

\* En/Na   
amb DNI núm.  i data naixement

**SOL·LICITA**

La incorporació al "Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i Província" com a COL·LEGIAT

**EN EXERCICI**

acompanya els següents documents:

- Títol de
- Certificat antecedents penals
- Acreditació professional - Registre  (1)
- Fotocòpia DNI
- 1 fotografia carnet
- Certificat COAPI de procedència (només per aquells que pertanyen o han estat d'alta a un altre COAPI)

Al mateix temps manifesta que:

- Autoritza al col·legi la tramitació de les assegurances de Responsabilitat Civil i Caució.
- Autoritza al col·legi la tramitació de les assegurances de Responsabilitat Civil i Caució, i l'inscripció al Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya
- Ha realitzat ell mateix la tramitació de les assegurances de Responsabilitat Civil i Caució, i l'inscripció al Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya
- Nº aicat assignat
- Responsabilitat Civil  \*
- Caució  \*

\* Especificar companyia asseguradora, número i vigència de la pòlissa, además d'entregar còpia de les pòlisses més últim rebut.

- pertany al Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de
- altres col·legis on es troba donat d'alta
- Altres

Fa constar que exercirà com a agent de la propietat immobiliària en els establiments oberts al públic que més endavant es relacionen, fent servir el nom comercial / marca / logo / distintiu

I ho farà:

- en nom propi
- per mitjà d'una societat mercantil
  - instrumental
  - professional
- societat civil particular - SCP

per la qual cosa acompanya a la present sol·licitud els documents requerits en aquest cas i assumeix a títol personal la responsabilitat derivada de l'exercici professional.

SR. PRESIDENT DEL COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE BARCELONA I PROVÍNCIA

Declaració responsable que les dades consignades en aquest formulari són certes i que sóc coneixedor/a que la inexactitud o falsedat de les dades comportarà, per part de l'òrgan competent, prèvia audiència de la persona interessada, la cancel·lació de la inscripció en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, així com la instrucció del corresponent expedient sancionador, si escau.

L'interessat presta consentiment a formar part com a membre nat de l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya (AIC) integrada entre d'altres pel Col·legi en el que demana la seva incorporació. La pertinença a l'associació no genera cap contribució econòmica al seu càrrec, tindrà veu sense vot tota vegada que estarà representat pel Col·legi als que s'incorporarà. La baixa com a col·legiat, sigui quin sigui el motiu que la ocasioni, comportarà la baixa de l'associació, llevat que l'interessat manifesti la seva voluntat a mantenir-se com associat i la modalitat en la que ho vol fer. En aquest supòsit passarà a formar-ne part, sempre que la causa de la baixa no hagi estat per qüestions disciplinàries, i quedarà adscrit a la modalitat que li pertanyi i subjecte als drets i obligacions que de la mateixa se'n derivin.

Al mateix temps es compromet a complir i respectar els estatuts, dels quals ha rebut un exemplar, n'accepta els seus principis fundacionals, i demés normes de règim intern que regeixin.

Barcelona

Signatura del sol·licitant

(1) En el cas que la formació acreditada per accedir al Registre de la Generalitat no resulti suficient, l'interessat es compromet a entregar el certificat conforme ha adquirit els coneixements adients en el termini màxim de 8 mesos. En cas contrari causarà baixa automàtica del Col·legi i del Registre per no complir els requisits d'accés.

En/Na

amb DNI núm.

SR. PRESIDENT DEL COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE BARCELONA I PROVÍNCIA

L'interessat presta consentiment a formar part com a membre nat de l'**Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya (AIC)** integrada entre d'altres pel Col·legi en el que demana la seva incorporació. La pertinença a l'associació no genera cap contribució econòmica al seu càrrec, que serà assumida pel Col·legi mentre es mantingui com a col·legiat en exercici. La baixa com a col·legiat, sigui quin sigui el motiu que la ocasioni, comportarà la baixa de l'associació, llevat que l'interessat manifesti la seva voluntat a mantenir-se com associat i la modalitat en la que ho vol fer. En aquest supòsit passarà a formar-ne part, sempre que la causa de la baixa no hagi estat per qüestions disciplinàries, i quedarà adscrit a la modalitat que li pertoqui i subjecte als drets i obligacions que de la mateixa se'n derivin incloses les contribucions de caràcter econòmic al deixar de tenir la condició de membre nat. Al mateix temps es compromet a complir i respectar els estatuts, dels quals ha rebut un exemplar, n'accepta els seus principis fundacionals, i demés normes de règim intern que regeixin.

Barcelona \_\_\_\_\_

Signatura del sol·licitant

**Emplenar en el cas de que l'interessat tingui la condició empresari i ho tindrà si es tracta de persona jurídica o persona física autònoma amb personal laboral dependent:**

L'interessat presta consentiment a formar part, com a membre nat, de l'**Associació Mediterrània d'Empresaris Immobiliaris (AMEI)** constituïda per integrar els membres de l'associació (AIC) que tinguin la condició d'empresaris. La pertinença a l'associació no genera cap contribució econòmica al seu càrrec mentre es mantingui com a associat actiu de l'AIC. La baixa com a associat d'AIC, sigui quin sigui el motiu que la ocasioni, comportarà la baixa de l'associació AMEI, llevat que l'interessat manifesti la seva voluntat a mantenir-s'hi com associat. En aquest supòsit, passarà a formar-ne part exclusivament de la mateixa sempre que conservi la seva condició d'empresa i o empresari/a, i sempre que la causa de la baixa no hagi estat per qüestions disciplinàries, quedarà com associat de tipus ordinari, subjecte als drets i obligacions que del mateix se'n derivin, incloses les contribucions de caràcter econòmic al deixar de tenir la condició de membre nat. Al mateix temps es compromet a complir i respectar els estatuts, dels quals ha rebut un exemplar, n'accepta els seus principis fundacionals, i demés normes de règim intern que regeixin.

Barcelona \_\_\_\_\_

Signatura del sol·licitant

**1.- Establiment professional principal: (\*)**

carrer:  núm.   
 pis - porta:  població:   
 CP:  telèfon:   
 fax:  mòbil:   
 e-mail / web:   
 Correspondència

**Establiment/s professional/s: (\*)**

**2.-**  
 carrer:  núm.   
 pis - porta:  població:   
 CP:  telèfon:   
 fax:  mòbil:   
 e-mail / web:   
 Correspondència

**3.-**  
 carrer:  núm.   
 pis - porta:  població:   
 CP:  telèfon:   
 fax:  mòbil:   
 e-mail / web:   
 Correspondència

**Adreça particular**

carrer:  núm.   
 pis - porta:  població:   
 CP:  telèfon/mòbil:   
 Correspondència

**(\*)**

- Cal relacionar tots els establiments dedicats a l'activitat professional dins de l'àmbit territorial de Catalunya. El relacionat en primer lloc tindrà a tots els efectes la consideració de principal. Annexar una llista en full a part, en cas de resultar insuficient l'espai destinat.
- Cal marcar quina adreça serà la de correspondència, en cas de no marcar cap s'enviarà tot a l'establiment principal.
- Aquesta informació és obligatòria i serà la que s'incorporarà al Registre d'Agents Immobiliaris de la Generalitat de Catalunya.

**Comunicacions per correu electrònic:**

Totes les comunicacions del Col·legi vol que li siguin trameses a la següent adreça d'e-mail:

L'interessat es compromet a mantenir en actiu l'adreça de correu electrònic designada en aquesta sol·licitud, així com notificar al Col·legi qualsevol canvi que pugui produir-s'hi, exonerant al Col·legi de qualsevol responsabilitat derivada de la seva manca de comunicació.

Queden expressament excloses de l'àmbit d'aplicació d'aquest sistema de comunicacions del Col·legi, les corresponents a les convocatòries de les Juntes Generals i de les eleccions de la Junta de Govern, així com les comunicacions individualitzades. No obstant el Col·legi es reserva el dret d'enviar per correu ordinari totes aquelles altres comunicacions i/o documents que consideri rellevants pel seu interès de cara als col·legiats.

Igualment, l'interessat declara conèixer i acceptar les condicions annexes que regulen la tramesa per correu electrònic de les comunicacions de caràcter general que el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i Província trameta als seus col·legiats.

Declaració responsable que les dades consignades en aquest formulari són certes i que sóc coneixedor/a que la inexactitud o falsedat de les dades comportarà, per part de l'òrgan competent, prèvia audiència de la persona interessada, la cancel·lació de la inscripció en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, així com la instrucció del corresponent expedient sancionador, si escau.

Barcelona

\_\_\_\_\_  
 Signatura del sol·licitant,

En/Na   
 amb DNI  lliura **300 €** que es constitueixen en fiança

d'acord amb l'article 14 dels Estatuts del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i AUTORIZA el Col·legi a executar-la en la quantitat que en resulti, en el cas que es donin qualsevol de les següents circumstàncies: impagament de quotes, derrames i altres obligacions pecuniàries, un cop transcorregut un termini de 15 dies naturals d'ençà del fet que dóna lloc a l'execució i sempre que l'afectat no hagi fet l'abonament amb caràcter voluntari.

Barcelona, \_\_\_\_\_

Signatura de l'interessat/da

**DADES BANCÀRIES**

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Entitat	Oficina	DC	Núm. de compte

IBAN	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>				
NIF / CIF del titular del compte	<input type="text"/>				
Nom del titular del compte	<input type="text"/>				

El sotassinat es responsabilitza de les dades detallades anteriorment, tant les generals com les bancàries, que identifiquen el compte i l'entitat financera a través dels quals desitja rebre els pagaments que pugin correspondre. Així mateix, autoritza al Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i Província, proveït de CIF- Q08750111, que des de la data de la present, i amb caràcter indefinit mentre les relacions entre ambdues parts tinguin continuïtat, a que facin el cobrament de tots els rebuts corresponents a les factures originades com a conseqüència de la seva pertinença al Col·legi, en el número de compte bancari especificat en aquest document. D'altra banda, el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i Província resta exonerat de qualsevol responsabilitat derivada d'errors o omissions en aquestes.

Nota: La baixa s'ha de notificar abans del dia 20 per a que sigui efectiva el proper mes.

Barcelona, \_\_\_\_\_

Signatura/Segell del/de la titular

En/Na

amb DNI núm.

en nom i representació de l'entitat:

constituïda per temps indefinit en data:

inscrita

i amb CIF

**DECLARA:**

- Que es compromet a incloure el seu nom, número de col·legiat i condició d'API en tota la documentació necessària per a la realització de les activitats de mediació immobiliària, inclosa qualsevol classe de publicitat relacionada amb ella, o qualsevol altra funció de l'agent.
- Que assumeix directa, personal i solidàriament respecte a la entitat, la responsabilitat derivada de totes aquelles operacions dutes a terme per aquesta, amb origen procedent de l'exercici de les pròpies funcions en la seva condició d'agent de la propietat immobiliària.
- Que es compromet a comunicar al Col·legi la variació de qualsevol de les circumstàncies reflectides en el present document, tan al referent a la seva relació amb la entitat, com en relació a les oficines declarades anteriorment o l'obertura d'altres noves.

Declaració responsable que les dades consignades en aquest formulari són certes i que sóc coneixedor/a que la inexactitud o falsedat de les dades comportarà, per part de l'òrgan competent, prèvia audiència de la persona interessada, la cancel·lació de la inscripció en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, així com la instrucció del corresponent expedient sancionador, si escau.

Barcelona, a \_\_\_\_\_

Signat,

**CAL ADJUNTAR CÒPIA DE L'ESCRITURA ON APAREGUI L'OBJECTE SOCIAL I EL NOMENAMENT D'ADMINISTRADORS.**

Logotipo  
Acreedor  
Logo Creditor

**Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA B2B**  
*SEPA Business-to-Business Direct Debit Mandate*

A cumplimentar por el acreedor  
To be completed by the creditor

**Referencia de la orden de domiciliación:** \_\_\_\_\_  
*Mandate reference*

**Identificador del acreedor:** \_\_\_\_\_  
*Creditor Identifier*

**Nombre del acreedor / Creditor's name** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Dirección / Address** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Código postal - Población - Provincia / Postal Code - City - Town** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**País / Country** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Mediante la firma de esta orden de domiciliación, el deudor autoriza (A) al acreedor a enviar instrucciones a la entidad del deudor para adeudar su cuenta y (B) a la entidad para efectuar los adeudos en su cuenta siguiendo las instrucciones del acreedor. Esta orden de domiciliación está prevista para operaciones exclusivamente entre empresas y/o autónomos. El deudor no tiene derecho a que su entidad le reembolse una vez que se haya realizado el cargo en cuenta, pero puede solicitar a su entidad que no efectúe el adeudo en la cuenta hasta la fecha debida. Podrá obtener información detallada del procedimiento en su entidad financiera.

*By signing this mandate form, you authorize (A) {NAME OF CREDITOR} to send instructions to your bank to debit your account and (B) your bank to debit your account in accordance with the instructions from {NAME OF CREDITOR}. This mandate is only intended for business-to-business transactions. You are not entitled to a refund from your bank after your account has been debited, but you are entitled to request your bank not to debit your account up until the day on which the payment is due. Please contact your bank for detailed procedures in such a case.*

A cumplimentar por el deudor  
To be completed by the debtor

**Nombre del deudor/es / Debtor's name** \_\_\_\_\_  
*(titular/es de la cuenta de cargo)*

\_\_\_\_\_

**Dirección del deudor / Address of the debtor** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Código postal - Población - Provincia / Postal Code - City - Town** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**País del deudor / Country of the debtor** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Swift BIC / Swift BIC** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Número de cuenta - IBAN / Account number - IBAN** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Tipo de pago:** \_\_\_\_\_  
*Type of payment*

**Pago recurrente** **O**  **Pago único**  
*Recurrent payment or One-off payment*

\_\_\_\_\_

**Fecha - Localidad:** \_\_\_\_\_  
*Date - location in which you are signing*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Firma del deudor:** \_\_\_\_\_  
*Signature of the debtor*

\_\_\_\_\_

TODOS LOS CAMPOS HAN DE SER CUMPLIMENTADOS OBLIGATORIAMENTE.

UNA VEZ FIRMADA ESTE ORDEN DE DOMICILIACIÓN DEBE SER ENVIADA AL ACREEDOR PARA SU CUSTODIA.

LA ENTIDAD DE DEUDOR REQUIERE AUTORIZACIÓN DE ÉSTE PREVIA AL CARGO EN CUENTA DE LOS ADEUDOS DIRECTOS B2B.

EL DEUDOR PODRÁ GESTIONAR DICHA AUTORIZACIÓN CON LOS MEDIOS QUE SU ENTIDAD PONGA A SU DISPOSICIÓN.

*ALL GAPS ARE MANDATORY. ONCE THIS MANDATE HAS BEEN SIGNED MUST BE SENT TO CREDITOR FOR STORAGE. NEVERTHELESS, THE BANK OF DEBTOR REQUIRES DEBTOR'S AUTHORIZATION BEFORE DEBITING B2B DIRECT DEBITS IN THE ACCOUNT. THE DEBTOR WILL BE ABLE TO MANAGE THE MENTIONED AUTHORIZATION THROUGH THE MEANS PROVIDED BY HIS BANK.*

## INFORMACIÓ I AUTORITZACIÓ

### COL·LEGI OFICIAL D'AGENTS DE LA PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE BARCELONA I PROVINCIA

Sr. / Sra. \_\_\_\_\_

NIF. \_\_\_\_\_

**MANIFESTO** que he estat informat del següent:

A) Que el col·legi d'agents de la propietat immobiliària de Barcelona i Província de(COAPI), es Responsable del Tractament de les meves dades personals, aportades en el seu dia, amb la finalitat de gestionar l'alta al col·legi i al Registre d'Agents Immobiliaris de la Generalitat de Catalunya, i per desenvolupar la resta de funcions previstes en els seus Estatuts (inscrit degudament al departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya amb el número API/B-2)

B) Que el suport legal per al tractament de les meves dades és el meu exprés consentiment per gestionar l'alta al col·legi i al Registre d' Agents Immobiliaris de la Generalitat de Catalunya.

C) Que el COAPI està complint amb totes les disposicions de la normativa vigent en el tractament de les dades personals de la seva responsabilitat, pels quals són tractades de manera lícita, lleial i transparent en relació amb l' interessat i adequades, pertinents, limitades i necessàries en relació a les finalitats per a les quals són tractades.

D) Que, d' acord amb la normativa vigent, són d' accés públic les dades de nom i cognoms, número de col·legiat, número d' aicat, telèfon, adreça i web.

E) Que les meves dades públiques formen part d'un llistat de tots els membres de l'entitat i son accessibles mitjançant un buscador a la pàgina web de mateixa, [www.espaiapi.cat](http://www.espaiapi.cat)

F) Que les meves dades seran tractades en conformitat amb el que disposen les normatives vigents en protecció de dades personals, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 ("RGPD") i la LSSICE 34/2002 de l' 11 de Juliol, de la Societat de la Informació i de Comerç Electrònic.

G) Que les dades es conservaran mentre hi hagi un interès mutu per mantenir la fi del tractament i quan ja no sigui necessari per a tal fi, es suprimiran amb mesures de seguretat adequades per garantir la seudonimització de les dades o la destrucció total de les mateixes.

H) Que no es comunicaran les dades a tercers, excepte obligació legal o que ja n' hagi donat expressa autorització.

I) Que puc exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació i oposició al tractament de les dades davant del responsable: Col·legi d'agents de la propietat immobiliària de Barcelona i Província, NIF. Q 08 75011 I, Gran Via de les Corts Catalanes, no. 622 entl. de Barcelona , o per correu postal, email [info@api.cat](mailto:info@api.cat).

J) Que puc presentar una reclamació davant l' autoritat de control (AEPD) a través de la seva seu electrònica [www.sedeagpd.gob.es/sede-electronica-web/](http://www.sedeagpd.gob.es/sede-electronica-web/) o enviant un escrit a C/Jorge Juan nº 6 28001 Madrid.

1.- D'acord amb la normativa vigent europea i espanyola sobre protecció de dades i, amb la finalitat exclusiva de complir les obligacions i drets específics emparats en la relació que se'n deriva de la meua condició de membre del Col·legi d'agents de la propietat immobiliària de Barcelona i Província, cal el meu consentiment exprés, per

- A) Informar-me per mitjans electrònics, altres sistemes de comunicació o equivalents, sobre assumptes i serveis del meu interès professional, incloent comunicacions comercials i promocionals
- B) Per incloure les meves dades públiques als portals immobiliaris

[www.api.cat](http://www.api.cat)

[www.ohlahabitat.com](http://www.ohlahabitat.com)

Un cop llegit aquest document i coneixent l'ús que se'n farà de les meves dades :

Sí autoritzo       No autoritzo

## l'ús de les meves dades en els termes esmentats.

2.- Autoritzo al COAPI amb la finalitat de que em puguin informar d'assumptes d'interès professional i dels seus serveis, per via electrònica o altres mitjans a cedir les meves dades identificatives (nom i cognom, NIF, adreces, emails, telèfons i data de naixement) a les entitats i/o institucions vinculades al COAPI que s'indiquen a continuació (Marcar la casella corresponent):

	Sí	No
<b>AIC</b> – Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya, nif. G65385262	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>APIALIA</b> - Agrupacions Immobiliàries del col·lectiu API, mls – nif. B66150400	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>IMMOSCOPIA FORMACIÓ</b> – Formació – nif. B67100735	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>TECNO API 5.0, S.L.U.</b> - Gestiona Serveis, nif. B66765298	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>BANC DE SABADELL.</b> – Entitat financera, nif. A08000143	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3.- Autoritzo i accepto la publicació i reproducció de la meua imatge, obtinguda en events organitzats per el COAPI o qualsevol de les entitats o institucions abans esmentades, en qualsevol tipus de publicitat, promoció, publicació o qualsevol altre mitjà, be amb finalitats comercials o informatives, sense reemborsament de cap tipus (Marcar la casella corresponent):

Sí       No

Aquest consentiment podrà ser objecte del dret accés, modificació, supressió, oposició, limitació del tractament, portabilitat prevista a la normativa de protecció de dades vigent en qualsevol moment enviant un correu electrònic dirigit al encarregat de tractament de dades al següent email: [info@api.cat](mailto:info@api.cat).

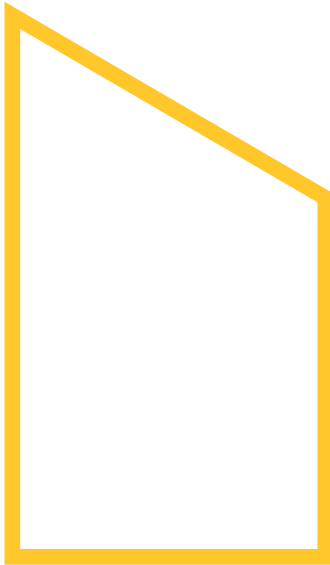
Data,

Signatura



# Codi ètic, de bona conducta i règim sancionador

COAPI BCN



## Codi ètic

Des de l'any 2000 no és obligatori estar col·legiat/da per poder exercir com a agent immobiliari/a. Tanmateix, des d'API apostem perquè qualsevol professional que desitgi dedicar-se a aquesta digna professió ha de complir amb uns compromisos, sens dubte.

D'aquí neix el nostre codi ètic.

A cada comunitat autònoma espanyola els professionals han de respectar i complir diferents exigències. A més d'aquestes obligacions, el nostre codi ètic estableix uns valors i uns principis pels quals els nostres agents s'han de regir. Aquests principis deriven en un codi de conducta, amb règim sancionador, a què tots els nostres agents se sotmeten de forma voluntària.

La raó de ser de la professió d'API és aconseguir que qualsevol ciutadà tingui la possibilitat d'accedir a la compravenda o al lloguer de qualsevol immoble amb les garanties ètiques i legals suficients que això suposa.

En definitiva, la professió d'API garanteix la formació necessària per conèixer tots els drets i les obligacions derivats d'una transacció immobiliària.

Per tal que aquest objectiu es compleixi, és imprescindible que tot professional prengui consciència de la responsabilitat que tresoreja. Sense ètica, sense uns principis i uns valors rigorosos, sense un alt nivell de compromís i d'actualització persistent dels coneixements, res d'això seria possible.

N'estem ben segurs.

Per això, una de les nostres principals preocupacions és acompanyar els nostres agents immobiliaris perquè arribin a alts estàndards professionals.

I tots aquells agents que formen part del nostre col·lectiu es comprometen a desenvolupar la seva activitat d'acord amb uns principis sòlids que són, precisament, aquells que converteixen un API en el professional immobiliari de referència del mercat.

## Els nostres valors

### **Vocació de servei**

A API, creiem fermament que totes les persones, ja siguin propietàries, arrendatàries, o qualsevol altres, tenen dret a una experiència immobiliària segura i adequada a les seves necessitats.

Només des de l'empatia, la capacitat de posar-se a la pell de l'altre, l'actitud proactiva i col·laborativa, el compromís, la passió i la motivació, podem ajudar la societat a accedir amb plenes garanties al lloc que desitgen habitar i la vida que desitgen viure.

Perquè aquest és, en definitiva, el nostre propòsit.

### **Capacitat professional**

La professió d'API està orientada a satisfer una de les necessitats més bàsiques de qualsevol persona. Una gran responsabilitat, certament.

Per aquest motiu, és imprescindible que l'API tingui un coneixement profund de la professió i un compromís per la millora constant i la del seu equip. Això significa que haurà de reciclar permanentment la seva formació per poder atendre les necessitats dels consumidors, en constant evolució.

Aquesta contínua recerca de l'excel·lència per anticipar-se a les necessitats és precisament el vertader valor professional d'un API.

### **Honestedat**

La integritat és el nostre *modus operandi*, el nostre gran actiu, que alimenta la confiança dels nostres clients.

Busquem sempre les millors possibilitats de solució per a cada problema, actuem amb imparcialitat i justícia, sense cap tipus de motivació personal, de manera objectiva i amb independència professional. Som conseqüents. Complim els nostres compromisos.

Així de clar, així de simple.

# Àmbits d'actuació i garanties del codi

## L'API enfront de la societat

### Respecte al dret d'accés a un habitatge digne

Tal com reflecteix la Constitució espanyola, totes les persones tenen dret a un habitatge digne i adequat. Per això, l'API actuarà sempre amb una consideració especial quant a la protecció dels drets dels consumidors i els usuaris d'habitatges.

No només això, procurarà en tot moment l'aplicació de tota norma en favor a la protecció al consumidor que faciliti l'accés universal a l'habitatge.

### Igualtat i no discriminació

L'API ha de mantenir, en tot moment, el criteri d'igualtat en l'acceptació d'encàrrecs de compravenda, així com també les gestions i les negociacions que es realitzin en tot moment, i en especial respecte als honoraris que es cobrin, que sempre seran una conseqüència de la prestació del servei, mai l'objectiu, sense fer diferències en les condicions, ni privilegis per estatus social o econòmic, ni per ideologia, creença, raça, sexe, religió, estat familiar, orientació sexual o identitat de gènere.

## L'API amb el client

### Qualitat de servei

El principal objectiu de tot API ha de ser, per sobre de qualsevol altre, el de garantir la satisfacció del client. En aquest sentit, és recomanable una actitud innovadora i oberta a replantejar el seu model de negoci per millorar l'experiència del client. Això permetrà a l'API mantenir un alt nivell de qualitat de servei i, no només estar a l'altura de les seves expectatives, sinó superar-les.

### Transparència

La credibilitat de l'API com a professional està fortament vinculada a la seva capacitat per crear un entorn de confiança, amb una forma de comunicar-se oberta i sense ambigüitats en qualsevol circumstància. Aquesta transparència en la relació implica transmetre tota la informació, tant positiva com negativa, relativa a l'operació, en tots els aspectes, per tal que el client pugui decidir, amb assessorament, més encertadament.

### Confidencialitat

La informació directa o indirecta que rep un API del client és absolutament confidencial i, en conseqüència, haurà de gestionar-la sempre amb total discreció i amb l'obligatorietat de no utilitzar-la per a qualsevol altre ús que l'específic del propi l'encàrrec.

## **Responsabilitat i diligència**

L'API acceptarà únicament encàrrecs en què honestament es consideri competent i capacitat, de manera que pugui complir-los de forma eficient i eficaç. Aquesta diligència li permetrà aconseguir el fi contractat, la plena satisfacció del client i l'orgull d'haver realitzat una feina excel·lent, a la vegada que aportarà el millor de la seva experiència i la perícia professional.

## **L'API amb el col·lectiu**

### **Respecte**

Saber respectar els altres companys, tolerar les diferències, no es només un valor innegociable, sinó que et fa créixer. Creixem junts.

### **Implicació**

Entrar a formar part d'API també és adquirir un compromís amb tot el col·lectiu. Implicar-se a la vida associativa, una via pel desenvolupament professional.

### **Col·laboració**

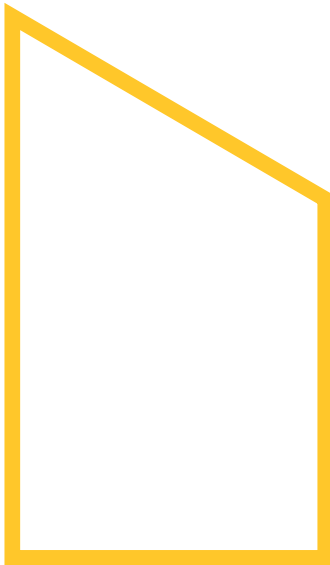
Col·laborar forma part del nostre ADN. Ens enriqueix. I, tot i que sempre serà potestat de cada agent decidir en quins termes, és recomanable crear vincles i mantenir un diàleg obert i honest amb altres companys per arribar a objectius comuns i possibles sinergies.

Tot això, ens ajuda a convertir-nos en millors professionals.

### **Excel·lència**

És un dels motius principals que ens impulsa en forma de palanca, que ens ha permès créixer. Es tracta de la nostra essència.

La marca API, i els seus col·legiats/des i associats/des, no es conformen amb realitzar les coses de manera tradicional, sense anar més enllà. I aquest esperit de superació és allò que ens manté en guàrdia per poder satisfer les necessitats presents i futures dels nostres clients/es.



## Codi de conducta de compliment obligatori

A la prestació de serveis de mediació, assessorament i gestió en transaccions immobiliàries amb relació a les operacions de compravenda, lloguer, permuta, cessió de béns immobles o qualssevol altres legalment establerta i dels seus drets, inclosa la seva constitució, l'API haurà d'observar el que s'exposa a continuació.

### Un API ha de fer

1. L'API respectarà i complirà amb allò establert al codi ètic de l'Associació; l'incompliment reiterat serà considerat una infracció del present codi de conducta de compliment obligat i, per tant, podrà ser sancionat.
2. **PRINCIPI DE LEGALITAT.** L'API actuarà subjecte a la legalitat vigent i als codis ètics establerts al sector, amb una consideració especial cap a la protecció dels drets dels consumidors i dels usuaris, sense fer referències ni utilitzar nombres que indueixin o puguin induir a error o confusió respecte a la vertadera naturalesa de l'empresa o l'establiment i els serveis que ofereix.
3. **DILIGÈNCIA I INDEPENDÈNCIA PROFESSIONALS.** L'API actuarà amb diligència, honestetat, responsabilitat i independència professionals. No actuarà com a professional immobiliari d'ambdues parts, llevat que es pacti el contrari.
4. **CAPACITAT.** En el desenvolupament dels encàrrecs que per la seva complexitat requereixin assessorament tècnic o legal fora del seu abast, l'API recomanarà, per interès dels clients, l'oportunitat de requerir-lo.
5. **PROTECCIÓ DELS CLIENTS I CONFIDENCIALITAT.** L'API protegirà i promourà els interessos legítims dels clients i actuarà sempre amb fidelitat, lleialtat, imparcialitat, discreció

absoluta i amb respectant els principis de confidencialitat i secret professional, sempre subjecte a les lleis.

6. **PRINCIPI DE VERACITAT.** L'API ha de complir amb la normativa vigent en matèria de publicitat il·lícita i, especialment, les normes reguladores i mencions obligatòries de la publicitat i de l'oferta establerta per la normativa que sigui d'aplicació. Així mateix, s'ha d'ajustar al principi de veracitat, de manera que no ocultï dades fonamentals dels objectes a què es refereixen i no indueixi o pugui induir els destinataris a cap confusió o error que puguin derivar a conseqüències econòmiques.
7. **OBLIGACIÓ DE VERIFICACIÓ.** Abans de subscriure amb tercers qualsevol document relatiu a la transacció, l'agent ha d'haver verificat les dades facilitades pels mandants, la titularitat, les càrregues i els gravàmens registrals de l'immoble.
8. **OBLIGACIÓ D'INFORMACIÓ.** L'API ha d'entregar per escrit la informació mínima continguda a la legislació vigent abans de rebre qualsevol quantitat a compte del preu de la transacció. Així mateix, tindrà a disposició dels clients, consumidors i usuaris el text íntegre del codi ètic i del present codi de conducta de compliment obligatori.
9. **PRINCIPI CONTRACTUALS.** L'API ha de respectar i fer complir els principis contractuals establerts per la normativa d'aplicació, i en especial:
  - Ha de ser escrupolós respecte als principis de concreció, claredat i senzillesa en la redacció, de tal manera que sigui possible la comprensió directa i sense referències a textos o documents que no hagin estat facilitats prèviament o simultàniament a la formalització del contracte.
  - Ha de respectar el principi de la bona fe i just equilibri entre els drets i les obligacions de les parts, amb exclusió de clàusules abusives, segons la definició establerta per la legislació per a la defensa dels consumidors i els usuaris.
10. **LLIURAMENT DE DOCUMENTACIÓ.** L'API ha de complir i fer complir als clients l'obligació de lliurament de la documentació mínima obligatòria en la venda i l'arrendament que exigeixen les lleis competents en matèria d'habitatge.
11. **FORMACIÓ.** L'API haurà d'estar informat permanentment de les legislacions i les condicions del mercat immobiliari, i haurà de fer observar als seus empleats aquest codi deontològic i fer-los seguir els programes de formació professional i reciclatge del sector adequats a les tasques que desenvolupin.
12. **COMPETÈNCIA.** L'API vetllarà perquè les relacions amb els seus companys professionals siguin presidides pels principis de respecte, col·laboració, sempre que sigui possible i adequada, i lleialtat, i s'abstindrà d'assessorar o d'interferir en els encàrrecs amb exclusiva gestionats per aquells.
13. **RESPONSABILITAT I CAUCIÓ.** L'API haurà de constituir i mantenir una garantia i una pòlissa de responsabilitat civil per sinistre derivat de la seva activitat professional, això com respondre de les quantitats que rebí en depòsit, en la mesura que no es posin a disposició dels destinataris.
14. **REQUISITS ADMINISTRATIUS.** L'API complirà amb totes aquelles obligacions de naturalesa jurídica que li siguin exigibles per l'administració pública a què en circumscriu l'actuació.

15. **PRINCIPI DE COL·LABORACIÓ.** L'API informará l'administració competent i/o, si és necessari, a l'Associació a què pertany, de totes aquelles actuacions de les quals tingui coneixement que no s'ajusten o no respecten el codi ètic, el present codi de conducta de compliment obligatori o contravinguin els preceptes de les lleis competents en matèria d'habitatge.
16. **IDENTIFICACIÓ.** Si així ho exigeix la normativa d'aplicació, l'API haurà d'identificar-se amb el seu número d'inscripció al registre obligatori a tots els documents, el paper comercial i la publicitat que realitzi. Així mateix, col·locarà a cadascun dels establiments, en un lloc visible al públic, la placa homologada pel reglament del registre citat, si fos el cas.

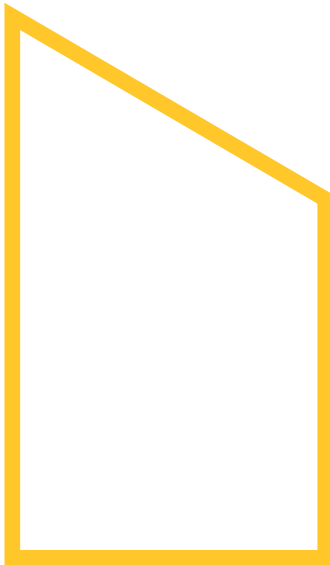
## Un API no ha de fer

1. **NOTA D'ENCÀRREC.** L'API no farà publicitat ni ofertes dels immobles, ni rebrà quantitats o formalitzarà amb tercers qualsevol contracte o precontracte sense la subscripció prèvia de la corresponent nota d'encàrrec, i no l'acceptarà si no té suficient competència i capacitat per desenvolupar-la. La nota d'encàrrec serà subjecta en tot moment a la legislació vigent en matèria immobiliària.
2. **PROTECCIÓ DELS CONSUMIDORS I USUARIS.** L'API no durà a terme, fomentará o participarà en situacions o actuacions de discriminació, assetjament, infrahabitatge, sobreocupació o qualsevol altra forma d'allotjament il·legal.
3. **PRINCIPIS DE LLEIALTAT I HONESTEDAT.** L'API no obtindrà beneficis ocults i es compromet a no adquirir en part o en la seva totalitat, ni per mitjà de terceres persones físiques o jurídiques amb les quals mantingui algun vincle personal, professional o accionarial del qual es pugui derivar un conflicte d'interessos, cap immoble o dret sobre el qual tingui l'encàrrec.
4. **INCOMPATIBILITATS.** L'API vinculat/da a l'administració pública per una relació administrativa, laboral o de prestació de serveis s'abstindrà de gestionar o intervenir operacions respecte a aquells immobles situats dins de la demarcació territorial en què es desenvolupi aquesta relació, amb l'objectiu d'evitar situacions de les quals es puguin derivar conflictes d'interessos.

### Altres punts de compliment obligatori

1. En cas d'incompliment del Codi, l'Associació compta amb un procediment de consulta i de notificació, que permeti a qualsevol persona relacionada amb ella, denunciar de manera confidencial, dins dels límits legalment exigibles a tal efecte, qualsevol irregularitat que, al seu judici, suposi una vulneració del Codi.
2. És obligació de tots els agents immobiliaris col·laboradors informar l'Associació sobre la incoació, l'evolució i el resultat de tot procediment judicial, penal o administratiu, de caràcter sancionador, en què un col·laborador sigui part imputada, inculpada o acusada i que pugui afectar-lo en l'exercici de les seves funcions com a col·laborador o perjudicar la imatge o els interessos del Grup.





## Règim disciplinari

### Inclòs als Estatuts del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona

**RESOLUCIÓ JUS/472/2013, de 28 de febrer, per la qual s'inscriuen al Registre de Col·legis Professionals de la Generalitat de Catalunya els Estatuts del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona**

**CORRECCIÓ D'ERRADES a la Resolució JUS/472/2013, de 28 de febrer, per la qual s'inscriuen al Registre de Col·legis Professionals de la Generalitat de Catalunya els Estatuts del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona (DOGC núm. 6332, d'11.3.2013). Publicada al DOGC núm. 6375, de 14.5.2013.**

#### **TÍTOL VII.- DEL RÈGIM DISCIPLINARI**

**Article 53** El règim disciplinari dels Agents de la Propietat Immobiliària col·legiats al Col·legi de Barcelona es regirà pels principis de legalitat, tipicitat, contradicció, no indefensió i presumpció d'innocència, irretroactivitat, proporcionalitat i no concurrència de sancions. Amb independència de les conductes que puguin ser constitutives de infracció en els presents Estatuts, hom quedarà sotmès al règim disciplinari i de sancions que en matèria de protecció dels consumidors i usuaris preveu la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que en tot cas serien imposades per l'Administració Pública en l'àmbit de les seves competències.

**Article 54** Les faltes comeses pels Agents de la Propietat Immobiliària del Col·legi Oficial de Barcelona, es classificaran en lleus, greus i molt greus i seran sancionades per:

- a) La Junta de Govern del Col·legi.
- b) El Consell de Col·legis quan la persona afectada tingui un càrrec de govern en el col·legi.

- c) El Consell de Col·legis quan la persona afectada tingui un càrrec de representació o govern en el Consell, però en aquest cas, l'afectat per l'expedient disciplinari no podrà prendre part en les deliberacions ni votar dins la Junta.

1.- Serà considerada falta lleu en l'exercici professional :

- a) La vulneració de qualsevol norma reguladora de l'activitat professional que no constitueixi falta greu o molt greu.

2.- Seran considerades faltes greus en l'exercici professional:

- a) La vulneració de les normes essencials de l'exercici i la deontologia professionals.
- b) L'incompliment dels deures professionals quan d'això en resulti un perjudici per a les persones destinatàries del servei del professional o la professional.
- c) L'incompliment de l'obligació que tenen les persones col·legiades de comunicar els supòsits d'intrusisme professional dels quals siguin coneixedores.
- d) Les actuacions professionals que vulnerin els principis constitucionals i internacionals d'igualtat i de no-discriminació.
- e) Els actes que tinguin la consideració legal de competència deslleial.
- f) El incompliment de les obligacions recollides a les lletres a),b),d),h), k) l) m) i n) de l'article 18 d'aquests estatuts.

3.- Seran considerades faltes molt greus en l'exercici professional:

- a) L'incompliment dels deures professionals quan d'això en resulti un perjudici greu per a les persones destinatàries del servei del professional o la professional o per a terceres persones.
- b) La retenció indeguda de les quantitats rebudes en l'exercici de l'activitat professional tindrà la consideració de vulneració dels deures professionals per resultar-ne un perjudici greu per a les persones destinatàries dels serveis professionals o per terceres persones
- c) La vulneració del deure de secret professional.
- d) L'exercici de la professió sense complir els requisits legalment establerts
- e) L'exercici de la professió en vulneració d'una resolució administrativa o judicial ferma d'inhabilitació professional, de declaració d'incompatibilitat administrativa o professional o de conflicte d'interessos, o d'una disposició que estableixi la prohibició d'exercir.
- f) La comissió de delictes amb dol, en qualsevol grau de participació, que es produeixin en l'exercici de la professió.

4.- Seran considerades faltes lleus per infracció dels deures col·legials:

- a) Qualsevol altra infracció de les normes estatutàries o reglamentàries no tipificada com a falta greu o molt greu.
- b) Negligir en l'exercici del càrrec de membre de la Junta de Govern.

5.- Seran considerades faltes greus per infracció dels deures col·legials:

- a) Les accions o manifestacions que lesioni la dignitat, menystingui la fama o atempti contra la pròpia estimació d'un altra persona col·legiada.
- b) No respectar un encàrrec de mediació en exclusiva que li ostenti una altra persona membre del Col·legi.

6.- Seran considerades faltes molt greus per infracció dels deures col·legials:

- a) No mantenir actualitzades les dades respecte dels registres col·legials d'altres, canvis de situació, dels requisits de ubicació i solvència recollits a la Llei 18/2007 del 28 de desembre del dret a l'habitatge.

**Article 55** Les faltes lleus prescriuran al cap d'un any , les greus als dos anys i les molt greus als tres anys. El termini de prescripció de les infraccions es començarà a computar des del dia que la infracció s'hagués comès.

**Article 56** Les normes contingudes en aquest títol s'entenen sens perjudici de la responsabilitat civil o penal que els hi sigui aplicable, així com de la derivada de la infracció de les disposicions legals que regulen l'exercici de la professió.

**Article 57** Les sancions disciplinàries que podran imposar-se a qui sigui agent de la propietat immobiliària per la comissió d'infraccions establertes en aquests estatuts seran les següents:

1.- Per la comissió d'infracció tipificada a l'article 54.1 d'aquests estatuts:

- a) Apercibiment.
- b) Multa de quantitat no superior a mil euros (1.000'00€)

2. Per la comissió d'infraccions greus tipificades a l'article 54.2 d'aquests estatuts:

- a) Multa de mil un euros (1.001'00€) fins a cinc mil euros (5.000'00€)
- b) Inhabilitació en l'exercici de la professió per a un període no superior a un any .

3. Per a la comissió d'infraccions molt greus tipificades a l'article 54.3 d'aquests estatuts:

- a) Multa de cinc mil un euros (5.001'00 €) a dotze mil euros (12.000,00 €).
- b) Inhabilitació en l'exercici de la professió per a un període no superior a cinc anys

4. Per la comissió d'infraccions lleus tipificades a l'article 54.4 d'aquests estatuts:

- a) Amonestació
- b) Multa no superior a 1.000€

5. Per la comissió d'infraccions greus tipificades a l'article 54.5 d'aquests estatuts:

- a) Multa d'entre 1.001€ i 5.000€
- b) Inhabilitació en l'exercici de la professió per a un període no superior a un any

6. Per a la comissió d'infraccions molt greus tipificades a l'article 54.6 d'aquests estatuts:

- a) Multa d'entre 5.001€ i 50.000€
- b) Inhabilitació en l'exercici de la professió per a un període no superior a cinc anys
- c) Privació de l'exercici de la professió, amb expulsió del Col·legi, en cas de reincidència en les conductes tipificades en l'article 54.3 lletres b,e i f d'aquests estatuts i en l'apartat 6 lletra a) del mateix article quan aquesta conducta sigui reincident i es refereixi a les conductes contemplades als apartats b), d) dels articles 54.3 lletra d) i 54.5 lletra b).

Les sancions disciplinàries es faran constar en l'expedient col·legial de qui sigui sancionat.

**Article 58** En la imposició de les sancions disciplinàries s'haurà de guardar la deguda adequació entre la gravetat del fet constitutiu de la infracció i la sanció aplicada. Es consideraran especialment els criteris següents per a la graduació de les sancions a aplicar:

- a) L'existència d'intencionalitat o reiteració.
- b) La naturalesa o transcendència dels perjudicis causats.
- c) La reincidència per comissió en el termini d'un any de més d'una infracció quan així hagi estat declarat per resolució ferma.

**Article 59** Les sancions imposades per la comissió d'una infracció lleu prescriuen a l'any; les imposades per la comissió d'infracció greu als dos anys; i les imposades per la comissió d'infracció molt greu als tres anys. El termini de prescripció de les sancions començarà a computar-se des del dia que esdevingui ferma la resolució que les imposi.

**Article 60** Els terminis de prescripció s'interrompen:

- a) Per l'inici, amb coneixement de la persona interessada, del procediment sancionador. El termini de prescripció es torna a iniciar si l'expedient sancionador ha estat aturat durant un mes per una causa no imputable a la presumpta persona infractora
- b) Per l'inici, amb coneixement de la persona interessada, del procediment d'execució. El termini de prescripció es torna a iniciar si el procediment d'execució resta aturat durant més de sis mesos per una causa no imputable a la persona infractora.
- c) Per la suspensió de la tramitació del procediment perquè s'està tramitant un procés penal pels mateixos fets o per altres fets racionalment impossibles de separar dels sancionables d'acord amb aquests Estatuts.

**Article 61** Les sancions imposades per la comissió d'una infracció lleu prescriuen a l'any, les imposades per la comissió d'infracció greu als dos anys, i les imposades per la comissió d'infracció molt greu als tres anys. El termini de prescripció de les sancions començarà a comptar des del dia que esdevingui ferma la resolució que les imposi.

El termini per a la rehabilitació es computarà a partir de l'endemà del dia en què ha quedat acomplerta la sanció.

A l'efecte, les persones sancionades podran sol·licitar del Col·legi la rehabilitació un cop transcorreguts els terminis de prescripció esmentats, la qual s'acordarà sense cap altre tràmit un cop comprovat que ha transcorregut el període de prescripció fixat en aquests Estatuts.

La sanció d'expulsió només es pot imposar per reiteració en la comissió de les infraccions molt greus a que fa referència l'apartat 54.6 lletra c) i sempre s'ha de tenir en compte el dret de la persona sancionada de sol·licitar la rehabilitació en el termini de tres anys a comptar de la efectivitat de la sanció. La sanció d'expulsió només és executiva si la resolució que la imposa posa fi a la via administrativa.

**Article 62** No podran sancionar-se els fets que hagin estat sancionats penal, administrativa o disciplinàriament, en aquells casos que s'apreciï identitat de subjecte, fet i fonament.

L'òrgan competent resoldrà la inexigibilitat de responsabilitat disciplinària en qualsevol moment de la instrucció del procediment en què quedi acreditada la fermesa d'una sanció penal, administrativa o disciplinària sobre els mateixos fets, sempre que concorri, a més, identitat de subjecte o de fonament.

**Article 63** Durant la tramitació d'un procés penal pels mateixos fets o per altres fets racionalment impossibles de separar dels sancionables d'acord amb aquests Estatuts, es suspendrà la tramitació del procediment i s'interromprà el termini de prescripció. La represa del procediment disciplinari quedarà ajornada fins que s'incorpori a l'expedient sancionador la decisió jurisdiccional ferma.

Represa la tramitació del procediment disciplinari en qualsevol dels supòsits esmentats, la resolució que es dicti haurà de respectar l'apreciació dels fets continguda en el pronunciament judicial esmentat.

**Article 64** L'acord d'incoació de l'expedient podrà decretar simultàniament la suspensió provisional de l'agent objecte de l'expedient quan el fet revesteixi les característiques de falta molt greu, o bé posteriorment a la vista de la proposta de qui en tingui encarregada de la instrucció, sempre prèvia audiència de l'agent.

La suspensió preventiva en l'exercici de la professió no podrà durar més de sis mesos des de la data en que s'acordi la iniciació d'aquest, llevat dels casos en que el procediment s'interrompi per donar-se el cas previst a l'article anterior.

En el cas d'incompliment de l'article 18 lletra h relatiu a la obligació de contribuir a les càrregues col·legials en la quantia que disposi el Col·legi, s'estarà al procediment sumari previst a l'article 15 d'aquests estatuts.

**Article 65** El procediment disciplinari s'impulsarà d'ofici en tots els seus tràmits, els quals s'ajustaran a les disposicions d'aquests Estatuts.

**Article 66** Les persones sotmeses a un procediment disciplinari per part del Col·legi tindran els drets següents:

- a) A ser assabentades dels fets que se'ls imputen, de les infraccions que aquests fets poden constituir i de les sancions que comporten, i també de la identitat de la persona encarregada de la instrucció, de l'òrgan competent per imposar la sanció i de la norma que atribueix aquesta competència.
- b) A l'accés a l'expedient administratiu en qualsevol moment del procediment, a saber l'estat de la seva tramitació i a obtenir còpies dels documents continguts en aquest en els termes previstos per la legislació vigent.
- c) A abstenir-se de declarar en el procediment seguit en contra seva, a formular al·legacions, a proposar les proves pertinents per a la seva defensa i a utilitzar tots els mitjans de defensa admesos per l'ordenament jurídic que siguin procedents.
- d) A la presumpció d'innocència i a que la sanció estigui basada en actes o mitjans probatoris de càrrec o incriminatoris de la conducta reprovada, que la càrrega de la prova correspongui a qui acusa i que qualsevol insuficiència en el resultat de les proves practicades, lliurement valorat pel Col·legi, hagi de traduir-se en un pronunciament absolutori.
- e) A actuar assistida de persona tècnica o assessora quan ho considerin convenient en la defensa dels seus interessos.
- f) A obtenir una resolució motivada del procediment que inclourà una valoració de les proves practicades, i especialment d'aquelles que constitueixin els fonaments bàsics de la decisió, la fixació dels fets, la infracció o les infraccions que se l'imputin i la sanció o les sancions que se li imposin, o bé la declaració de inexistència d'infracció o de responsabilitat.
- g) A tots els altres drets reconeguts per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

**Article 67** El procediment s'iniciarà d'ofici, com a conseqüència de la pròpia iniciativa del Col·legi, de denúncia o de comunicació.

A efectes del què es disposa en aquests Estatuts es considera una denúncia l'acte pel qual qualsevol persona posa en coneixement del Col·legi l'existència d'un determinat fet que pogués constituir infracció disciplinària d'un col·legiat.

Les denúncies hauran d'expressar la identitat de la persona o les persones que la presenten, el relat dels fets que poguessin constituir infracció i la data de la seva comissió i, quan sigui possible, la

identificació dels presumptes responsables. No es consideraran denúncia en cap cas els escrits anònims.

Qui denunciï tindrà dret a audiència i a que li sigui notificada la resolució recaiguda en l'expedient sancionador quin procediment hagi instant, però no tindrà la consideració de part en el procediment.

**Article 68** Amb anterioritat a l'obertura de l'expedient disciplinari, es podran practicar unes actuacions o diligències informatives amb l'objecte de determinar amb caràcter preliminar si concorren les circumstàncies que justifiquin aquesta iniciació.

Les actuacions o diligències informatives seran realitzades per la persona o òrgan col·legial que determini la Junta de Govern

Finalitzades les actuacions d'aquesta informació i necessàriament en el termini màxim de trenta dies hàbils des de la resolució que va acordar obrir-la farà una proposta de resolució per decidir l'obertura de l'expedient disciplinari o bé l'arxivament de les actuacions i l'elevàrà al Col·legi.

**Article 69** A la vista de la proposta formulada per la persona o l'òrgan que ha realitzat les actuacions o diligències informatives, la Junta de Govern decidirà l'obertura de l'expedient disciplinari o bé l'arxiu d'actuacions. Aquesta competència no podrà ser objecte de delegació.

La resolució que comporti d'arxiu d'actuacions es notificarà tant a les persones denunciants com a les denunciades, als efectes oportuns.

El secretari o secretària de l'expedient sancionador recaurà en la persona que exerceixi l'assessoria jurídica del Col·legi.

La resolució d'iniciació del procediment es notificarà a qui hagi estat objecte de denúncia, juntament amb el plec de càrrecs segons es disposa en l'article següent.

**Article 70** La persona encarregada de la instrucció nomenada per la Junta de Govern ordenarà la pràctica de totes les actuacions adients per determinar els fets i les conseqüents responsabilitats susceptibles de sanció disciplinària.

En el termini de trenta dies des de l'obertura de l'expedient disciplinari i a la vista de les actuacions practicades, l'instructor o instructora formularà el plec de càrrecs amb el contingut següent:

- a) La identificació de les persones presumptament responsables.
- b) L'exposició dels fets imputats.
- c) La infracció o infraccions que aquests fets puguin constituir, amb indicació de la seva qualificació estatutària.
- d) Les sancions disciplinàries que aquests fets puguin comportar, amb indicació de la seva determinació estatutària.
- e) L'acord d'obertura de l'expedient disciplinari juntament amb el plec de càrrecs es notificarà a les persones imputades, a les que s'atorgarà un termini de deu dies per formular al·legacions, sol·licitar tràmit d'audiència i proposar proves.

**Article 71** Si la persona denunciada reconeix voluntàriament la seva responsabilitat respecte dels fets, s'elevàrà l'expedient a la Junta de Govern per resoldre, sens perjudici que pugui continuar la seva tramitació si hi ha indicis raonables de frau o d'encobriment d'altres persones.

**Article 72** Els fets rellevants per a la decisió d'un procediment podran acreditar-se per qualsevol mitjà de prova admissible en dret.

El procediment es rebrà a prova quan així ho acordi d'ofici la persona instructora o ho hagi sol·licitat qui denunciï o la persona objecte d'expedient. En tal cas, s'obrirà per un termini no superior a trenta dies ni inferior a deu.

En la instrucció de l'expedient disciplinari només es podran rebutjar les proves proposades per les persones interessades, mitjançant resolució motivada, quan siguin manifestament improcedents o

innecessàries perquè la seva relació amb els fets no puguin alterar la resolució final a favor de les persones presumptament responsables.

Es notificarà a les persones denunciades amb prou antelació el lloc, la data i l'hora per a la pràctica de les proves que hagi de realitzar qui porti la instrucció, per salvaguardar el seu dret a intervenir.

**Article 73** La persona encarregada de la instrucció, dins els deu dies següents a l'expiració del període de proposició i pràctica de la prova, formularà la proposta de resolució, la qual haurà de tenir el contingut següent:

- a) La fixació precisa i motivada dels fets que s'imputin en el procediment.
- b) La determinació de la infracció o infraccions que constitueixen aquests fets i la seva qualificació estatutària o bé la declaració d'inexistència d'infracció o infraccions.
- c) La identificació de la persona o persones que en resultin responsables.
- d) La sanció o sancions a imposar i la seva determinació estatutària o bé la declaració de no existència de responsabilitat.

**Article 74** Posarà fi a l'expedient disciplinari la resolució per la qual s'imposa la sanció o s'acorda el sobreseïment, així com també la declaració de caducitat.

També produirà la terminació de l'expedient disciplinari la impossibilitat de continuar-lo per causes sobrevingudes. La resolució que es dicti haurà de ser motivada en tot cas.

**Article 75** La resolució que posi fi a l'expedient disciplinari haurà de ser acordada en el termini màxim de trenta dies des de la recepció de la proposta de l'instructor o la instructora, haurà de ser motivada i decidirà totes les qüestions plantejades per les persones interessades i aquelles altres derivades de l'expedient disciplinari.

En la resolució no es podran acceptar fets diferents dels determinats en la fase d'instrucció de l'expedient disciplinari, amb independència de la seva diferent valoració jurídica.

La resolució dictada haurà de ser notificada a les persones denunciades i expressarà els recursos en contra que siguin procedents, els òrgans col·legials, administratius o judicials davant els quals s'haurien de presentar i el termini per interposar-los, sens perjudici que les persones interessades en puguin interposar qualsevol altre que considerin oportú. També s'inclourà en la resolució la valoració de les proves practicades, i especialment d'aquelles que constitueixen els fonaments bàsics de la decisió, fixaran els fets i, en el seu cas, la persona o persones responsables, la infracció o infraccions comeses i la sanció o sancions que s'imposen o bé la declaració de no existència d'infracció o de responsabilitat.

**Article 76** El venciment del termini màxim establert de sis mesos des de l'acord d'inici del procediment sense que s'hagi dictat i notificat resolució produirà la caducitat del procediment. En aquests casos, la resolució que declari la caducitat ordenarà l'arxivament de les actuacions.

La caducitat del procediment no produirà per si mateixa la prescripció de la responsabilitat disciplinària, però els procediments caducats no interrompan el termini de prescripció.

La caducitat del procediment no impedeix iniciar un nou procediment disciplinari per aquell mateix assumpte si encara no s'ha extingit la responsabilitat sancionadora per prescripció.

**Article 77** El termini màxim per dictar i notificar la resolució quedarà suspès en els casos següents:

- a) Quan hagi de realitzar-se qualsevol tipus de prova que hagi estat proposada per les persones interessades, durant el temps necessari per a la incorporació dels resultats a l'expedient.
- b) Quan s'estigui tramitant un procés penal pels mateixos fets o per altres fets racionalment impossibles de separar dels sancionables d'acord amb aquests Estatuts i s'hagi acordat



suspendre el procediment. El termini quedarà suspès fins que s'incorpori a l'expedient col·legial la sentència o decisió judicial ferma.

- c) Quan el procediment quedi paralitzat per causa imputable a la persona expedientada, mentre no desapareguin les causes que van motivar aquesta paralització.
- d) Per qualsevol altre supòsit previst en la legislació general sobre procediment administratiu.

**Article 78** La Junta de Govern actuarà en matèria disciplinària amb un mínim d'assistència de les dues terceres parts dels seus membres.

**Article 79** Són causes d'abstenció i de recusació les següents:

- a) Tenir interès personal en l'assumpte de què es tracti, ser administrador o administradora de societat o entitat interessada, o tenir qüestió litigiosa pendent amb la persona afectada.
- b) Tenir parentiu de consanguinitat dins del quart grau o d'afinitat dins del segon, amb qualsevol de les persones afectades, dels administradors o administradores de les entitats o societats interessats i també amb els assessors o assessores, representants legals o mandatariis i mandatàries que intervinguin en el procediment, això com compartir despatx professional o estar associat amb ells o elles per l'assessorament, la representació o el mandat.
- c) Tenir amistat íntima o enemistat manifesta amb alguna de les persones esmentades en el paràgraf anterior.
- d) Haver intervingut com a pèrit o testimoni en el procediment de que es tracti.
- e) Tenir relació de servei amb persona natural o jurídica imputada interessada directament en l'assumpte

Si qui fos objecte de la recusació en negués el motiu haurà d'expressar-ne la causa, i serà la junta de Govern qui resoldrà de forma motivada i per escrit.

**Article 80** Les multes que, com a sancions disciplinàries, s'imposin a la persona expedientada, així com les costes que originin la tramitació de l'expedient sancionador, de no fer-se efectives en el termini de quinze dies a comptar des de la data de notificació, podran ser satisfetes a càrrec de fiança a que es fa referència als articles 13 i 14 d'aquests estatuts dipositada per la persona sancionada. A tal efecte, la Junta de Govern en detraurà l'import de la sanció i les despeses que s'hagin produït.

**Article 81** Les sancions seran inscrites en el Registre de sancions, suspensions, inhabilitacions i exclusions, i les que comportin suspensió, inhabilitació o expulsió seran comunicades al Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya i als registres administratius pertinents.

**Article 82** La notificació de les actuacions es podrà realitzar a través de mitjans informàtics, telemàtics o electrònics, quan qui en sigui destinatari hagi manifestat expressament la seva voluntat de rebre-la per aquests mitjans. Aquesta notificació equivaldrà a la feta per escrit sempre que es pugui garantir la recepció pel seu destinatari.

Les notificacions es poden practicar desplegant tota la seva eficàcia en el domicili professional que el col·legiat o col·legiada hagi comunicat al Col·legi, sens perjudici de la responsabilitat derivada del fet de no mantenir les dades actualitzades.

Si no pot ser verificada la notificació en els termes previstos en els Estatuts, es considerarà realitzada als quinze dies de l'anunci al tauler d'edictes del Col·legi.

Supletòriament, el règim de notificacions s'ajustarà al que disposa Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

**Article 83** Les responsabilitats disciplinàries s'extingiran:

- a) Per la defunció de l'agent afectat.
- b) Pel compliment de la sanció.
- c) Per amnistia o indult.



- d) Per prescripció de la falta.
- e) Per prescripció de la sanció.

La baixa del col·legi no extingeix la responsabilitat disciplinària contreta. En aquest cas es conclourà el procediment disciplinari mitjançant la resolució que sigui procedent i en el cas de sanció, l'execució quedarà en suspens fins el moment en què el sancionat o la sancionada causi alta novament en el col·legi.

**Article 84** Si durant la substanciació de l'expedient sancionador es produís la mort agent afectat, es declararà el sobreseïment de l'expedient, ordenant- se el seu arxiu.

El codi ètic i de bones pràctiques ha estat adoptat com a propi pel Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona, l'Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya i l'Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios - ANAI.

- He llegit i accepto el codi ètic, el codi de bona conducta d'obligat compliment i el règim sancionador, que consta de 17 pàgines, incloent, aquest últim, 31 articles.
- 

Nom

Número API

Número AICAT

Signatura