

**ANUNCIS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA****DEPARTAMENT DE JUSTÍCIA****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.**

Vist l'expedient d'adaptació dels Estatuts del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona a la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals, incoat arran de la sol·licitud de 5 de desembre de 2012, del qual resulta que en data 7 de febrer de 2013 es va presentar el text dels Estatuts adaptat als preceptes de la Llei esmentada, aprovat en l'Assemblea General Extraordinària del Col·legi de data 11 de juliol de 2012;

Atesos l'Estatut d'autonomia de Catalunya, aprovat per la Llei orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'autonomia; la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals; la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya; el Decret legislatiu 3/2010, de 5 d'octubre, per a l'adequació de normes amb rang de llei a la Directiva 2006/123/CE, del Parlament i del Consell, de 12 de desembre de 2006, relativa als serveis en el mercat interior; i els Estatuts col·legials vigents declarats adequats a la legalitat per la Resolució de 21 de juny de 1984 (DOGC núm. 468, de 12.9.1984) i per l'Ordre de 8 d'octubre de 1986 (DOGC núm. 774, de 3.12.1986);

Vist que els Estatuts s'adeqüen a la legalitat;

Vist que el present expedient ha estat promogut per una persona legitimada, que s'han aportat els documents essencials i que s'han complert tots els tràmits establerts;

A proposta de la Direcció General de Dret i d'Entitats Jurídiques,

Resolc:

-1 Declarar l'adequació a la legalitat de l'adaptació dels Estatuts del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona a la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals i disposar la seva inscripció al Registre de Col·legis Professionals de la Generalitat de Catalunya;

-2 Disposar que el text dels Estatuts adaptats a la Llei 7/2006, de 31 de maig es publiqui al DOGC, com a annex d'aquesta Resolució.

Barcelona, 28 de febrer de 2013

p. d. (Resolució JUS/27/2013, de 15.1.2013, DOGC de 17.1.2013)

Santiago Ballester i Muñoz

Director general de Dret i d'Entitats Jurídiques

Annex

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

Títol I

Del Col·legi, àmbit i funcions

Article 1

El Col·legi oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària és una corporació de dret públic, amb personalitat

CVE-DOGC-A-13063043-2013

jurídica pròpia i capacitat plena per a la realització dels seus fins públics i privats. El seu àmbit territorial es correspon amb la província de Barcelona i es fixa la seva seu i domicili a la Gran Via de les Corts Catalanes número 622, pis principal de Barcelona.

#### Article 2

El Col·legi és autònom respecte a les altres entitats de la mateixa professió de fora del seu àmbit territorial. Les relacions amb les entitats a què es refereix el paràgraf anterior d'aquest article es regeixen pels principis de col·laboració i cooperació voluntàries i es formalitzen mitjançant acords o convenis, sens perjudici del dret d'accés, d'acció i de representació directa del Col·legi davant totes les institucions de l'Estat i de les funcions de representació general que puguin exercir.

Els convenis que, en exercici de la seva autonomia, subscrigui amb altres organitzacions col·legials, d'àmbit estatal o supraestatal, es regiran pel criteri de defensa dels interessos del col·lectiu col·legial català, i no podran menyscar la seva independència.

Pel que fa als aspectes institucionals i corporatius previstos en la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals i dins de l'àmbit territorial de Catalunya es relacionaran amb l'administració pública de la Generalitat de Catalunya en els termes establerts en el seu article 69.

#### Article 3

El Col·legi, d'acord amb la seva condició de corporació de dret públic i en l'àmbit de les seves funcions públiques, actua d'acord amb el dret administratiu i exerceix les potestats inherents a l'administració pública.

Es regirà pel que disposa el present Estatut, els reglaments de desenvolupament i altres normes que pugui aprovar en exercici de les seves competències, així com per la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals de Catalunya.

En l'exercici de les seves funcions públiques, el Col·legi ha d'aplicar, en llurs relacions amb les persones col·legiades i els ciutadans, els drets i les garanties procedimentals que estableix la legislació de règim jurídic i procediment administratiu.

En l'exercici de les seves funcions privades, el Col·legi resta sotmès al dret privat.

També queden inclosos en aquest àmbit els aspectes relatius al patrimoni, a la contractació i a les relacions amb llur personal, que es regeixen per la legislació laboral.

#### Article 4

Són funcions pròpies del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària les següents:

##### 1. De naturalesa pública.

- a) Garantir que l'exercici professional s'adeqüi a la normativa, la deontologia i les bones pràctiques, i que es respectin els drets i els interessos de les persones destinatàries de l'actuació professional.
- b) Vetllar pel compliment dels deures i de les obligacions de les persones col·legiades, per la dignitat professional i pel respecte dels drets dels ciutadans.
- c) Vetllar per tal que no es produeixin actes de competència deslleial o altres actuacions irregulars en relació amb la professió col·legiada, adoptant, si s'escau, les mesures i les accions establertes per l'ordenament jurídic.
- d) Proposar a l'Administració l'adopció de mesures en relació amb l'ordenació i la regulació de l'accés i l'exercici de la seva activitat professional.
- e) Exercir la potestat disciplinària sobre les persones col·legiades, en els termes establerts per la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals, i de les normes pròpies dels col·legis professionals.
- f) Certificar els projectes i els treballs de les persones col·legiades en els termes i amb els efectes que estableix la normativa corresponent.
- g) Promoure i facilitar la formació contínua de les persones col·legiades que permeti garantir llur competència professional.
- h) Col·laborar amb l'administració pública mitjançant la participació en òrgans administratius quan així es prevegi legalment i emetre els informes que els siguin requerits per òrgans o autoritats administratives i judicials.
- i) Participar en els consells o organismes consultius de les administracions estatal, local i autonòmica en els temes que són competència de la professió.
- j) Ostentar, dins del seu àmbit territorial, la representació i defensa de la professió davant l'Administració, institucions, tribunals, entitats i particulars, amb legitimació per a ser part en tots aquells litigis que afectin els interessos professionals i exercir el dret de petició, en la forma establerta per les lleis.
- k) Informar sobre els projectes de disposicions generals que afectin l'exercici de la professió o la institució col·legial.
- l) Fomentar l'ús de la llengua catalana entre les persones col·legiades i en els àmbits institucionals i socials en els quals s'exerceix la professió.
- m) Informar en els processos judicials i administratius, i en tot cas sempre que en sigui requerit, en els incidents de taxacions de costes en els quals es discuteixin qüestions relatives a honoraris professionals.
- n) Aprovar els seus pressupostos i regular i fixar les aportacions dels col·legiats.

CVE-DOGC-A-13063043-2013

- o) Les altres funcions de naturalesa pública que li atribueix la legislació vigent.
2. De naturalesa privada.
- a) Fomentar i prestar serveis en interès de les persones col·legiades i de la professió en general.
- b) Intervenir, per via de mediació o d'arbitratge, en els conflictes professionals que es puguin donar entre persones col·legiades o entre aquestes i terceres persones, sempre que ho sol·licitin de comú acord les parts implicades.
- c) Impulsar l'arbitratge i la mediació entre parts, facilitant-ne l'accés i l'administració, inclosa la designació de mediadors, de conformitat amb les previsions contingudes a la Llei 5/2012, de 6 de juliol, de mediació en afers civils i mercantils, i en especial en el seu article 5. En qualsevol cas, s'adoptaran les mesures necessàries per garantir el desenvolupament separat d'ambdues activitats.
- d) Col·laborar amb les associacions i altres entitats representatives dels interessos ciutadans directament vinculades amb l'exercici de la professió.
- e) Redactar i modificar els seus propis Estatuts i Reglament de Règim Intern, amb subjecció a les disposicions i normativa que resulti d'aplicació.
- f) Realitzar estudis, emissió d'informes, elaboració d'estadístiques i d'altres activitats que tinguin relació amb les seves finalitats que li siguin sol·licitades o acordi formular per iniciativa pròpia.
- g) Exercir la representació que les Lleis estableixin per al compliment dels seus fins.
- h) Participar en l'elaboració dels plans d'estudis i informar sobre les normes organitzatives dels centres docents corresponents a la professió, tot mantenint una relació permanent amb els mateixos, i preparar la informació necessària per a facilitar el pas a la vida professional dels nous professionals.
- i) Facilitar als tribunals, d'acord amb les lleis, la relació dels col·legiats que estiguin disposats a ser emplaçats per a intervenir en qualitat de perits en els afers judicials, o designar-los directament quan els particulars així ho requereixin al Col·legi, segons s'escaigui.
- j) Crear, ordenar i reglamentar, per fer efectiva la designació prevista a l'apartat anterior, un torn o llista per tal que els seus col·legiats en exercici adscrits al mateix puguin intervenir, a requeriment dels particulars i d'organismes oficials o privats, com a experts professionals en l'àmbit de la valoració immobiliària i, en conseqüència, puguin ésser nomenats perits, respectant en tot moment les previsions de la Llei d'Enjudiciament Civil i qualsevol normativa que resulti d'aplicació.
- k) Organitzar activitats i serveis comuns de caràcter professional, formatiu, cultural, assistencial, de previsió i anàlegs que siguin d'interès per als col·legiats, fent-se càrrec de llur sosteniment econòmic.
- l) Encarregar-se del cobrament de les percepcions, remuneracions o honoraris professionals, amb caràcter general o a petició del col·legiats, quan el Col·legi tingui creats els serveis escaients i en les condicions que determini mitjançant reglament.
- m) Resoldre, d'acord amb les seves facultats i mitjans, les consultes que presentin els col·legiats i les comissions o interpretacions dels presents Estatuts.
- n) Constituir amb caràcter col·lectiu, per a benefici de tots els col·legiats que s'hi vulguin acollir, una pòlissa de responsabilitat civil i de caució per donar compliment als requeriments de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i de la legislació vigent que resulti d'aplicació.

## Títol II

### Dels col·legiats

#### Capítol I

De les funcions, requisits de l'exercici i de col·legiació.

#### Article 5

Seràn funcions pròpies dels agents de la propietat immobiliària les que en qualsevol moment es determinin o permeti la legislació vigent, i especialment les contingudes a l'article 55 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Ho seràn les de prestar serveis de mediació, assessorament i gestió en transaccions immobiliàries en relació amb operacions de compravenda, lloguer, permuta o cessió de béns immobles, així com els drets corresponents, inclosa la constitució d'aquests drets i la evacuació de consultes i dictàmens sobre el valor en lloguer, venda, cessió o traspàs de béns immobles.

#### Article 6

Per a exercir la professió a l'àmbit territorial del Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i la seva província, cal reunir i complir els requisits de caràcter general legalment previstos, i en especial els establerts en els presents Estatuts, en la normativa de règim interior que els desenvolupin, així com en la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals i en el seu reglament i en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

#### Article 7

L'accés a la col·legiació es podrà fer en alguna de les següents modalitats:

- a) Exercent.  
b) No exercent.

CVE-DOGC-A-13063043-2013

1. Es trobaran en situació d'exercent aquells que, figurant inscrits sota tal condició al Col·legi, reuneixin i mantinguin els requisits exigits als articles 9 i 10 d'aquests Estatuts. El col·legiat exercent gaudeix de tots els drets i tindrà les obligacions que marquen aquests Estatuts inherents a la seva situació, estarà facultat per a l'exercici de la professió i tindrà dos vots a les assemblees generals.

2. Es trobaran en situació de no exercent aquells que sota tal condició figurin inscrits en aquest Col·legi. Compliran la totalitat de requisits i gaudiran dels drets, i tindran obligacions que el present Estatut estableix per a tal situació. A les Assemblees Generals, tindran un vot.

#### Article 8

Els col·legiats en qualitat de no exercent podran passar a exercent tot complint els requisits que siguin aplicables a l'esmentada situació, recollits a l'article exercents podran passar a no exercents per decisió voluntària o imposada en deixar de reunir els requisits exigits per a l'exercici de l'activitat professional, sense perjudici del seu dret a demanar la baixa del Col·legi. L'afectat restarà obligat a la devolució del document d'identificació col·legial, que quedarà dipositat a la Secretaria del Col·legi, i no podrà fer ús dels distintius i altres signes d'identificació col·legial reservats als exercents .

#### Article 9

Per a incorporar-se al Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i la seva província seran requisits indispensables:

- a) Ser major d'edat i no estar incurs en causa d'incapacitat o de prohibició legal per a l'exercici de la professió.
- b) Estar en possessió del títol de graduat, llicenciat, diplomad, enginyer, arquitecte, enginyer tècnic, arquitecte tècnic o el títol d'agent de la propietat Immobiliària expedit pel ministeri competent, o de qualsevol altre que es pugui establir per disposició legal, reglamentària o de qualsevol altre rang.
- c) No tenir antecedents penals que l'inhabilitin per a l'exercici de la professió.

#### Article 10

L'alta efectiva quedarà subjecta a la tramitació de l'expedient de col·legiació en el que a més dels requisits continguts a l'article 9, caldrà als exercents acreditar també el compliment dels requeriments contemplats a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, per exercir d'agent immobiliari a Catalunya. L'expedient estarà integrat per la següent documentació

1. Per a tots els sol·licitants:

- a) Sol·licitud d'incorporació adreçada a la Junta de Govern degudament signada i emplenada per l'interessat segons el model que la reglamentació d'ordre intern determini, i en la que s'hi faran constar les seves dades i, en fulls annexes, altra informació complementària prevista en la mateixa.
- b) Compulsa del títol oficial d'agent de la propietat immobiliària expedit per l'organisme públic competent, o, si s'escau, acreditació d'haver superat els exàmens convocats per a la seva obtenció, o d'estar en possessió del títol de graduat, llicenciat, diplomad, enginyer, arquitecte, enginyer tècnic o arquitecte tècnic o de qualsevol altre que es pugui establir per disposició legal, reglamentària o de qualsevol altre rang.
- c) Resguard acreditatiu d'haver constituït, d'acord amb la modalitat de col·legiació escollida, la fiança col·legial regulada al capítol II del títol II d'aquests Estatuts.
- d) Rebut acreditatiu del pagament de la quota d'alta col·legial, en la quantia establerta pel Col·legi.

2. Per als exercents, a més de l'anterior:

- a) Document acreditatiu de tenir establiment obert al públic. El domicili consignat com a professional a la sol·licitud d'incorporació tindrà la consideració, d'acord amb el Decret 12/2010, de 2 de febrer, pel qual es regulen els requisits per exercir l'activitat d'agent immobiliari i es crea el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, d'establiment obert al públic.
- b) Document acreditatiu de tenir la capacitat professional requerida al Decret 12/2010, de 2 de febrer, pel qual es regulen els requisits per exercir l'activitat d'agent immobiliari i es crea el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, en el cas que la seva formació no provingui de les branques de coneixement relatives a ciències socials i jurídiques i enginyeria i arquitectura.
- c) Relació d'establiments oberts al públic amb indicació de quin d'ells té la condició de principal i, si s'escau, les dades de la persona jurídica amb la qual operen. En aquest cas, l'interessat en la col·legiació n'haurà de ser l'administrador o el conseller delegat. El domicili designat com a principal haurà d'estar ubicat dins de l'àmbit territorial del Col·legi de Barcelona.
- d) Certificació de tenir constituïda i en vigència una garantia per respondre de les quantitats que puguin rebre en l'exercici de llur activitat medidora mentre no les posin a disposició dels destinataris.
- e) Certificació de tenir concertada i en vigència una pòlissa de responsabilitat civil per respondre de l'exercici de l'activitat professional.
- f) Certificació acreditativa, lliurada pel Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, de que l'interessat hi consta inscrit amb expressió del número assignat.

2.1. La garantia i la caució s'hauran d'ajustar en la seva contractació a les condicions recollides a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i al Decret 12/2010, de 2 de febrer, pel qual es regulen els requisits per exercir l'activitat d'agent immobiliari i es crea el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya. Els interessats podran optar per acollir-se a la pòlissa de caució i a la de responsabilitat civil que el Col·legi

CVE-DOGC-A-13063043-2013

tingui constituïdes i contractades amb caràcter col·lectiu o bé per fer-ne la contractació directament amb les entitats que lliurament escullin.

2.2. Els interessats podran optar per encarregar al Col·legi la tramitació de llur incorporació al Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya o bé gestionar-ho directament. En el cas que s'encomani l'alta al Col·legi, no caldrà la certificació a la qual es fa referència a la lletra f) d'aquest article i només es deixarà constància del número que li assigni el Registre.

3. En la sol·licitud d'incorporació, els interessats autoritzaran el Col·legi a fer les comprovacions que consideri adients sobre la documentació aportada o sobre totes les qüestions declarades en els apartats anteriors, i faculden el Col·legi, mentre estiguin donats d'alta, a contrastar-les amb les dades de què disposin altres entitats o organismes públics o privats. A més es comprometran a aportar la documentació que, si és el cas, els sigui requerida als efectes d'acreditar-les.

4. Les dades facilitades de conformitat amb l'article 20 del Decret 12/2010, de 2 de febrer, pel qual es regulen els requisits per exercir l'activitat d'agent immobiliari i es crea el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, s'han mantenir actualitzades, per la qual cosa els col·legiats resten obligats a comunicar i gestionar qualsevol modificació que se n'hagi produït. Les modificacions seguiran, en la seva tramitació, el mateix procediment que l'alta.

#### Article 11

La Junta de Govern és l'òrgan competent per resoldre les sol·licituds d'incorporació, canvi de modalitat col·legial i modificació de dades. Transcorreguts trenta dies sense resolució expressa, s'entendrà que la sol·licitud de què es tracti ha estat aprovada.

#### Article 12

En relació als col·legiats en exercici incorporats a qualsevol Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya o d'àmbit estatal que actuïn de manera habitual i permanent dins de l'àmbit territorial del Col·legi de Barcelona, aquest podrà establir amb els altres col·legis, amb subjecció a la legalitat que resulti d'aplicació i respectant els principis de reciprocitat, dins del marc de cooperació administrativa entre autoritats competents, mecanismes de comunicació i de cooperació, als efectes de l'exercici de la potestat disciplinària que els hi pugui correspondre per a les actuacions dutes a terme dins de la demarcació territorial de Barcelona, així com el dret del Col·legi d'exigir-los el pagament d'aquelles contraprestacions econòmiques que habitualment satisfan els col·legiats al Col·legi de Barcelona pels serveis dels quals en resulten beneficiaris i que no es troben inclosos dins de la quota col·legial.

#### Capítol II

##### De la fiança col·legial

#### Article 13

La fiança col·legial restarà vinculada a les responsabilitats dels presents Estatuts col·legials i a la reglamentació d'ordre intern que es determini.

La seva índole, forma de constitució, dipòsit i disponibilitat s'establiran reglamentàriament i d'acord amb els apartats següents:

a) La fiança haurà de ser lliurada en efectiu i restarà a disposició del Col·legi per tal de fer front a les responsabilitats a les quals està vinculada.

b) El Col·legi, mitjançant la Junta de Govern, podrà destinar l'import de les fiances de la manera que consideri més adient d'acord amb la seva finalitat de garantia.

c) La mateixa Junta de Govern tindrà cura que tot col·legiat tingui degudament dipositada la fiança, i podrà llevar els dipòsits per tal de fer efectives, quan s'escaigui, les responsabilitats o la devolució.

Si l'agent incorregués en responsabilitat col·legial o incomplís les seves obligacions econòmiques, serà objecte de requeriment per part del Col·legi per fer efectives immediatament les responsabilitats pecuniàries corresponents. Si el requeriment no fos atès en el termini de quinze dies, el Col·legi executarà la fiança en la quantitat suficient per satisfer aquestes responsabilitats, així com les despeses originades. Seguidament es notificarà a qui hagi estat objecte de la sanció, si s'escau, la suspensió en l'exercici de la professió si, en el termini de trenta dies, no reposa la fiança fins a completar el seu import íntegre.

No podrà sol·licitar la devolució de la fiança col·legial la persona que sigui objecte d'un procediment disciplinari, encara que sol·liciti la baixa com a col·legiat o col·legiada, mentre no s'hagi resolt l'expedient.

#### Article 14

La quantia, fixació i revisió de la fiança queda reservada a l'assemblea de col·legiats.

#### Article 15

Els col·legiats exercents i no exercents estan obligats a contribuir a les càrregues col·legials en la quantia que disposi el Col·legi.

L'incompliment d'aquesta obligació ocasionarà la pèrdua de la condició de col·legiat per baixa forçosa.

Perquè la baixa forçosa es faci efectiva serà necessària la instrucció d'un expedient sumari que suposi un

CVE-DOGC-A-13063043-2013

requeriment per escrit a l'afectat, per tal que, en el termini de quinze dies naturals, es posi al corrent dels dèficits. Exhaurit el termini sense compliment, s'acordarà la baixa com a col·legiat, la qual serà notificada de manera expressa a l'interessat al domicili que figuri als arxius del Col·legi que podrà aplicar, en la quantia que resulti, el dipòsit de la fiança per fer efectiva la deute.

En qualsevol moment podrà ser rehabilitat previ l'abonament de les quotes col·legials pendents, amb l'interès legal meritat, llevat dels supòsits en què subsisteixi algun altre motiu de baixa.

### Títol III

Dels drets i obligacions dels agents. Prohibicions i incompatibilitats

#### Capítol I

Drets i obligacions

#### Article 16

Els agents de la propietat immobiliària, hauran de complir, dins l'exercici de la professió, les següents obligacions:

- a) Realitzar les operacions amb eficàcia, ètica i capteniment professional, reserva i legalitat.
- b) Complir fidelment els preceptes d'aquest Estatut, així com el Reglament de Règim Intern, el codi de deontologia i totes aquelles disposicions acordades pels òrgans rectors de la professió dins les respectives competències i l'ordenament jurídic vigent.
- c) Actuar amb diligència, responsabilitat i independència professionals, amb subjecció a la legalitat vigent, amb una consideració especial envers la protecció dels drets dels consumidors i usuaris, i no fer referències ni emprar noms, en cap cas, que indueixin o puguin induir els consumidors o usuaris a error respecte a la veritable naturalesa de l'empresa o l'establiment o dels serveis que presten.
- d) Exercir amb diligència i responsabilitat aquells càrrecs col·legials per als quals fos elegit.
- e) Col·laborar amb la Junta de Govern del Col·legi i amb el Consell de Col·legis quan hom ho sol·liciti i en aquelles comissions o delegacions per a les quals fos nomenat.
- f) Guardar el secret professional, entès com el principi moral que fa que l'agent de la propietat Immobiliària tingui l'obligació i el dret de no revelar tot allò que en tingui notícia per a l'exercici de la seva professió, llevat que sigui expressament autoritzat per la part interessada o s'hi vegi obligat per disposició legal.
- g) Assistir a les juntes de govern, assemblees generals i comissions per a les quals hagi estat convocat.
- h) Satisfer, dins els terminis fixats, les quotes, derrames i altres càrregues col·legials a les quals en resulti obligat en virtut de la normativa professional per acord dels òrgans rectors competents.
- i) Col·laborar en el compliment de les prescripcions de la política d'habitatge i urbanística de les corporacions locals, provincials, entitats autònomes i estatals, i en l'aplicació de la Reial decret legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i de les altres disposicions complementàries.
- j) Col·laborar en tots aquells informes o dades que puguin ésser sol·licitades per l'administració pública i que afectin a matèries pròpies de la professió.
- k) Observar una bona conducta i una adient competència en l'exercici professional, sense incórrer mai en actuació il·lícita i deslleial, tot ajustant-se estrictament a la més fidel observança de la normativa col·legial que resulti d'aplicació.
- l) Actuar amb tota lleialtat i diligència respecte als seus clients, tot considerant-se'n sempre defensor dels seus interessos,
- m) Subscriure, amb els propietaris dels immobles que els encomanin la transacció, una nota d'encàrrec que els habiliti per a fer-ne oferta i publicitat, per a percebre quantitats o per a formalitzar amb tercers qualsevol precontracte o contracte,
- n) Mantenir actualitzades les dades facilitades quan se n'hagi produït qualsevol modificació.

#### Article 17

Els agents de la propietat Immobiliària tindran els següents drets col·legials:

- a) Elegir i ser elegit per a càrrecs directius i llocs de representació, acomplint els requisits exigits per la normativa professional.
- b) Ser informat de les actuacions i vida col·legial i de totes aquelles qüestions que puguin afectar-li respecte a l'exercici de la professió.
- c) Intervenir, d'acord a les normes legals o estatutàries, en la gestió econòmica i administrativa del Col·legi, i expressar lliurement les seves opinions en matèria i afers d'interès professional.
- d) Exercitar les accions i recursos pertinents en defensa dels seus drets com a col·legiat.
- e) Ser emparat pel Col·legi, d'acord a les regles i normes que aquest tingui aprovades, en l'exercici professional.
- f) Assistir en veu i vot a les assemblees generals del Col·legi respectiu.
- g) Formular queixes i sol·licitar actuacions davant la Junta de Govern del seu Col·legi, de conformitat amb la normativa que aquest tingui establerta per a aquest cas.

## Capítol II Prohibicions

### Article 18

Queda prohibit als agents de la propietat immobiliària:

- a) Exercir les funcions compreses a l'article 5, si els hi consta que la mateixa operació li ha estat encarregada mitjançant nota d'encàrrec amb caràcter d'exclusiva a un altre Agent, no ha estat revocada i no n'ha passat el termini fixat, llevat de l'obtenció de venia per escrit del company afectat.
- b) L'ús de les marques o distintius col·legials i/o corporatius contravenint les prescripcions del reglament de règim interior o altres normes que hi resultin d'aplicació.
- c) Ofertar i/o publicitar immobles de tercers si no han subscrit abans la nota d'encàrrec, en la qual han de constar necessàriament les dades recollides a l'article 55 apartat 5 b de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- d) Exercir la professió mentre duri el compliment de la suspensió en l'exercici imposada per resolució ferma.

## Capítol III Incompatibilitats

### Article 19

Els agents de la propietat immobiliària no podran exercir la professió en el supòsit d'incórrer en qualsevol de les incompatibilitats contemplades en la legislació vigent.

Aquells que trobant-se en l'exercici de l'activitat professional els hi sobrevingui alguna incompatibilitat, cal que sol·licitin immediatament la baixa en la situació d'exercent.

## Capítol IV De les associacions i col·laboracions entre agents

### Article 20

Els agents de la propietat immobiliària en el exercici de la seva activitat professional, podran associar-se entre si o amb terceres persones i operar sota forma associativa o societària. En qualsevol cas, assumiran de manera directa i personal la responsabilitat pel que fa al resultat de les actuacions professionals i a l'observança dels Estatuts i reglaments d'ordre intern. Tanmateix, el col·legiat haurà de ser l'administrador o conseller delegat, tota vegada que l'article 55 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en el cas de l'exercici de l'activitat per part de persones jurídiques, determina que serà ell qui ha reunir els requisits relatius a la capacitació, ubicació i solvència.

## Capítol V Normes d'actuació

### Article 21

L'actuació professional de l'agent de la propietat immobiliària s'iniciarà amb una nota d'encàrrec escrita, en la qual han de constar les dades a que es fa referència en l'article 55 apartat 6 de la Llei 18/2007 del 28 de desembre del dret a l'habitatge.

### Article 22

L'encàrrec podrà tenir o no caràcter d'exclusivitat. A falta de pacte exprés, el dret de l'agent a la percepció de la seva retribució sorgirà en perfeccionar-se l'afer al qual fa referència la intervenció encarregada, o en finalitzar la tramitació, informe, valoració o consell. En el cas que la funció encarregada admetés acompliments parcials, podrà percebre la retribució que pertorqui a cada part finalitzada.

El dret a percebre la retribució no declinarà per la resolució, sigui per mútua desavinença o per incompliment de les parts, del contracte al qual fa referència l'operació encarregada o acceptada, llevat que sigui per causa imputable a l'agent.

## Títol IV Dels òrgans de govern del Col·legi

### Article 23

Són òrgans de Govern i administració del Col·legi

- a) la Junta o Assemblea General
- b) la Junta de Govern

## Capítol I De l'Assemblea o Junta General de col·legiats

**Article 24**

L'Assemblea General constituïda per tots els col·legiats és l'òrgan superior del Col·legi. Els seus acords o resolucions, presos amb conformitat a la Llei, obliguen a tots els col·legiats, àdhuc aquells que haguessin votat en contra de l'acord, s'haguessin abstingut o fossin absents.

**Article 25**

Són atribucions de l'Assemblea l'audiència, la deliberació i l'aprovació, en el seu cas de:

- a) Les normes, addicions, ampliacions o modificacions dels Estatuts col·legials.
- b) Els pressupostos ordinari i extraordinari i el lliurament dels comptes anuals.
- c) La inversió o desinversió de béns immobles propietat del Col·legi.
- d) La fixació de la quantia de la fiança, quota de col·legiació i derrames, si s'escau, i de qualsevol altra obligació de caràcter econòmic.
- e) El control de l'actuació i gestió dels membres de la Junta de Govern, i arribat el cas, el fet d'emetre vot de censura.
- f) Resoldre sobre qualsevol qüestió que li atribueixin les lleis, els reglaments o els presents Estatuts o que no sigui reservada a la Junta de Govern.
- g) La fusió, segregació o dissolució del Col·legi.
- h) Intervenir i entendre totes aquelles qüestions i assumptes que se sotmetin a la seva consideració i per a les quals hagi estat expressament convocada.
- i) Elegir a qui ocupi la presidència i les vocalies de la Junta de Govern, així com ratificar els nomenaments de noves incorporacions a aquestes vocalies quan siguin designades segons es determina en el segon paràgraf de l'article 34 d'aquests Estatuts, i decidir-ne la destitució.

**Article 26**

Les assemblees generals podran ser ordinàries i extraordinàries. L'Assemblea Ordinària serà celebrada dins el primer trimestre de cada any. L'ordre del dia inclourà necessàriament les propostes que els col·legiats presentin per escrit amb deu dies d'antelació a la data de celebració, i un capítol de precis i preguntes.

- a) L'Assemblea Ordinària haurà de tractar els afers indicats en els apartats b) i d) de l'article 25 i, com a escaients a la seva competència, qualsevol altre que hom fixi a l'ordre del dia, amb excepció feta dels que siguin expressament reservats per a la Extraordinària.
  - b) L'Assemblea Extraordinària serà celebrada quan amb aquesta finalitat sigui convocada pel president del Col·legi, per acord de la Junta de Govern, o quan la sol·licitin un nombre de col·legiats en exercici superior al 5% del total, mitjançant la remissió a la Junta de Govern de la corresponent sol·licitud, en la qual hom exposi amb precisió els assumptes a tractar. En aquest darrer cas, s'haurà de celebrar dins els 30 dies següents a la presentació de la sol·licitud.
- L'Assemblea Extraordinària és competent per tractar els afers als quals es fan referència en els apartats a), c), e), f), g), h) i i) de l'article 25 i tots aquells no reservats expressament a l'Ordinària.

**Article 27**

Convocatòria i ordre del dia.

- a) Convocatòria. Un cop determinada la celebració de l'Assemblea Ordinària o Extraordinària, serà convocada pel president amb el vist-i-plau i la signatura del secretari, amb una antelació mínima de 20 dies per a les ordinàries i de 10 dies per a les extraordinàries, amb les excepcions previstes en l'apartat b) de l'article anterior.

La convocatòria serà expedida per correu certificat o per correu ordinari. En aquest darrer cas, hom en publicarà, en un diari local, l'hora i el lloc de la celebració i la circumstància de romandre exposada l'ordre del dia a la web del Col·legi. En qualsevol cas, hom podrà també optar per utilitzar, per a aquesta o qualsevol altra notificació, sistemes de comunicació telemàtica, entre ells, la publicació a la pàgina web del Col·legi. Per via reglamentària caldrà regular-ne els mecanismes necessaris per garantir el dret dels col·legiats a rebre les comunicacions i notificacions que procedeixin.

En les convocatòries d'assemblees per a l'aprovació del pressupost de comptes, hom especificarà que el pressupost i la convocatòria es trobaran exposades a la seu col·legial, amb quinze dies d'antelació a la celebració de l'Assemblea, per al seu examen en hores hàbils d'oficina.

- b) Ordre del dia. L'Ordre del dia exposarà, en forma succinta i clara, els assumptes a tractar. En tot cas, podrà ser modificat o incrementat pel president, amb cinc dies d'antelació per a les ordinàries o, en el cas de les extraordinàries, amb un termini superior als deu dies; també inclourà els afers que, a judici seu, per raons d'urgència, interès o extraordinària importància, hagin de ser tractats. Les modificacions hauran de ser exposades amb caràcter immediat a la web del Col·legi juntament amb els motius que ho hagin fet necessari. El president podrà, segons ho aconsellin les circumstàncies, alterar l'ordre en el qual s'hauran de tractar els diversos punts previstos per a l'Assemblea, però si aquesta fos Ordinària, haurà de tractar en primer lloc els punts assenyalats en l'apartat b) de l'article 25 .

**Article 28**



CVE-DOGC-A-13063043-2013

Quòrums, votacions, acords i representacions.

1. Quòrums. L'Assemblea General serà vàlidament constituïda en primera convocatòria quan assisteixin o hi siguin representats el 51% dels seus components, i en segona convocatòria, que hom farà mitja hora després, serà constituïda sigui quin sigui el nombre d'assistents o representats.
2. Assistència. Tots els col·legiats tenen el dret d'assistir amb veu i amb vot a les juntes generals, llevat que es trobin en alguna de les situacions previstes en l'apartat a) de l'article 35, en cas de les quals només tindran veu.
3. Els col·legiats exercents tindran dos vots i els no exercents un.
4. Acords. Els acords de les assemblees seran presos per majoria de vots dels assistents, llevat d'aquelles qüestions que, previstes en aquests estatuts, requereixen per la seva aprovació un quòrum determinat, desfent els empats el vot de qualitat del president o de qui legalment el substitueixi.
5. Delegacions. Tant els exercents com els no exercents, podran ser representats en l'Assemblea per un altre col·legiat, excepte als supòsits previstos en l'article 29 apartats a) i c).
6. La representació haurà de ser atorgada per escrit per a cada Assemblea i autenticada pel secretari del Col·legi, amb anterioritat a les dinou hores del dia hàbil immediat anterior a la celebració de l'Assemblea. En qualsevol cas, el representant podrà ostentar un màxim de representacions que no superi el 20% del total de vots del cens col·legial.
7. Classes de votacions. Les votacions seran de tres classes: ordinària, nominal i mitjançant papereta.
  - a) La votació ordinària es realitzarà aixecant-se, en l'ordre que determini el president, aquells que aprovin la votació que hom debat, aquells que la desaprovïn i aquells que s'abstinguin, i s'efectuarà sempre que així ho demani la vigèsima part dels assistents.
  - b) La votació nominal es realitzarà dient el col·legiat els seus dos cognoms, seguits de la paraula "sí" o "no" o "me n'abstinc", i es durà a terme quan així ho sol·licitin, pel cab baix la desena part dels assistents.
  - c) La votació mitjançant papereta s'haurà de celebrar quan així ho demanin la quarta part dels assistents a la Junta o la proposi el president amb el consens de la mesa, en consideració al capteniment dels col·legiats.

#### Article 29

Malgrat tot el que s'ha disposat, hom requerirà la convocatòria de l'Assemblea Extraordinària amb un sol punt en l'ordre del dia:

- a) Quan es tracti de la designació de membres de la Junta de Govern. En aquest cas, a més a més, el vot s'emetrà personalment o per correu certificat, i en aquest darrer supòsit, per garantir la seva autenticitat, el secretari haurà de verificar la signatura de l'agent feta en el plec que contingui el sobre amb el vot.
- b) Per a l'aprovació o modificació d'Estatuts. En aquest cas, a més a més, serà necessària, per a la seva aprovació en primera convocatòria, el vot favorable dels dos terços de vots col·legiats, atès el cens col·legial i la qualitat d'exercent o no exercent; i en segona convocatòria, les dues terceres parts de la suma de vots dels assistents i representats.

Als efectes d'aquest apartat, el projecte se sotmetrà a un període d'informació pública per un termini no inferior a un mes, a fi que els col·legiats puguin conèixer la memòria justificativa del mateix, els informes, les consultes i el contingut del mateix projecte, i formular les al·legacions, els suggeriments o les esmenes que considerin convenients, a les quals la Junta de Govern donarà resposta abans de la presentació del projecte a l'assemblea de col·legiats.

Hom no discutirà ni tindrà en consideració les esmenes a la totalitat o a determinada part que no hagin estat presentades per escrit deu dies hàbils anteriors al de celebració de l'Assemblea.

c) Quan es tracti de vots de censura a un o diferents membres de la Junta de Govern o a òrgans de gestió del Col·legi, hom s'atindrà al quòrum expressat en l'apartat precedent i el vot serà personal, mitjançant papereta i secret.

d) Per a l'adquisició, venda i constitució de drets reals sobre immobles, hom s'atindrà al que disposa l'apartat b) d'aquest article respecte del quòrum, però no serà necessari que el debat sigui dut a terme en una única Assemblea i hom ho podrà afegir a l'ordre del dia de l'Assemblea Ordinària o Extraordinària.

#### Article 30

De cada sessió s'estendrà una acta amb la relació succinta de les persones que hi hagin intervingut, així com de les incidències, i recollirà totes les altres circumstàncies de lloc, temps i assistents, els punts de deliberació, la forma i el resultat de les votacions i el contingut dels acords. L'assemblea designarà, entre els assistents, dos interventors que quedaran encarregats de verificar que l'acta aixecada s'ajusta als requisits previstos en aquest article i als assumptes tractats.

Les actes quedaran aprovades amb el vist-i-plau dels interventors i seran signades pel president i pel secretari; els acords seran d'immediata execució.

## Capítol II

### De la Junta de Govern

#### Secció 1a

##### De la composició

CVE-DOGC-A-13063043-2013

**Article 31**

La Junta de Govern és l'òrgan col·legiat que, elegit estatutàriament, dirigeix, governa, administra i representa el Col·legi, de conformitat amb la Llei.

**Article 32**

La Junta de Govern estarà constituïda pel:

President.

Vicepresident 1r.

Vicepresident 2n.

Vicepresident 3r.

Secretari.

Tresorer.

Un mínim de 6 vocals i un màxim de 9.

Tots els membres de la Junta de Govern tindran veu i vot i els acords es prendran per majoria simple amb el vot diriment de la presidència en cas d'empat.

Els membres de Junta de Govern, per agilitzar el desenvolupament de les tasques que els hi són atribuïdes, podran decidir organitzar-se segons diferents àrees temàtiques que es constituïran en comissions de treball, una de les quals s'anomenarà Executiva i en formaran part, necessàriament, el president, els vicepresidents, el secretari i el tresorer.

**Article 33**

Els membres de la Junta de Govern hauran de ser col·legiats en exercici, amb una antiguitat mínima de quatre anys ininterromputs amb caràcter d'exercent de ple dret, llevat dels vocals que podran, en un vint-i-cinc per cent per defecte, ser col·legiats amb una antiguitat en l'exercici menor a un any.

Per accedir al càrrec de president serà necessària una antiguitat mínima de vuit anys ininterromputs immediatament anteriors a la data de la convocatòria amb caràcter d'exercent en el Col·legi de Barcelona o haver estat amb anterioritat president en el mateix.

Excepció feta del president, la resta de membres de la Junta de Govern presentaran la seva candidatura com a vocals, i correspon als elegits i al president determinar qui haurà d'ocupar els càrrecs de vicepresidents, secretari i tresorer, així com assignar als vocals funcions específiques.

Es promourà de forma efectiva que la composició de la Junta de govern reflecteixi la proporció entre homes i dones que figura en el cens col·legial.

**Article 34**

El mandat de la Junta de Govern serà de quatre anys i l'exercici d'un mateix càrrec en aquest òrgan queda limitat, comptant les reeleccions que es puguin produir, a un màxim de dotze anys consecutius.

Les vacants en els càrrecs de vocal de la Junta de Govern per causa diferent a la de la renovació estatutària, en un màxim de tres dels seus membres, podran ser cobertes per la mateixa Junta de Govern, qui nomenarà els substituïts de les persones que hagin causat baixa pel temps que manqui fins que tingui lloc la propera Assemblea General, que haurà de ratificar aquests nomenaments.

La vacant en el càrrec de la presidència per la mateixa causa haurà de cobrir-se mitjançant la convocatòria d'eleccions corresponent, en Assemblea General Extraordinària. Aquestes eleccions s'hauran de celebrar en el termini màxim de dos mesos, comptats des del moment de la vacant, i correspondrà la seva convocatòria a qui ocupi en funcions la presidència, en un termini màxim de 15 dies, comptats des del fet causant de la vacant.

En tots aquests casos, la durada del mandat de la persona elegida serà del temps que li faltés per complir a la persona substituïda.

**Secció 2a****De l'elecció****Article 35**

El president, en la seva qualitat, i els membres de la Junta de Govern seran elegits mitjançant sufragi universal, lliure, directe i secret entre totes les persones col·legiades, excepció feta d'aquells que es trobin en qualsevol dels casos que preveuen els apartats 1,2 i 3 del paràgraf següent:

a) Dos mesos abans de l'expiració dels terminis assenyalats en l'article 34 d'aquest Estatut, la Junta de Govern disposarà tot allò que pertoqui perquè sigui anunciada l'elecció, i exposarà la llista dels col·legiats amb dret a emetre vot, el qual no podrà ser emès per:

1. Aquells que no estiguin al corrent en el compliment de les seves obligacions col·legials.

2. Els suspesos amb caràcter forçós en l'exercici de la professió.

3. Aquells que estiguin complint una sanció imposada per expedient disciplinari.

b) Reglamentàriament hom determinarà els terminis de recurs per a la situació d'inclòs o exclòs de la llista, la composició de la comissió electoral, els terminis de presentació de candidatures, la seva aprovació o rebuig per part de la comissió electoral i els recursos contra ells, així com qualsevol altre circumstància no prevista en

CVE-DOGC-A-13063043-2013

aquests Estatuts.

c) Entre la proclamació de candidats i el dia de les eleccions hauran de passar quinze dies pel cap baix, i hom disposarà, en forma reglamentària, els límits que s'imposin a la propaganda electoral. El dia fixat per a les eleccions no podrà excedir el termini de temps per al qual foren elegits els càrrecs cessants.

La mesa electoral estarà presidida pel president del Col·legi, o per qui el substitueixi estatuàriament en el cas de ser candidat.

Integraran la mesa electoral, en qualitat de secretaris escrutadors, quatre col·legiats nomenats per la Junta de Govern.

Totes les candidatures podran nomenar, per escrit dirigit a la Junta de Govern, dos col·legiats amb dret a vot, amb caràcter d'interventors.

En el cas que només s'hagués presentat una candidatura, la mesa electoral, transcorreguts tots els terminis que resultin preceptius i la comprovació del compliment de tots els requisits estatutàriament previstos, podrà, en el mateix moment de la proclamació, declarar electa per aclamació la candidatura presentada i, en aquest cas, procedirà a desconvocar, per la seva innecessarietat, l'acta formal de la votació.

#### Article 36

Els escrutinis seran públics i seran verificats per la mesa electoral al terme de la votació. S'escriurà l'acta corresponent i es proclamarà els elegits per majoria de vots, els quals entraran en possessió del seu càrrec en el moment de la seva proclamació. En el cas d'empat per al càrrec de president, serà proclamat el de més edat.

En el termini de deu dies d'ençà la constitució de la Junta de Govern, hom haurà de comunicar-ho al Departament de la Presidència de la Generalitat i al Consell de Col·legis de Catalunya. D'igual forma hom procedirà quan es produeixin modificacions dins la composició de la Junta de Govern.

#### Secció 3a

De les seves funcions

#### Article 37

Són funcions de la Junta de Govern, sense perjudici de les que es determinin en aquest Estatut:

a) Acordar la convocatòria de les assemblees generals i sotmetre-hi aquells projectes de resolució que siguin de la seva específica competència.

b) Aprovar inicialment els comptes de l'exercici i confeccionar els pressupostos i la memòria a fi i efecte de sotmetre-ho tot a l'Assemblea dins del primer semestre de l'any.

c) Recaptar i administrar els fons del Col·legi, autoritzar els moviments de fons en el cas d'obertura o traspàs de comptes corrents i proposar a l'Assemblea les inversions dels fons socials.

d) Redactar, modificar i aprovar els reglaments de règim intern, tot vigilant que les seves normes no vulnerin les disposicions dels presents Estatuts, ni les de l'ordenament jurídic vigent, i ordenar allò necessari per sotmetre'ls a informació pública.

e) Desenvolupar i endegar la gestió econòmica, de conformitat amb el pressupost aprovat; afegint-hi també l'habilitació, transferències, suplementes de crèdit, despeses i derrames legalment acordats.

f) Vetllar pel compliment de les finalitats del Col·legi, esmentades en l'article 4 d'aquests Estatuts.

g) Vetllar per tal que els col·legiats observin els deures que imposen els presents Estatuts, el Reglament de règim interior i qualsevol altra normativa d'ordre intern, així com el Codi deontològic en el exercici de la seva activitat professional.

h) Exercir les facultats disciplinàries respecte dels col·legiats, de conformitat amb el que és legalment estatuit, i comunicar al Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya les sancions que comportin suspensió, inhabilitació o expulsió de l'agent.

i) Informar als organismes oficials sobre les matèries de la seva competència i específiques de la professió, quan hom en sigui requerit.

j) Instituir i desenvolupar aquells serveis o comissions que de forma millor contribueixin al desenvolupament de les finalitats del Col·legi.

k) Tramitar, donar curs i resoldre sobre l'admissió de sol·licituds de col·legiació, pas a diferents situacions i, en general, tot allò que pugui afectar a la situació dels col·legiats, i quan així li ho encomani l'interessat, gestionar la seva alta al Registre d'agents immobiliaris de la Generalitat de Catalunya. Les mateixes tasques exercirà en el cas de que l'interessat vinculi la seva actuació professional a una societat i en sol·liciti la seva inscripció en el registre intern de societats vinculades.

l) Concertar en condicions de competitivitat, dins del mercat de l'assegurança, les pòlisses col·lectives de responsabilitat civil i de caució exigides per la legislació vigent per a l'exercici de l'activitat professional dels seus membres.

m) Exercir les accions judicials en defensa de la professió.

n) Informar, col·laborar i, en general, prestar tota l'ajuda que sol·liciti el Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya.

o) Designar, si s'escau, col·legiats en exercici que, sota les seves directrius, s'encarreguin de gestionar les tasques de col·laboració necessàries per a un millor desplegament de les activitats i dels serveis del Col·legi en

CVE-DOGC-A-13063043-2013

la zona que se'ls assigni. En cap cas els així designats, tindran la consideració de representants ni delegats de la Junta de Govern i podran ser substituïts en qualsevol moment.

p) Elaborar les memòries i les estadístiques dels assumptes relatius a la professió i que siguin circumscrites al seu àmbit territorial per a la informació dels membres del Col·legi i del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya.

q) Cursar i tramitar les peticions dels seus membres relatives a assumptes als afers pertinents de la professió.

r) Designar els seus representants al Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya.

s) Exercir totes les accions que li siguin encomanades per la legislació vigent així com les derivades de les finalitats específiques del Col·legi, la competència de les quals no sigui expressament atribuïda a l'Assemblea General.

t) Atorgar distincions i/o reconeixements a persones físiques o jurídiques, entitats o institucions, públiques o privades que s'hagin distingit de manera especial i significativa per la seva tasca en benefici i/o millora del sector immobiliari en general i/o de la professió en particular o en tasques socials per afavorir l'accés a un habitatge digne als sectors més desprotegits.

#### Article 38

Seràn també funcions de la Junta de Govern:

a) Advocar la plena capacitat d'obrar que atorga la Llei a les corporacions de dret públic, i denunciar les ingerències que envaeixin el règim intern del Col·legi, sigui que provinquin de particulars, entitats professionals, administració de l'Estat o d'ens autònoms; àdhuc del consell de col·legis, consell general i/o del rector dels col·legis d'agents de la propietat immobiliària d'àmbit estatal.

b) Prendre qualsevol resolució urgent en defensa dels interessos dels col·legiats sense perjudici de retre comptes a l'Assemblea General, a la primera reunió que hom celebri.

c) Col·laborar en les missions atribuïdes als consells de col·legis, especialment a la política Immobiliària dels òrgans de l'Administració.

#### Secció 4a

De les seves reunions i acords.

#### Article 39

La Junta de Govern es reunirà en sessió ordinària com a mínim un cop cada tres mesos i en sessió extraordinària a criteri del president o quan així ho sol·licitin, pel cap baix, 1/3 dels seus components.

a) La convocatòria serà feta pel president amb el vist i plau i signatura del secretari, amb expressió dels afers que hom tractarà, amb deu dies d'antelació si és ordinària i, en cas de les extraordinàries, amb el temps mínim necessari perquè arribi la comunicació a tots els components.

b) En els casos de palesa urgència, hom podrà convocar-la en qualsevol forma, telegràfica, telemàtica o telefònica, per a la seva immediata reunió.

c) Els acords seran presos per majoria dels seus membres en una sola convocatòria, sigui quin sigui el nombre d'assistents, per presència o delegació.

El president tindrà vot diriment en el cas d'empat.

El vot serà personal o per delegació escrita per a cada reunió de la Junta de Govern, delegació que només podrà recaure en un altre membre.

d) Hom aixecarà acta succinta dels acords i de les incidències que a criteri del secretari hagin de constar; s'escriurà en un llibre paginat i diligenciat, i serà signada pel secretari amb el vist-i-plau del president. Hom remetrà còpies a tots els membres de la junta dins els quinze dies següents a la celebració. Si en el termini de deu dies de la seva recepció, hom no expressa cap remarca, resultaran automàticament aprovades; altrament, seran sotmeses a la seva aprovació en la propera Junta de Govern que hom celebri.

e) En el cas que s'hagin organitzat en comissions de treball, aquestes es reuniran un cop al mes i la Junta de Govern en ple ho farà un cop cada tres mesos. L'assistència a les comissions de treball romandrà oberta a qualsevol membre de la junta, seran convocades per qui en resulti responsable i els seus acords es faran constar en acta, que es remetrà a tots els membres de la Junta, i es ratificaran en la primera Junta de Govern que se celebri. Els acords seran executius, llevat que qualsevol membre de la Junta, faci arribar les seves objeccions, en aquest cas, hauran de ser tractades a la reunió de la Junta de Govern on en correspongui la ratificació. El president, atesa la urgència o la importància de les decisions preses en el sí de la comissió, convocarà Junta de Govern extraordinària per ratificar o rebutjar els acords de que es tracti. Els acords de les diferents comissions es recolliran en un llibre d'ordre intern a disposició de tots els membres de la Junta. Una de les comissions així creades es denominarà Executiva i tindrà expressament delegades les funcions relacionades a l'article 37 a, d, f, m, r, s i t sens perjudici de la seva ratificació pel ple de la Junta de Govern en la primera reunió que se celebri. Necessàriament hauran de formar part de la comissió Executiva el president, els tres vicepresidents, el secretari i el tresorer.

#### Secció 5a

De les funcions dels membres de la Junta de Govern

**Article 40**

Al president, sense perjudici de les facultats o funcions explicitades en la Llei, l'Estatut i les que s'estableixin en el Reglament de Règim Intern o altres normes internes, li correspon:

- a) Representar el Col·legi a tots els efectes legals i, arribat el cas, atorgar els corresponents poders per a l'exercici de les accions judicials escaients de qualsevol mena i davant qualsevol jurisdicció, i especialment per a l'exercici d'accions penals.
  - b) Ordenar les convocatòries de la Junta de Govern, tot fixant l'Ordre del dia.
  - c) Presidir les reunions de la Junta de Govern, si s'escau de la comissió executiva i Assemblea General, i desfer els empats amb el seu vot de qualitat.
  - d) Complir i fer complir els Estatuts, el Reglament de Règim Intern i totes les comunicacions i normes que siguin procedents.
  - e) Signar totes les comunicacions, actes i documents relatius al Col·legi.
  - f) Ordenar el pagament i cobrança, de conformitat amb els pressupostos; obrir comptes corrents, d'estalvi i efectuar imposicions en caixes d'estalvis i qualsevol entitat bancària o de crèdit legalment reconegudes, sempre amb la intervenció del tresorer.
  - g) Disposar tot allò convenient per a la bona rutlla del Col·legi, assumint per ell mateix aquelles mesures que, per la seva urgència, no sigui possible sotmetre a la Junta de Govern, a la qual en donarà compte en la seva propera reunió.
  - h) Presidir, si així ho creu convenient, les comissions designades per a la Junta de Govern.
  - i) Signar els documents d'identificació personal.
  - j) Convocar i presidir les reunions de l'Assemblea, encarrilant els debats, concedint i retirant l'ús de la paraula i deixant-los per acabats després de consumits els temps d'intervencions que reglamentàriament hom estableixi i aixecant la sessió quan ho cregui convenient.
  - k) Executar els acords de la Junta de Govern i Assemblea General i tots aquells que expressament li siguin encomanats pels òrgans col·legials superiors i sempre dins de la competència legal.
- El president, llevat expressa prohibició dels estatuts o de la Llei, podrà delegar les seves funcions en els vicepresidents. També podrà delegar en qualsevol dels membres de la Junta de Govern, amb l'aprovació d'aquesta.

**Article 41**

Als vicepresidents, sense perjudici de les facultats o funcions expressades en aquests Estatuts o que siguin establertes en els reglaments de règim intern, els correspon:

- a) Substituir el president en totes les seves funcions si, per alguna causa justificada, aquest no pogués exercir-les, i en especial quan l'esmentat president ocupi càrrecs en òrgans superiors de la professió.
- b) Substituir el president en el cas de produir-se la vacant del càrrec amb anterioritat a l'expiració del període del mandat i pel temps que els presents Estatuts fixen per a la nova elecció.
- c) Substituir el president en aquelles funcions o afers específics els quals expressament li delegui, amb el coneixement previ de la Junta de Govern.

**Article 42**

Al secretari, sense perjudici de les facultats o funcions expressades en aquests Estatuts o siguin establertes en els reglaments de règim intern, li correspon:

- a) Ser el fefaent dels acords col·legials i redactar les actes de les reunions de la Junta de Govern i Assemblea General, que signarà juntament amb el president.
- b) Expedir els certificats per ordre i amb el vist-i-plau del president.
- c) Cursar la correspondència oficial.
- d) Tenir cura de tota la documentació i arxiu, i de la fidel execució dels acords.
- e) Organitzar el desenvolupament administratiu del Col·legi, de conformitat amb les directrius de la Junta de Govern i ordres del president.
- f) Redactar la memòria anyal d'activitats col·legials.
- g) Ordenar els torns de repartiment dels afers professionals que directament siguin sol·licitats pel Col·legi, amb conformitat a la regulació que en sigui feta reglamentàriament.
- h) Atendre les consultes que hom formuli en referència a la Secretaria i expendre els certificats d'autenticació de signatures per a les delegacions de vot i del vot per correu.

**Article 43**

Al tresorer, sense perjudici de les facultats expressades en aquests Estatuts o que siguin establertes en els reglaments de règim intern, li correspon:

- a) Ser responsable dels fons del Col·legi i donar-ne el destí reglamentari que la Junta de Govern aprovi.
- b) Signar, amb el permís previ del president o de qui legalment el substitueixi, les retirades i transferències de fons.
- c) Tenir cura que siguin portats, amb les degudes formalitats, els llibres de la comptabilitat col·legial.

CVE-DOGC-A-13063043-2013

- d) Informar en les juntes de govern ordinàries dels comptes d'ingressos i de despeses, estat de la caixa i desviacions pressupostàries.
- e) Formalitzar, per a la seva aprovació per la Junta de Govern i per al seu sotmetiment a l'Assemblea, els comptes de l'exercici anyal i el pressupost de despeses ordinari i extraordinari.
- f) Inspeccionar constantment la comptabilitat col·legial exposant, arribat el cas, en cada Junta de Govern Ordinària, les irregularitats trobades, de les quals rendirà compte previ i immediat al president.
- g) Intervenir els documents de cobrança i pagaments, les operacions de comptes corrents i les ordres de pagament, i tenir sota el seu càrrec la comptabilitat col·legial.

#### Article 44

Als vocals, sense perjudici de les facultats o funcions expressades en aquests Estatuts o que siguin establertes en el reglament de règim intern, els correspon la substitució dels càrrecs anteriorment indicats en els casos d'absència, malaltia, vacant o designació específica, i hauran de formar part de les comissions per a les quals hom els assigni.

#### Títol V

##### Del règim econòmic

#### Article 45

El Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona té plena capacitat per adquirir, posseir i administrar tota classe de béns; pot disposar, gravar i hipotecar lliurement aquells que li pertanyin, amb aplicació al compliment dels seus fins propis.

#### Article 46

Els recursos econòmics del Col·legi seran:

##### 1. Ordinaris.

- a) Els rendiments de béns i drets patrimonials.
- b) Les quotes de col·legiació i habilitació.
- c) La quota col·legial periòdica per al sosteniment de les càrregues col·legials.
- d) Les quotes que legalment puguin ser acordades i poden ser fetes en forma de derrama, quan així expressament hom ho hagués acordat.
- e) Els drets de certificacions, validacions de treballs o reconeixement i legalització de signatures dels col·legiats.
- f) Els percentatges que puguin correspondre-li en tots aquells casos previstos en els Reglaments de Règim Intern.
- g) Qualsevol altres de característiques similars.

##### 2. Extraordinaris:

- a) Els donatius, subvencions, herències o llegats i tots aquells ingressos lícits que puguin procurar-se i no revesteixin el caràcter dels ordinaris.
- b) El import de les sancions pecuniàries que, per correccions disciplinàries, hom pugui imposar als col·legiats.
- c) Els beneficis que puguin generar aquelles societats mercantils que pertanyin al Col·legi, en tot o en part del seu capital.
- d) El rendiment de béns i drets patrimonials.
- e) Els guanys que generi l'organització de cursos de formació.
- f) Els derivats de convenis subscrits amb entitats públiques i privades.
- g) Els drets publicitaris i d'explotació de la imatge corporativa del Col·legi.
- h) Els rendiments derivats de l'explotació d'activitat econòmiques relacionades amb la professió.
- i) Qualsevol altre aprovat per l'òrgan corresponent.

#### Article 47

Si, per causa justificada, el pressupost ordinari no cobris les quantitats establertes i aprovades en aquest i la diferència no pogués anivellar-se mitjançant transferències de superàvit aconseguit en altres capítols, la Junta de Govern proposarà, en Assemblea General convocada a aquest efecte, o bé l'aprovació d'un pressupost extraordinari per a aquest fi, amb un capítol d'ingressos necessari per al seu equilibri, o bé el repartiment per sistema de derrama entre els col·legiats fins anivellar la quantitat de diferència.

#### Títol VI

##### Del règim jurídic i recursos

#### Article 48

Els actes emanats dels òrgans de Col·legi podran ser recorreguts en reposició amb caràcter previ al contenciós administratiu.

La legitimació activa i passiva en tots els casos es regularà segons el que disposa la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

**Article 49**

Són nuls de ple dret els actes dels Òrgans Col·legials en els quals es doni algun d'aquests supòsits: els manifestament contraris a la llei; els adoptats amb notòria incompetència; aquells el contingut dels quals sigui impossible o siguin constitutius de delictes; els dictats prescindint totalment i absoluta del procediment legalment establert per a això o de les normes que contenen les regles essencials per a la formació de la voluntat dels òrgans col·legials.

Són anul·lables els actes que incorrin en qualsevol infracció de l'ordenament jurídic, àdhuc la desviació de poder.

**Article 50**

El Col·legi, d'acord amb l'article 42 de la Llei 7/2006, de 31 de maig, de l'exercici de professions titulades i dels col·legis professionals, té capacitat normativa en relació amb les funcions públiques que li atribueix l'article 42 de l'esmentada llei i l'article 4 d'aquests estatuts.

**Article 51**

La seva potestat reglamentària quedarà en tot cas subjecta al que estableixen les lleis i les disposicions de caràcter general. El procediment d'elaboració dels reglaments inclourà, en tots els casos, un període d'informació pública per un termini d'un mes, a fi que els col·legiats puguin conèixer la memòria justificativa del projecte, els informes, les consultes i el seu contingut, i formular les alegacions, els suggeriments o les esmenes que considerin convenients, a les quals la Junta de Govern donarà resposta.

**Article 52**

Tots els terminis als quals es fa referència en aquests Estatuts són entesos i establerts en dies hàbils.

**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 d'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:  
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.
    - c) L'incompliment de l'obligació que tenen les persones col·legiades de comunicar l'exercici de l'activitat professional sense complir els requisits legals del qual en 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), o), p), q) i r) de l'article 16 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 a terceres persones.

CVE-DOGC-A-13063043-2013

- c) La vulneració del deure de secret professional.
  - d) L'exercici de l'activitat professional sense complir els requisits legalment establerts
  - e) L'exercici de l'activitat professional 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 lesionin la dignitat, menystinguin la fama o atemptin contra la pròpia estimació d'una altra persona col·legiada.
  - b) No respectar l'encàrrec de mediació en exclusiva que li consti que ostenta una altra persona membre del Col·legi.
6. Seran considerades faltes molt greus per infracció dels deures col·legials:  
No mantenir actualitzats els requisits d'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 faltes 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 col·legiat per la comissió d'infraccions establertes en aquests estatuts seran les següents:

1. Per la comissió d'infracció lleu tipificada a l'article 54.1 i 4 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 i 5 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 la comissió d'infraccions molt greus tipificades a l'article 54.3 i 6 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 molt greus tipificades a l'article 54.6 d'aquests estatuts:  
Expulsió del Col·legi, en cas de reincidència en les conductes tipificades en els articles 54.3 i 5 i 6 d'aquests estatuts.

Les sancions disciplinàries es faran constar en l'expedient col·legial de qui sigui sancionat i comportaran la suspensió del dret de vot durant el termini de compliment.

#### 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

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.



CVE-DOGC-A-13063043-2013

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 60

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 a) 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 61

No es podran sancionar els fets que hagin estat sancionats penalment, administrativament o disciplinàriament, en aquells casos que s'aprecii identitat de subjecte, fet i fonament. 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 62

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 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 què el procediment s'interrompi per donar-se el cas previst a l'article anterior.

En el cas d'incompliment de l'article 16 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 63

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

#### Article 64

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 d'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 65

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

Als efectes del que 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 el procediment del qual hagi instat, però no tindrà la consideració de part en el procediment.

#### Article 66

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'elevà a la Junta de Govern.

#### Article 67

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 68

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 quals s'atorgarà un termini de deu dies per formular al·legacions, sol·licitar tràmit d'audiència i proposar proves.

#### Article 69

Si la persona denunciada reconeix voluntàriament la seva responsabilitat respecte dels fets, s'elevà a 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 70

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.

CVE-DOGC-A-13063043-2013

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 71

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 72

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 73

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 74

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 interrompran 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 75

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 76

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

#### Article 77

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 o conseller delegat o consellera delegada de les

CVE-DOGC-A-13063043-2013

entitats o societats interessades i també amb els assessors o assessores, representants legals o mandatariis i mandatàries que intervinguin en el procediment, així 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 perit o testimoni en el procediment de què 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 78

Les multes que, com a sancions disciplinàries, s'imposin a la persona expedientada, així com les costes que origini 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 la fiança a qual 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 79

Les sancions 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 80

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 a la web col·legial.

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 81

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 82

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

### Títol VIII

De la dissolució, fusió o escissió

#### Article 83

El Col·legi podrà acordar la seva dissolució per decisió de l'Assemblea General, en reunió Extraordinària i mitjançant acord adoptat amb el vot favorable de dos terços dels seus membres.

La mateixa Assemblea General que acordi la dissolució haurà d'establir el procediment a seguir pel que fa a la liquidació del seu patrimoni, el nomenament de les persones o de la comissió encarregades de dur-la a terme i la destinació del romanent, amb estricta observança de la legislació que li sigui aplicable.

#### Article 84

El Col·legi podrà acordar la seva fusió amb un altre col·legi d'agents de la propietat Immobiliària de Catalunya mitjançant acord de l'Assemblea General convocada a l'efecte, per majoria simple dels col·legiats assistents.

Aquesta fusió es verificarà mitjançant un decret del Govern, amb l'informe previ del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya.

CVE-DOGC-A-13063043-2013

**Article 85**

El Col·legi podrà acordar la seva divisió o la segregació de part dels seus membres, amb la petició prèvia adreçada a la Junta de Govern signada per la meitat més un dels i les professionals membres del Col·legi residents en l'àmbit territorial del col·legi professional projectat. Es verificarà mitjançant acord de l'Assemblea General Extraordinària convocada a l'efecte, amb el vot favorable de dos terços dels seus membres. Aquesta divisió o segregació s'instrumentalitzarà mitjançant un decret del Govern, amb l'informe previ del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya.

**Disposició transitòria**

El mandat de la Junta de Govern a la aprovació dels presents Estatuts expirarà a la finalització del termini que, d'acord amb el moment de la seva elecció, els hi corresponia, sens perjudici d'un nou nomenament d'acord amb l'article 34 d'aquests estatuts.

Les vacants produïdes en la Junta de Govern fins completar el seu nombre podran ser cobertes per la junta mateixa de govern fins al proper període electoral, sense perjudici de donar comptes a l'Assemblea en la primera reunió que aquesta celebri; la qual podrà ratificar o no els nomenats.

**Disposició derogatòria**

Queden derogats els Estatuts del Col·legi aprovats per la Resolució del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya el 21 de Juny de 1984, publicats al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 468 de 12 de setembre i qualsevol altre modificació dels mateixos.

**Disposició final**

Els presents Estatuts començaran a regir a partir de l'endemà de la seva publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

(13.063.043)