

Presidente o de la mayoría o la totalidad de los miembros de la Junta de Gobierno, será necesario que la propuesta se apoye por al menos el 20% de los colegiados ejercientes.

3. La propuesta se presentará y tramitará conjuntamente para todos aquellos cuya censura se proponga.

4. La Junta General extraordinaria habrá de celebrarse dentro de los treinta días hábiles contados desde que se hubiera presentado la solicitud y no podrán tratarse en aquella más asuntos que los expresados en la convocatoria.

5. La válida constitución de dicha Junta General Extraordinaria requerirá la concurrencia personal del 20% de los colegiados con derecho a voto. Este porcentaje se elevará al 25% si se propusiera la censura del Presidente o de la mayoría o la totalidad de los miembros de la Junta de Gobierno. Si no se alcanzaran los quórum previstos en este párrafo, la moción se entenderá rechazada sin necesidad de proceder a debate o escrutinio alguno.

6. El debate se iniciará por la defensa de la moción de censura que efectúe uno de sus firmantes que, de presentarse contra el Presidente, deberá ser defendida por el candidato a la Presidencia. A continuación intervendrá la persona censurada que, de ser varias, será la que designe la Junta de Gobierno, si bien, de ser censurado el Presidente, corresponderá a éste intervenir.

7. A continuación se abrirá un debate entre los asistentes en la forma ordinaria prevista para las Juntas Generales, concluido el cual podrá intervenir el defensor de la moción y quien se hubiera opuesto a ésta.

8. Será precisa la mayoría de dos tercios de los votos válidamente emitidos para la aprobación de la moción, sin que los que voten a favor de la moción puedan excluir a ninguno de los censurados ni, tampoco, a alguno de los candidatos propuestos.

9. Ninguno de los signatarios de una moción de censura rechazada podrá firmar otra hasta transcurrido un año a contar desde el primer día de la votación. Tampoco podrá presentarse otra moción de censura contra los mismos cargos hasta pasados seis meses computados en la forma anterior.

10. Cuando la Junta General Extraordinaria aprobare una moción de censura, el o los candidatos propuestos tomarán posesión inmediata de sus cargos.

## CAPÍTULO VI

### Deontología

#### Artículo 38. Deontología.

La profesión de Administradores de Fincas reposa sobre el principio jurídico del mandato y el postulado moral de la confianza para que pueda ejercerse en la dignidad, implica: conciencia profesional, honestidad, lealtad, competencia, discreción y confraternidad.

En consecuencia:

El Administrador de Fincas se obliga a:

#### I. Conciencia profesional:

1.1. Dedicar toda su aplicación con la conciencia profesional debida a la ejecución del mandato y a la gestión con la debida diligencia de los bienes e intereses que le han sido confiados.

1.2. Hacer prueba de moderación y de prudencia vigilando el no poner en peligro ni la situación de su cliente ni la suya.

1.3. Proteger y promover los intereses legítimos de sus mandantes, el deber de fidelidad absoluta de cara a éstos, no dispensa por lo tanto al administrador de fincas de tratar de manera equilibrada con todas las partes interesadas.

1.4. Proteger al público contra el fraude, la presentación errónea o las prácticas incorrectas en el terreno inmobiliario y esforzarse en eliminar, en su comunidad, toda práctica susceptible de perjudicar al público o a la dignidad de la profesión.

#### II. Honestidad:

2.1. Privilegiar en todas circunstancias los intereses legítimos de sus mandantes.

2.2. No adquirir por parte o en su totalidad, ni mandar adquirir por un familiar u organismo cualquiera en el cual detentará una participación, un bien inmobiliario para el cual una misión de gestión le haya sido confiada, al menos de haber informado a su mandante de su proyecto.

2.3. Informar al comprador de su posición en caso de puesta en venta de un bien que le pertenece en totalidad o en parte.

2.4. No aceptar misión de evaluación o peritaje de un bien en el cual piensa adquirir intereses, al menos de mencionarlo en su dictamen de evaluación o peritaje.

2.5. No recibir comisión, descuento o beneficio sobre los gastos hechos por cuenta de un mandante, sin haber previamente obtenido el acuerdo del dicho mandante.

2.6. No encomendar, por cuenta de un mandante, obra, abastecimiento o prestaciones, a un familiar u organismo en el cual detentara intereses, sin haber informado previamente al mandante de su posición.

#### III. Lealtad:

3.1. Vigilar a que las obligaciones financieras y compromisos resultados de contratos inmobiliarios sean determinados por escrito, y expresen los acuerdos intervenidos entre las partes así como la entrega a cada uno de un ejemplar del acto en el momento de la firma.

3.2. Cuidar que las convenciones aseguren sin equívocos posibles, la perfecta información de las partes y tiendan a armonizar los intereses de dichas partes, sin que una de ellas saque sola las ventajas.

3.3. Informar con precisión al público del precio pedido para remuneración de servicios prestados.

#### IV. Competencias:

4.1. Informarse regularmente sobre las legislaciones así como sobre las evoluciones esenciales susceptibles de inscribir sobre los intereses que la han sido confiados. Mantenerse informado de las condiciones de los mercados sobre los cuales tendrá que aconsejar a su clientela.

4.2. No aceptar misión que sobrepase el terreno de su experiencia al menos de asegurarse, con el acuerdo de su mandante, el concurso de un especialista cuyos límites de intervención sean claramente definidos.

4.3. Informarse sobre todos los hechos esenciales relativos a cada propiedad para la cual acepta un mandato a fin de satisfacer a sus obligaciones de evitar el error, la exageración, la presentación errónea o la disimulación de hechos.

4.4. Mantenerse informado y facilitar la formación de sus colaboradores en cuanto a la evolución de bienes inmobiliarios en los niveles locales, regionales, nacionales y europeos a fin de poder contribuir a la formación de las concepciones públicas en materia de fiscalidad, de legislación, de utilización del suelo, de urbanismo y otros temas relacionados con la propiedad inmobiliaria.

#### V. Discreción profesional:

5.1. Respetar en todas circunstancias el deber de discreción profesional para todo lo que se refiera a sus mandantes o la consideración confraternal.

#### VI. Confraternidad:

6.1. Cuidar la lealtad de la competencia y vigilar a que las relaciones profesionales que desarrollen siempre con respeto y cortesía.

6.2. No solicitar los servicios de un colaborador de un colega sin que éste último lo sepa.

6.3. No tomar la iniciativa de criticar las prácticas profesionales de un colega.

6.4. No dar un informe, si es motivado a propósito de un documento desarrollado por un colega, si no es después de haber informado a dicho colega respetando la integridad y cortesía confraternal.

6.5. Mantener al más alto nivel la profesión empujando las instituciones que se dediquen a la formación profesional.

6.6. Alentar, por su participación, las organizaciones profesionales para que publiquen revistas y periódicos especializados permitiendo a los profesionales inmobiliarios ofrecer al público una información exacta.

6.7. Abstenerse de todo tipo de práctica o forma publicitaria perjudicable a la buena fama de la profesión y de todo comportamiento susceptible de ocasionar a sus colegas un perjuicio moral o material.

6.8. A fin de participar al incremento permanente del nivel de la profesión, compartir con sus colegas los resultados de la experiencia adquirida y perfeccionará las cualidades profesionales de sus colaboradores en vista de la promoción de los mismos y del mejoramiento del servicio prestado.

## CAPITULO VII

### De los recursos económicos

Artículo 39. De los recursos económicos.

1. El funcionamiento económico del Colegio se ajustará al régimen de presupuesto anual y será objeto de una ordenada contabilidad, coincidiendo el ejercicio económico con el año natural.

2. Todos los colegiados podrán examinar las cuentas con antelación a la fecha de celebración de la Junta General a que hubieran de someterse para su aprobación o rechazo. Este derecho de información se ejercerá mediante examen personal por parte del colegiado en la secretaría colegial previa cita con el Tesorero.

3. Los recursos económicos del Colegio pueden ser ordinarios o extraordinarios.

4. Constituyen recursos económicos ordinarios:

- a) Las aportaciones económicas a cargo de los colegiados.
- b) Las cuotas por visado en su caso de trabajos profesionales.
- c) Los ingresos procedentes de las rentas de su patrimonio.
- d) Las contraprestaciones por subvenciones por servicios o actividades del Colegio.

5. Constituyen los recursos extraordinarios todos aquellos que no tuvieran la consideración de ordinarios, y, en especial:

- a) Las aportaciones económicas o derramas que puedan ser aprobadas en una Junta General.
- b) Las subvenciones y donativos a favor del Colegio.
- c) Cualquier otro ingreso que se pueda obtener lícitamente.

Artículo 40. Del presupuesto.

Anualmente la Junta de Gobierno propondrá un presupuesto a la Junta General para su examen, enmienda y aprobación o rechazo. Hasta tanto no se aprueben los presupuestos del ejercicio económico correspondiente se considerarán automáticamente prorrogados los presupuestos del ejercicio económico anterior.

La Junta de Gobierno podrá, si los intereses de la Corporación así lo exigieren, traspasar de una partida presupuestaria a otra los fondos que estimara pertinentes, dando cuenta en la primera Junta General Ordinaria del año.

Artículo 41. De la contabilidad.

La contabilidad del Colegio se adaptará al plan general de contabilidad que legalmente esté vigente en cada momento.

## CAPÍTULO VIII

### Del régimen disciplinario

Artículo 42. Competencia.

El Colegio, dentro de sus competencias, ejercerá la potestad disciplinaria para sancionar las infracciones en que incurran los colegiados en el ejercicio de su profesión o en su actividad colegial.

Artículo 43. De las infracciones.

Las infracciones cometidas por los Administradores de Fincas en el ejercicio de su profesión se clasifican en leves, graves y muy graves, y serán sancionadas por la Junta de Gobierno, por los trámites y procedimiento que los presentes Estatutos desarrollan.

1. Son infracciones leves:

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

b) La falta de comunicación al Colegio del cambio de domicilio profesional.

c) La demora en el cumplimiento de las obligaciones económicas para con el colegio, tanto de las cuotas ordinarias como de las aportaciones extraordinarias que se acuerden estatutariamente y las que se impongan por habilitaciones de colegiados de otros colegios, cuando aquella se deba a circunstancias extraordinarias, que no den lugar a su calificación como falta grave.

d) La falta de respeto o consideración con sus compañeros de profesión o componentes de los Órganos de Gobierno cuando no constituyan falta grave o muy grave.

e) La desatención o falta de interés en la colaboración que le sea interesada por los Órganos del Colegio.

f) En general, el incumplimiento por descuido o negligencia excusable de los deberes que no tengan señalada otra calificación disciplinaria más grave.

g) La vulneración de cualquier otro precepto que regule la actividad profesional siempre que no constituya infracción grave o muy grave.

2. Son infracciones graves las siguientes:

a) El incumplimiento de las obligaciones que, respecto a los colegiados, se establecen en la Ley 10/2003, de 6 de noviembre, y, en su caso, en los presentes estatutos del Colegio.

b) El incumplimiento de los acuerdos adoptados por los órganos del colegio.

c) El encubrimiento de actos de intrusismo profesional o de actuaciones profesionales que vulneren las normas deontológicas de la profesión, que causen perjuicio a las personas que hayan solicitado o concertado los servicios profesionales o que incurran en competencia desleal.

d) El incumplimiento de los deberes profesionales cuando causen perjuicio a quienes hayan solicitado o concertado la actuación profesional.

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

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

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

h) La percepción de honorarios profesionales que sea considerada competencia desleal.