



## ESTATUTOS GENERALES DE COLEGIOS OFICIALES DE APIS

### **Título I.- De los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria**

Capítulo I - Funciones y Caracteres (Artículos 1 - 4)

Capítulo II - Requisitos para el Ejercicio de la Profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria (Artículos 5 - 9)

Capítulo III - De la Colegiación (Artículos 10 - 14)

Capítulo IV - Situaciones Profesionales (Artículos 15 - 22)

Capítulo V - De los Derechos, Prohibiciones, Incompatibilidades y Obligaciones del Agente (Artículos 23 - 29)

Capítulo VI - Normas de Contratación (Artículos 30 - 32)

### **Título II.- De la Organización Colegial**

Capítulo I - De los Colegios (Artículos 33 - 44)

Capítulo II - De las Juntas Generales (Artículos 45 - 61)

### **Título III.-De la Junta Central**

Capítulo I - Carácter y Funciones (Artículos 62 - 63)

Capítulo II - De la Composición y Facultades de la Junta Central (Artículos 64 - 66)

Capítulo III - De la Vida Económica de la Junta Central (Artículos 67 - 69)

### **Título IV.- Regimen Disciplinario**

Capítulo I - De los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (Artículos 70 - 85)

Capítulo II - De las Responsabilidades de las Juntas Directivas (Artículos 86 - 89)

## TÍTULO I.- DE LOS AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

### CAPÍTULO I.- Funciones y caracteres.

**Art. 1.** Son funciones propias de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, la mediación y corretaje en las siguientes operaciones:

- a) Compra-venta y permuta de fincas rústicas y urbanas.
- b) Prestamos con garantía hipotecaria sobre fincas rústicas y urbanas.
- c) Arrendamientos rústicos y urbanos, cesión y traspaso de estos últimos.
- d) Evacuar las consultas y dictámenes que les sean solicitados sobre el valor en venta, cesión o traspaso de los bienes inmuebles a que se refieren los tres apartados anteriores.

**Art. 2.** La intervención de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se considerará voluntaria.

**Art. 3.** La actividad profesional de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria es atributo de las personas físicas. No obstante, será lícito el ejercicio de dicha actividad por:

- 1º. La Asociación de dos o mas Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.
- 2º. Las Sociedades colectivas y las Sociedades comanditarias inscritas en el Registro Mercantil, siempre que cumplan los siguientes requisitos:
  - a) Que su objeto social está constituido genéricamente, y con carácter exclusivo, por actividades de mediación y de modo expreso se mencione la intervención en la compraventa de fincas.
  - b) Que todos los socios colectivos, así como los responsables de la finca social, sean Agentes titulados y colegiados de la Propiedad Inmobiliaria.
  - c) Que cuente con autorización singularmente concedida en cada caso por el Ministerio de la Vivienda, previo informe de la Junta Central de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.
  - d) Que figure inscrita en el Registro especial que se llevará en la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda.

**Art. 4.** Mediante Orden ministerial se desarrollara lo dispuesto en los apartados precedentes, de tal forma que se asegure la intervención de los socios Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en las Sociedades citadas. Igualmente por Orden ministerial las relaciones de los respectivos Colegios con dichas Sociedades.

## **CAPÍTULO II.- Requisitos para el ejercicio de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria.**

**Art. 5.** Para el ejercicio de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria se requieren los siguientes requisitos:

1º. Hallarse en posesión del título profesional expedido por el Ministerio de la Vivienda.

2º. Estar inscrito en el Colegio correspondiente y en la Mutualidad General de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y en posesión del carnet profesional.

**Art. 6.** Para la obtención del título profesional de Agente de la Propiedad Inmobiliaria será necesario acreditar suficiente aptitud ante el Tribunal que juzgue los exámenes convocados al efecto.

**Art. 7.** Para tomar parte en los exámenes citados en el Artículo anterior se requerirá:

- a) Ser español.
- b) Mayor de edad.
- c) Carecer de antecedentes penales.
- d) Formular declaración jurada de no haber sido expulsado o separado, en virtud de expediente o por decisión del Tribunal de honor de ningún Cuerpo del Estado, Provincia o Municipio y Organismo oficial o corporativo.
- e) Hallarse en posesión de un título oficial expedido por Universidades en el grado de Licenciado; por Escuelas Técnicas en sus grados Superior y Medio; por Escuelas de Comercio desde el grado de Profesor Mercantil; por Escuelas Normales de Magisterio u otro título de carácter oficial que esté legalmente equiparado expresamente a estos, mediante disposición legal o reglamentaria.

**Art. 8.** Los exámenes para la obtención del título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria serán convocados por la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda, previo informe de la Junta Central que someter a su aprobación el programa de las materias que han de servir de base a los ejercicios que deberán desarrollar los aspirantes a ingreso. Los exámenes se celebrarán en Madrid y constarán de los ejercicios que la convocatoria establezca.

**Art. 9.** A los aspirantes declarados aptos les será expedido por el Ministerio de la Vivienda el título profesional de Agente, previo abono de los derechos reglamentarios.

## **CAPÍTULO III.- De la colegiación.**

**Art. 10.** Para el ingreso en los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se requerirá:

- a) Solicitud del interesado dirigida al Presidente del Colegio.

- b) Presentación del título profesional o resguardo de haber abonado los derechos correspondientes.
- c) Constitución de la fianza reglamentaria o del seguro que en su caso establezca conforme a lo dispuesto en el Artículo 11, párrafo tercero.
- d) Abono de la cuota de entrada y la correspondiente a la Mutualidad.

**Art. 11.** La fianza que los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria han de prestar para su colegiación deberá depositarse en la caja General de Depósitos, en el Banco de España, Caja de Ahorros o Entidades de Crédito reconocidos legalmente, a nombre del Agente, y a disposición de la Junta directiva del Colegio respectivo, en metálico, valores del Estado o cualquier otro título de cotización calificada de renta fija.

El resguardo de depósito y póliza de compra de los títulos constitutivos de la fianza quedaran depositados en el Colegio, quien expedirá al colegiado el oportuno recibo firmado por el Presidente y Secretario.

No obstante lo anteriormente expuesto, se autoriza a la Junta Central para que, a propuesta del correspondiente Colegio, pueda sustituir total o parcialmente la fianza por un seguro obligatorio de responsabilidad civil para cubrir las de los colegiados derivadas del ejercicio de la profesión en las condiciones que para cada caso se determinen, debiendo dar cuenta a la Subsecretaria de la Vivienda del acuerdo adoptado.

**Art. 12.** La cuantía de la fianza que ha de prestar cada Agente de la Propiedad Inmobiliaria, según la categoría del Colegio, será fijada para cada uno de estos por la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda, oída la Junta Central.

**Art. 13.** Las fianzas de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y, en su caso, el Seguro de Responsabilidad Civil que se establezca, estarán afectos principalmente a las responsabilidades derivadas de las operaciones que realicen en el ejercicio de su profesión y a las demás que les impone este Reglamento y el de Régimen Interior del respectivo Colegio.

Las Juntas directivas de los Colegios serán las competentes para conocer de cuantos asuntos tengan relación con las fianzas, correspondiéndoles la facultad de levantar depósitos, total o parcialmente a fin de hacer efectivas las responsabilidades declaradas en que haya incurrido el Agente o para proceder a su devolución a los interesados; cuando proceda, salvo la competencia que en esta materia corresponda a la Junta Central y a los Juzgados y Tribunales.

**Art. 14.** Si un Agente de la Propiedad Inmobiliaria incurriera en responsabilidades derivadas del ejercicio de su profesión, debidamente declaradas, o dejara incumplida alguna obligación de carácter pecuniario impuesto por este Reglamento y del Régimen Interior de su Colegio, la Junta Directiva le requerirá para que haga efectiva inmediatamente su responsabilidad, o cumpla la obligación desatendida, y si el requerimiento resultara infructuoso, la Junta realizara la parte de fianza indispensable para satisfacer las reclamaciones formuladas. El requerimiento de la Junta Directiva al Agente moroso deberá hacerse fehacientemente, se le conceder un plazo de

diez días para ponerse al corriente en el pago de sus obligaciones.

Transcurrido el plazo concedido, la Junta Directiva acordar la realización parcial o total de la fianza y ordenar al mismo tiempo la suspensión provisional del Agente en el ejercicio profesional, notificando tal acuerdo al interesado, quien podrá, dentro de los quince días siguientes reponer la fianza, quedando en este caso, automáticamente levantada la suspensión.

Si transcurridos los quince días el Agente suspendido provisionalmente no hubiese efectuado la reposición de la fianza, quedar privado definitivamente del ejercicio profesional, con pérdida de sus derechos, debiendo la Junta Directiva dar cuenta a la Junta Central de esta resolución. Contra el acuerdo de la Junta Directiva del Colegio, se podrá interponer el correspondiente recurso de alzada ante la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda, que resolver oyendo a la Junta Central.

#### **CAPÍTULO IV.- Situaciones profesionales.**

**Art. 15.** Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados podrán encontrarse en cualquiera de las siguientes situaciones profesionales:

- a) En ejercicio
- b) Sin ejercicio
- c) Suspenso provisional durante la instrucción del expediente y mientras no se reponga la fianza en el supuesto de que se hubiera dispuesto de ella total o parcialmente.

**Art. 16.** Se encontraran en situación de ejercicio los colegiados que están dados de alta en la Licencia Fiscal del Impuesto sobre los Rendimientos del Trabajo Personal. En esta situación, el Agente disfrutara de la plenitud de los derechos y deberes profesionales.

**Art. 17.** Son colegiados sin ejercicio los que desistan temporalmente del ejercicio de su profesión dándose de baja en la Licencia Fiscal del Impuesto sobre los Rendimientos del Trabajo Personal. Pasaran obligatoriamente a esta situación los Agentes que están incurso en alguna de las incompatibilidades que determine el presente Reglamento.

**Art. 18.** Los colegiados sin ejercicio vendrán obligados a contribuir a las cargas colegiales con la cuota mensual que para esta situación se determine para cada Colegio, y al pago de las cuotas extraordinarias que se aprueben en la Junta General extraordinaria, para levantar las obligaciones colegiales.

Las cuotas abonadas por los colegiados sin ejercicio, ordinarias o extraordinarias, no podrán ser superiores al 60 por 100 de las que por el mismo concepto abonen los ejercientes.

Asimismo estarán obligados a continuar al corriente de sus obligaciones con respecto a la Mutualidad de Previsión.

**Art. 19.** Los Agentes que pasen a la situación de sin ejercicio estarán obligados a mantener una fianza de cuantía igual al 60 por 100 de la que han de constituir los colegiados en ejercicio. Asimismo deberán depositar el carnet profesional en la Secretaria del Colegio que lo conservará hasta que por pase a la situación de ejerciente le sea devuelto.

**Art. 20.** Pasarán a la situación de suspenso en el ejercicio de la profesión los colegiados que se encuentren en los siguientes casos:

- a) El previsto en el Artículo 14 de este Reglamento
- .b) Cuando se imponga esta sanción como corrección disciplinaria, previa formación de expediente.
- c) Cuando en la tramitación de un expediente disciplinario, así lo acuerde la Junta Central, a propuesta del Juez Instructor y previo informe del respectivo Colegio. Esta suspensión tendrá carácter provisional estándose a la resolución definitiva que en su caso se dicte, no debiendo sobrepasar el plazo determinado en el artículo 77 de este Reglamento.

**Art. 21.** La pérdida de la condición de Agente de la Propiedad Inmobiliaria se producirá por alguna de las siguientes causas:

- 1º Por fallecimiento.
- 2º Por incapacidad física o mental permanente que afecte al ejercicio de la profesión, declarada por un Tribunal Médico designado por el Instituto Nacional de Previsión.
- 3º Por haber sido condenado a inhabilitación absoluta o especial.
- 4º Como sanción, previa instrucción del correspondiente expediente.
- 5º Por renuncia expresa hecha ante la Junta directiva del Colegio.
- 6º Por renuncia tácita en los casos previstos en este Reglamento.

**Art. 22.** Cuando un Agente fuese dado de baja en el Colegio por cualquiera de los motivos indicados en el artículo 21, vendrá obligado a la devolución del carnet profesional, y si no lo hiciera se anulará este, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el Agente por uso indebido de dicho documento.

## **CAPÍTULO V.- De los derechos, prohibiciones, incompatibilidades y obligaciones del Agente.**

**Art. 23.** Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria percibirán sus honorarios con arreglo a las tarifas correspondientes a unas escalas adecuadas a la cuantía y naturaleza de las operaciones que se fijen por Orden ministerial a propuesta de la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda, oída la Junta Central. La percepción de honorarios inferiores al mínimo establecido constituirá un acto de competencia ilícita sancionable con arreglo a lo dispuesto en el presente Reglamento.

**Art. 24.** Ningún Agente podrá aceptar encargos de intervención en alguna de las operaciones comprendidas en el artículo primero de este Reglamento, si le

consta que con anterioridad se ha entregado nota de encargo, con carácter de exclusiva, a otro Agente, y no ha transcurrido el plazo fijado o el dispuesto en su caso por las especiales circunstancias del caso, en el artículo 30, a no ser que el Agente anteriormente encargado le conceda por escrito autorización. El incumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior se considerara acto de competencia ilícita.

**Art. 25.** Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria solo podrán actuar en la provincia del Colegio a que pertenezcan. No obstante podrán realizar operaciones directamente, aunque las fincas que hayan de ser objeto de transmisión o gravamen radiquen en otra provincia distinta, siempre que el encargo se confiera y la operación se lleve a efecto en la provincia del Colegio a que están afectos.

Para operar habitualmente en otra provincia precisar inscribirse en el Colegio respectivo previo abono de la cuota de entrada, constitución de la fianza y alta en la Licencia Fiscal.

El Agente, previos los requisitos anteriores, podrá pertenecer a tantos Colegios provinciales como desee, quedando obligado al cumplimiento de las obligaciones impuestas en cada uno de ellos.

**Art. 26.** Cuando un Agente utilice la colaboración de un compañero, ya sea del mismo Colegio, ya sea de otro distinto, para realizar cualquier operación, ceder al Agente colaborador la parte de honorarios que hayan convenido documentalmente y en defecto de convenio, el 50 por 100 de los honorarios devengados.

**Art. 27.** El Agente de la Propiedad Inmobiliaria podrá admitir en su despacho, mediante la correspondiente relación laboral, con afiliación al régimen de la Seguridad Social, el personal técnico y administrativo que estime preciso para el desarrollo de los trabajos de oficina inherentes a su actividad.

También podrá el Agente admitir los colaboradores que estime precisos para la realización de los trabajos propios de su actividad de mediación. Sin embargo, estos colaboradores no podrán trabajar por cuenta propia, sino siempre por cuenta y orden del Agente que los admitió, constituyendo falta muy grave para el Agente la infracción de esta norma por el colaborador con su consentimiento o tolerancia, sin perjuicio de la responsabilidad en que por razón de intrusismo pueda incurrir el auxiliar o colaborador.

Para la admisión por parte del Agente de colaboradores de los previstos en el apartado anterior, deberá obtener autorización de la Junta directiva del Colegio a que pertenezca.

**Art. 28.** Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria habrán de cumplir en el ejercicio de su profesión las siguientes obligaciones:

1º Realizar las operaciones con toda eficacia, honorabilidad, reserva y legalidad.

2º Colaborar en el cumplimiento de las directrices y prescripciones de la política de la vivienda y especialmente de la legislación de viviendas de protección oficial, cuidando especialmente que en ningún momento se sobrepase por ningún concepto, ni siquiera a título de honorarios del Agente, el precio de las viviendas de protección oficial determinado en sus respectivas cédulas de calificación definitiva.

3º Cooperar en la aplicación estricta de lo dispuesto en la Ley de 27 de julio de 1969 sobre percepción de cantidades a cuenta para la construcción y venta de viviendas, y cualesquiera otras disposiciones que dicte el Ministerio de la Vivienda en materia de competencia.

4º Colaborar con el cumplimiento de las directrices y prescripciones de la política urbanística del Estado y de las Corporaciones Locales y en la aplicación estricta de la Ley del Suelo, y de las disposiciones urbanísticas complementarias.

5º Cumplir exactamente los preceptos de este Reglamento, del de Régimen Interior del Colegio y cuantas disposiciones se promulguen en esta materia por la superioridad.

6º Llevar un libro-registro con arreglo al modelo que se determine y en el cual harán constar cada una de las operaciones realizadas, con su fecha, nombre del cliente y demás datos esenciales de la operación. De acuerdo con este libro vendrá obligado a facilitar los datos y certificaciones que soliciten los interesados, y asimismo podrán ser inspeccionados y obligados a dar cuenta de los mismos a requerimiento de las autoridades competentes.

7º Responder de la exactitud de los datos que facilite como base para realizar la operación.

**Art. 29.** No podrán ejercer la profesión de agente de la Propiedad Inmobiliaria con posterioridad al ingreso en los Colegios:

1º Los concursados y quebrados mientras no estén rehabilitados, ni los expulsados o separados en virtud de expediente o por decisión del Tribunal de Honor de ningún Cuerpo del Estado, Provincia, Municipio y Organismo oficial o colegial.

2º Todos aquellos que por su función u oficio puedan ejercer coacción moral sobre las partes que intervengan en la operación.

3º Las personas a quienes se prohíba el ejercicio de esta profesión por Ley especial.

4º Los declarados fallidos por la Licencia Fiscal y cuota proporcional del Impuesto sobre Rendimientos del Trabajo Personal y, en su caso, en el Impuesto de Sociedades.

## **CAPÍTULO VI.- Normas de contratación.**

**Art. 30.** Cuando un Agente de la Propiedad Inmobiliaria reciba el encargo de efectuar alguna de las operaciones previstas en el artículo 1.0, invitar al cliente a suscribir la Nota Encargo, en impreso que se facilitara por la Junta directiva del Colegio o, en su caso, en el impreso de exclusiva que utilice el profesional, con su membrete, el cual habrá de estar adaptado al modelo del Colegio.

En la referida Nota, el Agente hará constar la fecha del encargo, los datos facilitados por el cliente que sean necesarios y hayan de tenerse presentes para realizar la operación y el plazo de duración de dicho encargo. El Agente hará constar en el impreso, lo antes posible, una diligencia, escrita por él mismo, en la que conste la situación registral y gravámenes de la finca, así como las posibles expropiaciones, todos cuyos datos deber comprobarlos el Agente en el Registro de la propiedad, Delegación del Ministerio de la Vivienda, Ayuntamiento y centros oficiales.

De no fijarse el plazo se entiende que tiene la duración de tres meses.

Asimismo se hará constar la declaración del cliente de no tener la operación encomendada a ningún Agente o, en su caso, la indicación del Agente al que le hubiere encargado con anterioridad.

A la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda, oída la Junta Central, le corresponde aprobar las normas y cláusulas del contrato de mediación que con carácter general hayan de aplicar los colegiados en su actividad profesional.

La Junta Central cuidará de la unificación del modelo de Nota de Encargo utilizado por los Colegios, que deberán someterlo a su aprobación.

**Art. 31.** Los encargos recibidos por un Agente para intervenir en operaciones de las definidas en el Artículo 1 del presente Reglamento podrán tener o no carácter de exclusiva.

Los encargos realizados con carácter de exclusiva darán derecho al Agente a percibir sus honorarios del cliente si durante el plazo de vigencia de la misma se realizara la operación encomendada.

Las Notas de Encargo, sin exclusiva, darán derecho al Agente al percibo de sus honorarios únicamente cuando la operación se haya efectuado como consecuencia de su intervención.

**Art. 32.** Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, para la debida uniformidad de actuación, se ajustarán, en la redacción de documentos, los modelos y normas establecidos por las Juntas directivas de sus respectivos Colegios, los cuales, a su vez, se atenderán a las instrucciones de la Junta Central.

## **TÍTULO II.- DE LA ORGANIZACION COLEGIAL**

### **CAPÍTULO I.- De los Colegios.**

**Art. 33.** Los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria dependerán del Ministerio de la Vivienda, estando afectos a la Subsecretaría de dicho Departamento ministerial. Existirá en Madrid una Junta Central de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria como órgano representativo superior de todos ellos, igualmente afecta al Ministerio de la Vivienda.

**Art. 34.** Existirán Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en todas las provincias del territorio nacional. No obstante, cuando en una provincia no llegara a cincuenta el número de agentes colegiados en ejercicio inscritos en el respectivo Colegio, la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda podrá acordar, previo informe de la Junta Central, la disolución del mismo, incorporando los Agentes existentes al Colegio que se considere mas conveniente. Los Colegios ejercerán su competencia en toda la provincia en que están constituidos. En las plazas importantes, por la cuantía y volumen de negocios, podrán establecerse Delegaciones de los Colegios Provinciales, previo informe de la Junta Central y autorización de la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda. Estas Delegaciones responderán de su actuación ante la Junta directiva del Colegio al que pertenezcan, el cual señalará los cometidos concernientes al mejor desarrollo de su misión, dando cuenta a la misma del fiel desempeño de sus funciones

**Art. 35.** Los fines principales del Colegio serán los siguientes:

- a) Velar por los intereses profesionales y el prestigio de la profesión, en todos los órdenes y con cuantos medios están a su alcance y promover cerca de las autoridades competentes cuanto se considere beneficioso para la profesión.
- b) Velar por que los colegiados observen buena conducta y adecuada competencia en el ejercicio de su profesión, evitando la competencia desleal entre los Agentes del colegio.
- c) Evitar que los particulares sufran perjuicio al confiar sus asuntos a los colegiados, los cuales deberán considerarse siempre defensores de los intereses de los clientes, informándoles y asesorándoles con toda lealtad y diligencia.
- d) Informar a los Organismos oficiales de todas aquellas cuestiones que sean de su competencia profesional.

**Art. 36.** El régimen interior de cada colegio corresponde a su Junta directiva, la cual tendrá en todo momento la representación de la corporación. El régimen interior de los Colegios se contraerá exclusivamente a la organización de los servicios interiores y al régimen de funcionamiento de la Junta directiva del Colegio.

**Art. 37.** La Junta directiva ejercer todas las facultades que le confieren este Reglamento Interior y en especial las siguientes:

- a) Redactar o modificar el Reglamento de Régimen Interior del Colegio, cuidando de que sus normas no infrinjan las disposiciones de este Reglamento, ni las de ordenamiento jurídico vigente, y sometiéndolo a la aprobación de la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda, previo informe de la Junta Central
- b) Dirigir el funcionamiento del Colegio, tanto en lo que se refiere a la vida económica del mismo como a los servicios, acordando lo procedente
- c) Vigilar la actuación de los Agentes, a fin de corregir reglamentariamente toda inobservancia de los deberes que impone este

reglamento o las demás disposiciones legales y acuerdos que reglamentariamente se adopten.

d) Perseguir a los que realicen clandestinamente las funciones propias de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

e) Elevar en el mes de noviembre de cada año al Ministerio de la Vivienda, a través de la Junta Central, los presupuestos de ingresos y gastos del Colegio que han de regir en el ejercicio siguiente, y dentro del primer trimestre de cada año la cuenta de liquidación del presupuesto anterior, para su aprobación, así como remisión a la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda de los documentos especificados en el capítulo II, Título 1 del presente reglamento.

f) Ejercer las facultades disciplinarias que le corresponden respecto a los colegiados.

g) Informar a los Organismos oficiales en las materias de su competencia cuando así se les requiera.

h) Establecer en el Colegio cuales quiera servicios o comisiones que mejor contribuyan al desarrollo de los fines propios del mismo.

i) Elaborar Memorias y estadísticas de las operaciones realizadas por los colegiados en el territorio del Colegio, con remisión anual a la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda.

j) Cursar y tramitar las peticiones de los colegiados relativas a la profesión, así como las altas y bajas en la Licencia Fiscal.

**Art. 38.** Las Juntas directivas estarán formadas por el Presidente y los Vocales, que serán Agentes en ejercicio elegidos por votación de los colegiados reunidos en Junta general celebrada al efecto, en la que los colegiados en ejercicio tendrán dos votos y los de en situación de sin ejercicio un voto. La Junta Central nombrar Presidente al que hubiese obtenido mayor número de votos. Del nombramiento de la Junta directiva y de su Presidente se dará cuenta a la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda por la Junta Central. Las votaciones serán siempre personales, no admitiéndose en ningún caso la votación por delegación. Los Vocales serán cuatro, si el número de Agentes en ejercicio no excede de 50. Si el número de estos es mayor de 50 la Junta se compondrá de seis Vocales. En aquellos Colegios que alcancen un centenar de colegiados en ejercicio o más, el número de Vocales podrá ser de ocho hasta 200 colegiados en ejercicio, y de 10 cuando sobrepase dicho número.

Al ser elegidos los Vocales se designaran de entre ellos los que deben ocupar los cargos de Vicepresidente, Tesorero, Contador y Secretario. En todo caso, los cargos de Presidente, Tesorero y Secretario deberán recaer en Agentes en ejercicio que residan en la plaza donde est domiciliado el Colegio.

**Art. 39.** Los cargos de Presidente y Vocales de las Juntas directivas de los Colegios se renovaran totalmente cada cuatro años. Seis meses antes de expirar el plazo aludido, por la Junta directiva saliente se prepararán y efectuarán las elecciones para la formación de la Junta directiva entrante, a fin de que al término de dicho plazo tome posesión inmediatamente la nueva Junta.

**Art. 40.** Las vacantes que por causa distinta de la renovación reglamentaria

que se produzcan en las Juntas directivas serán cubiertas dentro de los treinta días siguientes a la fecha que se produjeron, debiendo la Junta directiva adoptar las medidas pertinentes para que no se interrumpa el buen servicio del Colegio mientras se provee la vacante. El Agente designado para ocupar hasta cesar en su cargo cuando hubiere correspondido hacerlo a quien la haya producido.

**Art. 41.** La Junta directiva se reunirá periódicamente, con arreglo a las normas establecidas en el presente Reglamento y en el de régimen interior de cada Colegio, y cuando menos una vez por trimestre, y siempre que lo disponga su Presidente o cuando lo solicite un tercio de los miembros de la misma.

Para que la Junta Directiva pueda adoptar validamente acuerdos se requerirá la concurrencia de la mitad mas uno de sus componentes. Los acuerdos serán adoptados por mayoría absoluta de asistentes y dirimirá los empates el voto de calidad del Presidente.

**Art. 42.** Es obligatoria la asistencia de los Vocales a las sesiones de la Junta directiva.

En el acta de cada sesión constar el nombre de los Vocales que asistan a la misma, el de los que excusen debidamente su asistencia y el de los que no concurran.

La ausencia no justificada a tres reuniones de cualquier miembro de la Junta Directiva será causa suficiente para el cese del mismo.

En la convocatoria constara los asuntos que hayan de tratarse en la reunión.

**Art. 43.** Corresponde al Presidente;

1º Ordenar las convocatorias de la Junta Directiva del Colegio, fijando el orden del día de las sesiones.

2º Presidir sus reuniones, resolviendo los empates con voto de calidad.

3º Cumplir y hacer cumplir este Reglamento y el de régimen interior.

4º Firmar todas las comunicaciones, actas y documentos relativos al Colegio.

5º Representar al Colegio a todos los efectos legales.

6º Ordenar pagos y cobros conforme a los presupuestos.

7º Disponer todo lo conveniente a la buena marcha del Colegio, adoptando por si aquellas medidas que por su urgencia no sea posible someter a la Junta Directiva, dando cuenta a ésta en su primera reunión.

8º Convocar y presidir las reuniones de las Juntas Generales.

9º Velar por el cumplimiento de los acuerdos del Colegio, así como por el prestigio del mismo y el buen orden de las sesiones, pudiendo llamar la atención, retirar la palabra y aun hacer salir de la sala a aquel que no guardase la debida compostura o insistiere en tratar cuestiones ajenas a los fines del Colegio.

**Art. 44.** El Vicepresidente sustituir al Presidente si por cualquier circunstancia

no pudiera ejercer sus funciones. El Tesorero conservará bajo su responsabilidad los fondos del Colegio, dando a estos el destino que la Junta Directiva acuerde, debiendo tenerlos siempre depositados en alguna Caja de Ahorros benéfica o Banco.

El Contador intervendrá los documentos de cobros y pagos y tendrá a su cargo la contabilidad colegial.

El Secretario redactará y firmará con el Presidente las actas de las reuniones de las Juntas directivas y de las Juntas Generales, de las que se remitirá copia debidamente diligenciada a la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda dentro de los diez días siguientes a la celebración de la reunión; expedirá las certificaciones, con el visto bueno del Presidente; custodiar los documentos y enseres del Colegio y proceder a la apertura de la correspondencia oficial; cuidará de la fiel ejecución de los acuerdos; así como de la organización, de conformidad con las órdenes de la Junta Directiva, y tendrá además los deberes y funciones que de manera especial se determinen en este Reglamento o en el de Régimen Interior del Colegio.

## **CAPÍTULO II.- De las Juntas Generales**

**Art. 45.** Las Juntas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias. Las Juntas Generales ordinarias se celebrarán anualmente en la fecha que fije el Reglamento de Régimen Interior de cada Colegio, y las extraordinarias, cuando acuerde la Junta Directiva o lo pida un número de colegiados, que se fijará por el Reglamento de Régimen Interior en proporción no inferior al 10 por 100 del total de inscritos en el Colegio.

**Art. 46.** En las Juntas Generales ordinarias se someterán a la aprobación de la misma el presupuesto y cuentas anuales, asimismo los nombramientos para las vacantes de la Junta directiva cuando proceda su renovación.

La Junta General extraordinaria entenderá de los asuntos para los que hubiere sido convocada.

**Art. 47.** Salvo lo dispuesto en el artículo 38 y las demás excepciones previstas en este Reglamento, todos los colegiados tendrán el derecho y el deber de asistir con voz y voto a las Juntas ordinarias y extraordinarias que se celebren.

**Art. 48.** La convocatoria de las Juntas Generales habrá de acordarse y notificarse a los colegiados, al menos con ocho días de anticipación, acompañando el orden del día.

**Art. 49.** El "quórum" para la válida constitución de las Juntas Generales será el de la mayoría absoluta de los colegiados con derecho a voto, tal como vienen éstos definidos en el artículo 38.

Si no existiera "quórum" la Junta se constituirá, en segunda convocatoria, veinticuatro horas después de la señalada para la primera. Para ello será

suficiente la asistencia de la tercera parte de sus miembros.

La asistencia a las Juntas Generales habrá de ser personal, no admitiéndose el voto por delegación.

La Junta Directiva acordará lo procedente para imponer la sanción disciplinaria adecuada a los colegiados que no hubiesen concurrido a la Junta sin causa justificada.

Actuarán como Presidentes de las Juntas Generales los de las Juntas Directivas de cada Colegio, quienes velarán por el buen orden de los debates y cuidarán de que no se coarte ni menoscabe la libertad de expresión, por parte de los colegiados, dentro del debido respeto a la Ley, la moral y el orden público.

**Art. 50.** Los acuerdos de las Juntas Generales serán adoptados por mayoría de asistentes, dirimiendo, en su caso, los empates el voto del Presidente. No podrá ser objeto de ningún acuerdo cualquier asunto que no figure en el orden del día.

Las votaciones se realizarán siempre por escrito y serán secretas, salvo que la propia Junta General, por unanimidad de todos los asistentes y a instancia de cualquiera de ellos, acuerde emplear otra forma de votación. De cada sesión se levantará acta, que contendrá la indicación de las personas que hayan intervenido, así como las circunstancias de lugar y tiempo en que se ha celebrado, los puntos principales de deliberación.

La forma y resultado de la votación y el contenido de los acuerdos. Las actas serán firmadas por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, y se aprobarán en la misma o posterior sesión, previa lectura de ellas.

Los acuerdos reglamentariamente aprobados serán ejecutivos desde el momento de su aprobación.

**Art. 51.** Los Colegios tendrán plena capacidad para adquirir y poseer toda clase de bienes y podrán disponer de los que le pertenezcan, siempre que sea para aplicarlos al cumplimiento de sus fines propios.

No obstante, la enajenación o gravamen bajo cualquier forma de los valores e inmuebles propiedad del Colegio, adquisición de los mismos, concesión de donativos superiores a 1.000 pesetas, renuncia al cobro de recibos y variación de la cuantía de los mismos necesitarán, además del acuerdo de la Junta, el informe de la Junta Central y la aprobación expresa de la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda.

**Art. 52.** La Junta Directiva formulará anualmente el presupuesto para el año siguiente, conforme previene el apartado c) del artículo 37 del presente Reglamento, y una vez cumplido el trámite señalado en el artículo siguiente lo remitirá acompañado de las reclamaciones que contra el mismo se hubieran

formulado, debidamente informadas.

El presupuesto de ingresos y gastos se ajustara al modelo que se fije por la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda.

**Art. 53.** Los Colegios expondrán el proyecto de presupuesto durante diez días naturales en el local social, para que, en las horas hábiles de oficina puedan examinarlo los colegiados.

**Art. 54.** Cerrado el ejercicio económico en 31 de diciembre, se procederá a la formación de la cuenta del año, que habrá de quedar formalizada, con todos los documentos y justificantes el último día del mes de febrero, la cual estará manifiesto a los colegiados, para su examen, durante la primera mitad del mes de marzo, y terminado este plazo se elevará al Ministerio de la Vivienda el original de la misma, con las reclamaciones, si las hubiere, debidamente informadas para su aprobación, antes del 31 de marzo, quedando en el Colegio copia de los documentos remitidos.

**Art. 55.** A la cuenta de liquidación del presupuesto se agregará una Memoria explicativa de la gestión realizada.

**Art. 56.** Durante el mes de enero se remitirá a la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda una copia del inventario de bienes patrimoniales del Colegio cerrado en 31 de diciembre del año anterior.

**Art. 57.** En la cuenta general de liquidación del presupuesto que se remita figurarán todos los justificantes de ingresos y gastos.

**Art. 58.** El Presidente, Tesorero, Contador y Secretario efectuarán arqueo de fondos metálicos una vez al mes, extendiéndose el acta en el libro correspondiente. Dentro de los diez días primeros de cada mes se remitirá a la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda copia de dicha acta de arqueo del mes anterior, ajustando al modelo que se apruebe por la superioridad, debidamente diligenciada.

**Art. 59.** Será solidaria la responsabilidad de los cuentadantes por toda infracción o extralimitación que exista en la administración de los fondos del Colegio.

**Art. 60.** Quedan prohibidas en absoluto las transferencias de crédito de las consignaciones aprobadas en presupuestos.

Si por causa justificada fuera necesario disponer de cantidad superior a la consignación, el Colegio solicitará autorización del Ministerio de la Vivienda, que la podrá conceder con aplicación al concepto (r)gastos imprevistos.

Si la referida cantidad no cupiera dentro del crédito de dicho concepto, habrá de instruirse expediente para la concesión de un suplemento de crédito extraordinario con cargos a los fondos del Inventario, que seguirá para su aprobación igual trámite que el presupuesto. No se podrá hacer ningún pago

superior a la consignación prevista en el presupuesto sin el cumplimiento de lo dispuesto en los anteriores párrafos.

**Art. 61.** Los ingresos de los Colegios serán los siguientes:

- a) La Cuota de colegiación que deberán abonar quienes ingresen en los Colegios, cuya cuantía máxima para los distintos Colegios ser señalada por la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda, a propuesta de la Junta Central.
- b) La cuota mensual para sostenimiento de las cargas colegiales, que habrán de abonar los colegiados, y cuya cuantía se cifrara en los respectivos Reglamentos de Régimen Interior de los Colegios.
- c) Las cuotas que se acuerden por el pleno de la Junta General para atender las obligaciones colegiales de carácter extraordinario, previa autorización de la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda.
- d) Los derechos por certificaciones expedidas por la Secretaria del Colegio.
- e) Los derechos de reconocimiento o legalización de firma de los Agentes cuando fuera procedente.
- f) Las multas que los Colegios impongan a los colegiados.
- g) Los honorarios que le correspondan por la intervención de la Junta Directiva en las operaciones de su competencia.
- h) Los donativos y subvenciones, herencias o legados que se perciban de personas u organismos oficiales o particulares.
- i) Cuantos ingresos lícitos puedan procurarse.

### **TÍTULO III.-DE LA JUNTA CENTRAL**

#### **CAPÍTULO I.- Carácter y funciones.**

**Art. 62.** Como organismo tutelar, consultivo, coordinador y representativo de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria funcionara en Madrid, afecto al Ministerio de la Vivienda, la Junta Central de dichos Colegios.

**Art. 63.** Serán funciones de la Junta Central, las siguientes:

- a) Representar a los Colegios Oficiales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en los asuntos de interés general de la profesión.
- b) Coordinar la actuación de los Colegios en orden a lograr el funcionamiento uniforme de los mismos.
- c) Resolver dentro de sus facultades las consultas que les sean formuladas por los Colegios.
- d) Emitir informe en cuantos asuntos se le interesen por el Ministerio de la Vivienda u otros órganos de la Administración Pública, que afecten a la regularización de la profesión de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.
- e) Elevar al Ministerio de la Vivienda las propuestas emanadas de la propia Junta Central o de los Colegios oficiales, encaminadas a dar mayor prestigio y eficacia a la profesión en sus diferentes aspectos.
- f) Llevar el libro-registro de inscripción de todos los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, con indicación de la fecha de los ingresos y un

fichero general con las vicisitudes de los mismos en su ejercicio profesional, y cualesquiera otros datos relativos a los interesados.

g) Dirimir los conflictos que se planteen entre Colegios, colegiados de distintos colegios y entre éstos y los Agentes, y mediar en cuantos puedan suscitarse entre los Colegios y otras Entidades.

h) Realizar cuantas gestiones puedan ser beneficiosas para los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, a cuyo fin tendrá plena personalidad y ostentar la representación de los Colegios.

i) Informar a requerimiento del Ministerio de la Vivienda sobre el cumplimiento de las obligaciones, tanto profesionales como colegiales de los Agentes y las Corporaciones del Colegio, proponiendo las medidas que estime pertinentes cuando observe la existencia de alguna anomalía o irregularidad. A estos efectos podrá acordar las visitas de inspección oportunas.

j) Ejercer la potestad disciplinaria en aquellos casos que le está expresamente reservada y resolver los recursos que se interpongan contra los acuerdos de los Colegios en dicha materia.

k) Elevar al Ministerio de la Vivienda los informes que le sean solicitados sobre contratación inmobiliaria o a los Organismos Oficiales interesados en dichas cuestiones.

l) Expedir los carnets profesionales a los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria que les servirán de documentos comprobativos de su profesión.

m) Todas aquellas otras funciones que se deriven de su carácter de Organismo representativo de la profesión.

## **CAPÍTULO II.- De la composición y facultades de la Junta Central.**

**Art. 64.** La Junta Central estar constituida por:

1º

a) Un Presidente honorífico que lo ser el Ministro de la Vivienda.

b) Un Presidente efectivo designado en la forma señalada en el número 2 de este artículo.

c) Dos Vicepresidentes, que lo serán los Presidentes de los Colegios de Madrid y Barcelona, salvo que uno de ellos sea elegido Presidente efectivo, en cuyo caso le sustituir el Presidente del Colegio de Valencia.

d) Un vocal nato, que lo ser el Jefe de la Sección de Cámaras de la Propiedad Urbana y Agentes de la Propiedad Inmobiliaria del Ministerio de la Vivienda.

e) Cinco vocales, designados por el Ministerio de la Vivienda: cuatro de ellos, elegidos entre doce Presidentes de los Colegios Provinciales, que hayan obtenido mas votos en votación celebrada entre todos los Presidentes de dichos Colegios, en elecciones convocadas al efecto por la Junta Central y uno a propuesta de la misma entre Agentes colegiados en ejercicio que residan en Madrid, que desempeñar necesariamente el cargo de Tesorero.

f) Un Secretario, nombrado por la Junta Central, con voz pero sin voto, que habrá de recaer necesariamente en un Agente de la Propiedad Inmobiliaria del Colegio de Madrid en situación de ejercicio.

2º El Presidente efectivo será designado por el Ministerio de la Vivienda entre los nombres propuestos por la Junta Central, y elegida en votación secreta por los Presidentes de los Colegios Provinciales, debiendo recaer la propuesta en Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de relevantes méritos en el orden de la profesión.

3º El Presidente, Secretario y los vocales electivos de la Junta Central serán renovados cada cuatro años, pudiendo ser reelegidos por una sola vez; los Vicepresidentes y el Vocal nato, seguirán las fluctuaciones de los cargos en virtud de los cuales forman parte de la Junta Central.

**Art. 65.** El régimen económico, competencia de los distintos cargos de la Junta Central, tramitación de presupuestos y demás normas de administración de la Junta serán reguladas en el presente Reglamento para los Colegios Provinciales.

**Art. 66.** La Junta Central se reunirá por lo menos una vez cada cuatrimestre y siempre que, a juicio de su Presidente, lo crea oportuno, o lo soliciten del mismo tres miembros con derecho a voto.

### **CAPÍTULO III.- De la vida económica de la Junta Central**

**Art. 67.** La Junta Central tendrá personalidad jurídica para adquirir, poseer, administrar y enajenar bienes de toda clase.

No obstante, será de aplicación el párrafo segundo del Artículo 51 del presente Reglamento.

**Art. 68.** Para el sostenimiento de la Junta Central contribuirán todos los Colegios Provinciales con una cuota anual, pagadera por mensualidades vencidas y dentro de los diez días primeros del mes siguiente a su vencimiento, cuya cuantía fijar anualmente la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda, a propuesta de la Junta Central, con arreglo a la categoría de cada Colegio y al número respectivo de colegiados en ejercicio y sin ejercicio.

**Art. 69.** La Junta Central, en orden a su actividad presupuestaria, se atenderá a lo dispuesto en los Artículos 52 al 60 del presente Reglamento.

## **TÍTULO IV.- REGIMEN DISCIPLINARIO**

### **CAPÍTULO I.- De los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.**

**Art. 70.** Las faltas cometidas por los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria serán corregidas por la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda, por la Junta Central o por la respectiva Junta Directiva, con arreglo a las normas que se establecen en los Artículos siguientes.

**Art. 71.** Se considerara falta toda infracción a los preceptos legales o reglamentarios en que incurran los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria o el incumplimiento de los deberes relacionados con el ejercicio de su profesión en

general, y en particular las siguientes:

a) Leves.- La demora o negligencia en el desempeño de sus deberes profesionales y en el cumplimiento de las órdenes que reciban de la Junta Central o de la Junta Directiva de su Colegio, y las faltas de asistencia a las Juntas Generales sin justificación de causa.

b) Graves.- Los actos de indisciplina contra los acuerdos de la Junta Central y Junta Directiva del Colegio, la desconsideración a las autoridades, a sus compañeros y a sus propios clientes; la demora y la negligencia inexcusables en el desempeño de sus deberes profesionales, los altercados y peticiones dentro y fuera del Colegio, con desdoro personal, aunque no constituyan delito ni falta punible; la realización de actos que produzcan, en el concepto público, desprestigio personal o profesional, y la no exhibición de sus libros registro cuando sean requeridos por la Junta Central.

c) Muy graves.- La reincidencia en la realización de actos que produzcan, en el concepto público, desprestigio personal o profesional; ejercer la profesión estando incurso en alguna de las incompatibilidades que establece este Reglamento, la alteración maliciosa de los datos consignados en los documentos que expiden u otorgan, la realización de actos de competencia ilícita, el mantenimiento de la negativa a exhibir sus libros de registro, después de haber sido multado; las faltas de probidad y las constitutivas de delito.

**Art. 72.** Las correcciones disciplinarias que podran imponerse a los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria por faltas cometidas son las siguientes:

1º Apercibimiento.

2º Multa de 1.000 a 5.000 pesetas.

3º Multa de 5.000 a 10.000 pesetas.

4º Privación de cargos directivos en los Colegios respectivos.

5º Suspensión en el ejercicio profesional hasta seis meses.

6º Suspensión en el ejercicio profesional desde seis meses y un día a un año.

7º Expulsión del Colegio con la consiguiente pérdida de todos los derechos adquiridos, salvo los derivados de su condición de mutualista.

La primera y segunda correcciones serán aplicadas, según la índole de la falta y las circunstancias que en ella concurren, a las faltas leves; la tercera, cuarta y quinta, a las faltas graves, y la sexta y séptima a las muy graves. El apercibimiento se hará por escrito en todo caso, y constar como todas las demás sanciones en el expediente personal del Agente.

**Art. 73.** La sanción comprendida en el número primero del artículo anterior podrá ser impuesta por la Junta directiva del Colegio respectivo o por la Junta Central sin necesidad de formación de expediente; las de los números 2 y 3, los mismos organismos, previa formación de expediente. Las sanciones de los números 4 y 5 serán impuestas por la Junta Central, y las señaladas en los números 6 y 7, por la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda, previa

formación en ambos casos del correspondiente expediente.

**Art. 74.** Contra las resoluciones de la Junta directiva del Colegio imponiendo correcciones disciplinarias de su competencia, podrá recurrirse en única alzada ante la Junta Central, en el plazo de quince días.

Las sanciones impuestas por la Junta Central serán recurribles ante la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda, y las impuestas por dicha Subsecretaría podrán recurrirse ante el Ministro del Departamento. El plazo para interponer cualquiera de los dos recursos citados será el de quince días.

**Art. 75.** El acuerdo de incoación del expediente podrá ser adoptado por el Presidente del Colegio respectivo, mediante el oportuno acuerdo de la Junta Directiva del mismo, por la Junta Central o por la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda.

Podrá ser designado Instructor del expediente un miembro de la Junta Directiva del Colegio a que pertenezca el Agente, o un funcionario del cuerpo General Técnico de la Administración del Estado.

**Art. 76.** Si el hecho perseguido pudiera dar origen a un procedimiento criminal, por presentar caracteres de delito la Junta Directiva, sin esperar a la ultimación del expediente, lo comunicará al Juzgado competente, remitiendo certificación de los documentos o diligencias que se consideren necesarios para la incoación del sumario.

El procesamiento dictado contra cualquier Agente de la Propiedad Inmobiliaria, podrá ocasionar la suspensión del mismo en el ejercicio de su cargo cuando se base en motivos que redunden en desprestigio del cargo, a juicio de la Junta Central, bien sea por hechos profesionales o privados, viniendo obligada la Junta directiva a notificar el auto de procesamiento a la Junta Central en el plazo de ocho días a partir de la fecha en que tuviera conocimiento del mismo.

Las Juntas Directivas serán responsables del cumplimiento de las obligaciones que les impone el párrafo anterior, cuya infracción constituirá falta grave, sancionada con arreglo a lo dispuesto en este Reglamento.

**Art. 77.** El Instructor de los expedientes a que se refieren los Artículos anteriores podrá proponer a la autoridad que lo designó que se decreta provisionalmente la suspensión en el ejercicio profesional del Agente expedientado, razonando los motivos. El acuerdo decretando la suspensión deberá ser puesto en conocimiento del Organismo inmediatamente superior del que lo adoptó, para que en el plazo de diez días lo confirme o revoque. En ningún caso el expediente ni la suspensión provisional del expedientado podrán superar el plazo de seis meses.

**Art. 78.** Las Juntas Directivas comunicarán a la Junta Central y a la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda toda sanción impuesta a los Agentes para constancia en el expediente personal del interesado.

**Art. 79.** Las multas que se impongan a los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, de no hacerse efectivas por los interesados en el plazo de quince días, podrán ser satisfechas con cargo a la fianza del Agente sancionado a cuyo efecto, la Junta Directiva correspondiente enajenar la parte de fianza correspondiente y suficiente para cubrir la multa impuesta y los gastos que ocasione su cumplimiento, procediéndose después a suspender en el cargo al Agente sancionado, si en el plazo de treinta días no se repone la fianza hasta completarla.

**Art. 80.** La responsabilidad disciplinaria se extinguirá:

- a) Por muerte del Agente.
- b) Por cumplimiento de la sanción.
- c) Por amnistía y por indulto.
- d) Por prescripción de las faltas.
- e) Por prescripción de las sanciones.

**Art. 81.** Si durante la substanciación del procedimiento sancionador se produjere el fallecimiento del Agente inculcado, se declarara extinguido el procedimiento sancionador y se ordenara el archivo de las actuaciones, salvo que por parte interesada se inste la continuación del expediente.

**Art. 82.** Los decretos de amnistía e indulto no extienden sus efectos a las sanciones administrativas, salvo en los casos en que expresamente lo establezcan.

**Art. 83.** Las faltas muy graves prescribirán a los seis años; las graves, a los dos, y las leves, al mes. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde que la falta se hubiere cometido.

La prescripción se interrumpirá en el momento que se acuerde la iniciación del procedimiento a cuyo efecto la resolución correspondiente deberá ser fehaciente, volviendo a correr el plazo si el expediente permaneciere paralizado durante más de seis meses por causa no imputable al Agente sujeto al procedimiento.

**Art. 84.** Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los seis años; las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al mes. El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiere firmeza la resolución por la que se impone la sanción o desde que se quebrantare el cumplimiento de la sanción si hubiere comenzado.

**Art. 85.** Se hace expresa remisión al procedimiento regulado en la Ley de Procedimiento Administrativo para su aplicación en lo que no se determine en el presente Reglamento.

## **CAPÍTULO II.- De las responsabilidades de las Juntas Directivas.**

**Art. 86.** La Junta Directiva que incumpliere los deberes que este Reglamento

impone o mostrare falta de celo en su cumplimiento podrá ser apercibida por la Junta Central o por la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda o corregida con multa de 5.000 a 10.000 pesetas, según la gravedad de la falta. Si la Junta Directiva que hubiere sido apercibida o multada reincidiere en su falta de celo podrá ser destituida total o parcialmente por la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda, bien directamente o a propuesta de la Junta Central. Las sanciones impuestas por la Junta Central con arreglo a este artículo serán recurribles en alzada ante el Subsecretario del Ministerio de la Vivienda en el plazo de quince días. Las resoluciones sancionadoras dictadas por la Subsecretaría serán recurribles ante el Ministro del Departamento.

**Art. 87.** Las sanciones que se impongan a las Juntas Directivas podrán recaer en el Presidente cuando, a juicio de la Subsecretaria de la Vivienda o en la Junta Central resulte responsable único de las faltas cometidas. Ni los miembros de las Juntas Directivas, que deberán satisfacer por partes iguales la multa impuesta, ni el Presidente, caso de ser éste el único sancionado, podrán repercutir las multas sobre los fondos de la Corporación, ni prorratear su importe sobre los demás colegiados.

**Art. 88.** Los miembros de la Junta Directiva que hubieren sido destituidos de sus cargos en el Colegio no podrán ejercer nuevos cargos en el plazo de tres años, o en el que se señale al imponer la sanción, si hubiere motivo para ampliar este plazo.

**Art. 89.** La Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda o la Junta Central podrán acordar las visitas de Inspección que estimen necesarias, tanto en relación con la actuación del Colegio como de sus colegiados.

Los gastos que ocasione estas visitas de inspección serán sufragados con cargo al presupuesto de la Junta Central, pero si se comprobasen anomalías en el funcionamiento del Colegio, podrá acordarse que sean satisfechas por éste reintegrándose su importe de la Junta Central.

### **Disposiciones transitorias.**

**1º** Oportunamente, se publicaran las Ordenes ministeriales para el desarrollo de lo previsto en el artículo 30 del presente Reglamento.

**2º** Mientras no se publique la escala de honorarios por la Subsecretaria del Ministerio de la Vivienda, seguirán vigentes los que en cada Colegio se apliquen legalmente en la actualidad.

**3º** En el plazo de tres meses todos los Colegios provinciales y su Junta Central, deberán someter a la aprobación de la Subsecretaría del Ministerio de la Vivienda el Reglamento de Régimen Interior, ajustado al presente Reglamento.

**4º** En el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento deberían quedar constituidas las nuevas Juntas Directivas y sus respectivos Presidentes de los Colegios provinciales y de su Junta Central, con

arreglo a los Artículos 38,39 y 64, apartado 20, de esta disposición.

### **Tabla de vigencias y derogaciones.**

**1º** Quedan derogadas las disposiciones siguientes:

- a) Decreto de 17 de diciembre de 1.948 que crea los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.
- b) Orden ministerial de 11 de enero de 1.949, sobre constitución de la Junta Central.
- c) Orden ministerial de 21 de enero de 1.949 sobre nombramiento de Presidente de la Junta Central.
- d) Orden ministerial de 10 de marzo de 1.949 aclaratoria de la Orden de 11 de enero del mismo año.
- e) Decreto de 6 de abril de 1951 que aprueba el Reglamento de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.
- f) Orden comunicada de 24 de Julio de 1.951 sobre plazo de ingreso en los colegios.
- g) Orden de 16 de diciembre de 1.955 sobre renovación de las Juntas Directivas de los Colegios.
- h) Orden ministerial de 21 de enero de 1.956, sobre aprobación y liquidación de cuentas de los Colegios.
- i) Orden de 8 de febrero de 1.956, sobre tramitación de presupuestos y cuentas de los Colegios.
- j) Orden ministerial de 4 de diciembre de 1.957, sobre ingreso de Agentes y Corredores de Fincas.
- k) Orden de 29 de enero de 1964, sobre incorporación a los Colegios de Agentes a los Corredores de Fincas con licencia fiscal al corriente.

**2º** Quedan vigentes las siguientes disposiciones:

- a) Orden ministerial de 30 de noviembre de 1.951 sobre incompatibilidad del personal de los Registros de la Propiedad para ejercer la profesión de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.
- b) Decreto de 18 de enero de 1.968 sobre reorganización del Ministerio de la Vivienda.