



Audiencia e información pública sobre el proyecto de Real Decreto por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General.

De conformidad con lo previsto en el artículo 26.6 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno y en la Orden PRE/1590/2016, de 3 de octubre, por la se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 30 de septiembre de 2016, por el que se dictan instrucciones para habilitar la participación pública en el proceso de elaboración normativa a través de los portales web de los departamentos ministeriales, se somete a participación pública el proyecto de Real Decreto de referencia y la Memoria del Análisis de Impacto Normativo con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que lo consideren oportuno pueden hacer llegar las aportaciones sobre su contenido hasta el día 26 de julio de 2017, a través del siguiente **buzón de correo electrónico**:

sgnet@fomento.es

Sólo serán consideradas las observaciones en las que el remitente esté identificado.

Muchas gracias por su colaboración.

Madrid, 4 de julio 2017.



PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE APRUEBAN LOS ESTATUTOS GENERALES DE LOS COLEGIOS OFICIALES DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y DE SU CONSEJO GENERAL

Los Estatutos actuales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria están regulados en el Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre, por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General.

La adopción de estos nuevos Estatutos Generales responde fundamentalmente a la necesidad de adaptar los actuales Estatutos a los cambios operados en el marco regulador de los Colegios Profesionales por la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (Directiva de Servicios); incorporada al Derecho Interno a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y a su ejercicio (Ley Paraguas) y de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (Ley Ómnibus).

Estos cambios legislativos obligan a los Colegios Profesionales a adaptar sus normas estatutarias a la nueva regulación. En particular, a lo dispuesto en el artículo 5 de la citada Ley 25/2009, de 22 de noviembre, que introduce importantes modificaciones en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, incidiendo en la simplificación de procedimientos, la reducción de cargas administrativas, el refuerzo de las garantías de consumidores y usuarios y diversas medidas que amplían la transparencia en la actuación de dichas corporaciones públicas y de sus colegiados.

Además, se introducen otras modificaciones que afectan fundamentalmente al funcionamiento del Consejo General.

El proyecto normativo se dicta en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.18ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para dictar las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

La aprobación de estos Estatutos corresponde al Gobierno, de conformidad con lo establecido en el artículo 6.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios

Profesionales, modificada por la Ley 25/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio.

El proyecto de Real Decreto se ajusta a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

La aprobación de la norma está justificada por razones de interés general. Con ella se pretende garantizar la autonomía de estas Corporaciones de Derecho Público para regular su organización y funcionamiento, dentro del debido respeto al ordenamiento jurídico general, para que puedan cumplir con los fines esenciales que tienen atribuidos; en especial, la protección de los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios de sus colegiados.

Además, la norma es el instrumento más adecuado para garantizar la consecución de los fines perseguidos; contiene la regulación imprescindible para atender las necesidades a cubrir, sin que exista otra alternativa regulatoria menos restrictiva de derechos. No introduce cargas administrativas, permite una gestión más eficiente de los recursos públicos y resulta coherente con el ordenamiento jurídico. Del mismo modo, durante el procedimiento de elaboración de la norma, se ha permitido la participación activa de los potenciales destinatarios a través de los trámites de consulta previa pública y de información pública y audiencia.

En su virtud, a propuesta de la Ministro de Fomento, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día

DISPONGO:

Artículo único. Aprobación de los Estatutos.

Se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo Superior cuyo texto se inserta a continuación.

Disposición adicional única. Revisión y adaptación de los Estatutos Particulares

En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del presente real decreto,



los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria deberán revisar sus Estatutos particulares y, en su caso, adaptarlos a lo previsto en las modificaciones que son objeto de aprobación.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Queda derogado el Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre, por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios de Agentes de la propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General.

Disposición final primera. *Título competencial.*

El presente real decreto se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 149.1.18ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para dictar las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas.

Disposición final segunda. *Salvaguarda de competencias autonómicas.*

La regulación contenida en los Estatutos aprobados mediante este real decreto se entenderá sin perjuicio de la que, al amparo de sus competencias en la materia, aprueben las comunidades autónomas para los Colegios y Consejos que se constituyan en sus respectivos ámbitos territoriales.

Disposición final tercera. *Entrada en Vigor.*

El presente real decreto y los Estatutos por él aprobados entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el << Boletín Oficial del Estado >>.

ELÉVESE AL CONSEJO DE MINISTROS

Madrid,

El Ministro de Fomento

Iñigo Joaquín de la Serna Hernáiz



ESTATUTOS GENERALES DE LOS COLEGIOS OFICIALES DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y DE SU CONSEJO GENERAL

TÍTULO I

De la colegiación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria

CAPÍTULO I

De la colegiación

Artículo 1. Requisitos de colegiación.

1. Para la incorporación a un Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se requiere acreditar, como condiciones generales de aptitud, las siguientes:

- a) Ser mayor de edad y no estar incurso en causa de incapacidad.
- b) Estar en posesión del título de graduado, licenciado, diplomado, ingeniero, arquitecto, ingeniero técnico o arquitecto técnico, o del Título Oficial de Agente de la Propiedad Inmobiliaria expedido por el Ministerio competente, o de la acreditación de haber obtenido alguno de los títulos propios universitarios de formación inmobiliaria reconocidos por el Ministerio de Fomento, a propuesta del Consejo Rector de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España. Dichos títulos propios se ajustarán a las condiciones de créditos y materias que se determinen reglamentariamente.
- c) Carecer de antecedentes penales que le inhabiliten para el ejercicio profesional.

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

- a) Solicitud del interesado dirigida al Presidente del Colegio correspondiente.
- b) Constitución de fianza en las condiciones fijadas por el Colegio.
- c) Abono de la cuota de colegiación, en las condiciones fijadas por cada Colegio, y en su caso por el Consejo General de acuerdo con lo previsto en el artículo 6.3. f) de la Ley 2/1974 sobre Colegios Profesionales. La cuota de incorporación no será superior a los costes asociados a la tramitación de la inscripción.

3. Los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se ajustarán, en todo lo relativo a requisitos o exigencias de colegiación, a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y dispondrán de la ventanilla única que refiere el artículo 10 de la citada Ley, adoptando las medidas que prevé su apartado 3 y cumpliendo las exigencias de información a que se refiere el apartado 4.

4. Quienes se inscriban en un Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria tendrán las obligaciones y derechos que se prevén en este Estatuto y en los de cada Colegio.

Artículo 2. *Denominación de los colegiados.*

1. Los colegiados en situación ejerciente podrán utilizar en su actividad profesional la denominación de agente de la propiedad inmobiliaria.
2. La pérdida o suspensión de la condición de colegiado o el paso a situación de no ejerciente privará al colegiado del uso del escudo oficial y logotipos corporativos.

Artículo 3. *Solicitudes de colegiación.*

1. Para solicitar la inscripción en un Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, se debe presentar, junto a la solicitud en documento normalizado, el correspondiente título original habilitante, de conformidad con lo previsto en la normativa vigente, o testimonio notarial del mismo y certificación académica. El justificante por la Universidad de procedencia del abono de los derechos de expedición del título podrá suplir la ausencia del original, quedando obligado el colegiado a su presentación una vez le sea expedido. Se acompañará igualmente certificación de antecedentes penales, a fin de acreditar que el solicitante no se halla incurso en causa alguna que le impida su ejercicio profesional como agente de la propiedad inmobiliaria.
2. Corresponde a las Juntas de gobierno de cada Colegio resolver sobre las solicitudes de incorporación a los mismos. Las Juntas de gobierno acordarán, en el plazo máximo de un mes, lo que estimen pertinente acerca de la solicitud de inscripción. Pasado ese plazo sin contestación, se entenderán aprobadas.
3. Las solicitudes de incorporación serán aprobadas o denegadas, de conformidad con lo dispuesto en estos Estatutos Generales. La Junta de gobierno practicará las diligencias y recibirá los informes que, en su caso, considere oportunos y notificará la resolución motivada que proceda.
4. Contra la decisión de la Junta de gobierno en esta materia cabrá recurso de alzada ante el Consejo General o, en su caso, ante el Consejo de Colegios de la Comunidad Autónoma respectiva, conforme a lo dispuesto en los presentes Estatutos Generales.

Artículo 4. *Situaciones colegiales.*

La persona que solicite su incorporación a un Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, podrá hacerlo en situación de ejerciente o de no ejerciente, sin perjuicio de solicitar el pase de una situación a otra en cualquier momento posterior.

Artículo 5. *Denegación de colegiación.*

La solicitud de colegiación será denegada en los siguientes casos:

- a) Cuando los documentos presentados con la solicitud de ingreso sean insuficientes u ofrezcan dudas sobre su legitimidad y no se hayan complementado o subsanado en el plazo señalado al efecto.
- b) Cuando se hubiere sufrido alguna condena por sentencia firme de los Tribunales que en el momento de la solicitud le inhabilite para el ejercicio profesional.
- c) Cuando hubiere sido expulsado de otro colegio sin haber sido rehabilitado.



d) Cuando al formular la solicitud se hallare suspenso del ejercicio de la profesión, en virtud de corrección disciplinaria corporativa firme.

Obtenida la rehabilitación o desaparecidos los obstáculos que se opusieran a la colegiación, ésta deberá aceptarse por el Colegio correspondiente sin dilación ni excusa alguna.

Artículo 6. Trámites posteriores a la admisión del colegiado.

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

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

Artículo 7. Pérdida de la condición de colegiado.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto por el Estatuto particular de cada Colegio, la condición de colegiado se perderá por las siguientes causas:

- a) Fallecimiento.
 - b) Incapacidad física o mental permanente que impida el ejercicio de la profesión.
 - c) Condena firme que lleve consigo la accesoria de inhabilitación para el ejercicio de la profesión.
 - d) Sanción firme de suspensión o de expulsión impuesta al término del preceptivo expediente disciplinario.
 - e) Renuncia o baja voluntaria, dirigida a la Junta de Gobierno del Colegio respectivo.
2. La pérdida de la condición de colegiado será acordada por la Junta de Gobierno del colegio, mediante resolución motivada, que será debidamente notificada al mismo.
3. Las bajas serán comunicadas al Consejo General de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

CAPÍTULO II

De los derechos y obligaciones de los colegiados

Artículo 8. De los derechos de los colegiados.

1. Los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria están obligados a respetar, proteger y promover el ejercicio de los derechos que las Leyes de Colegios Profesionales, los Estatutos Generales, los de cada Colegio, los Reglamentos de Régimen interior de los mismos y las disposiciones aprobadas por los órganos rectores de aquéllos, dentro de sus respectivas competencias, reconocen a los colegiados, adoptando cuantas medidas sean conducentes para tal fin.

2. Con carácter no limitativo, los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados tienen los siguientes derechos:

- a) Elegir y ser elegidos para cargos directivos y puestos de representación, cumpliendo los requisitos exigidos por la normativa aplicable.
- b) Ser informados periódicamente de las actuaciones colegiales, en todas sus facetas, y de todas aquellas cuestiones que puedan afectar al ejercicio de la profesión.
- c) Intervenir, conforme a las normas vigentes, en la gestión económica, administrativa e institucional del Colegio respectivo y expresar libremente sus opiniones en materia y asuntos de interés profesional, respetando en todo caso la honorabilidad de las personas.
- d) Ejercitar las acciones y recursos administrativos y judiciales pertinentes en defensa de sus derechos e intereses como colegiado.
- e) Beneficiarse de los servicios colegiales, según la normativa que los regule.
- f) Asistir, con voz y voto, a las Asambleas Generales del Colegio respectivo.
- g) Formular quejas ante la Junta de Gobierno de su Colegio, de conformidad con la normativa establecida para cada caso y exigir la diligente tramitación de las solicitudes que se le dirijan.
- h) Exigir del Colegio respectivo el cumplimiento de los objetivos legal y estatutariamente fijados.
- i) Ser amparados por el Colegio en el ejercicio de su actividad profesional.

Artículo 9. Obligaciones de los colegiados.

Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados deberán cumplir en el ejercicio de la profesión las siguientes obligaciones:

- a) Realizar las actuaciones con eficacia, ética y deontología profesionales, reserva y legalidad, observando la adecuada diligencia en el ejercicio de la profesión.
- b) Respetar y velar por el íntegro cumplimiento del ordenamiento jurídico que afecte a sus funciones profesionales, velando especialmente por la aplicación de la normativa reguladora de las garantías legalmente establecidas para la percepción de cantidades a cuenta para viviendas en construcción.
- c) Observar las disposiciones legales sobre protección del consumidor en materia de compraventa y de arrendamientos inmobiliarios, en cuanto incida en su actividad profesional.
- d) Cumplir fielmente los preceptos de la normativa reguladora de la actividad profesional que les sea aplicable, de estos Estatutos Generales y del particular de su Colegio, así como del Reglamento de Régimen Interior del mismo, del Código Deontológico y de Conducta Profesional y de cuantas disposiciones aprueben los órganos rectores de la profesión dentro de sus respectivas competencias.
- e) Actuar con responsabilidad directa en el ejercicio de las funciones profesionales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados.



- f) Asistir a las Asambleas Generales, Plenos, Juntas de Gobierno, Comisiones y demás sesiones para las que hayan sido convocados y desempeñar celosamente los cargos para los que fuesen elegidos, con la eficacia que los mismos requieran.
- g) Comunicar al Colegio respectivo los cambios referentes a sus domicilios profesionales, así como cualquier otra circunstancia que expresamente se señale y que sea relevante para su actividad profesional, y facilitar los datos que le sean solicitados a los servicios de inspección que, en su caso, tengan establecidos los Colegios, salvo que se trate de informaciones estrictamente reservadas.
- h) Comunicar a la Junta de Gobierno del Colegio respectivo los actos contrarios al ordenamiento jurídico de que tengan noticia, aportando cuantos datos e información le sean solicitados compareciendo ante cuantos órganos judiciales o administrativos sea requerido para ratificar sus denuncias, y en general, comunicar cuantas incidencias o anomalías pueda encontrar o tener noticia en el ejercicio de la profesión.
- i) Colaborar con la Junta de Gobierno del Colegio respectivo, Consejo de ámbito autonómico, Pleno del Consejo General, Consejo Rector y demás órganos rectores de la profesión y con organismos públicos y entidades privadas de protección al consumidor en la emisión de informes, dictámenes y estudios sobre aspectos relacionados con su actividad profesional.
- j) Satisfacer, dentro de los plazos fijados para ello, las cuotas, derramas y demás cantidades que deban ser satisfechas en virtud de la normativa profesional o de los acuerdos de los órganos rectores competentes.
- k) Actuar con toda lealtad y diligencia respecto a sus clientes considerándose obligado a proteger los intereses de los mismos.
- l) Remitir la pertinente comunicación al Colegio correspondiente, cuando pretenda ejercer su actividad profesional en el ámbito territorial de un Colegio Oficial distinto a aquél en el que se haya colegiado.

TÍTULO II

De los Colegios Oficiales y los Consejos Autonómicos

CAPÍTULO I

De los Colegios Oficiales

Artículo 10. Naturaleza y Régimen Jurídico.

1. Los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria son Corporaciones de Derecho Público, que se regirán, por la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, por las Leyes Autonómicas de Colegios Profesionales, por lo dispuesto en estos Estatutos Generales y en sus Estatutos propios, así como, en su caso, en los reglamentos de régimen interior que sean aprobados.
2. La estructura interna y el funcionamiento de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se rigen por los principios democráticos, tienen carácter

representativo y personalidad jurídica propia, y son independientes de la Administración General del Estado y de la de las Comunidades Autónomas, de las que no forman parte integrante, sin perjuicio de las relaciones de Derecho público que legalmente les corresponda.

3. Dentro de su propio y respectivo ámbito de actuación, gozarán separada e individualmente de plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y funciones, pudiendo adquirir a título oneroso o lucrativo, enajenar, vender, gravar, poseer y reivindicar toda clase de bienes, contraer obligaciones y, en general, ser titulares de toda clase de derechos, ejecutar o soportar cualquier acción judicial, reclamación o recurso en todas las vías y jurisdicciones, civil, penal, laboral, contencioso-administrativa, económica-administrativa e, incluso, los recursos extraordinarios de revisión y casación en el ámbito de su competencia.

4. La representación legal de los Colegios Oficiales, tanto en juicio como fuera de él, recaerá en sus respectivos Presidentes, quienes se hallarán legitimados para otorgar poderes generales o especiales a Procuradores, Letrados o a cualquier clase de mandatarios, previo acuerdo de las Juntas de Gobierno respectivas.

5. Los acuerdos, decisiones, recomendaciones y prácticas de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria observarán los límites de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia. En particular, los Códigos Deontológicos se ajustarán a las disposiciones legales y serán accesibles telemáticamente.

6. Los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria elaborarán y publicarán preceptivamente una memoria anual que, cuando proceda, presentará los datos desagregados territorialmente. La memoria anual se publicará en la página web en el primer semestre del año y contendrá la información prevista por el apartado 1 del artículo 11 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales.

Artículo 11. *Servicio de atención a colegiados.*

Los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria dispondrán de un servicio de atención al colegiado en el que atender sus quejas y reclamaciones en todo lo relacionado con la actividad y servicios del Colegio.

Artículo 12. *Protección de consumidores y usuarios.*

Los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria tendrán como uno de sus fines esenciales la protección de los intereses de consumidores y usuarios de los servicios profesionales de sus colegiados disponiendo de un servicio de atención a aquellos en los términos que prevé el artículo 12 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales. No obstante, la información a terceros sobre sanciones a colegiados se facilitará únicamente por escrito y a instancia de la parte interesada.

Artículo 13. *Visado colegial.*

Los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria visarán los trabajos profesionales en su ámbito de competencia en los supuestos, con el objeto y la responsabilidad que prevé el art. 13 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales.



Artículo 14. *Seguro colectivo de responsabilidad civil.*

El Pleno del Consejo General podrá acordar, con carácter vinculante para todos los Colegios territoriales, la suscripción de un seguro de responsabilidad civil profesional, con una cobertura mínima y sin perjuicio de las mejoras de cobertura que acuerde el Colegio Oficial o cada colegiado.

CAPÍTULO II

De los Consejos Autonómicos

Artículo 15. *Los Consejos Autonómicos.*

1. Cuando así lo disponga la legislación autonómica, los diversos Colegios Oficiales de una misma Comunidad Autónoma podrán constituirse en Consejo Autonómico.
2. Los Consejos Autonómicos de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria elaborarán y publicarán una memoria anual con el contenido mínimo establecido por el artículo 10.6 de este Estatuto.
3. Los Consejos Autonómicos se regirán por sus normas reguladoras dentro del marco de las competencias propias de la Comunidad Autónoma a que se refieran.

Sin perjuicio de lo que disponga la norma de creación de los Consejos Autonómicos, la relación entre el Consejo General y los Consejos Autonómicos se regirá, como entre Administraciones, por los principios de cooperación y colaboración en el ejercicio de sus competencias en los términos previstos en las Leyes y, en cuanto a su actuación, por los criterios de eficiencia y servicio al interés general relacionado con el ejercicio de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria.

La representación de los Colegios Provinciales en los Consejos Autonómicos se entenderá, sin perjuicio de la representación de aquellos en este Consejo General.

La competencia de los Consejos Autonómicos se entiende sin perjuicio del ejercicio por el Consejo General de sus funciones de coordinación a nivel nacional y del ejercicio de cualesquiera de las competencias no atribuidas exclusivamente a los Consejos Autonómicos.

4. Los Consejos Autonómicos se unirán en una Conferencia de Presidentes que estará formada por el Presidente del Consejo General, los Presidentes de los Consejos Autonómicos constituidos y los Presidentes Provinciales en aquellos casos en que la Provincia coincida con el territorio de la Comunidad Autónoma. La Conferencia de Presidentes será un órgano de participación voluntaria para la coordinación y asesoramiento al Pleno del Consejo General, sin funciones ejecutivas.
5. Las funciones de la Conferencia de Presidentes serán:
 - a) Coordinar las finalidades y objetivos de las políticas de defensa de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria por parte del Consejo General con los Consejos Autonómicos y Colegios profesionales cuyo ámbito territorial coincida con el de la Comunidad Autónoma, y la fijación de políticas comunes de defensa de los intereses de la profesión en todos los territorios.

b) Determinar y concretar el catálogo de funciones y competencias a desempeñar por parte del Consejo General, los Consejos Autonómicos y los Colegios Profesionales cuyo ámbito territorial coincida con el de la Comunidad Autónoma, dentro del marco de las respectivas normas de creación en orden a fijar un reparto racional de las mismas bajo los criterios de cercanía, eficiencia, eliminación de duplicidades y respeto de las competencias exclusivas.

Correlativamente a lo anterior, podrá revisarse el modelo de participación económica de los Colegios Provinciales pertenecientes a su vez a Consejos Autonómicos, al Consejo General, de acuerdo con el catálogo de funciones y competencias a que se refiere el párrafo anterior.

c) Además de los criterios de cooperación y colaboración que regirán las relaciones entre el Consejo General y Consejos Autonómicos podrá la Conferencia de Presidentes resolver los conflictos de competencia, a través de los mecanismos que se establezcan en el Reglamento de la propia Conferencia, caso de establecerlos de forma voluntaria.

d) Armonizar las legislaciones autonómicas y estatales en las materias que afecten a las condiciones para el ejercicio de la profesión y para acceso a la misma al objeto de homogeneizar el contenido normativo. Con esta finalidad podrán aprobarse recomendaciones, propuestas, informes y solicitar al Pleno del Consejo General acciones concretas de intervención en los periodos consultivos, previos a la aprobación de la propuesta legislativa, dentro del trámite de información pública o en la forma que normativamente se regule la participación en el proceso normativo.

e) Proponer el Reglamento de funcionamiento de la Conferencia de Presidentes y el régimen de Convocatoria, aprobación de acuerdos y recursos en su caso. Corresponderá al Pleno del Consejo General la aprobación del citado Reglamento.

6. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del presente artículo, obligatoriamente las funciones anteriores se ejercerán mediante la elevación al Consejo Rector de recomendaciones o propuestas de acuerdo a tratar en el Pleno del Consejo General para su aprobación. En este último caso, la elevación de una concreta propuesta de acuerdo, su inclusión en un orden del día para su deliberación y votación en el Pleno del Consejo, será obligatoria para el Consejo Rector que realizará la correspondiente Convocatoria con el carácter de ordinaria o extraordinaria, de conformidad con lo solicitado por la Conferencia de Presidentes.

7. En cuanto a su organización y funcionamiento el Pleno del Consejo General podrá aprobar, a propuesta de la Conferencia de Presidentes, un Reglamento de Régimen Interior que regule su funcionamiento interno.

8. Cualquier iniciativa legislativa del Consejo General de formulación de Condiciones Generales para el ejercicio de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, o de proposición de una iniciativa legislativa para dotar a la profesión del Plan de Estudios o Titulación Oficial de Agente de la Propiedad Inmobiliaria, y que resultase de competencia exclusiva del Estado, deberá contar con la participación de la Conferencia de Presidentes directamente a través de un trámite de audiencia previo al objeto de que éstos puedan formular alegaciones y propuestas.



TÍTULO III
Del Consejo General y de sus órganos
CAPÍTULO I
Del Consejo General

Artículo 16. *Naturaleza.*

El Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria en España es una Corporación de Derecho Público que, con plena capacidad de obrar en el ámbito de sus competencias, según lo dispuesto en los presentes Estatutos y en la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales, representa y defiende los intereses de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados y de los Colegios en que éstos se hallan inscritos, ante la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas, otros poderes u órganos del Estado y las instituciones internacionales.

Artículo 17. *Relaciones con la Administración General del Estado.*

El Consejo General de Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria se relacionará con la Administración General del Estado, a través del Ministerio de Vivienda.

Artículo 18. *Órganos del Consejo General.*

El Consejo General está integrado por dos órganos:

- a) El Pleno.
- b) El Consejo Rector.

CAPÍTULO II
Del Pleno del Consejo General

Artículo 19. *Naturaleza.*

El Pleno del Consejo General es el órgano que integra a todos los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, representados por sus respectivos Presidentes, para el ejercicio de las funciones que le atribuye el presente Estatuto General.

Artículo 20. *Funciones del Pleno del Consejo General.*

El Pleno del Consejo General tendrá las siguientes funciones:

- a) Deliberar y aprobar el proyecto de Estatuto General y de sus Reglamentos, así como sus modificaciones.
- b) Elegir los siete miembros de su Consejo Rector.
- c) Aprobar los presupuestos y la memoria institucional, económica y de gestión del Consejo Rector, conforme a los contenidos establecidos por Ley.

- d) Deliberar y, en su caso, aprobar las propuestas que sean sometidas a su consideración con el Consejo Rector o por los Presidentes de los Colegios Oficiales.
- e) Presentar, si se dan los requisitos establecidos en el presente Estatuto, la moción de censura de su Presidente como Presidente del Consejo Rector y de los restantes integrantes de este órgano.
- f) Cualesquiera otras que le atribuya estos Estatutos Generales.

Artículo 21. *Funcionamiento.*

1. El Pleno del Consejo General se reunirá al menos cuatro veces al año en sesiones ordinarias. La primera, dentro del primer trimestre del año, para aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y la memoria de gestión del Consejo Rector; y la última, dentro del último trimestre, para aprobar, en su caso, el presupuesto para el ejercicio siguiente.
2. También se reunirá en sesiones extraordinarias, cuando lo acuerde el Consejo Rector o su Presidente, o bien lo solicite un número de Presidentes que representen, al menos, el treinta por ciento de los componentes del Pleno del Consejo General.
3. Las sesiones del Pleno se desarrollarán bajo la presidencia de su Presidente asistido por el Secretario del Consejo Rector, que lo será también del Pleno. Ambos tendrán las competencias y funciones inherentes a sus cargos. Será de aplicación al Pleno el régimen de sustituciones previsto para el Consejo Rector.
4. Para quedar válidamente constituida la sesión, será necesario que en primera convocatoria asistan la totalidad de sus componentes, y en segunda convocatoria, que se celebrará media hora después, será necesaria la asistencia, al menos, del treinta por ciento de los componentes del Pleno del Consejo General. En cualquiera de los casos habrá de estar presente su Presidente o el Vicepresidente del Consejo Rector.
5. La convocatoria con el orden del día deberá hacerse por correo certificado, fax o correo electrónico y con una antelación no inferior a diez días naturales a la celebración de la sesión, salvo que por la urgencia de los asuntos a tratar no fuera posible, en cuyo caso, la convocatoria se efectuará con una antelación mínima de tres días naturales.
6. No podrán adoptarse acuerdos respecto a asuntos que no figuren en el orden del día, salvo modificación del mismo por unanimidad de los Presidentes integrantes del Pleno.
7. Para la adopción de acuerdos por el Pleno, cada Colegio tendrá asignado un voto fijo al que se sumará un voto si el Colegio tuviere entre uno y cincuenta colegiados, dos votos si el número de colegiados estuviere entre cincuenta y uno y cien, tres votos entre ciento uno y doscientos colegiados, cuatro votos entre doscientos uno y cuatrocientos colegiados, cinco votos entre cuatrocientos uno y ochocientos colegiados, y así sucesivamente en la misma proporción. Y a ello se sumará otro voto por cada cincuenta colegiados no ejercientes o fracción siempre que por éstos se pague cuota al Consejo General.
8. La aprobación de los acuerdos del Pleno del Consejo General requerirá el voto favorable de, al menos, dos quintos de los Colegios que, a su vez, representen a la



mayoría de los votos ponderados. A estos efectos, sólo se tendrán en cuenta a los Colegios presentes y representados en la sesión del Pleno.

9. Las votaciones serán públicas a fin de computar la ponderación de voto.

10. No podrán participar en las sesiones del Pleno aquellos Presidentes que estén inhabilitados por sanción penal o administrativa ni, en su caso, los representantes de los Colegios cuyas Juntas directivas estén inhabilitadas por la misma causa.

11. Las actas de las sesiones del Pleno del Consejo General serán aprobadas en el mismo Pleno o en el inmediato posterior, salvo que éste fuera extraordinario, sin perjuicio de su inmediata remisión a los Colegios y de la ejecutividad de los acuerdos adoptados. De tales actas deberá remitirse una copia a cada Colegio, en el plazo máximo de un mes a contar de la fecha de su aprobación definitiva.

CAPÍTULO III

Del Consejo Rector

Artículo 22. Definición y composición.

1. El Consejo Rector es el órgano ejecutivo y de representación del Consejo General.

2. El Consejo Rector está integrado por un Presidente, que lo será el del Consejo General, y seis Consejeros, de entre los cuales, y por ellos mismos, se elegirá al Vicepresidente, al Secretario y al Tesorero.

3. El Presidente y todos los integrantes del Consejo Rector deberán ser Presidentes de Colegios territoriales y colegiados en ejercicio, debiendo conservar ambas condiciones durante la vigencia del mandato.

Artículo 23. Funciones del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector tendrá las siguientes funciones:

a) Preparar los Plenos del Consejo General, formando la Presidencia y Mesa de los mismos.

b) Elaborar los informes encomendados al Pleno del Consejo General así como las disposiciones normativas que deban ser propuestas o aprobadas por este organismo.

c) Elaborar el proyecto de presupuestos anual, que someterá a aprobación del Pleno del Consejo General.

d) Desarrollar las normas de administración y funcionamiento del Pleno del Consejo General.

e) Procurar la mayor información a los Colegios mediante instrucciones y circulares, disponiendo lo necesario para la publicación del medio informativo general que de manera periódica mantenga un nivel de contacto y orientación de la clase profesional.

f) Resolver los recursos corporativos de su competencia.

g) Ejecutar, adoptar y resolver todos aquellos acuerdos, decisiones, cuestiones y asuntos que, afectando a la actividad de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados, le sean encomendados, bien por el Pleno del Consejo General, bien porque así conste en las competencias que le atribuyen los presentes Estatutos Generales.

h) Crear e impulsar registros de colegiados, agrupados por especialidades, para fomentar y potenciar el ejercicio de las funciones establecidas en el artículo 1 del Decreto 3248/1969, de 4 de diciembre.

i) Ejercer la potestad disciplinaria en relación con los colegiados que hayan sido elegidos representantes de los Colegios Oficiales, salvo que esta competencia estuviera atribuida a los Consejos Autonómicos así como con quienes hubieran sido elegidos representantes de los Consejos Autonómicos;

j) Ejercer la potestad disciplinaria respecto a los colegiados que hubieran cometido infracciones con motivo de su intervención, en su propio nombre o por representación de estas Corporaciones, en las sesiones o actos convocados por el Consejo Rector o el Pleno del Consejo General, o que realicen conductas públicas denigratorias o perjudiciales para la imagen de la profesión, siempre que el Colegio Oficial al que pertenezcan no proceda disciplinariamente contra ellos.

k) Realizar cuantas otras funciones se estimen convenientes, para defender e impulsar los intereses profesionales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados y de sus Colegios, y para el mejor cumplimiento de sus fines.

2. El Consejo Rector de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria creará en el ámbito de sus competencias los servicios previstos en los artículos 11 y 13 de este Estatuto. La información a terceros sobre sanciones a colegiados se facilitará únicamente por escrito y a instancia de parte interesada.

3. El Consejo Rector hará pública, junto a su Memoria, la información estadística a la que hace referencia el apartado 6 del artículo 10, de forma agregada para el conjunto de la organización colegial. A los efectos de cumplimentar la previsión de este apartado, los Consejos Autonómicos y los Colegios Oficiales de API facilitarán preceptivamente al Consejo General toda la información necesaria para elaborar la Memoria Anual nacional.

Artículo 24. Elección y duración de los miembros del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector se renovará cada cuatro años, una vez concluidos los procesos electorales ordinarios de los Colegios territoriales. Los Presidentes que accedan a este órgano podrán ser elegidos por dos mandatos consecutivos como máximo.

2. El Consejo Rector propondrá al Pleno del Consejo General el reglamento electoral. En todo caso, se aplicará el sistema de candidaturas cerradas. Estas últimas deberán contener tantos candidatos como vocalías, más un número de suplentes no inferior a dos.

3. Serán electores todos los Presidentes de los Colegios Oficiales, salvo aquéllos que hubieran sido inhabilitados por sanción penal o administrativa.

4. Serán elegibles todos los Presidentes de Colegios Oficiales, salvo aquellos que hubieran sido inhabilitados por sanción penal o administrativa.



5. Para la elección del Consejo Rector, que se celebrará en un Pleno extraordinario y monográfico del Consejo General, cada Presidente elector tendrá un voto al que se sumarán los votos que resulten de aplicar la regla prevista en el apartado 7 del art. 21 en función del número de colegiados del Colegio representado por el elector.

6. El órgano electoral competente adoptará las medidas necesarias para asegurar el secreto del voto y la correcta computación de su valor ponderado.

7. Resultará electa la candidatura más votada. El primero de sus candidatos será proclamado Presidente del Consejo General y del Consejo Rector. En caso de empate, será proclamada electa la candidatura encabezada por el candidato con mayor antigüedad como colegiado, que se calculará sumando todos los periodos de colegiación.

8. En su primera sesión, los miembros del Consejo Rector elegirán de entre ellos y por ellos mismos al resto de cargos.

Artículo 25. *Finalización del mandato del Consejo y de los Consejeros.*

1. El mandato del Consejo Rector finalizará, procediéndose a nuevas elecciones, por las siguientes causas:

a) Extinción del plazo previsto en el apartado 1 del artículo anterior.

b) Aprobación de una moción de censura a todo el Consejo Rector.

c) Dimisión simultánea de la mayoría de los consejeros, siempre que no sea posible la integración del Consejo Rector con los candidatos suplentes. Los consejeros dimitidos continuarán en funciones hasta la renovación del Consejo Rector. En este caso, la convocatoria de elecciones se producirá en el plazo de quince días desde la fecha del cese de los consejeros.

2. El mandato individual de los miembros del Consejo Rector se extinguirá por las causas siguientes:

a) Pérdida sobrevenida de la condición de Presidente de Colegio Oficial.

b) Imposición de sanción disciplinaria, penal o administrativa que conlleve la inhabilitación profesional.

c) Muerte o declaración de fallecimiento o incapacidad.

d) Aprobación de una moción de censura individual.

e) Renuncia voluntaria.

3. Las vacantes que se produzcan entre los Consejeros durante la vigencia del mandato serán cubiertas por los candidatos suplentes y en el orden en que aparecieran en la candidatura.

4. El mandato de los Consejeros elegidos según el apartado anterior, se prolongará hasta el término del mandato para el que fueron elegidos quienes causaron las vacantes.

Artículo 26. *Responsabilidad del Presidente y de los Consejeros. Moción de censura.*

1. Transcurridos seis meses desde el día de las elecciones, el Consejo Rector podrá ser sometido a moción de censura por su gestión.

2. La moción de censura podrá ser promovida a instancia de, al menos, la mayoría de los representantes de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España.

3. La moción de censura se debatirá en el Pleno del Consejo General convocado con carácter extraordinario y monográfico. La sesión deberá celebrarse en los treinta días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente en la Secretaría del Consejo Rector. El acuerdo de convocatoria será ejecutado de oficio por el Secretario. Para la válida constitución del Pleno y para la votación de la moción será necesario un quórum mínimo de la mayoría de los representantes de los Colegios Oficiales con derecho a voto.

4. La aprobación de la moción de censura exigirá la mayoría de votos conforme al sistema previsto por los apartados 5, 6 y 7 del artículo 24, y dará lugar al cese inmediato del Presidente y de todos los Vocales, considerándose desde ese momento extinguido el mandato del Consejo Rector. La convocatoria de nuevas elecciones se ajustará a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 27. Procedimiento especial de elecciones.

1. Cuando acabe anticipadamente el mandato del Consejo Rector, el proceso electoral se atenderá a las siguientes reglas especiales.

a) Todas las convocatorias y comunicaciones establecidas en este artículo serán ejecutados de oficio por el Secretario.

b) Las elecciones serán convocadas en el plazo de quince días naturales desde la fecha de extinción del mandato.

c) Las elecciones se celebrarán en el plazo máximo de los cuarenta días siguientes a la fecha de la convocatoria.

2. En lo no previsto por los apartados anteriores, se aplicará el Reglamento electoral que estuviera vigente en el último proceso electoral.

Artículo 28. Funcionamiento del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector se reunirá periódicamente a instancia del Presidente o cuando lo soliciten tres o más de sus miembros, previa remisión del orden del día, firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

2. Para que quede válidamente constituido será necesario que asistan, al menos, cuatro de sus miembros y siempre que entre los mismos se encuentre el Presidente o el Vicepresidente.

3. Las votaciones serán públicas, salvo que se acuerde el secreto de las mismas. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los asistentes y el Presidente decidirá con su voto de calidad cuando se produzca igualdad de votos. En las votaciones del Consejo Rector todos los votos tendrán igual valor.

4. Las actas del Consejo Rector serán aprobadas en la misma sesión o en la inmediata posterior. Los Colegios recibirán a la mayor brevedad la relación de los acuerdos adoptados por el Consejo Rector, sin perjuicio de su definitiva constancia en acta.



5. Los acuerdos del Consejo Rector adoptados válidamente serán inmediatamente ejecutivos.

Artículo 29. *Funciones del Presidente.*

El Presidente, como titular de la Presidencia del Consejo General y del Consejo Rector ejercerá todas las funciones inherentes a su cargo y, en especial, las siguientes:

- a) Representar a todos los efectos legales al Consejo Rector.
- b) Convocar y presidir el Consejo Rector, fijando el orden del día con los asuntos que considere oportunos, incluyendo preceptivamente aquellos que le propongan los Consejeros. A igualdad de votos, el Presidente tendrá voto de calidad.
- c) Convocar y presidir las sesiones del Pleno del Consejo General, resolviendo los empates con su voto de calidad. Presidirá las sesiones ordenando y retirando el uso de la palabra, con facultades para hacer salir de la sala a quienes no guarden la debida compostura o insistiesen en tratar cuestiones ajenas a los puntos del orden del día, pudiendo levantar y dar por concluida la sesión en caso de desorden, altercado o desobediencia.
- d) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos Generales, el Reglamento del Pleno del Consejo General, y cuantas disposiciones y normas sean procedentes.
- e) Firmar todas las comunicaciones, actas y documentos relativos al Pleno del Consejo General, salvo delegación concreta o general a favor de otros miembros del Consejo Rector.
- f) Ordenar pagos y cobros, conforme a los presupuestos, abrir cuentas corrientes, de ahorro y efectuar imposiciones en Bancos, Cajas de Ahorro y en cualquier Entidad financiera, legalmente reconocida.
- g) Disponer todo lo conveniente para la buena marcha del Pleno del Consejo General, adoptando por sí mismo aquellas medidas que por su urgencia no sea posible someter al Consejo Rector, dando cuenta a éste en su primera reunión.
- h) Ejecutar los acuerdos del Consejo Rector y del Pleno del Consejo General, siempre dentro de su competencia.
- i) Asumir todas aquellas funciones que le encomiende el Pleno del Consejo General o el Consejo Rector.

Artículo 30. *Funciones del Vicepresidente.*

El Vicepresidente ejercerá todas las funciones inherentes a su cargo y, en especial, las siguientes:

- a) Sustituir al Presidente en todas sus funciones si por alguna causa justificada éste no pudiera ejercerlas.
- b) Sustituir al Presidente en caso de producirse la vacante en el cargo con anterioridad a expirar el periodo de mandato y por el tiempo necesario para la nueva elección.
- c) Sustituir al Presidente en aquellas funciones o asuntos específicos que expresamente le delegue, previo conocimiento de ello por el Consejo Rector.

d) Las demás funciones que, dentro de su competencia y de la normativa vigente, le sean encomendadas por estos Estatutos y el Reglamento de Régimen Interior del Pleno del Consejo General.

Artículo 31. *Funciones del Secretario.*

El Secretario ejercerá todas las funciones inherentes a su cargo y, en especial, las siguientes:

a) Ser fedatario de los acuerdos adoptados y redactar las actas de las sesiones del Pleno del Consejo General y del Consejo Rector, que firmará juntamente con el Presidente.

b) Expedir todo tipo de certificaciones y cursar la correspondencia oficial.

c) Cuidar de toda la documentación y archivos del Pleno del Consejo General y de la fiel ejecución de los acuerdos.

d) Organizar la actividad administrativa del Consejo Rector, de conformidad con las directrices del mismo y las órdenes del Presidente.

e) Llevar los correspondientes libros de actas en los que constarán cronológicamente las de todas las reuniones que se celebren por el Consejo Rector y el Pleno del Consejo General.

f) Las demás funciones que, dentro de su competencia y de la normativa vigente, le sean encomendadas por los presentes Estatutos y por el Reglamento de Régimen Interior del Pleno del Consejo General.

Artículo 32. *Funciones del Tesorero.*

El Tesorero ejercerá todas las funciones inherentes a su cargo y, en especial, las siguientes:

a) Ser responsable de los fondos del Consejo General.

b) Firmar, previa orden del Presidente o de quien legalmente le sustituya, las retiradas y transferencias de fondos.

c) Controlar y supervisar la contabilidad del Consejo Rector, salvo que se determine que tal cometido corresponde a otro órgano.

d) Las demás funciones que, dentro de su competencia y de la normativa vigente, le sean encomendadas por el Consejo Rector.

Artículo 33. *Funciones de los miembros del Consejo Rector.*

1. Los Consejeros del Consejo Rector tendrán las siguientes funciones:

a) Sustituir a aquellos otros cargos que por causa justificada no pueden actuar cuando ello se les asigne expresamente.

b) Presidir, en su caso, aquellas comisiones para las que se les nombre por el Pleno del Consejo General o por el Consejo Rector, dentro de sus respectivas competencias.

c) Auxiliar y colaborar con el Presidente y el Vicepresidente en cuantos asuntos específicos se les encomienden.



2. Para el cumplimiento de sus funciones, todos los Consejeros tendrán derecho a solicitar y obtener, bajo su responsabilidad personal, cualquier documento obrante en el archivo del Consejo Rector. A tales efectos, el Secretario facilitará la copia al interesado, previos la petición escrita al mismo y el visto bueno del Presidente.

TÍTULO IV

Del régimen económico y financiero del Consejo General

Artículo 34. Autonomía de gestión.

1. El Consejo General tiene plena autonomía para la gestión y administración de sus bienes y su presupuesto, de conformidad con lo establecido en el presente Título.
2. El Consejo General tiene plena capacidad para adquirir, poseer y administrar toda clase de bienes, pudiendo disponer, gravar e hipotecar libremente lo que les pertenezca, con aplicación al cumplimiento de sus propios fines.

Artículo 35. Recursos económicos del Consejo General.

Para atender a los gastos que se originen para el cumplimiento de los fines y funciones señalados en las disposiciones vigentes y en los presentes Estatutos Generales, el Consejo General de Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria contará con los siguientes ingresos:

- a) Las cuotas ordinarias que se señalen a los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, que se determinarán en razón del número de colegiados, y cuya cuantía se fijará en el presupuesto anual y será pagadera por meses vencidos. La expresada cuota figurará con carácter de preferente obligatoriedad en cada presupuesto ordinario colegial.
- b) Las cuotas extraordinarias que deban aportar los colegios, previa aprobación por el Consejo Rector.
- c) El importe de las certificaciones que se expidan a petición de los colegiados o de los Colegios Oficiales.
- d) El importe de las sanciones pecuniarias que por expedientes disciplinarios pueda imponer en el ámbito de su competencia.
- e) Aquellos que puedan corresponderle en virtud de convenios o acuerdos que celebre con centros de enseñanza o universitarios.
- f) Las subvenciones oficiales, donativos o legados, tanto de personas físicas como jurídicas, privadas o públicas.
- g) Cuantos otros ingresos pudieran ser arbitrados por medios legales y hubieran sido aprobados por el Consejo General, a través de su Consejo Rector.
- h) Los rendimientos de cualquier naturaleza que produzcan los bienes y derechos que integran el patrimonio del Consejo General.
- i) Los restantes recursos que, con motivo de sus actividades corporativas, pueda obtener el Consejo General.
- j) Cualquier otro ingreso lícito en Derecho.

Artículo 36. *El Presupuesto.*

1. El presupuesto anual ordinario y extraordinario del Consejo General detallará los ingresos y gastos previstos para el ejercicio correspondiente integrando todos sus órganos y actividades.
2. Si se iniciara un nuevo ejercicio económico sin que se hubiera aprobado el presupuesto correspondiente, quedará prorrogado el del ejercicio anterior hasta la aprobación del nuevo presupuesto, salvo aquellas partidas que resulten de la aplicación de las disposiciones vigentes en materia laboral u otras.
3. El presupuesto, así como su liquidación, deberá estar a disposición de los Presidentes de los Colegios Oficiales con antelación suficiente a la sesión en que deba ser sometido a su aprobación.

Artículo 37. *Patrimonio del Consejo General.*

El patrimonio del Consejo General estará compuesto por todos los bienes muebles e inmuebles que adquiera, en virtud de cualquier título jurídico, y por el saldo de su tesorería.

TÍTULO V

Del régimen jurídico y recursos

Artículo 38. *Régimen jurídico.*

El Pleno del Consejo General y el Consejo Rector se regirán en su organización y funcionamiento por:

- a) La legislación básica estatal en materia de Colegios Profesionales.
- b) Los presentes Estatutos Generales.

En lo no previsto por los Estatutos Generales, será de aplicación la legislación vigente sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. El régimen jurídico de los órganos colegiados de los Colegios Profesionales se ajustará a las normas contenidas en este Estatuto General y en los Estatutos particulares, que establecerán el régimen de convocatoria, sesiones y adopción de acuerdos.

Artículo 39. *Régimen de recursos en relación con actos y resoluciones de los colegios ante el Consejo General.*

1. Contra las decisiones o resoluciones de cualesquiera órganos de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación a los interesados o, en su caso, desde su publicación, ante el Consejo General o el Consejo Autonómico.
2. En caso de normas o acuerdos de naturaleza deontológica, contenciosos electorales, admisión o denegación de colegiaciones y sanciones que consistan en suspensión del ejercicio profesional o expulsión del colegio, podrá formar parte del expediente administrativo el informe del Consejo General, cuando éste no sea el órgano competente para resolver, siempre que lo solicite el órgano a quien



corresponda tal competencia, en aras de garantizar en todo el territorio nacional una uniformidad en las resoluciones cuyo objeto sea la igualdad de trato de los profesionales colegiados y la igualdad de prestación del ejercicio profesional frente a los ciudadanos en general.

3. Los recursos podrán ser presentados ante el Consejo General, ante el Consejo Autonómico, en su caso, cuando éste sea el competente para resolver, en los términos previstos en los presentes Estatutos, o ante la Junta de gobierno del colegio respectivo, la cual deberá elevarlo al Consejo correspondiente, dentro de los diez días siguientes a la fecha de presentación, con su informe y con una copia completa y ordenada del expediente. El Consejo General, cuando sea el competente para resolver, previos los informes que estime convenientes, deberá dictar y notificar la resolución expresa dentro de los tres meses siguientes a su interposición, entendiéndose, en caso de silencio, que el recurso ha sido desestimado.

4. Los actos y resoluciones emanados del Consejo Rector y del Pleno del Consejo General serán directamente impugnables ante la jurisdicción contencioso administrativa.

TÍTULO VI

Del régimen disciplinario

Artículo 40. Principios disciplinarios básicos.

1. Los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria que infrinjan sus deberes colegiales o los regulados por estos Estatutos serán sancionados disciplinariamente, con independencia de cualquier otra responsabilidad civil, penal o administrativa en que puedan incurrir.

2. Igualmente, las personas que ocupen cargos directivos en la Organización Colegial, tanto en los Colegios Oficiales, como en el Consejo General o en los Consejos Autonómicos, en su caso, serán susceptibles de ser sancionados disciplinariamente.

3. El régimen disciplinario de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados se regirá por los principios de legalidad, tipicidad, contradicción, no indefensión y presunción de inocencia.

Artículo 41. Ejercicio de la potestad sancionadora.

1. No podrán imponerse sanciones disciplinarias, sino en virtud de expediente instruido al efecto, previa audiencia del interesado.

2. El ejercicio de la potestad sancionadora respecto de los colegiados corresponde a las Juntas de gobierno de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

3. El enjuiciamiento y potestad sancionadora, en relación con los miembros de las Juntas de gobierno de los colegios, corresponderá al Consejo General en el supuesto de que no esté constituido el correspondiente Consejo Autonómico.

4. Los Colegios Oficiales darán cuenta inmediata al Consejo General de todas las sanciones que impongan que lleven aparejada la suspensión en el ejercicio

profesional con remisión de un extracto del expediente. El Consejo General llevará un registro de sanciones de ámbito estatal en el que se recogerán todas las que se impongan por los Colegios Oficiales.

Artículo 42. Competencias sancionadoras de los colegios.

Los Colegios sancionarán disciplinariamente todas las acciones y omisiones de los colegiados que infrinjan los Estatutos Generales y particulares, los reglamentos de régimen interior, las normas deontológicas o cualesquiera otras normas colegiales.

Artículo 43. Clasificación de las infracciones y órganos competentes.

1. Las infracciones cometidas por los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados se clasificarán en leves, graves y muy graves.

2. La competencia disciplinaria corresponderá a los órganos de dirección de cada Colegio Oficial cuando la infracción, cualquiera que sea su gravedad, haya sido cometida por un agente colegiado.

3. La competencia disciplinaria corresponderá a los órganos de dirección de los Consejos Autonómicos cuando la infracción, cualquiera que sea su gravedad, haya sido cometida por el Presidente o los cargos o vocales de las Juntas de Gobierno de los Colegios integrados en el Consejo Autonómico.

4. La competencia disciplinaria corresponderá al Consejo Rector en el supuesto del apartado 3 de este artículo, cuando aún no esté constituido el Consejo Autonómico, así como en los casos en que la infracción, cualquiera que sea su gravedad, haya sido cometida por el Presidente o los vocales de los Consejos Autonómicos o por cualesquiera Presidentes o agentes colegiados con motivo de actos que trasciendan del ámbito territorial de su Colegio y perjudiquen la imagen de la profesión o las políticas de coordinación del Consejo General y siempre que el órgano competente conforme a los anteriores apartados no proceda a la exacción de responsabilidad disciplinaria.

5. Igualmente, corresponderá al Consejo Rector la competencia disciplinaria sobre los integrantes de las Juntas de Gobierno de los Colegios Oficiales, para la instrucción y, en su caso, sanción de la falta prevista en el apartado 3.f) del artículo siguiente.

Artículo 44. Infracciones.

1. Tendrá la consideración de infracción leve toda demora o negligencia leve del colegiado en el desempeño de sus actividades o deberes colegiales.

2. Tendrán la consideración de infracciones graves las siguientes:

a) El incumplimiento de los acuerdos de los órganos colegiales y la desobediencia a sus órdenes o mandatos.

b) La desconsideración hacia los compañeros, los clientes o los miembros de los órganos rectores.

c) La negligencia inexcusable o la actuación dolosa en el desempeño de sus actividades o deberes colegiales, que no haya ocasionado perjuicio a tercero.



d) El amparo o protección en cualquier manera a la realización de actos de competencia desleal cuando haya sido así declarado por la Jurisdicción competente.

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

3. Tendrán la consideración de infracciones muy graves las siguientes:

a) La utilización en beneficio propio o de terceros, con perjuicio para el cliente, de información derivada de las transacciones en que intervenga.

b) El consentimiento a la utilización indebida por terceros de la denominación de Agente de la Propiedad Inmobiliaria por personas que carezcan de los títulos a que se refiere el artículo 1.1.b), o de los signos distintivos de colegiación.

c) La realización de actos de competencia desleal cuando así haya sido declarado por la Jurisdicción competente.

d) La negligencia inexcusable o la actuación dolosa en el desempeño de sus actividades o deberes colegiales, que haya ocasionado perjuicio a tercero.

e) El impago por el colegiado de las cuotas o derramas acordadas por los órganos colegiales competentes. La normativa de cada Colegio podrá establecer un número mínimo de cuotas impagadas al efecto de considerar el impago como infracción disciplinaria.

f) El impago de las cuotas al Consejo General, previstas en el presupuesto anual aprobado por el Pleno, siempre que previamente el Consejo Rector haya liquidado la deuda en todos sus conceptos y requerido el pago de la misma de forma documentada.

g) Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa en resolución firme por infracción grave de disposiciones en materia tributaria u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable al sector inmobiliario, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión.

h) El perjuicio a los intereses de los consumidores y usuarios de los servicios del colegiado.

Artículo 45. *Sanciones.*

1. Las sanciones que podrán imponerse por la comisión de infracciones leves serán las siguientes:

a) Amonestación privada.

b) Multa de 30 euros a 300 euros.

2. Las sanciones que podrán imponerse por la comisión de infracciones graves serán las siguientes:

a) Multa de 300,01 euros a 3.000 euros.

b) Suspensión en la condición de colegiado por un periodo máximo de seis meses.

3. Las sanciones que podrán imponerse por la comisión de infracciones muy graves serán las siguientes:

a) Suspensión en la condición de colegiado por un periodo superior a seis meses e inferior a dos años, que llevará aparejada la de inhabilitación para ocupar cargos directivos por el tiempo que dure aquélla.

b) Privación definitiva de la condición de colegiado, con expulsión del Colegio.

c) Inhabilitación al presidente y demás miembros de la Junta de Gobierno para ocupar cargos directivos por un período máximo de cuatro años, para el supuesto previsto por la letra f) del apartado 3 del artículo anterior.

4. La sanción procedente en cada caso se graduará teniendo en cuenta las circunstancias del hecho y del infractor. La reiteración permitirá la imposición de la sanción en su límite máximo.

5. Los importes de las multas previstos por este artículo se revisarán de conformidad con el procedimiento de modificación estatutaria.

Artículo 46. *Suspensión provisional.*

1. El Agente de la Propiedad Inmobiliaria colegiado podrá ser suspendido provisionalmente en sus derechos como colegiado si se le siguiese expediente disciplinario por posible comisión de infracción muy grave y tal medida se hubiera adoptado expresamente por el órgano competente a propuesta del instructor.

2. La suspensión provisional en la condición de colegiado no podrá durar más de seis meses.

Artículo 47. *Procedimiento Sancionador.*

1. El acuerdo de incoación del expediente deberá ser adoptado por la Junta de Gobierno respectiva, que podrá actuar de oficio o a instancia de parte. Dicho acuerdo fijará los hechos constitutivos de una posible infracción, la calificación provisional de los mismos, la sanción imponible y la designación del correspondiente instructor, que deberá ser un miembro del órgano competente para resolver. El instructor, que podrá estar asistido de un secretario, no podrá intervenir en la votación de la propuesta de resolución.

2. Son causas de abstención y recusación los siguientes:

a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro en cuya resolución pudiera influir la de aquél ser administrador de sociedad o entidad interesada, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.

b) Tener parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.

c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en el apartado anterior.



d) Haber tenido intervención como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.

e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar.

3. Instruido el procedimiento y antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá de manifiesto al interesado, el cual en un plazo no inferior a 10 días ni superior a 15, podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes. Se podrá prescindir del trámite de audiencia, cuando no figuren en el procedimiento, ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado, durante la instrucción del expediente.

El plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa no podrá exceder de seis meses, entendiéndose suficiente la notificación que contenga el texto íntegro de la resolución, así como el intento de notificación debidamente acreditado.

4. La Junta de Gobierno de cada Colegio Oficial actuará en materia disciplinaria con un mínimo de asistencia de dos tercios de sus miembros.

5. Las multas que, como sanciones disciplinarias, se impongan a los colegiados expedientados, una vez sean firmes, de haber finalizado con la imposición de una sanción el expediente, así como los gastos que, en su caso, hubiera ocasionado la práctica de pruebas, de conformidad con lo previsto en el artículo 81.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, deberán ser abonados por aquéllos en el plazo máximo de quince días desde la notificación de la firmeza de la sanción. Transcurrido dicho plazo sin haberse verificado el abono, la Junta de Gobierno ejecutará dichas cantidades con cargo a la fianza que, en su caso, hubiera sido constituida.

6. Las reglas establecidas en los apartados anteriores serán de aplicación a las competencias disciplinarias de los Consejos Autonómicos, del Consejo Rector y del Consejo General, de conformidad con su organización interna.

Artículo 48. *Prescripción de infracciones y sanciones.*

1. Las infracciones leves prescriben a los seis meses; las graves a los dos años, y las muy graves a los tres años.

2. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. La prescripción de las infracciones se interrumpirá en el momento en que, con conocimiento del interesado, se acuerde la iniciación del procedimiento sancionador, volviendo a correr el plazo si el expediente sancionador permaneciera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al colegiado sujeto al procedimiento.

3. Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones leves prescriben al año, por la comisión de infracciones graves a los dos años y por la comisión de infracciones muy graves a los tres años.

4. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquél en que adquiriera firmeza la resolución por la que se impone la

sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Artículo 49. *Extinción de la responsabilidad disciplinaria.*

1. La responsabilidad disciplinaria se extinguirá:

a) Por muerte del colegiado o declaración de fallecimiento.

b) Por cumplimiento de la sanción impuesta.

c) Por prescripción de la falta.

d) Por prescripción de la sanción.

e) Por pago de las cuotas o derramas impagadas, en los supuestos de las infracciones referidas en las letras e) y f) del apartado 3 del artículo 41.

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

TÍTULO VII

Régimen de honores y distinciones

Artículo 50. *Emblema de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados.*

Son emblemas privativos de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria colegiados y de sus Colegios Oficiales:

a) El escudo oficial con las adaptaciones legales vigentes destinadas a acomodarse al orden constitucional, aprobado por la Orden del Ministro de la Vivienda de 16 de diciembre de 1958.

b) El logotipo profesional formado por el acrónimo API, en color azul, precedido por cuatro barras rojas inclinadas a la derecha sobre la letra «A».

Artículo 51. *Distinciones corporativas.*

El uso de distinciones corporativas por los miembros de las Juntas de Gobierno de los Colegios y del Consejo Rector se ajustará, con las adaptaciones legales vigentes destinadas a acomodarse al orden constitucional, a lo establecido en la Orden del Ministro de la Vivienda de 16 de diciembre de 1958, por la que se regula la identificación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, sin perjuicio de los acuerdos que puedan adoptarse por los respectivos Colegios, por los Consejos Autonómicos o por el Pleno del Consejo General en el ámbito de las distinciones corporativas y de su creación, otorgamiento y uso.



PROYECTO DE REAL DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LOS ESTATUTOS GENERALES DE LOS COLEGIOS OFICIALES DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA Y DE SU CONSEJO GENERAL.

MEMORIA DEL ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO

I. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA

A) Motivación

Los Estatutos actuales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria están regulados en el Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre, por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General.

La adopción de estos nuevos Estatutos Generales responde fundamentalmente a la necesidad de adaptar los Estatutos vigentes a los cambios operados en el marco regulador de los Colegios Profesionales por la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (Directiva de Servicios), incorporada al Derecho Interno a través de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y a su ejercicio (Ley Paraguas) y de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (Ley Ómnibus), que modifica en su artículo 5 la ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre colegios Profesionales.

Además, se introducen otras modificaciones con las que se pretenden solucionar los problemas puestos de manifiesto por el Consejo General durante la etapa de vigencia de los estatutos actuales:

La primera, que integra una reforma propuesta por el Pleno del Consejo General al amparo de su autonomía organizativa, consiste en ampliar la vía de acceso a la colegiación, de manera que también se puedan incorporar a los Colegios los profesionales que acrediten haber obtenido alguno de los títulos propios universitarios de formación inmobiliaria reconocidos por el Ministerio de Fomento. Con ella, la Corporación trata de mitigar la pérdida de colegiados experimentada como consecuencia de la liberalización del sector inmobiliario.

La segunda reforma se centra en la modificación del sistema electoral del Consejo Rector. Para asegurar la homogeneidad del equipo directivo y la eficacia de su funcionamiento interno se sustituye el sistema actual de candidaturas individuales por el de candidaturas cerradas, comprensivas del candidato a la Presidencia y de las vocalías que integran ese órgano colegiado.

La tercera modificación tiene por finalidad reforzar la representación en el Consejo General de aquellos Colegios territoriales que cuenten con un número menor de colegiados. Ello evitará que la unión de los tres o cuatro Colegios más grandes veten las propuestas del resto. Para conseguir este objetivo se sustituye la regla de ponderación de voto de los Colegios.

La cuarta y última reforma afecta a la regulación actual de los Consejos Autonómicos. Con ella se pretende superar las continuas fricciones sobre competencias que se han producido durante los últimos años entre algunos Colegios Oficiales, Consejos Autonómicos y el Consejo General, y que han trascendido, incluso, a los tribunales.

La existencia de los Consejos Autonómicos creados por la iniciativa legislativa de las Comunidades Autónomas implica una verdadera área de competencia sobre los Colegios de APIS pertenecientes a aquéllas. Esto supone en realidad que los Colegios de APIS de toda España tienen sobre ellos, actuando de forma simultánea, al Consejo Rector y a los propios Consejos Autonómicos allí donde éstos se han creado. No puede acudirse a la legislación vigente para encontrar normas de reparto de las competencias de Consejos Autonómicos y Consejo General, que son inexistentes, más allá de que cada Institución se refugie en su norma de creación para arrogarse una competencia exclusiva sobre sus Colegios Provinciales. En la actualidad, esa acción superior del Consejo General y de los Consejos Autonómicos carece de la adecuada coordinación, cooperación y colaboración. Para conseguir una adecuada “relación institucional” y permitir que los Consejos Autonómicos colaboren en la adecuada gestión y determinación de las finalidades del Consejo General se crea la “Conferencia de Presidentes de Consejos Autonómicos” como mecanismo o foro de encuentro de instituciones distintas que permita oír a los Presidentes de los Consejos Autonómicos como tales y que, a su vez, el Consejo pueda trabajar con ellos de forma transparente para hacer realidad la adecuada cooperación y colaboración entre instituciones que nacen de poderes legislativos distintos.



B) Objetivos/Finalidad

Por una Parte, la finalidad del proyecto normativo, por cuanto pretende adaptar los Estatutos vigentes a la normativa derivada de la incorporación al Derecho interno de la Directiva de Servicios, es coadyuvar en la mejora global del marco regulador del sector servicios, para así obtener beneficios de eficiencia, productividad y empleo en los sectores implicados, además de un incremento de la variedad y calidad de los servicios disponibles para empresas y ciudadanos. Los objetivos van dirigidos a suprimir barreras y reducir las trabas que restringen injustificadamente el acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, simplificar los procedimientos, reducir las cargas administrativas, reforzar las garantías de consumidores y usuarios y adoptar otras medidas que amplíen la transparencia en la actuación de los profesionales.

Además, con el nuevo texto se pretende dar respuesta a los problemas puestos de manifiestos por el Pleno de la Corporación.

C) Alternativas

La disposición derogatoria de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio, deroga cuantas disposiciones de rango legal o reglamentario, o estatutos de corporaciones profesionales y demás normas internas colegiales se opongan a lo dispuesto en ella.

La Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales ha sido objeto de importantes reformas en su contenido. En consecuencia, las organizaciones colegiales están obligadas a adecuar sus normas estatutarias a sus nuevos preceptos, así como a otras disposiciones de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre que les puedan afectar.

Alternativamente, mientras no se actualicen las normas estatutarias, los colegios profesionales van a permanecer en una situación transitoria en la que jurídicamente sólo podrán mantenerse las normas que no se opongan a la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre, Colegios Profesionales, mientras que lo opuesto estará derogado. No es deseable que este período transitorio perdure en el tiempo de forma excesiva, pues se podrían dar situaciones de indefensión para los posibles consumidores y usuarios o, en su caso, los propios colegiados.

Teniendo en cuenta los cambios legislativos operados en el marco jurídico de los colegios profesionales desde la aprobación de los vigentes estatutos, se ha optado por elaborar unos nuevos Estatutos, unificando en un único texto los preceptos de los actuales estatutos que no resulten afectados por la nueva regulación, junto con aquéllos que se modifiquen. Este nuevo texto sustituirá a los estatutos vigentes en la actualidad.

II. CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO

A) Estructura y contenido

La norma propuesta consta:

Primero.- Del proyecto de Real Decreto por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General , que se compone de:

- A) Preámbulo en el que se exponen los antecedentes y los motivos que justifican la adopción de la norma.
- B) Artículo único que tiene por objeto la aprobación de los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General, cuyo texto se inserta a continuación.
- C) Parte final constituida por una disposición adicional única, una disposición derogatoria única y tres disposiciones finales.

La disposición adicional única establece un plazo de un año para la adaptación de los Estatutos de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria a la nueva regulación.

La disposición derogatoria única deroga el Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre, por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General.

La disposición final primera hace referencia al artículo 149.1.18^a, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para dictar las bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas, como título competencial en virtud del cual se adopta la norma.



La disposición final segunda contiene una cláusula de salvaguarda de competencias autonómicas, en virtud de la cual la regulación contenida en esta norma ha de entenderse sin perjuicio de la que aprueben las Comunidades Autónomas, al amparo de sus competencias, para los Colegios y Consejos que se constituyan en sus respectivos ámbitos territoriales.

Por último, la disposición final tercera ordena la entrada en vigor de la norma al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado. A pesar de que el nuevo artículo 23 de la Ley del Gobierno introduce un principio de unificación de la fecha de entrada en vigor para determinados reglamentos, se considera que no procede su aplicación, dado que la principal finalidad del texto estatutario es adaptar los vigentes Estatutos al ordenamiento jurídico vigente en materia de Colegios Profesionales surgido tras la incorporación de la Directiva de Servicios.

Segundo.- De los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General, cuyas modificaciones han sido aprobadas por el Pleno del Consejo General reunido en sus sesiones de 24 de marzo de 2010, 12 de febrero de 2016 y 22 de abril de 2016. Los citados Estatutos constan de 51 artículos, distribuidos a lo largo de siete títulos.

El Título I (“De la colegiación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria”) se divide en dos capítulos:

El capítulo I (“De la Colegiación de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria”) se inicia con la enumeración de los requisitos que son necesarios para incorporarse al Colegio Oficial de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria: requisitos de aptitud y requisitos para el ingreso efectivo en el Colegio. Seguidamente, se obliga a los colegios a cumplir, en todo lo relativo a requisitos y exigencias de colegiación, con lo dispuesto en los artículos 3 y 10 de Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre colegios Profesionales (art.1)

Los artículos siguientes regulan la denominación que podrán adoptar los colegiados en su actividad profesional (artículo 2), la documentación requerida para solicitar la inscripción en el colegio y los órganos competentes para resolver las solicitudes de incorporación (artículo 3), las situaciones colegiales (artículo 4), los supuestos que darán lugar a la denegación de la colegiación (artículo 5), los trámites posteriores a la admisión del colegiado y las causas que darán lugar a la pérdida de la condición de colegiado (artículos 6 y 7).

Como novedades respecto de los estatutos vigentes, en lo que se refiere a los requisitos de aptitud exigidos para formar parte del colegio, en consonancia con la liberalización de la actividad se amplía la posibilidad de que se incorporen al Colegio aquéllos que acrediten haber obtenido alguno de los títulos propios universitarios de formación inmobiliaria reconocidos por el Ministerio de Fomento. En cuanto a los requisitos exigidos para el ingreso efectivo en el colegio, se establece la obligación de abonar la cuota de incorporación al mismo (restringiendo su importe, de manera que ésta no pueda superar los costes de tramitación de la inscripción).

El capítulo II (“De los Derechos y obligaciones de los colegiados”) se compone de dos artículos (8 y 9) que delimitan los derechos y obligaciones de los colegiados. Entre las obligaciones que el artículo 9 impone a los colegiados, se establece la de comunicar al colegio respectivo los cambios referentes a sus domicilios profesionales y la de remitir la pertinente comunicación al colegio correspondiente, cuando pretenda ejercer su actividad profesional en el ámbito territorial de un Colegio Oficial distinto a aquél en el que se haya colegiado. Estas obligaciones podrían vulnerar lo señalado en el artículo 3 de la ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, así como lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 1 de la propuesta estatutaria.

El Título II (“De los Colegios Oficiales y los Consejos Autonómicos”). Los capítulos que lo componen son los siguientes:

El Capítulo I: (“De los Colegios Oficiales”) contiene los artículos 10 a 14. En ellos se definen los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y se establece su régimen jurídico de aplicación.

Las modificaciones introducidas en este capítulo respecto de los estatutos vigentes se incluyen en los apartados 5 y 6 del artículo 10 y en los artículos 11 a 13.

El apartado 5 del artículo 10 obliga a los Colegios a observar en sus acuerdos, decisiones, recomendaciones y prácticas los límites establecidos en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia. Asimismo, sus Códigos Deontológicos deben ajustarse a las disposiciones legales y ser accesibles telemáticamente. Por otra parte, para garantizar la transparencia de las organizaciones colegiales en su gestión, el apartado 6 del artículo 10 obliga a éstas a elaborar y publicar la memoria anual que deberá contener la información prevista por el apartado 1 del artículo 11 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales.



Los artículos 11 y 12 exigen a los Colegios disponer de un servicio para atender las quejas y reclamaciones tanto de los colegiados como de los consumidores y usuarios.

Por último, los artículos 13 y 14 regulan el visado y al seguro de responsabilidad civil. En materia de visado colegial, el artículo 13 atribuye a los Colegios el visado de los trabajos profesionales en su ámbito de competencia en los supuestos, con el objeto y la responsabilidad que prevé el artículo 13 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales.

El Capítulo II: (“De los Consejos Autonómicos”) incluye un solo precepto, dedicado a los Consejos Autonómicos.

El artículo 15 del texto amplía la regulación actual de los Consejos Autonómicos. El artículo en su actual redacción tan solo reconoce la posibilidad de su constitución. El nuevo precepto regula de forma más pormenorizada cómo debe ser la relación entre el Consejo General y los Consejos Autonómicos, y establece los principios y criterios que deben regir las relaciones entre el Consejo General y los Consejos Autonómicos (principios y criterios que se aplicarán, sin perjuicio de lo que disponga la norma de creación de los citados Consejos Autonómicos). Así, en el ejercicio de sus competencias se regirán por los principios de cooperación y colaboración en los términos previstos por las leyes y, en cuanto a su actuación, por los por los criterios de eficiencia y servicio al interés general relacionado con el ejercicio de la profesión de Agente de la Propiedad Inmobiliaria.

En el apartado 4 del artículo 15 se crea la “Conferencia de Presidentes”, que se define como un órgano de participación voluntaria para la coordinación y asesoramiento al Pleno del Consejo General, sin funciones ejecutivas y cuyas propuestas de acuerdo deberán ser aprobadas por el Pleno del Consejo General. La citada Conferencia estará formada por el Presidente del Consejo General, los Presidentes de los Consejos Autonómicos y los Presidentes Provinciales en aquellos casos en que la provincia coincida con el territorio de la Comunidad Autónoma, y realizará las funciones asignadas en el apartado 5 del artículo 15.

Finalmente, en aras de garantizar la transparencia en la gestión de los Consejos Autonómicos, se les obliga a elaborar y publicar una Memoria Anual con el contenido mínimo establecido en el apartado 1 del artículo 11 de la ley 2/1974, sobre Colegios Profesionales.

El Título III (“Del Consejo General y de sus órganos”) se estructura en tres capítulos: En el capítulo I: (“Del Consejo General”) se define el Consejo General como Corporación de Derecho Público, con plena capacidad de obrar, que representa y defiende los intereses de los colegiados y de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria ante la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas, otros poderes u órganos del Estado y las instituciones internacionales. Seguidamente, se establece su composición (el Pleno y el Consejo Rector) y el departamento ministerial a través del cual se relacionará con la Administración General del Estado.

El Capítulo II: (“Del Pleno del Consejo General”). Comprende los artículos 19 a 21, dedicados a la naturaleza, funciones y funcionamiento de este órgano.

Por lo que se refiere al funcionamiento del Pleno, el artículo 21.7 de la propuesta estatutaria modifica la representación que ostentan actualmente los colegios (en función de su número de colegiados ejercientes) para adoptar los acuerdos del Pleno. Mientras que los estatutos vigentes asignan un voto a cada Colegio por cada veinticinco colegiados ejercientes o fracción. El nuevo texto establece la siguiente asignación de votos:

- Un voto, colegios cuyo número de colegiados ejercientes esté comprendido entre uno y cincuenta.
- Dos votos, colegios cuyo número de colegiados ejercientes esté comprendido entre cincuenta y uno y cien.
- Tres votos, colegios cuyo número de colegiados ejercientes esté comprendido entre ciento un y doscientos.
- Cuatro votos, colegios cuyo número de colegiados ejercientes esté comprendido entre doscientos uno y cuatrocientos.
- Cinco votos, colegios cuyo número de colegiados ejercientes esté comprendido entre cuatrocientos uno y ochocientos.

Con el citado cambio de ponderación de voto, la Corporación trata de buscar un equilibrio que evite que la unión de los tres o cuatro colegios con mayor número de colegiados veten las propuestas del resto.

El Capítulo III: (“Del Consejo Rector”) comprende los artículos 22 a 33. Está dedicado a cuestiones relativas a la estructura y funcionamiento de dicho órgano.



Como novedades respecto de los vigentes estatutos destacan las siguientes:

El apartado 3 del artículo 23, para garantizar la transparencia de este órgano lo obliga a publicar su Memoria, junto a la información estadística a la que hace referencia el apartado 6 del artículo 10 del texto propuesto, de forma agregada para el conjunto de la organización colegial.

Con respecto al sistema electoral del Consejo Rector, el nuevo texto sustituye el actual sistema de candidaturas individuales por el de candidaturas cerradas y modifica el número de votos asignado a cada Presidente elector. Cada Presidente elector tendrá un voto, al que se sumarán los votos que resulten de aplicar la regla prevista en el apartado 7 del artículo 21 en función del número de colegiados representado por el elector.

En relación con las causas de finalización del mandato del Consejo Rector, el artículo 25 establece, entre otras, la dimisión simultánea de la mayoría de los consejeros, siempre que no sea posible cubrir esos cargos con los candidatos suplentes. Cuando concorra esta circunstancia, el precepto señalado obliga a los consejeros dimitidos a continuar en funciones hasta la renovación del Consejo Rector, que tendrá lugar tras la convocatoria de elecciones en el plazo de quince días desde la fecha del cese de los consejeros.

El artículo 26.4 modifica la mayoría de votos exigida para la aprobación de la moción de censura del Presidente y de los Consejeros del Consejo Rector, aplicándose el sistema previsto en los apartados 5, 6 y 7 del artículo 24.

El Título IV (“Del régimen económico y financiero del Consejo General”) comienza atribuyendo plena autonomía al Consejo General para la gestión y administración de sus bienes y de su presupuesto. Seguidamente, el artículo 35 delimita las fuentes de sus ingresos, señalando entre ellas las cuotas ordinarias y extraordinarias de los Colegios. Por último, los artículos 36 y 37 regulan respectivamente el presupuesto y el patrimonio del Consejo General.

El Título V (“Del régimen jurídico y recursos”) comprende los artículos 38 y 39. El primero de ellos establece el régimen jurídico aplicable, en materia de organización y funcionamiento, al Pleno del Consejo General, al Consejo Rector y a los órganos colegiados de los Colegios Profesionales. Para los primeros, se establece que se registrarán en primer lugar por la legislación básica estatal en materia de Colegios

Profesionales y por los presentes Estatutos Generales. Subsidiariamente será de aplicación la legislación vigente sobre régimen jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

El artículo 39 regula el régimen de recursos que cabe interponer contra los actos y resoluciones de cualesquiera órganos de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y los órganos competentes para resolverlos. El apartado 4 del artículo 39 establece que serán directamente impugnables ante la jurisdicción contencioso-administrativa los actos y resoluciones emanados del Consejo Rector y del Pleno del Consejo General.

El Título VI (“Del régimen disciplinario”) se compone de los artículos 40 a 49, dedicados a regular el régimen disciplinario de los colegiados. Se inicia con la identificación en el artículo 40 de los principios que regirán el régimen disciplinario (legalidad, tipicidad, contradicción, no indefensión y presunción de inocencia) y la delimitación de los órganos competentes para el ejercicio de la potestad sancionadora (artículo 41). A continuación, En los artículos 42 a 46 se establecen las competencias sancionadoras de los Colegios, se clasifican las infracciones en leves, graves y muy graves, se tipifican las infracciones y sanciones y se regula el supuesto en el que se podrá acordar la suspensión provisional de los derechos del colegiado. Para finalizar los artículos 47 a 49 regulan el procedimiento sancionador, los plazos de prescripción de las infracciones y sanciones y los supuestos de extinción de la responsabilidad disciplinaria.

El Título VII (“Régimen de honores y distinciones”) contiene dos preceptos en los que se señalan los emblemas privativos de los colegiados y de los Colegios oficiales y se regulan las distinciones corporativas.

Análisis jurídico

El artículo 6.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales atribuye al Colegio, si éste es de ámbito nacional, o a los Consejos Generales la elaboración de los Estatutos Generales que serán sometidos a la aprobación del Gobierno. La naturaleza jurídica de los estatutos colegiales se puede definir como una norma autónoma corporativa que regula la organización, estructura y funcionamiento del Colegio profesional y el status de sus miembros.



Los Colegios Profesionales, sin perjuicio de las leyes que regulen la profesión de que se trate, se rigen por la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales y por sus estatutos, que son sometidos al control de legalidad mediante su aprobación por el Gobierno. Los estatutos constituyen el instrumento más adecuado para promover la consecución de los objetivos anteriormente señalados.

Es errónea la calificación de los Estatutos de los Colegios Profesionales como reglamentos estatales por el hecho de que el control de legalidad, que se lleva a cabo por la aprobación del Gobierno, se instrumentalice en un real decreto del Consejo de Ministros. Los Estatutos tienen contenido normativo, pero no son reglamentos estatales, en el sentido de disposiciones generales emanadas de la Administración del Estado en el ejercicio de su potestad reglamentaria, que vienen a desarrollar la Ley de Colegios Profesionales. El real decreto de aprobación es sólo el instrumento formal en el que se plasma la aprobación por el Gobierno de los Estatutos.

El Consejo de Estado ha señalado en diversos dictámenes (entre otros, los dictámenes núm. 4408/98, 405/99, 690/99 y 1813/2000) que los estatutos son normas jurídicas especiales, fruto simultáneo de la autonomía que nuestro ordenamiento jurídico reconoce a la Administración Corporativa y del control que se reserva al Gobierno de la Nación.

La aprobación por el Gobierno de los Estatutos Generales no es un ejercicio de la potestad reglamentaria, sino que constituye un acto administrativo de control de la legalidad. Así lo entiende el Consejo de Estado en varios de sus Dictámenes al considerar que los Estatutos, aunque hayan de ser sometidos a la aprobación del Consejo de Ministros, carecen en rigor del carácter de reglamento ejecutivo. No tienen, ante todo, la nota de generalidad. Cada organización profesional los elabora dentro del ámbito que la Ley les reconoce y para su régimen y uso exclusivo. La aprobación por el Consejo de Ministros no tiene otro significado que el de comprobar si en el ejercicio de la potestad reguladora de su propio ámbito, las Corporaciones se mantuvieron o no dentro de los límites y obedecieron a las prescripciones legales y reglamentarias que le son de aplicación.

De conformidad con el art. 6.2 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, previa iniciativa de los Colegios que elaboran y presentan su propuesta de Estatutos a través del Ministerio competente, los Estatutos son

aprobados por el Gobierno que, de este modo, lleva a cabo el control de legalidad sobre los mismos. La intervención del Gobierno reviste la forma y contenido de un real decreto, siguiendo en su tramitación las previsiones de la Ley 50/1997, de 26 de noviembre, del Gobierno.

D) Descripción de la tramitación

En la tramitación del proyecto se ha cumplido con el procedimiento establecido para la elaboración de los Reglamentos en el artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno.

Con el fin de recabar la opinión de los sujetos potencialmente afectados por la futura norma y de las organizaciones más representativas, se ha realizado la consulta pública previa establecida en el artículo 26.2 de Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, a través del portal web del departamento, sin que se haya recibido aportación alguna. Próximamente se procederá a realizar el trámite de audiencia e información pública.

Asimismo, para garantizar el acierto y la legalidad del texto, el proyecto junto con la Memoria del Análisis del Impacto Normativo se someterá a la consideración de varios departamentos ministeriales, Colegios Profesionales afines vinculados con el Ministerio de Fomento y otros órganos de este Departamento. También se solicitará informe a las Comunidades y Ciudades Autónomas y a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

El conjunto de los informes emitidos se trasladará al Consejo General proponente a fin de que éste, si lo considera oportuno, modifique su propuesta inicial mejorándola.

Finalmente, el expediente -en el que constará el preceptivo informe de la Secretaría General Técnica del Ministerio de Fomento y del actual Ministerio de la Presidencia, respecto a la distribución competencial entre el Estado y las Comunidades Autónomas-, se someterá a la consideración del Consejo de Estado.

Emitido el dictamen por el Consejo de Estado se trasladará al Consejo General proponente para que, si es necesario, adapte su propuesta a las consideraciones de este órgano consultivo.



Efectuados los trámites anteriores la propuesta se someterá a la Comisión de Secretarios de Estado y Subsecretarios y se elevará al Consejo de Ministros para su aprobación.

Análisis de la adecuación al orden de distribución de competencias.

Los Colegios Profesionales, según ha declarado reiteradamente el Tribunal Constitucional, participan de la naturaleza jurídica de las Administraciones públicas. Por tanto, la competencia estatal para la aprobación de la disposición proyectada descansa en el artículo 149.1.18ª de la Constitución, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para dictar las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas.

El texto se adecua al sistema constitucional de reparto de competencias en el ámbito territorial, puesto contiene una disposición para salvaguardar las competencias de Comunidades Autónomas en materia de Colegios Profesionales.

III. IMPACTO ECONOMICO Y PRESUPUESTARIO

A. Impacto económico general

Por su contenido el proyecto normativo no implica incremento del gasto público. No obstante, su finalidad es incidir en la mejora del sector servicios para ganar en eficiencia, productividad y empleo, además de un incremento de la variedad y calidad de los servicios disponibles para empresas y ciudadanos. En consecuencia, es de esperar un impacto en los términos indicados.

La propuesta impone a los colegios varias obligaciones que puede suponerles un coste:

- Elaborar una Memoria Anual que de transparencia a su gestión económica y al ejercicio de sus potestades disciplinarias en defensa de los intereses de los consumidores.
- Disponer de los medios técnicos necesarios para que los solicitantes puedan tramitar la colegiación por vía telemática a través de una ventanilla única.

- Poner en marcha un servicio de atención a los usuarios y colegiados, con obligación de resolver sus quejas o tramitarlas, según corresponda. Este servicio protegerá mejor al consumidor, permitiendo reclamar de forma gratuita ante posibles prestaciones defectuosas de servicios profesionales.
- Disponer de mecanismos de cooperación administrativa.

Por otra parte, las cuotas de inscripción y, en su caso, las de visado tendrán un efecto significativo sobre los ingresos de los colegios. Se prevé que la cuota de colegiación no podrá superar en ningún caso los costes asociados a la tramitación de la inscripción, lo que supondrá una reducción en los ingresos del colegio y un importante ahorro para los titulados que soliciten la colegiación, que verán reducidos los costes de iniciar su actividad profesional.

B. Efectos en la competencia en el mercado

El proyecto normativo no distorsiona la competencia en el mercado, ya que al ser voluntaria la colegiación no se impide el ejercicio de la actividad por parte de otros profesionales. Además, el apartado 5 del artículo 10 obliga a los Colegios profesionales a observar los límites establecidos en la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.

Tampoco contemplan los estatutos precepto alguno que permita a estas Corporaciones establecer baremos orientativos o cualquier otra regla sobre honorarios profesionales, ni previsiones que establezcan restricciones a la publicidad ni al ejercicio profesional en forma societaria. Esto último permitirá a los profesionales asociarse con mayor facilidad y se facilitará la formación de nuevas sociedades prestadoras de servicios profesionales que tengan mayor capacidad de adaptación a las demandas de sus clientes, así como mayor capacidad para competir. En las materias anteriormente señaladas, tal y como establece el artículo 10 del texto, se aplicará la Ley 2/1974, de 13 de febrero, de Colegios Profesionales.

C. Análisis de las cargas administrativas

El proyecto normativo por el que se aprueban los Estatutos no genera cargas administrativas para los ciudadanos y ciudadanas que deseen colegiarse ni para los administrados. Al contrario, la posibilidad de utilizar medios informáticos al



relacionarse con la corporación pública va a permitir reducir considerablemente las cargas administrativas y su coste.

D. Valoración del impacto sobre las PYMES

El artículo 26 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, de la Ley del Gobierno exige que en el contenido del análisis económico y presupuestario de esta memoria se incluya la realización del text PYME de acuerdo con la práctica de la Comisión Europea.

Por su parte, la Comisión considera necesario incluir en los informes de nuevas normas los resultados del análisis del impacto regulatorio en las PYMES, que por su tamaño y recursos limitados puedan encontrarse proporcionalmente más afectadas por las cargas regulatorias que sus competidores de mayor tamaño.

Con este text la Comisión pretende eximir a las microempresas, siempre que sea posible, del cumplimiento de las obligaciones genéricas que imponga la legislación o introducir regímenes especiales que reduzcan la carga regulatoria sobre estas empresas. Teniendo en cuenta que la aprobación del texto responde fundamentalmente, como se ha justificado en la motivación de esta memoria, a la necesidad de adaptar los Estatutos vigentes a los cambios introducidos en el marco regulador de los Colegios Profesionales por la Directiva de Servicios, no se considera preciso realizar dicho análisis.

E. Impacto presupuestario

El proyecto no supone impacto presupuestario alguno. Su aplicación no supondrá ningún incremento del gasto público, dada la naturaleza de las disposiciones que en el mismo se establecen.

IV. IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

La finalidad del proyecto normativo al aprobar los Estatutos se inscribe en el tratamiento transversal de la igualdad de oportunidades y se vincula directamente con la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres. El contenido de los Estatutos tiene un impacto de género nulo al afectar sus medidas por igual a las mujeres y a los hombres como integrantes del Colegio.

V. IMPACTO EN MATERIA DE IGUALDAD DE OPORTUNIDADES, NO DISCRIMINACIÓN Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

La Ley 2/1974 de Colegios Profesionales dispone en su artículo 15, referido a la igualdad de trato y no discriminación, que el acceso y ejercicio a profesiones colegiadas se regirá por el principio de igualdad de trato y no discriminación, en particular por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual, de conformidad con la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Del proyecto normativo no se derivan de manera directa ni previsible impactos que infrinjan los principios indicados, resultando nulo el impacto en la citada materia.

VI. IMPACTO SOBRE LA INFANCIA, LA ADOLESCENCIA Y LA FAMILIA

El proyecto de real decreto no tiene impacto alguno significativo sobre la infancia, la adolescencia ni sobre la familia.



ANEXO I FICHA DEL RESUMEN EJECUTIVO

Ministerio/Órgano proponente	MINISTERIO DE FOMENTO	Fecha	14-06-2017
Título de la norma	Proyecto de Real Decreto por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General.		
Tipo de Memoria	Normal <input checked="" type="checkbox"/> Abreviada <input type="checkbox"/>		
OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
Situación que se regula	La aprobación de los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General.		
Objetivos que se persiguen	Cumplir con los objetivos de la ley 17/2009, de 23 de noviembre, y de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, para coadyuvar en la mejora global del marco regulatorio del sector servicios, obteniendo ganancias de eficiencia, productividad, empleo y transparencia y reduciendo cargas administrativas. Además, se introducen otras modificaciones que afectan fundamentalmente al funcionamiento del Consejo General.		
Principales alternativas consideradas	La Ley 25/2009, de 22 de diciembre, deroga las disposiciones de rango legal o reglamentario, o estatutos de corporaciones profesionales, y demás normas internas colegiales que se opongan a lo dispuesto en ella. Por tanto, los Colegios Profesionales están obligados a adecuar sus estatutos a la nueva regulación.		
CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO			
Tipo de norma	Real Decreto		
Estructura de la Norma	la norma contiene: <u>Primero</u> .- El proyecto de Real Decreto por el que se aprueban los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General, que consta de: Preámbulo, un artículo único y una parte final: constituida por una disposición adicional única, una disposición derogatoria única y tres disposiciones finales. <u>Segundo</u> .- Los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General, que constan de 51 artículos distribuidos a lo largo de siete títulos.		

<p>Informes y dictámenes recabados/ a recabar</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría General Técnica del Ministerio de Hacienda y Función Pública. • Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento • Subdirección General de Legislación del Ministerio de Fomento. • Secretaría General Técnica del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte. • Secretaría General Técnica del Ministerio de Empleo y Seguridad Social. • Secretaría General Técnica del Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. • Secretaría General Técnica del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente. • Dirección General de Relaciones con las Comunidades Autónomas y Entes Locales del Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales. • Dirección General de la Secretaría Técnica de la Comisión Delegada para Asuntos Económicos y de Asuntos Económicos Internacionales del Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales. • Dirección General de Política Económica del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad. • Secretaría General Técnica del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad. • Secretaría General Técnica del Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad. • Comunidades y Ciudades Autónomas. • Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia. • Secretaría General Técnica del Ministerio de Fomento. • Dictamen del Consejo de Estado.
<p>Trámite de consulta, audiencia e información pública</p>	<p>Con carácter previo a la elaboración del proyecto, se ha realizado la consulta pública regulada en el artículo 26.2 de la Ley 50/1997, del Gobierno, a través del portal Web del Ministerio de Fomento.</p> <p>Elaborado el texto de la disposición, se someterá al trámite de audiencia e información pública exigido por el artículo 26.4 la Ley 50/1997, del Gobierno.</p> <p>Además se ha solicitado directamente la opinión sobre el texto y la memoria al Consejo General de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, al Consejo General de los Colegios de Administradores de Fincas de España y al Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España.</p>



ANALISIS DE IMPACTOS		
ADECUACION AL ORDEN DE COMPETENCIAS	¿Cuál es el título competencial prevalente? La competencia estatal para la aprobación de la norma descansa en el artículo 149.1.18ª de la Constitución Española.	
IMPACTO ECONÓMICO Y PRESUPUESTARIO	Efectos sobre la economía en general.	Mejora del sector servicios en eficiencia, productividad, empleo
	En relación con la competencia	<input type="checkbox"/> La norma no tiene efectos significativos sobre la competencia <input checked="" type="checkbox"/> La norma tiene efectos positivos sobre la competencia <input type="checkbox"/> La norma tiene efectos negativos sobre la competencia.
	<p>Desde el punto de vista de las cargas administrativas</p> <p>Los estatutos disponen el uso de medios telemáticos que incidirán en la reducción de cargas administrativas cuya cuantificación corresponde a la propia corporación pública.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Supone una reducción de cargas administrativas Cuantificación Estimada: <input type="checkbox"/> Incorpora nuevas cargas administrativas Cuantificación Estimada: <input type="checkbox"/> no afecta a las cargas administrativas
	<p>Desde el punto de vista de los presupuestos, la norma</p> <input type="checkbox"/> Afecta a los presupuestos de la Administración del Estado <input type="checkbox"/> Afecta a los presupuestos de otras Administraciones Territoriales	<input type="checkbox"/> Implica un gasto: <input type="checkbox"/> Implica un ingreso. No tiene impacto en los presupuestos generales del Estado.

IMPACTO DE GÉNERO	La norma tiene un impacto de género	Negativo <input type="checkbox"/> Nulo <input checked="" type="checkbox"/> Positivo <input type="checkbox"/>
IMPACTO INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA	La norma tiene un impacto de género	Negativo <input type="checkbox"/> Nulo <input checked="" type="checkbox"/> Positivo <input type="checkbox"/>
OTROS IMPACTOS CONSIDERADOS	Impacto en materia de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad: No se derivan impactos en el orden social, en materia de igualdad de trato ni discriminación por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual.	
OTRAS CONSIDERACIONES		