gobierno.

#### Capítulo 2

### Junta General de Colegiados



## SECCIÓN PRIMERA

### Definición y funciones

#### **Art. 39. Definición.**

La Junta General de Colegiados, constituida por todos los colegiados, es el órgano supremo de gobierno del Colegio Oficial. Sus acuerdos y resoluciones, adoptados en materias de su competencia, son vinculantes para todos los colegiados, inclusive para los que hubiesen votado en contra o se hubieran abstenido.

#### **Art. 40. Funciones.**

Corresponden a la Junta General de Colegiados las siguientes funciones:

- a) Aprobar, en su caso, los presupuestos y cuentas anuales del Colegio Oficial.
- b) Designar auditores de las cuentas del Colegio Oficial.
- c) Censurar, individual o colectivamente, a los miembros de la Junta de Gobierno.
- d) Aprobar las cuantías de las cuotas colegiales, fianzas, derramas y demás aportaciones.
- e) Entender de cuantos asuntos se le sometan y para los que haya sido convocada.
- f) Aprobar, a propuesta de la Junta de Gobierno, el Estatuto del Colegio Oficial y el Código Deontológico, así como sus modificaciones.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Convocatoria y desarrollo de las sesiones

#### **Art. 41. Convocatoria de la Junta General de Colegiados.**

1. Las sesiones de la Junta General de Colegiados serán convocadas por la Junta de Gobierno, que fijará en el correspondiente orden del día los asuntos que se someterán a su consideración.

2. Las sesiones de la Junta General de Colegiados podrán ser ordinarias y extraordinarias. Anualmente se celebrarán dos sesiones ordinarias. La primera tendrá lugar en el primer trimestre del año, para la aprobación, en su caso, de la memoria anual de actividades y gestión económica del ejercicio anterior. La segunda tendrá lugar en el último trimestre, para la aprobación del presupuesto del ejercicio siguiente. La memoria anual de actividades y gestión económica del ejercicio anterior, a la que se refiere el artículo 11.2 de la Ley 2/1974 de Colegios Profesionales, se hará pública en la página web del Colegio Oficial, en el primer semestre de cada año, facilitando al Consejo General la información necesaria para que éste pueda elaborar su memoria anual.

**(Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**

3. Las sesiones extraordinarias tratarán de aquellos asuntos para los que hubiesen sido expresamente convocadas. También se incluirán aquellos asuntos que hayan sido propuestos por el 10 por 100 de los colegiados ejercientes.

#### **Art. 42. Celebración y desarrollo de las sesiones.**

1. La convocatoria de toda Junta General de Colegiados se podrá hacer por vía electrónica y a distancia a través de la ventanilla única dispuesta en la página web del Colegio, y será publicada con diez días naturales de antelación a la fecha de celebración de la sesión junto con cuanta documentación sea relevante para los asuntos a tratar. **(Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**

2. En la convocatoria se hará mención detallada de los asuntos del orden del día. También se hará constar la fecha, hora y lugar de la celebración, tanto en primera como en segunda convocatoria, entre las que mediará un tiempo no inferior a una hora.

3. La sesión quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurre la mitad más uno de los colegiados inscritos; en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de colegiados asistentes.

4. La asistencia a la Junta General de Colegiados es un derecho de todo colegiado. No obstante, todo colegiado podrá delegar su representación, a todos los efectos, en otro colegiado.

5. El Presidente y el Secretario de la Junta de Gobierno del Colegio Oficial lo serán también de la Junta General de Colegiados.

6. El Presidente abrirá y levantará la sesión de la Junta General de Colegiados, siendo radicalmente nulo todo acuerdo adoptado antes de la apertura o después de la clausura. Asimismo, el Presidente dirigirá y moderará los debates, que sólo podrán referirse a los asuntos del orden del día; concederá y retirará, cuando proceda, la palabra a los asistentes, procurando, en todo caso, la máxima participación de los colegiados, y adoptará



cuantas medidas sean conducentes para mantener el buen orden de la sesión, pudiendo hacer salir de la sala a quienes no guarden la debida compostura o insistiesen en tratar cuestiones ajenas a los fines del Colegio o al orden del día; pudiendo levantar o dar por concluida la sesión en caso de desorden, altercado o desobediencia, aun cuando no hubieran sido tratados todos los puntos del orden del día.

7. De cada sesión se levantará acta con relación sucinta de las personas que hayan intervenido, así como de las incidencias que tengan lugar a lo largo de la misma. Especialmente se recogerá la identidad de todos los colegiados asistentes, las circunstancias relativas al lugar y el tiempo de la sesión; asuntos debatidos; resultado de las votaciones y contenido de los acuerdos. El acta será firmada por el Presidente y el Secretario y sometida a la aprobación de la Junta General de Colegiados posterior inmediata. No obstante, los acuerdos adoptados de conformidad con la normativa aplicable serán de inmediata ejecución.

**Art. 43. Régimen de acuerdos.**

Los acuerdos de la Junta General de Colegiados serán adoptados por mayoría de votos de los asistentes.

**Capítulo 3**  
**Junta de Gobierno**  
**SECCIÓN PRIMERA**

**Composición, funciones y competencias**

**Art. 44. Definición.**

La Junta de Gobierno es el órgano, democráticamente elegido, que dirige la actividad del Colegio Oficial, en el cumplimiento de sus fines, ejerciendo las competencias que le atribuyen la legislación básica del Estado, la legislación autonómica y el presente Estatuto.

**Art. 45. Mandato.**

1. La Junta de Gobierno ejercerá sus funciones por un período de cuatro años. El Presidente y los Vocales deberán conservar, a lo largo del mandato, todas las condiciones de elegibilidad previstas en el artículo 55 de este Estatuto.
2. Dicho mandato comenzará con la toma de posesión de la Junta de Gobierno en los quince primeros días del mes de enero del año siguiente a aquel en que se celebren las elecciones, y expirará el mismo día en que éstas se celebren de conformidad con lo que se dispone en los artículos siguientes, quedando en funciones hasta la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno.
3. Los candidatos electos podrán ser reelegidos en sucesivos períodos electorales.
4. El mandato electoral se extinguirá por cualquiera de las siguientes causas, apreciadas por la Junta de Gobierno:
  - 1ª. Transcurso del tiempo de mandato.
  - 2ª. Cese o dimisión, por cualquier causa, del Presidente de la Junta de Gobierno.
  - 3ª. Cese o dimisión, por cualquier causa, de la mayoría de los cargos y Vocales de la Junta de Gobierno, si no fuera posible su sustitución en los términos previstos en el apartado siguiente.
5. Las vacantes que se produzcan en la Junta de Gobierno durante la vigencia del mandato serán cubiertas por los candidatos suplentes incluidos en la lista electoral y por el orden en que se hallen consignados.
6. El mandato de los elegidos para ocupar las vacantes expirará al mismo tiempo que el de los demás componentes de la Junta de Gobierno.

**Art. 46. Funciones de la Junta de Gobierno.**

1. La Junta de Gobierno es competente para la adopción y ejecución de cuantos acuerdos sean precisos para el cumplimiento de los fines atribuidos al Colegio Oficial, siempre que se correspondan con las funciones que le estén expresamente reconocidas.
2. Corresponden a la Junta de Gobierno las siguientes funciones:
  - 1ª. Acordar la convocatoria de la Junta General de Colegiados y someter a la misma las propuestas de resolución que fueran de su específica competencia.



- 2ª. Confeccionar antes de finalizar cada año el presupuesto para el ejercicio siguiente para su aprobación, si procede, por la Junta General de Colegiados.
- 3ª. Confeccionar antes de finalizar cada año las cuentas de ingresos y gastos del ejercicio anterior, para su posterior aprobación, si procede, por la Junta General de Colegiados.
- 4ª. Redactar, modificar y aprobar las normas de desarrollo del presente Estatuto y cualesquiera otras precisas para el cumplimiento de sus fines, así como interpretarlas en caso de oscuridad, sin perjuicio de las competencias exclusivas de la Junta General de Colegiados.
- 5ª. Desarrollar y encauzar la gestión económica del Colegio, conforme al presupuesto aprobado.
- 6ª. Velar por el cumplimiento de los fines que la legislación vigente y el presente Estatuto atribuyen al Colegio Oficial.
- 7ª. Exigir de los colegiados la observancia de los deberes que imponen el presente Estatuto y el Código Deontológico.
- 8ª. Ejercitar las acciones judiciales pertinentes contra quienes utilicen la denominación de agente de la propiedad inmobiliaria o sus signos distintivos sin estar debidamente facultados para ello.
- 9ª. Ejercer las facultades disciplinarias respecto a los colegiados, de conformidad con el presente Estatuto.
- 10ª. Informar a los organismos oficiales en las materias de su competencia y propias de la profesión, cuando fuese requerido para ello o lo considere pertinente.
- 11ª. Establecer y desarrollar aquellos servicios y comisiones de trabajo delegadas que mejor contribuyan a la consecución de los fines del Colegio.
- 12ª. Proponer a la Junta General de Colegiados la cuantía de las fianzas que deben sustituir los titulados que soliciten su incorporación al Colegio.
- 13ª. Elaborar memorias y estadísticas de asuntos relativos a la profesión y circunstancias a su ámbito territorial para información de los colegiados, ciudadanos, organismos públicos y privados de protección de los consumidores y administraciones públicas.
- 14ª. Cursar y tramitar las peticiones de los colegiados relativas a asuntos propios de su actividad.
- 15ª. Vigilar el cumplimiento de cuantas directrices se hallen vigentes en cada momento para el ejercicio de la actividad profesional, tanto en lo que se refiere a la organización interna de los despachos profesionales de los agentes colegiados como en lo que afecte a sus relaciones con los consumidores y el propio Colegio Oficial.
- 16ª. Tramitar y cursar toda la documentación relativa a las peticiones de colegiación, situaciones profesionales y, en general, cuando pueda afectar a la actividad de los colegiados.

**Art. 47. Composición de la Junta de Gobierno.**

La Junta de Gobierno está constituida por un Presidente y diez Vocales. De entre éstos, y por ellos mismos, se elegirá al Vicepresidente, al Secretario, al Tesorero y al Contador.

**Art. 48. Competencias de los cargos de la Junta de Gobierno.**

1. Corresponden al Presidente:

- 1ª. Ordenar las convocatorias de la Junta de Gobierno, fijando el orden del día.
- 2ª. Convocar y presidir las sesiones de la Junta General de Colegiados y de la Junta de Gobierno, con las facultades previstas en el apartado 6 del artículo 42.
- 3ª. Cumplir y hacer cumplir el Estatuto General, el presente Estatuto, el Código de Deontología y cuantas disposiciones y normas sean pertinentes.
- 4ª. Firmar todas las comunicaciones, actas y documentos relativos al Colegio, salvo delegación concreta o general en favor del Vicepresidente o del Secretario.
- 5ª. Representar al Colegio a todos los efectos legales y, en su caso, otorgar los correspondientes poderes para el ejercicio de las acciones administrativas y judiciales pertinentes de cualquier género y ante cualquier jurisdicción.
- 6ª. Ordenar pagos y cobros, conforme a los presupuestos aprobados por la Junta General de Colegiados; abrir cuentas corrientes, de ahorro y efectuar imposiciones en cajas de ahorros y en cualquier entidad bancaria o de crédito legalmente reconocidas.
- 7ª. Disponer todo lo conveniente para la buena marcha del Colegio, adoptando por sí aquellas medidas que por urgencia evidente no sea posible someter a la Junta de Gobierno, dando cuenta a ésta en su primera reunión.
- 8ª. Ejecutar los acuerdos de la Junta General de Colegiados y de la Junta de Gobierno.
- 9ª. Todas las demás análogas a las anteriores.

2. Corresponde al Vicepresidente:



- 1ª. Sustituir al Presidente en todas sus funciones colegiales, si por alguna causa justificada éste no pudiera ejercerlas y, en especial, cuando aquél ocupase cargos en órganos superiores de la profesión.
  - 2ª. Asumir la presidencia en caso de que quedara vacante y por el tiempo que mediara hasta la toma de posesión de la nueva Junta de Gobierno.
  - 3ª. Sustituir al Presidente en aquellas funciones o asuntos específicos en que expresamente delegue, previo conocimiento por los miembros de la Junta de Gobierno.
  - 4ª. Todas las demás análogas a las anteriores.
3. Corresponde al Secretario:
- 1ª. Ser fedatario de los acuerdos colegiales, redactar las actas de las sesiones de la Junta General de Colegiados y de la Junta de Gobierno, que serán también firmadas por el Presidente.
  - 2ª. Expedir todo tipo de certificaciones, con el visto bueno del Presidente.
  - 3ª. Cursar la correspondencia oficial.
  - 4ª. Custodiar el sello, la documentación y los archivos del Colegio y supervisar la fiel ejecución de los acuerdos de la Junta General de Colegiados y de la Junta de Gobierno.
  - 5ª. Organizar la actividad administrativa del Colegio, de conformidad con las directrices de la Junta de Gobierno y órdenes del Presidente.
  - 6ª. Dirigir y firmar las citaciones para todas las sesiones y actos de la Junta General de Colegiados y de la Junta de Gobierno.
  - 7ª. Llevar los correspondientes libros de actas en los que constarán cronológicamente las de todas las reuniones que se celebren por los órganos de gobierno antes citados.
  - 8ª. Llevar los correspondientes libros-registro de entradas y salidas de documentos.
  - 9ª. Recibir todas las comunicaciones dirigidas a la Junta de Gobierno, dando cuenta al Presidente.
  - 10ª. Extender y autorizar con su firma las comunicaciones, órdenes y circulares que hayan de dirigirse por orden del Presidente y de la Junta de Gobierno.
  - 11ª. Redactar la memoria anual que refleje las actividades de la Junta de Gobierno para someterla a la consideración de la Junta General de Colegiados.
  - 12ª. Llevar un fichero circunstanciado de todos los colegiados.
  - 13ª. Anotar las disposiciones legales y reunir los documentos que puedan interesar al Colegio Oficial.
  - 14ª. Dirigir a los empleados de la Secretaría del Colegio, de quienes será su superior directo.
  - 15ª. Todas las demás análogas a las anteriores.
4. Corresponde al Tesorero:
- 1ª. Ser responsable de los fondos del Colegio Oficial, empleándolos de forma que redunde en beneficio del Colegio Oficial, con conocimiento y aprobación de la Junta de Gobierno.
  - 2ª. Firmar, previa orden del Presidente o de quien le sustituya, las retiradas y transferencias de fondos.
  - 3ª. Confeccionar los presupuestos generales del Colegio para su aprobación definitiva, si procede, por la Junta General de Colegiados.
  - 4ª. Liquidar el ejercicio económico del año, para su ulterior sometimiento a la Junta General de Colegiados.
  - 5ª. Dar cuenta a la Junta de Gobierno mensualmente del balance, con especificación de las obligaciones pendientes, ingresos no percibidos, así como de las desviaciones presupuestarias, presentando también el arqueo de caja.
  - 6ª. Exigir el cobro de los ingresos del Colegio Oficial de Madrid.
  - 7ª. Todas las demás funciones inherentes al cargo.
5. Corresponde al Contador:
- 1ª. Intervenir los documentos de cobros y pagos y tener a su cargo la contabilidad del Colegio Oficial.
  - 2ª. Firmar, juntamente con el Tesorero y el Presidente, los balances, estados de cuentas, arqueos de caja e informes económicos emitidos a la Junta de Gobierno.

**Art. 49. Funcionamiento y régimen de acuerdos.**

1. La Junta de Gobierno se reunirá en sesión ordinaria al menos una vez al mes, y con carácter extraordinario cuando lo considere necesario el Presidente.
2. Las sesiones podrán ser convocadas por vía electrónica y a distancia a través de la ventanilla única dispuesta en la página web del Colegio, especificando día, lugar y horas de la primera y segunda convocatoria, entre las que no podrá mediar tiempo inferior a treinta minutos, y los asuntos que serán sometidos a la consideración de la Junta de Gobierno. No obstante, la Junta podrá debatir y acordar sobre asuntos no incluidos en el orden del día siempre que esté presente la totalidad de los miembros y sea acordado por mayoría de los mismos.

**(Modificado BOCM nº 140, 14/6/13)**





3. La asistencia a las sesiones de la Junta de Gobierno es un deber de sus miembros. No obstante, podrán delegar su representación por escrito cuando no fuera posible su asistencia. En caso de que un miembro de la Junta de Gobierno no asista injustificadamente a tres sesiones consecutivas o a cinco en el mismo año, la Junta de Gobierno, previa audiencia del interesado, podrá acordar su cese.
4. La Junta de Gobierno quedará válidamente constituida en cualquiera de sus convocatorias cuando concurra la mitad más uno de sus miembros.
5. La dirección de las sesiones corresponde al Presidente en los términos previstos en el artículo 42.6.
6. Los acuerdos de la Junta deberán ser adoptados por la mayoría absoluta de los asistentes, sin perjuicio del voto de calidad del Presidente. De cada sesión se levantará acta en la que el Secretario hará constar cuantas incidencias de la sesión estime relevantes, especialmente las circunstancias de lugar y tiempo, los asistentes y no asistentes, los asuntos debatidos, forma y resultado de las votaciones y los contenidos de los acuerdos. Dichas actas serán firmadas por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, y sometidas a la Junta de Gobierno en la misma o en la primera sesión posterior.

**Art. 50. Responsabilidad de la Junta de Gobierno.**

1. Los colegiados podrán exigir la responsabilidad individual de los cargos de la Junta de Gobierno o colectiva de todos sus miembros mediante el procedimiento dispuesto en los apartados siguientes.
2. El planteamiento de la responsabilidad de los miembros de la Junta de Gobierno se realizará en Junta General de Colegiados extraordinaria, cuando sea promovida, al menos, por el 20 por 100 de los colegiados inscritos. La Junta General convocada al efecto sólo se considerará válidamente constituida cuando concurra, al menos, el 20 por 100 de los colegiados inscritos.
3. La aprobación de la responsabilidad individual conllevará el cese inmediato del cargo reprobado, quien conservará su condición de vocal. La aprobación de la responsabilidad colectiva dará lugar al cese de la Junta de Gobierno en pleno y a la convocatoria de elecciones en el plazo de un mes.
4. La responsabilidad colectiva de la Junta de Gobierno no podrá plantearse antes de que transcurra un año desde la toma de posesión.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Régimen electoral

**Art. 51. Convocatoria de elecciones.**

1. La Junta de Gobierno acordará, en sesión extraordinaria, la convocatoria de elecciones para la renovación de sus miembros.
2. La convocatoria deberá ser remitida a todos los colegiados y publicada en alguno de los diarios de mayor circulación de Madrid, con una antelación mínima de dos meses a la fecha de celebración de las elecciones, que deberán tener lugar en los quince primeros días del mes de diciembre del año en que expire el mandato de la Junta de Gobierno.
3. La convocatoria deberá especificar lo siguiente:
  - 1º. Lugar, fecha y hora de la celebración del acto electoral.
  - 2º. Composición de la Junta Electoral.
  - 3º. Fecha de exposición del censo de colegiados ejercientes y no ejercientes con derecho a voto.
  - 4º. Plazo para la presentación de reclamaciones contra el censo, que deberán ser resueltas en otro de tres días.
  - 5º. Fecha para la presentación de candidaturas al término de diez días hábiles siguientes al de la terminación del plazo para reclamar o, en su caso, de resolver, previsto en el apartado anterior.
  - 6º. Plazo para la impugnación de candidaturas, durante los cinco días hábiles siguientes al de terminación del previsto para la presentación de las mismas.
  - 7º. Fecha de la proclamación de candidaturas.

**Art. 52. Composición de la Junta Electoral.**

1. La Junta Electoral es el órgano encargado de dirigir y preparar el proceso electoral, teniendo atribuidas las superiores funciones consultivas y resolutorias sobre el contenido y aplicación de la normativa electoral.
2. La Junta Electoral estará compuesta por un Presidente, seis Vocales y un Secretario, designados por la Junta de Gobierno, de conformidad con las siguientes reglas:
  - 1º. El Presidente será el colegiado en ejercicio de mayor antigüedad profesional, salvo que por razones de salud o circunstancias personales la Junta de Gobierno considere motivadamente que debe ser designado el siguiente colegiado de mayor antigüedad.





2ª. De los seis Vocales, dos serán los colegiados en ejercicio de mayor antigüedad en la profesión, una vez elegido el Presidente; otros dos serán los colegiados en ejercicio de menor edad; los dos restantes serán aquellos colegiados en ejercicio que resulten insaculados del censo electoral.

3ª. Actuará como Secretario el Oficial Mayor del Colegio.

3. La condición de miembro de la Junta Electoral es incompatible con la de candidato. La vacante producida por ésta o cualesquiera otras causas será cubierta de conformidad con los preceptos anteriores.

**Art. 53. Competencias de la Junta Electoral.**

Corresponden a la Junta Electoral las siguientes funciones:

1ª. Resolver las consultas, quejas, reclamaciones y recursos que ante ella se interpongan, al amparo de la normativa electoral.

2ª. Proponer a la Junta de Gobierno que resulte elegida la incoación de expediente sancionador contra el colegiado que infrinja las normas electorales con el fin de perjudicar el proceso de elección.

3ª. Adoptar las medidas oportunas para garantizar la igualdad de oportunidades de las diversas candidaturas en la disposición de los medios corporativos.

4ª. Aprobar los modelos oficiales de papeletas electorales y de impresos y sobres para el voto por correo.

5ª. Proclamar oficialmente los resultados y la candidatura electa.

**Art. 54. Desarrollo de las sesiones de la Junta Electoral.**

Las sesiones de la Junta Electoral se ajustarán a lo dispuesto en este Estatuto para la Junta General de Colegiados y la Junta de Gobierno.

**Art. 55. Requisitos para ser elector y candidato.**

1. Serán electores todos los agentes de la propiedad inmobiliaria censados en el Colegio Oficial de Madrid.

2. El voto de los colegiados en ejercicio se computará con valor doble al de los colegiados no ejercientes.

3. No podrán ser electores:

1ª. Los suspendidos en la condición de colegiado en virtud de medida cautelar impuesta en expediente sancionador, siempre que haya sido decretada con más de tres meses de antelación a la celebración de las elecciones.

2ª. Los que estuvieran cumpliendo sanción disciplinaria, administrativa o judicial.

3ª. Los que no estén al corriente en el pago de sus cuotas colegiales.

4. Podrán ser candidatos:

1ª. Los colegiados en ejercicio que reúnan la condición de elector.

2ª. Los que no hayan sido censados en cargos de la Junta de Gobierno.

**Art. 56. Censo electoral.**

1. La Junta Electoral confeccionará el censo electoral según los datos obrantes en los archivos colegiales al tiempo de la convocatoria, que se compondrá de las siguientes secciones:

1ª. Colegiados ejercientes.

2ª. Colegiados no ejercientes.

2. Ambas listas se exhibirán públicamente en la sede del Colegio Oficial, a fin de que puedan solicitarse las oportunas inclusiones o rectificaciones, formuladas en el plazo máximo de cuatro días hábiles, mediante escrito dirigido al Presidente de la Junta Electoral, para que resuelva lo procedente.

3. Una vez resueltas las reclamaciones, se elaborarán las listas definitivas del censo electoral y quedarán expuestas al público en la sede colegial.

**Art. 57. Candidaturas electorales.**

1. La presentación de candidaturas se efectuará en la fecha señalada en la convocatoria, mediante escrito dirigido al Presidente de la Junta Electoral.

2. Las candidaturas serán cerradas, figurando en primer término el nombre y apellidos de quien aspire al cargo de Presidente y, a continuación, por orden alfabético, los de los diez restantes candidatos. También deberán incluir un mínimo de cinco candidatos suplentes.

3. Ningún candidato podrá figurar en más de una lista.

4. El candidato a Presidente deberá tener una antigüedad profesional mínima de ocho años, y de cuatro los candidatos a Vocales, excepto dos, que podrán ser de reciente incorporación.

5. En caso de presentarse una sola candidatura se celebrará igualmente la votación.

6. Una vez recibidas las candidaturas, la Junta Electoral comprobará si todos los candidatos cumplen los requisitos anteriormente establecidos. Si alguno o algunos de ellos no lo cumpliesen, la Junta Electoral



concederá un plazo de cuarenta y ocho horas para proponer un nuevo candidato. Transcurrido dicho plazo, y no habiéndose verificado la nueva proposición, la Junta Electoral rechazará la candidatura.

7. La Junta Electoral exhibirá las candidaturas durante un período de cinco días, para que los colegiados puedan impugnarlas. Transcurrido dicho plazo sin haberse presentado reclamaciones, la Junta Electoral proclamará las candidaturas. En caso de que hubiere impugnaciones, la Junta Electoral las resolverá en el plazo de dos días, al término del cual procederá a la proclamación de candidatos.

**Art. 58. Interventores de las candidaturas.**

1. Toda candidatura debidamente proclamada podrá designar un interventor. La designación deberá comunicarse a la Junta Electoral en el plazo de dos días desde la proclamación de candidaturas.

2. El interventor designado no podrá ser candidato.

3. Toda candidatura podrá designar un interventor sustituto.

**Art. 59. Campaña electoral.**

1. La campaña electoral comenzará el mismo día de la proclamación de candidaturas y tendrá una duración de quince días naturales. No podrá realizarse ninguna actividad electoral el día de las elecciones.

2. En el plazo máximo de tres días desde la proclamación de candidatos, la Junta Electoral pondrá a disposición de las candidaturas un número suficiente de papeletas y de impresos y sobres de voto por correo. También les facilitará los listados de colegiados que consideren necesarios.

3. Asimismo, la Junta Electoral dispondrá cuanto fuera necesario para garantizar a las candidaturas una utilización igualitaria de los medios de comunicación internos del Colegio.

**Art. 60. Voto personal y por correo.**

1. El voto es personal e indelegable.

2. Para facilitar el voto por correo, una vez proclamadas las candidaturas, la Junta Electoral remitirá a todos los electores:

- a) Un juego de cada candidatura presentada y proclamada.
- b) Un sobre de votación, en el que el elector deberá incluir la candidatura por la que opte.
- c) Un sobre de retorno, en el que el elector deberá incluir el sobre de votación y una fotocopia de alguno de los documentos de identidad admitidos por la legislación electoral general.

3. El sobre de retorno deberá ser remitido por correo certificado, con antelación suficiente para que los reciba la Junta Electoral antes de cerrarse el acto de la votación. La omisión de la certificación postal dará lugar a la nulidad del voto.

4. Los votos remitidos por correo serán custodiados bajo su responsabilidad, por el Secretario de la Junta Electoral.

5. El elector estampará su firma en la solapa del sobre de retorno, para evitar la manipulación de su contenido. No se admitirán sobres sin la firma del remitente en el lugar indicado.

6. El colegiado que haya remitido su voto por correo no podrá votar personalmente. En caso de que el voto personal se efectúe antes de la recepción del voto por correo, éste quedará anulado.

**Art. 61. Composición y funciones de la Mesa Electoral.**

1. La Mesa Electoral se constituirá en el día señalado para el acto de la votación, a las nueve de la mañana.

2. La Mesa Electoral estará formada por:

- a) Un Presidente titular y otro suplente, designados por la Junta Electoral mediante insaculación entre los colegiados con más de ocho años de antigüedad profesional.
- b) Dos Vocales titulares y dos suplentes, designados por la Junta Electoral mediante insaculación entre los restantes colegiados, cualquiera que fuera su antigüedad.
- c) Un Secretario, que será el de la Junta Electoral.

3. La Mesa Electoral sólo quedará válidamente constituida con la presencia del Presidente, de los Vocales y del Secretario, quienes tienen el deber de asumir sus funciones, salvo causa justificada.

4. La Mesa deberá contar con dos urnas, una para los electores ejercientes y otra para los electores no ejercientes. También deberá contar con un número suficiente de papeletas o candidaturas y sobres para la votación.

5. Una vez constituida, la Mesa Electoral recibirá las credenciales de los interventores de las diferentes candidaturas. Si las hallara conformes, admitirá la incorporación de los interventores a la Mesa. El Presidente no dará posesión a todo aquel interventor que comparezca ante la Mesa después de levantada acta de constitución de la misma.

**Art. 62. Votación, escrutinio y acta de la sesión.**



La votación, el escrutinio de las papeletas y el acta de la sesión electoral se ajustarán a los preceptos de la legislación electoral del Estado.

**Art. 63. Impugnación y proclamación de resultados.**

1. El acta de la sesión electoral, junto con los documentos incorporados a la misma y aquellos que hayan sido utilizados por la Mesa Electoral, será remitida a la Junta Electoral al término de la votación, en sobre cerrado y firmado por todos los miembros de la Mesa Electoral.
2. El recurso electoral se interpondrá ante la Junta Electoral, dentro de los tres días siguientes al acto de la votación, formalizándose por escrito, en el que se consignarán los hechos y la petición que se deduzca.
3. Concluido el plazo para formular reclamaciones, la Junta Electoral se reunirá para deliberar y resolver los recursos presentados, en un plazo máximo de tres días. No será nula ninguna fase del proceso electoral cuando la infracción denunciada no fuera determinante del resultado de la votación. La resolución del recurso se notificará inmediatamente a los interesados. Dicha resolución será recurrible, en el plazo de dos días, ante la Comisión de Recursos, que deberá resolver en los dos días siguientes.
4. Transcurrido el período de reclamaciones y resueltas las que se hubieran presentado, en su caso, la Junta Electoral proclamará oficialmente los resultados y la candidatura electa.

**Art. 64. Toma de posesión.**

La candidatura electa tomará posesión como Junta de Gobierno en los quince primeros días del mes de enero del año siguiente a aquel en que se celebraron las elecciones.

## Capítulo 4

### Comisiones Delegadas

**Art. 65. Disposiciones generales.**

1. La Junta de Gobierno podrá crear Comisiones Delegadas para procurar la máxima eficacia en el desempeño de sus funciones.
2. La Junta de Gobierno determinará las competencias delegadas a las Comisiones, que serán objeto de publicación y regulación conforme a la legislación vigente. Los acuerdos de las Comisiones válidamente adoptados serán notificados a la Junta de Gobierno para su conocimiento y, en su caso, revisión.
3. Toda Comisión Delegada estará presidida por un miembro de la Junta de Gobierno y la integrarán cuatro Vocales más, designados por la Junta de Gobierno entre los colegiados en ejercicio que se hubieran ofrecido para integrar la Comisión. Los Vocales, y entre ellos, designarán un Vicepresidente. Transcurridos dos años desde su designación, se procederá a la renovación de dos de los cuatro Vocales, siguiendo el mismo procedimiento que para su designación y por el orden que determine la Junta de Gobierno. La segunda renovación, que afectará a los dos Vocales no renovados, y las sucesivas tendrán la misma periodicidad y seguirán igual procedimiento.
4. El régimen de constitución, sesiones, acuerdos y actas será el general establecido en este Estatuto para los restantes órganos colegiados.
5. La Junta de Gobierno podrá recabar para sí en cualquier momento todas o alguna de las competencias delegadas en una Comisión, de forma definitiva u ocasional.

**Art. 66. Comisión Delegada de Deontología y Defensa Profesional.**

1. En todo caso, se constituirá una Comisión Delegada de Deontología y Defensa Profesional que tendrá como competencias las siguientes, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo anterior:
  - 1ª. Elaboración e informe, a instancia de la Junta de Gobierno, de los proyectos de normas que afecten al régimen interior del Colegio Oficial, a la actividad profesional de los colegiados y a las relaciones institucionales de la Corporación.
  - 2ª. Incoación, seguimiento y propuesta de resolución de los expedientes de investigación relativos a las actividades de personas físicas o jurídicas, que se hallen en el supuesto contemplado por el artículo 46.8ª. Para el cumplimiento de esta función la Comisión contará con el servicio de inspección del Colegio para la realización de cuantos informes fueran necesarios.
  - 3ª. Incoación, seguimiento y propuesta de resolución de los expedientes informativos relativos a la actividad profesional de los agentes colegiados, en cuanto pueda constituir vulneración de las normas de deontología y conducta profesional aprobadas por el Colegio Oficial. Para el cumplimiento de esta función, la Comisión podrá citar ante ella a cualquier colegiado, quien deberá atender dicha citación.
  - 4ª. Elaboración, a propuesta de la Junta de Gobierno, de los proyectos de convenios que haya de suscribir el Colegio Oficial con organismos públicos y entidades privadas de defensa del consumidor.



- 5ª. Mediación y conciliación, a instancia de los interesados, en los conflictos que enfrenten a los colegiados con los usuarios de sus servicios profesionales.
- 6ª. Todas aquellas que le sean atribuidas por la Junta de Gobierno, para el cumplimiento de los fines de la Comisión.
2. La Comisión Delegada de Deontología y Defensa Profesional estará presidida por un miembro de la Junta de Gobierno.
3. Asimismo, la Comisión contará con un Secretario, sin voz ni voto, designado por el Presidente de la Comisión, y que tendrá como funciones las propias de su cargo.
4. El régimen de convocatorias, sesiones, acuerdos y actas se regulará por lo previsto en este Estatuto para los restantes órganos colegiados.

## Capítulo 5

### Tribunal de Arbitraje

#### **Art. 67. Competencia y composición del Tribunal de Arbitraje.**

1. El Tribunal de Arbitraje es el órgano competente para dirimir de forma vinculante los conflictos entre aquellos colegiados que se sometan voluntariamente a su jurisdicción. Su funcionamiento se acomodará a lo dispuesto en la normativa de desarrollo que apruebe la Junta de Gobierno y, en su defecto, a lo establecido por la legislación general de arbitraje.
2. El Tribunal de Arbitraje estará compuesto por un Presidente y dos Vocales, asistidos por un Secretario.
3. La Junta de Gobierno designará de entre sus Vocales, para cada caso, al Presidente del Tribunal de Arbitraje. Este nombramiento no podrá recaer en quienes ostenten la presidencia de una Comisión Delegada a la que afecte el asunto sometido al Tribunal.
4. Los Vocales del Tribunal de Arbitraje serán designados por la Junta de Gobierno de entre los colegiados que se hubieran ofrecido a tal efecto.

## TÍTULO III

### Del régimen económico

#### **Art. 68. Capacidad económica.**

El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid tiene plena capacidad para adquirir, poseer y administrar toda clase de bienes, pudiendo disponer, gravar e hipotecar libremente los que le pertenezcan con aplicación al cumplimiento de sus propios fines.

#### **Art. 69. Ingresos del Colegio.**

1. Los ingresos del Colegio Oficial serán los siguientes:
  - 1ª. Las cuotas de colegiación.
  - 2ª. La cuota colegial ordinaria para el sostenimiento de las obligaciones del Colegio y las cuotas periódicas que puedan establecerse por otros conceptos.
  - 3ª. Las cuotas que legalmente puedan acordarse con carácter extraordinario, pudiendo hacerse en forma de derrama cuando así expresamente se hubiera acordado.
  - 4ª. Los derechos de certificación, visado o reconocimiento y legalización de firmas de los colegiados.
  - 5ª. Los porcentajes que puedan corresponderle en los honorarios que por la actuación de la Junta de Gobierno, comisión especial o colegiado nombrado al efecto perciban por intervención en asuntos de su competencia.
  - 6ª. Los porcentajes que puedan corresponderle en todos aquellos casos que contempla este Estatuto.
  - 7ª. Los donativos, subvenciones, herencias o legados y cuantos ingresos puedan procurarse.
  - 8ª. El importe de las sanciones pecuniarias que por correcciones disciplinarias puedan imponerse a los colegiados.
2. La determinación del importe y de la forma de abono de la cuotas, derramas y fianzas será competencia de la Junta General de Colegiados, a propuesta de la Junta de Gobierno.

#### **Art. 70. Presupuestos del Colegio.**

1. Los presupuestos y cuentas anuales de ingresos y gastos del Colegio se ajustarán al modelo contable que fije la Junta de Gobierno.
2. Los mencionados presupuestos y cuentas anuales serán expuestos en el tablón de anuncios del Colegio Oficial a fin de que, en horas hábiles de oficina, puedan ser examinados por los colegiados, durante quince días



anteriores al de la celebración de la Junta General de Colegiados que deba aprobarlos, sin perjuicio de remitirlos a cada colegiado en caso de que la Junta de Gobierno lo estime oportuno.

3. Si por causa justificada el presupuesto ordinario no cubriera las cantidades establecidas y aprobadas en el mismo y la diferencia no pudiera nivelarse mediante transferencias de partidas, la Junta de Gobierno propondrá a la Junta General Extraordinaria de Colegiados la aprobación de un presupuesto extraordinario a tal fin y dotando al mismo del capítulo de ingresos necesarios para su equilibrio, o bien, el reparto por sistema de derrama entre los colegiados hasta nivelar la diferencia.

## TÍTULO IV Del régimen disciplinario Capítulo 1

### Disposiciones generales

#### **Art. 71. Principios básicos.**

El régimen disciplinario de los agentes de la propiedad inmobiliaria inscritos en el Colegio Oficial de Madrid se regirá por los principios de legalidad, contradicción, defensa y presunción de inocencia.

Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria que infrinjan sus deberes colegiales o los regulados por el Estatuto General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General aprobados por Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre, serán sancionados disciplinariamente, con independencia de cualquier otra responsabilidad civil, penal o administrativa en que puedan incurrir.

Igualmente, las personas que ocupen cargos directivos en este Colegio Oficial, serán susceptibles de ser sancionados disciplinariamente

#### **Art. 72. Régimen jurídico.**

El procedimiento sancionador se regirá por lo dispuesto en el presente Estatuto y, en su defecto, por lo dispuesto en el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, que aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Comunidad de Madrid.

## Capítulo 2 Código disciplinario SECCIÓN PRIMERA

### Faltas y sanciones

#### **Art. 73. Clases de infracciones.**

Las faltas cometidas por los colegiados se clasificarán en leves, graves y muy graves, y serán sancionadas por la Junta de Gobierno, de conformidad con lo establecido en el presente Estatuto.

#### **Art. 74. Infracciones disciplinarias.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en otros artículos, serán consideradas faltas las siguientes:

1º. Leves: Toda negligencia leve en el desempeño de sus actividades profesionales.

2º. Graves:

- a) La reincidencia por dos o más veces en la misma falta leve o la comisión de dos o más faltas leves en el plazo de doce meses.
- b) El incumplimiento de los acuerdos o la desobediencia de las órdenes y los mandatos de la Junta General de Colegiados, de la Junta de Gobierno y de las Comisiones Delegadas.
- c) La falta de consideración hacia los demás colegiados, los clientes o los miembros de los órganos colegiados.
- d) La negligencia grave en el desempeño de sus actividades profesionales.
- e) El incumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 23, 24 y 25 de este Estatuto.
- f) El amparo o protección en cualquier manera a la realización de actos de competencia desleal cuando haya sido así declarado por la Jurisdicción competente
- g) La realización de actos contrarios a la probidad profesional o que, por cualquier circunstancia, lesionen la imagen y el prestigio de la profesión.
- h) El incumplimiento reiterado de las normas reguladoras de la imagen corporativa, aprobadas por la Junta de Gobierno.



- i) Las conductas que hayan conllevado sanción administrativa en resolución firme por infracción de disposiciones en materia tributaria de carácter leve u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable al sector inmobiliario, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión y no constituyan infracciones muy graves.

3º. Muy graves:

- a) La reincidencia en la comisión de faltas graves.
- b) Todo acto que consista en amparar o facilitar el hecho previsto por el artículo 46.8ª.
- c) La lesión grave de los intereses de los usuarios que soliciten los servicios profesionales del colegiado, por dolo o negligencia grave.
- d) El aprovechamiento en beneficio propio de la información facilitada por los clientes para la realización del encargo profesional.
- e) La realización de actos de competencia desleal cuando así haya sido declarado por la Jurisdicción competente.
- f) Las conductas que hayan conllevado sanción administrativa en resolución firme por infracción grave o muy grave de disposiciones en materia tributaria u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable al sector inmobiliario, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión.

**Art. 75.- Sanciones disciplinarias.**

1. Las sanciones que podrán imponerse por la comisión de infracciones leves serán las siguientes:
  - a) Amonestación privada.
  - b) Multa de 30,00 € a 300,00 €.
2. Las sanciones que podrán imponerse por la comisión de infracciones graves serán las siguientes:
  - a) Multa de 300,01 € a 3.000,00 €.
  - b) Suspensión en la condición de colegiado por un periodo máximo de seis meses.
3. Las sanciones que podrán imponerse por la comisión de infracciones muy graves serán las siguientes:
  - a) Suspensión en la condición de colegiado por un periodo superior a seis meses e inferior a dos años, que llevará aparejada la de inhabilitación para ocupar cargos directivos por el tiempo que dure aquélla.
  - b) Privación definitiva de la condición de colegiado, con expulsión del Colegio.
4. La sanción procedente en cada caso se graduará teniendo en cuenta las circunstancias del hecho y del infractor. La reiteración de infracciones de la misma naturaleza que se cometan en un periodo máximo de CINCO (5) AÑOS permitirá la imposición de la sanción en su límite máximo.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Procedimiento

**Art. 76. Procedimiento sancionador.**

1. Toda sanción disciplinaria será impuesta en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, previa la tramitación preceptiva del procedimiento administrativo sancionador. Deberán abstenerse en la votación de la propuesta de resolución aquellos cargos y Vocales de la Junta de Gobierno que, como miembros de la Comisión de Deontología y Defensa Profesional, hubieran intervenido en la propuesta de incoación, según lo dispuesto en el apartado siguiente.
2. El acuerdo de incoación de expediente disciplinario será acordado por la Junta de Gobierno, previo informe y propuesta preceptivos no vinculantes de la Comisión de Deontología y Defensa Profesional. Dicho acuerdo contendrá la calificación provisional de los hechos imputados al colegiado expedientado, la sanción aplicable según el presente Estatuto y la identidad del instructor del expediente disciplinario, quien no podrá ser, en ningún caso, miembro de la Junta de Gobierno. También se designará al Secretario del expediente.
3. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado podrá ser suspendido provisionalmente en sus derechos como colegiado si se le siguiese expediente disciplinario por posible comisión de infracción muy grave y tal medida se hubiera adoptado expresamente por el órgano competente a propuesta del instructor. La suspensión provisional en la condición de colegiado no podrá durar más de seis meses.
4. Instruido el procedimiento y antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá de manifiesto al interesado, el cual en un plazo no inferior a 10 días ni superior a 15, podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes. Se podrá prescindir del trámite de audiencia, cuando no figuren en el





procedimiento, ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado, durante la instrucción del expediente.

El plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa desde el acuerdo de incoación, no podrá exceder de seis meses, salvo que, por la complejidad de los hechos, el instructor considere necesaria una ampliación, que no podrá exceder de un mes. Se entenderá suficiente la notificación que contenga el texto íntegro de la resolución, así como el intento de notificación debidamente acreditado.

5. Las multas que como sanciones disciplinarias se impongan a los agentes expedientados, una vez sean firmes, así como los gastos que hubiera originado la tramitación del expediente, deberán ser abonados en el plazo máximo de quince días, desde la notificación de la firmeza de la sanción. Transcurrido dicho plazo sin haberse verificado el abono, la Junta de Gobierno ejecutará dichas cantidades con cargo a la fianza, según lo dispuesto por el artículo 19 del presente Estatuto.

### SECCIÓN TERCERA

#### Extinción y prescripción

##### **Art. 77. Extinción de la responsabilidad disciplinaria.**

Las responsabilidades disciplinarias se extinguirán:

- a) Por muerte del colegiado o declaración de fallecimiento.
- b) Por cumplimiento de la sanción.
- c) Por prescripción de la falta.
- d) Por prescripción de la sanción.
- e) Por pago de las cuotas o derramas impagadas, en el supuesto de la infracción referida en la letra e) del apartado 2º del artículo 74.

Si durante la tramitación del expediente sancionador se produjera la muerte o declaración de fallecimiento del colegiado imputado, se declarará dicho expediente extinguido y se ordenará el archivo de las actuaciones.

##### **Art. 78. Prescripción de las infracciones disciplinarias.**

1. Las faltas muy graves prescribirán a los tres años; las graves, a los dos, y las leves, a los seis meses. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde que la falta se hubiera cometido.
2. La prescripción se interrumpirá en el momento en que se acuerde la iniciación del procedimiento con conocimiento del interesado, volviendo a correr el plazo si el expediente permaneciera paralizado durante más de un mes por causas no imputables al agente expedientado.

##### **Art. 79. Prescripción de las sanciones disciplinarias.**

1. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años; las impuestas por faltas graves, a los dos años, y las impuestas por faltas leves, al año.
2. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiere firmeza la resolución sancionadora.

### Capítulo 3 Comité Superior Disciplinario

##### **Art. 79 bis.- Comité Superior Disciplinario.**

1. El Comité Superior Disciplinario es el órgano colegiado del Colegio Oficial de API de Madrid competente para ejercer la potestad disciplinaria sobre el Presidente y los demás miembros de su Junta de Gobierno, por actos y decisiones relativos al ejercicio de sus funciones y a su actividad profesional como agentes colegiados de la propiedad inmobiliaria.
2. El Comité Superior Disciplinario estará compuesto por un mínimo de tres y un máximo de cinco colegiados ejercientes, que serán elegidos por la Junta General de Colegiados en su primera sesión anual, ordinaria o extraordinaria, que se convoque. El mandato de los integrantes de este órgano será de dos años prorrogables.





Dicho mandato comenzará a computarse desde la constitución del Comité, que tendrá lugar en los quince días siguientes a la designación de sus integrantes.

**Art. 79 ter.- Régimen jurídico.**

1. El funcionamiento del Comité Superior Disciplinario se someterá a las reglas generales previstas en la legislación administrativa para los órganos colegiados. No obstante, el Comité Superior Disciplinario podrá aprobar su propio Reglamento de Régimen Interior.
2. El ejercicio de la potestad disciplinaria por el Comité Superior Disciplinario se someterá a lo dispuesto por el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.
3. El Comité Superior Disciplinario actuará con plena independencia respecto de la Junta de Gobierno y cualesquiera otros órganos colegiados del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid. La Junta de Gobierno y los servicios colegiales atenderán de forma inmediata las solicitudes y requerimientos que le dirija el Comité Superior Disciplinario, cuyas actividades contarán con una partida específica en los presupuestos anuales del Colegio Oficial.
4. El Presidente y los vocales de la Junta de Gobierno estarán sometidos al mismo régimen de faltas y sanciones previsto para el resto de colegiados, así como al resto de disposiciones reguladoras de la potestad sancionadora previstas por este Estatuto.
5. Las resoluciones definitivas dictadas por el Comité Superior Disciplinario agotarán la vía administrativa y podrán ser directamente recurribles ante la jurisdicción competente.

**TÍTULO V**

**De los honores y las distinciones**

**Art. 80. Insignia profesional.**

La insignia profesional de los agentes de la propiedad inmobiliaria estará constituida por el Escudo de España y los demás atributos tradicionales, y orlado con la inscripción "Eficacia y Honorabilidad en la Transacción Inmobiliaria".

**Art. 81. Uso de distinciones corporativas.**

Los miembros de la Junta de Gobierno, cuando intervengan en los actos oficiales o solemnes deberán utilizar los distintivos propios de su cargo.

**Art. 82. Clases de distinciones y otorgamiento.**

1. El Colegio instituye las siguientes distinciones:
  - a) Diploma de Honor del Colegio Oficial, que deberá ser otorgado a aquellos colegiados que estén en ejercicio en la actividad profesional, con más de veinte años ininterrumpidos.
  - b) Medalla de Plata del Colegio Oficial a los colegiados que sumen treinta años ininterrumpidos en la profesión.
  - c) Medalla de Oro del Colegio Oficial a los colegiados que sumen cuarenta años ininterrumpidos en la profesión.
  - d) Colegiado de honor.
  - e) Presidente de honor, que lo será todo colegiado que hubiera ostentado la Presidencia del Colegio Oficial, siempre que no haya sido cesado o sancionado.
2. La concesión de los honores será acordada por la Junta de Gobierno y podrán recaer excepcionalmente en personas no colegiadas en atención a los méritos contraídos por los servicios prestados a favor de la profesión.

**TÍTULO VI**

**Del régimen jurídico de los actos colegiales**

**Capítulo 1**

**Disposiciones generales**

**Art. 83. Normativa aplicable.**

Los actos emanados de la Junta General de Colegiados, de la Junta de Gobierno y de los restantes órganos colegiados se regirán, en lo no dispuesto por este Estatuto, por la legislación general del Estado y la legislación autonómica de Colegios Profesionales.



**Capítulo 2**  
**Régimen de recursos**  
**SECCIÓN PRIMERA**

**Disposiciones generales**

**Art. 84. Régimen general de impugnación.**

1. Contra las resoluciones y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión, sujetos al Derecho Administrativo, y dictados por la Junta de Gobierno, las Comisiones Delegadas y la Junta Electoral, podrá interponerse recurso ante la Comisión de Recursos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en la sección siguiente. Las resoluciones y acuerdos de la Junta General serán directamente recurribles ante la jurisdicción contencioso-administrativa.
2. Las resoluciones y actos dictados en uso de facultades o competencias delegadas de la Comunidad de Madrid estarán sometidas al régimen de impugnación general de los actos de la misma.
3. Contra la desestimación de los recursos interpuestos ante la Comisión de Recursos podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

**SECCIÓN SEGUNDA**

**Comisión de Recursos**

**Art. 85. Definición.**

La Comisión de Recursos es el órgano colegiado encargado de la resolución de los recursos que, conforme a la Ley de Colegios Profesionales de la Comunidad de Madrid, pueden interponerse contra los actos del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Madrid.

**Art. 86. Autonomía funcional.**

La Comisión de Recursos no estará sometida a instrucciones jerárquicas de la Junta General de Colegiados ni de la Junta de Gobierno y respetará en su actuación los principios, garantías y plazos que la Ley reconoce a los ciudadanos y a los interesados en todo procedimiento administrativo.

**Art. 87. Composición.**

1. La Comisión de Recursos estará formada por un Presidente y dos Vocales, asistidos por un Secretario y un Letrado del Servicio Jurídico.
2. El Presidente y los Vocales serán designados por la Junta de Gobierno de entre los colegiados que hayan solicitado su incorporación a dicha Comisión. En la designación, la Junta de Gobierno valorará especialmente la probidad de los candidatos, así como su experiencia profesional y corporativa. También se designarán dos Vocales suplentes para cubrir cualquier vacante, provisional o definitiva, que se produjera en la Comisión antes de la expiración de su mandato.
3. El mandato de los miembros de la Comisión de Recursos coincidirá con el de los miembros de la Junta de Gobierno.
4. No obstante, el Presidente y los Vocales de la Comisión de Recursos podrán ser removidos de sus cargos en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, previo expediente contradictorio, en caso de incumplimiento reiterado y manifiesto de sus funciones.

**Art. 88. Competencias y procedimiento.**

1. La Comisión de Recursos es el órgano competente para resolver los recursos previstos en el artículo 84.1 de este Estatuto.
2. La tramitación de los recursos se ajustará a lo dispuesto por la legislación administrativa, garantizando en todo caso los principios de audiencia, igualdad y defensa de los interesados.

**Art. 89. Funcionamiento.**

1. La Comisión de Recursos se reunirá, al menos, una vez al mes y siempre que lo requiera la diligente resolución de los asuntos pendientes.



2. La convocatoria, desarrollo y documentación de las sesiones se ajustarán a lo dispuesto en este Estatuto para los restantes órganos colegiados.
3. Todo miembro de la Comisión de Recursos podrá hacer constar en la resolución del recurso su voto discrepante con el parecer mayoritario.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

##### **Título competencial**

El presente Estatuto ha sido elaborado de conformidad con el artículo 36 de la Constitución, la legislación básica del Estado sobre Colegios Profesionales, la Ley 19/1997, de 11 de julio, de Colegios Profesionales de la Comunidad de Madrid, y el Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre, siendo aprobado por la Junta General de Colegiados en su sesión extraordinaria de 28 de diciembre de 2001.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA**

Los procedimientos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor de este Estatuto continuarán sujetos, hasta su resolución, a la normativa vigente cuando se incoaron. La resolución que recaiga en el procedimiento será impugnabile, según el régimen de recursos establecido en este Estatuto.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

El presente Estatuto deroga el Reglamento de Régimen Interior de 23 de octubre de 1993 y cualquier otra norma que se oponga a sus disposiciones o que haya sido incorporada a su articulado.