

**REGLAMENT DE RÈGIM
INTERIOR DELS AGENTS DE LA
PROPIETAT IMMOBILIÀRIA DE
GIRONA**

* * *

**Aprovat per l'Assemblea General
Extraordinària del dia
29-03-2010**

TÍTOL I

De l'exercici de la professió

Capítol I

De les condicions per a l'exercici de la professió

Article 1.- Per exercir la professió d'agent de la propietat immobiliària a la demarcació de Girona és obligatori ser membre exercent del Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona i, alhora, reunir els requisits legalment exigibles.

Article 2.- Les persones membres del Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona queden sotmeses al Codi Deontològic establert pel Consell de Col·legis de la Propietat Immobiliària de Catalunya, als Estatuts col·legials, a aquest Reglament de Règim Interior, als estatuts del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya i a qualsevol altra normativa que afecti la professió.

Capítol II

De la col·legiació

Article 3.- Els requisits necessaris i les obligacions econòmiques que es contrauen per a la col·legiació com a membre exercent i per a l'obertura i canvi de despatxos professionals són els que es detallen a continuació:

1.- Quant a requisits documentals:

- a) Sol·licitud adreçada a la presidència, en model normalitzat.
- b) Títol o certificació acreditativa de estar en possessió del títol de graduat, llicenciat, diplomad, enginyer, arquitecte, enginyer tècnic o arquitecte tècnic o del títol oficial d'agent de la propietat immobiliària.
- c) Declaració responsable en que faci constar:

1.- Declaració sobre dades personals i professionals segons model normalitzat, que inclourà la denominació comercial sota la que s'actuarà i llur forma societària, si s'escau.

2.- Declaració de no incórrer en cap de les incompatibilitats que estableix l'article 19 dels Estatuts, o en el supòsits continguts en els apartats c), d) o e) de l'article 21 dels mateixos,

3.- Compromís explícit de col·locar, en lloc visible del despatx o despatxos professionals, la placa oficial que li facilitarà el Col·legi mentre estigui en situació d'exercici en la professió, i de retornar-la en causar baixa

4.- Declaració dels despatxos professionals oberts dels que disposi.

5.- Compromís explícit d'acceptació de la normativa col·legial vigent pel que fa als noms comercials, sigles i/o anagrames, denominacions societàries i la seva publicitat

6.- Compromís explícit del compliment dels Estatuts i del Reglament de Règim Interior del Col·legi i del Codi Deontològic del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya

7.- Compromís explícit de compliment de la normativa legal en matèria professional.

8.- Fotocòpia del Documento Nacional de Identidad o document equivalent en cas de no ser-ne titular.

9.- Cinc fotografies format carnet.

10.- Els permisos, llicències i altes fiscals requerides legalment, corresponents al despatx o despatxos professionals.

11.- Fotografies de la façana i de l'interior del despatx o despatxos professionals.

12.- Certificació d'antecedents penals.

13.- Sol·licitud de registre d'ús de sigla o anagrama.

14.- Autorització bancària per a la domiciliació de les seves obligacions econòmiques.

2.- Quant a obligacions econòmiques:

a) Ingrés de la fiança col·legial referida al Capítol III del Títol I del Estatuts, en l'import que determini l'Assemblea General.

b) Ingrés de la quota d'obertura de despatx professional referida a l'art, 2.1.c) del Estatuts, en l'import que determini l'Assemblea General, que inclou tots els despatxos professionals de l'agent.

c) Ingrés, en l'import que determini l'Assemblea General i en la forma que acordi la Junta de Govern, de la quota anual.

d) Ingrés, en l'import que determini l'Assemblea General i en la forma que acordi la Junta de Govern, de les quotes extraordinàries, derrames i demès obligacions estatutàriament acordades.

Article 4.- Els requisits necessaris i les obligacions econòmiques que es contrauen per a la col·legiació com a membre no exercent són els que es detallen a continuació:

1.- Quant a requisits documentals:

a) Sol·licitud adreçada a la Presidència, en model normalitzat.

b) Títol d'Agent de la Propietat Immobiliària o certificació acreditativa de estar en possessió del títol de graduat, llicenciat, diplomad, enginyer, arquitecte, enginyer tècnic o arquitecte tècnic.

c) Declaració responsable en que faci constar

1.- Declaració sobre dades personals i professionals segons model normalitzat.

2.- Compromís explícit del compliment dels Estatuts i del Reglament de Règim Interior del Col·legi i del Codi Deontològic del Consell de Col·legis de la Propietat Immobiliària de Catalunya.

d) Fotocòpia del Documento Nacional de Identidad o document equivalent en cas de no ser-ne titular.

e) Cinc fotografies format carnet.

f) Autorització bancària per a la domiciliació dels rebuts de les seves obligacions econòmiques.

2.- Quant a obligacions econòmiques:

a) Ingrés de la fiança col·legial referida al Capítol III del Títol I del Estatuts, en l'import que determini l'Assemblea General.

b) Ingrés, en l'import que determini l'Assemblea General i en la forma que acordi la Junta de Govern, de la quota anual.

c) Ingrés, en l'import que determini l'Assemblea General i en la forma que acordi la Junta de Govern, de les quotes extraordinàries, derrames i demès obligacions estatutàriament acordades.

Article 5.- Els requisits documentals pel canvi de domicili del despatx professional i per a l'obertura d'un segon o successius seran els mateixos que s'estableixen en l'article 3, apartat 1, lletres c.3), f), g), així com del establert en la lletra o) si els domicilis de cobrament fossin distints. En cas de baixa haurà

d'acreditar, mitjançant certificació municipal, haver cessat l'activitat al despatx professional. Les obertures, canvis de domicili i tancaments no tindran validesa si no s'ha instat la seva inscripció en el Registre de Despatxos Professionals col·legial.

Article 6.- Presentada la sol·licitud d'incorporació al Col·legi o la de canvi o obertura de despatx professional de la forma que queda establerta en l'article 3, la Junta de Govern acordarà la seva aprovació o denegació en un termini no superior a trenta dies.

L'acord de denegació serà sempre motivat i podrà ser objecte de recurs segons es disposa a l'art. 4 dels Estatuts.

El Col·legi lliurarà el carnet i el diploma professionals a tothom qui es col·legii així com la placa acreditativa de la condició d'agent de la propietat immobiliària a qui ho faci com a exercent.

Capítol III De la fiança

Article 7.- La fiança es constituirà en metàl·lic, com a requisit previ a la incorporació com a membre del Col·legi.

La Junta de Govern, atenent a les circumstàncies que hi concorrin, podrà acordar de forma individualitzada el fraccionament de l'import de la fiança o de les seves revisions. Aquest acord no serà susceptible de recurs.

Article 8.- L'Assemblea General podrà acordar, de forma sobirana, qualsevol revisió o variació de l'import de fiança.

Capítol IV Intervenció i actuació: Secció Primera.- Denominacions socials i cooperació societària

Article 9.- L'agent de la propietat immobiliària podrà desenvolupar la seva activitat professional en qualsevol forma societària admesa en Dret, de forma individual o associat sota qualsevol títol amb altres col·legiats i col·legiades, prèvia inscripció en el Registre de Denominacions Socials i Cooperació Societària.

Article 10.- Dos o més agents de la propietat immobiliària podran integrar-se en una franquícia, agrupació de professionals o altre d'anàloga i serà el seu títol associatiu qui determini la naturalesa i règim de les seves relacions, amb la obligatorietat d'inscriure'l prèviament en el Registre de Denominacions Socials i Cooperació Societària col·legial.

Secció segona. Dels noms comercials, sigles i anagrames.

Article 11.- Qui sigui membre del Col·legi té l'obligació d'instar el registre previ dels noms comercials, sigles i anagrames que vulgui utilitzar, mitjançant sol·licitud normalitzada adreçada a la Secretaria del Col·legi, que serà la responsable del corresponent Registre de Noms Comercials, Sigles i Anagrames. S'entendrà com a nom comercial qualsevol distint del nom i com a mínim el primer cognom de l'agent.

Article 12.- La prelación de titularitat dels noms comercials, les sigles i els anagrames serà, en primer lloc, per a qui en justifiqui la titularitat legal i, en segon lloc, per a qui hagués presentat abans la sol·licitud d'inscripció en el Col·legi.

L'anotació d'un nom comercial, sigla o anagrama en el registre col·legial no suposarà en cap cas substitució del que la legislació en la matèria determini, que prevaldrà sobre les inscripcions objecte d'aquest article.

Article 13.- En cap cas serà inscrit un nom comercial, sigla o anagrama quines similituds amb un altre de registrat pogués portar a confusió. Així mateix només s'inscriuran els noms comercials, sigles o anagrames que continguin un nom o cognoms si són els de qui l'insta.

Article 14.- Qui sigui titular reglamentari d'un nom comercial, sigla o anagrama en podrà cedir l'ús a altres membres del col·legi, sempre que prèviament inscriui la cessió en el registre col·legial.

Article 15.- L'ús públic de noms comercials, sigles o anagrames es regirà per les següents regles:

a) Haurà de figurar l'expressió API, així com el seu número d'agent de la propietat immobiliària, en totes les seves comunicacions i publicitat.

b) En el supòsits contemplats en l'art. 10, podran utilitzar el mateix nom comercial, sigla o anagrama instant la inscripció en el registre col·legial cada membre de forma individual i amb l'autorització expressa de qui en tingui registrada la titularitat.

Secció tercera. De la intervenció pericial.

Article 16.- El Col·legi, en aplicació de l'article 15 dels Estatuts col·legials, crearà el Registre d'Intervenció Pericial, que constituirà un registre específic d'agents per assistir a la Administració de Justícia en totes les funcions derivades de la intervenció pericial per les designacions a les que es refereix la Llei d'Enjudiciament Civil. Les persones inscrites intervindran també quan el Col·legi sigui requerit per qualsevol altre entitat pública o privada o per algun particular per a emetre peritacions, taxacions o dictàmens de valoració.

Aquest registre serà d'adscripció voluntària i s'hi inscriuran les altes, les baixes voluntàries, les motivades per les circumstàncies que es descriuen en les lletres d), e), f) i g) de l'article 19 d'aquest Reglament, les suspensions i les exclusions.

Es donarà testimoni del seu contingut, pel que fa a membres en situació d'alta registral, al Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya i a tots els òrgans de l'administració pública a qui es pugui prestar intervenció pericial. Les persones membres del Registre quedaran inscrites amb l'adreça, el telèfon i el fax del Col·legi, Carrer Eiximenis, 18, principal. El Col·legi queda a aquests efectes autoritzat a rebre en qualsevol forma les comunicacions judicials adreçades als membres del torn. Els membres del torn en el moment de la seva sol·licitud d'incorporació al torn autoritzaran de manera expressa al Col·legi a rebre les comunicacions que a aquest sols efectes li siguin adreçades pels tribunals.

Article 17.- Tothom que sigui membre del Col·legi en exercici podrà formar part del Registre d'Intervenció Pericial si compleix els requisits que s'estableixen en l'article 19 d'aquest reglament. No podrà accedir-hi qui es trobi complint sanció ferma o tingui anotada sanció en el seu expedient col·legial sense haver obtingut rehabilitació d'acord amb el que s'estableix a l'article 75 dels Estatuts col·legials.

Article 18.- S'estableixen els següents requeriments per pertànyer al Registre d'Intervenció Pericial:

a) Sol·licitud en model normalitzat, a la Secretaria de la Junta de Govern amb indicació dels partits judicials on l'agent estigui en disposició de fer les peritacions que se li assignin.

b) Estar col·legiat o col·legiada en situació d'exercent en el Col·legi.

c) Estar al corrent de les obligacions col·legials.

d) Acreditar els coneixements suficients per a fer valoracions immobiliàries. A aquests efectes serà suficient haver assistit amb aprofitament dins els dos anys anteriors a la sol·licitud a qualsevol dels cursos de valoracions impartits periòdicament per el Col·legi, o bé haver seguit cursos específics en altres institucions reconegudes per aquest.

e) Seguir obligatòriament els cursos de formació continuada o bé les jornades d'unificació de criteris que periòdicament organitzi el Col·legi o altres institucions reconegudes per aquest.

f) Renovar anualment la seva inscripció en el Registre d'Intervenció Pericial mitjançant resposta afirmativa al requeriment que la Secretaria de la Junta de Govern li remeti.

Article 19.- Seran causes de baixa en el Registre d'Intervenció Pericial les següents :

a) La sol·licitud de baixa, adreçada a la Secretaria de la Junta de Govern.

b) El canvi de la situació col·legial, d'exercici a sense exercici.

c) La baixa col·legial.

d) La sanció ferma com a conseqüència d'expedient disciplinari instruït per falta greu o molt greu comesa en el exercici de l'activitat professional o en infracció dels deures col·legials.

e) La condemna judicial per sentència ferma en procediment relacionat amb la funció pericial.

f) La no renovació de la inscripció en el Registre d'Intervenció Pericial en la forma requerida en la lletra f) de l'article 18 d'aquest Reglament.

g) La infracció del deure de formació continuada establert a l'article 19.e) d'aquest reglament, en quin cas podrà acordar-se la baixa fins que sigui resolt el deure de formació.

h) La renúncia no justificada a dos designacions en el termini d'un any natural, en quin cas podrà acordar-se la baixa per un període no superior a un any.

i) La queixa justificada a causa d'incompetència, endarreriment o deficient prestació del servei, en quin cas podrà acordar-se la baixa per un període no superior a dos anys.

La Comissió de Valoracions referida a l'article 26 d'aquest reglament actuarà d'ofici i instarà de forma immediata davant la Secretaria de la Junta de Govern, que administra el Registre d'Intervenció Pericial d'acord amb l'art. 50.3.i) dels Estatuts, la baixa de qui es trobi incurs en algun dels anteriors supòsits, seguint el procediment establert a l'article 28 d'aquest reglament.

Article 20.- La primera designació es traurà a la sort entre totes les persones inscrites en el Registre d'Intervenció Pericial en situació d'alta i les següents es practicaran segons el criteri d'ordre alfabètic del primer cognom, de forma correlativa i continuada, i atenent a la adscripció territorial del bé quina peritació

es sol·licita i la llista de membres del registre susceptibles d'intervenir-hi per raó d'aquesta.

La llista es mantindrà actualitzada.

Feta la designació, el Col·legi ho comunicarà a l'agent de forma immediata. S'entendrà l'acceptació de l'encàrrec si en el termini de tres dies l'agent no comunica al Col·legi la seva renúncia, en quin cas passarà a la següent persona de la llista del registre i així successivament. En el supòsit de renúncia formulada davant d'organisme judicial o d'altres organismes de l'administració pública, qui l'hagi formulada resta en l'obligació de comunicar-ho a la Secretaria de la Junta de Govern i a facilitar-ne còpia.

Qualsevol agent podrà sol·licitar la col·laboració d'un altre company o companya per a realitzar la perícia, d'acord amb l'article 336 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

Article 21.- La Secretaria de la Junta de Govern adoptarà les mesures necessàries per atendre les sol·licituds d'intervencions pericials en cas que no fos possible designar perit mitjançant el mecanisme establert a l'article 21 d'aquest reglament.

Així mateix, podrà nomenar més d'una persona per atendre una sol·licitud de peritació, sempre per motius de complexitat de l'encàrrec, amb caràcter excepcional i presentant informe motivat davant la Junta de Govern.

Article 22.- Qui sigui designat per emetre un dictamen podrà renunciar a l'encàrrec en el cas de no rebre provisió de fons en el termini dels quinze dies següents al de que la demani.

Article 23.- Les taxacions emeses per membres adscrits o adscrites al Registre d'Intervenció Pericial s'hauran de formalitzar en model normalitzat i podran ser visades per la Secretaria a petició de qui l'emeti. En aquest cas caldrà presentar original i còpia en suport informàtic que quedarà dipositada al Col·legi. En aquest cas, les taxacions hauran de ser visades en el termini màxim de trenta dies des de la seva presentació al registre d'entrada del Col·legi.

El visat validarà la col·legiació de qui l'hagi emès i la seva correcció i integritat formal d'acord amb la normativa aplicable al cas de que es tracti, però en cap cas els criteris consignats, ni el valor obtingut, ni altres extrems continguts en el dictamen, que serà responsabilitat exclusiva de l'agent. No obstant, la Secretaria de la Junta de Govern podrà denegar el visat si no reuneix els requisits de forma i de continguts mínims, retornant-lo a l'agent per a la seva adequació. La denegació serà sempre motivada i podrà ser objecte de recurs davant la Junta de Govern en la forma i els terminis fixats en el Títol IV dels Estatuts col·legials.

L'Assemblea General podrà acordar que el visat col·legial tingui caràcter oneros i fixar la seva quantia.

Article 24.- L'encàrrec ha de ser executat amb la màxima celeritat i solvència tècnica i ha de contenir com a mínim els següents extrems:

- a) Finalitat de la valoració i a instància de qui es fa.
- b) Identificació i descripció del bé, així com de les circumstàncies físiques i jurídiques que defineixin aspectes rellevants quant al seu valor.
- c) Forma i data d'inspecció del bé.
- d) Informació del mètode valoratiu emprat.
- e) Raonament.
- f) Conclusió, valor final i/o certificació.
- g) Documentació gràfica, registral, cadastral, urbanística, municipal o altre d'interès.

Article 25.- Qualsevol d'aquestes mesures es substanciarà en expedient contradictori seguint els principis que s'estableixen en l'article 65 dels Estatuts per a l'exercici de la potestat disciplinària. A l'efecte, una vegada es tingui coneixement del fet infractor, es notificarà a l'agent l'obertura d'un termini de quinze dies per a formular al·legacions transcorregut el qual la Junta de Govern disposarà de trenta dies per acordar la resolució que tingui per convenient, a la vista dels fets i les al·legacions i proves aportades. Aquest acord podrà ser objecte de recurs de reposició davant la Junta de Govern previ a la via contenciosa.

Article 26.- La Junta de Govern nomenarà la Comissió de Valoracions, que estarà formada per un mínim de tres persones, elegides entre les inscrites en el Registre d'Intervenció Pericial. Preceptivament, una d'elles haurà de formar part de la Junta de Govern i exercirà les funcions de presidència de la Comissió.

La Junta de Govern podrà acordar la destitució i substitució de les persones que la formen.

Així mateix, la Junta de Govern podrà acordar delegar a la Comissió les funcions que en matèria d'intervenció pericial són atribuïdes de la Secretaria en aquest Reglament, llevat d'aquelles relatives a la designació, destitució i substitució dels seus càrrecs, que haurà d'ésser exercida necessàriament per la Junta de Govern, així com la pràctica de la potestat disciplinària.

La Comissió de Valoracions es reunirà com a mínim un cop cada dos mesos, i quan ho demani una persona de les que la formen, per tractar els assumptes

que aquesta secció quarta del reglament li confereix, sempre per delegació de la Junta de Govern. La comissió tindrà el suport permanent de la Secretaria de la Junta de Govern per a dur a terme la seva tasca, en virtut del que estableix l'article 50.3.i) dels Estatuts.

Article 27.- L'alta en el Registre d'Intervenció Pericial tindrà caràcter voluntari i la inscripció en el mateix no serà requisit per emetre peritatges i dictàmens de valor de tota classe de béns immobles, d'acord amb l'article 10 dels Estatuts col·legials i amb la legislació vigent.

L'esmentada funció professional és personal i indelegable, i amb responsabilitat directa de l'agent.

Per a l'emissió dels dictàmens i peritatges l'agent efectuarà les consultes que estimi pertinents i que afectin les valoracions i peritatges encomanats.

El Col·legi posarà a disposició dels seus membres models normalitzats a fi de que, de forma voluntària, s'utilitzin, i promourà periòdicament l'organització de cursos de formació.

Secció Quarta.- Registre d'Api Immobles

Article 28.- El Col·legi crearà el Registre del Servei d'Api Immobles, on s'hi podrà inscriure de forma voluntària qui sigui membre del col·legi, complint les normes contingudes en aquesta secció.

Article 29.- Per instar la inscripció en el registre d'Api Immobles caldrà que la persona interessada tingui la condició d'exercent en el Col·legi de Girona, estigui al corrent de totes les obligacions col·legials, i ho sol·liciti per escrit segons model normalitzat.

Article 30.- El Col·legi, mitjançant el Servei d'Api Immobles, realitzarà l'activitat de captació d'encàrrecs en exclusiva per a la transacció d'immobles o drets sobre bens immobles propietat de tercers, cedint-ne la seva comercialització, de qualsevol forma admesa en dret, als membres inscrits en el Registre.

Article 31.- La Junta de Govern, a proposta de la Comissió d'Api Immobles, aprovarà la creació i/o modificació de zones de treball, que podran estar formades per una part d'una ciutat o població, per una sola població o per varies poblacions confrontants.

La creació, supressió, segregació o anexió d'una determinada zona de treball podrà ser instada a la Comissió d'Api Immobles, per la sol·licitud de, com a mínim, cinc api inscrits en el Registre i que tinguin algun interès territorial directe en la proposta. En qualsevol cas hauran de ser escoltats els api inscrits que disposin d'oficina oberta a la zona o zones afectades

Article 32.- La Comissió d'Api Immobles elevarà consulta vinculant als membres inscrits en el Registre d'Api Immobles de cada zona per proposar a la Junta de Govern el nomenament entre aquests i aquestes d'un Delegat o Delegada de Zona. El Delegat o la Delegada de Zona tindrà la custòdia de les claus dels immobles afectes al servei en el seu àmbit territorial, atindrà les convocatòries de reunió de la Comissió i de la Junta de Govern i serà el seu interlocutor en els assumptes corresponents al servei a la zona de la que sigui responsable.

El càrrec de Delegat o la Delegada de Zona tindrà una durada d'un any. La Comissió d'Api Immobles i la Junta de Govern procuraran que es produeixi la major alternança possible en aquest exercici.

Article 33.- La Junta de Govern nomenarà la Comissió d'Api Immobles, que estarà formada pel número de persones que estimi convenient per les necessitats del servei, elegides entre les inscrites en el Registre. Preceptivament, una d'elles haurà de formar part de la Junta de Govern i exercirà les funcions de presidència de la Comissió.

La Junta de Govern podrà acordar la destitució i substitució de les persones que la formen.

Així mateix, la Junta de Govern podrà acordar delegar a la Comissió les funcions que en matèria d'administració del Registre són atribució de la Secretaria en aquest Reglament, llevat d'aquelles relatives a la designació, destitució i substitució dels seus càrrecs, que haurà d'ésser exercida necessàriament per la Junta de Govern, així com la pràctica de la potestat disciplinària.

La Comissió d'Api Immobles es reunirà com a mínim un cop cada mes i quan ho demani alguna de les persones de les que la formen, per tractar els assumptes de la seva competència. La comissió tindrà el suport permanent de la Secretaria de la Junta de Govern per a dur a terme la seva tasca, en virtut del que estableix l'article 50.3.i) dels Estatuts.

Article 34.- Les persones inscrites en el Registre d'Api Immobles tindran el dret d'accedir, en igualtat de condicions i oportunitats, a la informació de la seva base de dades i a comercialitzar els immobles i drets captats, sota el règim de funcionament que estableixi, en cada moment, la Junta de Govern. Aquest règim no podrà ser discriminatori per cap membre inscrit en el Registre.

Els drets que tindran i les obligacions que hauran de respectar els membres que s'inscriguin en el Registre podran ser consultats per qualsevol col·legiat i figuraran en el contracte d'adhesió al servei. La seva modificació haurà de ser notificada a les persones interessades.

Article 35.- Seran causes de baixa en el Registre d'Api Immobles les següents:

- a) La sol·licitud de baixa, adreçada a la Secretaria de la Junta de Govern.
- b) El canvi de la situació col·legial, d'exercici a sense exercici.
- c) La baixa col·legial.
- d) La sanció ferma com a conseqüència d'expedient disciplinari instruït per falta greu o molt greu comesa en el exercici de l'activitat professional o en infracció dels deures col·legials.
- g) La suspensió temporal o definitiva de la inscripció en el Registre a conseqüència de la comissió de les infraccions a que fa referència l'article 39 d'aquest reglament.

La Comissió d'Api Immobles actuarà d'ofici i instarà a la Secretaria de la Junta de Govern la baixa de qui es trobi incurs en algun dels supòsits descrits ens els apartats a), b), c) i d). Per aquesta finalitat, en la persona que n'exerceixi la Presidència tindrà accés als Registres col·legials descrits en l'article 50 (numeració provisional) d'aquest reglament.

Article 36.- La Comissió d'Api Immobles informará a la Junta de Govern dels casos en que consideri que s'hagi produït infracció en les condicions generals del serveis o un ús indegut o fraudulent de les dades d'aquest, al objecte de que sigui instruït expedient contradictori seguint els principis que s'estableixen en l'article 65 dels Estatuts per a l'exercici de la potestat disciplinària. A aquest efecte, una vegada es tingui coneixement del fet infractor, es notificarà a l'agent l'obertura d'un termini de quinze dies per a formular al·legacions transcorregut el qual, a la vista dels fets i les al·legacions i proves aportades, la Junta de Govern disposarà de trenta dies per acordar la resolució que tingui per convenient,. Aquest acord podrà ser objecte de recurs de reposició davant la Junta de Govern previ a la via contenciosa.

Secció cinquena. Dels honoraris professionals.

Article 37.- De conformitat amb allò disposat a l'article 25.u) dels Estatuts del Col·legi, es recomanen com a honoraris orientatius, sempre respectant el règim de lliure competència, els que es contenen en l'Annex I del present reglament.

Secció sisena. De la inspecció.

Article 38.- Qui sigui membre del Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona vindrà obligat a facilitar l'actuació dels serveis d'inspecció col·legials, dintre les seves competències, per a la comprovació del compliment dels seus deures professionals.

Article 39.- La Junta de Govern establirà les condicions de funcionament del servei d'inspecció col·legial i la persona u òrgan que l'exercirà, així com les seves funcions

TÍTOL II Del Col·legi

Capítol I. Delegacions col·legials

Article 40.- La Junta de Govern podrà crear delegacions territorials dels serveis col·legials en altres comarques o poblacions distintes de la capital, en base a criteris d'organització, participació o eficàcia.

Capítol II. Procés electoral.

Article 41.- Els càrrecs de Presidència i de Vocals es renovaran per meitats cada 4 anys naturals. Cinquanta dies abans d'expirar el termini la Junta de Govern convocarà eleccions.

Per aquest efecte, designarà les persones col·legiades que composaran la Comissió Electoral en un total de cinc, més dues de suplents. La presidirà qui presideixi el Col·legi, a no ser que presenti candidatura. En aquest cas, presidirà la Comissió qui ocupi la Vicepresidència, la Secretaria o la Tresoreria, o la vocalia de més antiguitat d'exercici professional de la Junta de Govern successivament, en cas de que el càrrec immediat anterior hagi presentat també candidatura. La Presidència de la Comissió elegirà la resta de components de la mateixa, entre els membres de la Junta de Govern si procedís o entre la resta del cens col·legial. La Comissió Electoral prendrà els seus acords per majoria de vots de llurs membres, resolent els empats el vot de qualitat de qui n'ocupi la presidència.

Article 42.- Una vegada constituïda, la Comissió Electoral comunicarà a tots els col·legiats l'obertura del període electoral, amb indicació expressa dels terminis de presentació i validació de candidatures, règim de recursos, dia, hora i lloc de celebració i demés circumstàncies necessàries.

Article 43.- La Comissió electoral publicarà en el tauló d'anuncis del Col·legi la llista dels membres que tinguin restringit el dret de vot per trobar-se en alguna de les situacions previstes en l'article 42.1 dels Estatuts. L'agent tindrà dret a recórrer la seva inclusió a la llista de membres amb vot restringit durant un termini de quinze dies comptats des del següent a la notificació de la publicació de la llista, davant la Comissió Electoral, que haurà de resoldre sobre la reclamació en el termini improrrogable de deu dies, de forma motivada.

Aquesta resolució no podrà ser objecte de posterior recurs col·legial, quedant oberta la via contenciosa administrativa.

Article 44.- La convocatòria d'eleccions obrirà de forma expressa un termini de quinze dies per a presentació de candidatures als càrrecs de Presidència i de Vocalies. Per a presentar candidatura caldrà reunir els requisits establerts en el primer paràgraf de l'article 40 dels Estatuts.

Article 45.- Les candidatures es presentaran de forma individual davant la Comissió Electoral, amb declaració del nom, cognoms i número de l'agent que presenti la candidatura, l'antiguitat en l'exercici professional i la declaració jurada de complir els requisits establerts a l'article 40 dels Estatuts, i explicitant el càrrec al que opta, sigui al de President o Presidenta o al de vocal. Seran nul·les les candidatures que no s'ajustin al que queda establert.

La Comissió Electoral les validarà o refusarà, mitjançant resolució motivada i prèvia audiència a qui en sigui objecte, en el termini improrrogable de deu dies. L'acord de la Comissió Electoral tancarà la via col·legial, quedant oberta la contenciosa administrativa. Passat aquest termini es procedirà immediatament a la proclamació de candidatures.

Article 46.- El termini des de la proclamació de candidatures fins a la celebració d'eleccions no serà inferior a vint dies. La Comissió Electoral facilitarà per ordre de sol·licitud i de forma equitativa i igualitària a les persones candidates el cens de membres, sala d'actes i, si s'escau, altres serveis col·legials en la forma que consideri oportuna per a les trameses electorals i celebració d'actes, sempre que no destorbin el normal funcionament del Col·legi. A la vegada podrà limitar la propaganda electoral de la forma que tingui per convenient, seguint sempre criteris de justícia i proporcionalitat.

Article 47.- La Comissió Electoral es constituirà, com a mínim, dues hores abans de les eleccions, en Mesa Electoral, i serà a través la seva presidència i vocalies que es presideixi i dirigeixin la votació.

Les seves funcions seran les d'escrutini i verificació. Llurs membres, i en el seu cas els interventors, votaran en últim lloc.

Article 48.- La proposta de membres per exercir les funcions d'intervenció que l'art. 42.3 dels Estatuts reconeix a les persones candidates haurà de fer-se davant la Mesa Electoral a partir de la seva constitució i amb una antelació mínima d'una hora abans de celebrar-se l'elecció. La Mesa resoldrà sobre cada proposta i la seva denegació només es podrà argumentar per estar inscrita alguna de les persones proposades a la llista de membres amb vot restringit. La resolució que acordi la mesa sobre aquest aspecte esgotarà la via col·legial.

Article 49.- La Comissió Electoral s'encarregarà de la confecció de sobres i paperetes per l'emissió del vot, cuidant de que n'hi hagi suficients per a la seva distribució a tots els col·legiats.

La papereta electoral serà única i hi constaran el nom i cognoms dels candidats i candidates a votar i el càrrec pel que se'ls vota, que no podrà ser diferent d'aquell pel que s'hagin presentat. Els candidats i candidates podran formar candidatures agrupades, sense que això desvirtuï el caràcter d'individual de cada candidatura, i sol·licitar a la Comissió Electoral que aquestes figurin diferenciades dintre de la papereta electoral

Els sobres solament expressaran si el votant és o no exercent, emprant-se per a la votació dues urnes, una per a cada condició de col·legiació.

Article 50.- El vot serà secret, personal i indelegable, i es podrà emetre de forma presencial o per correu.

Es podran preveure fórmules telemàtiques per a l'emissió del vot que ofereixin totes les garanties contingudes a la normativa col·legial.

Article 51.- Des de la proclamació de les candidatures, les persones col·legiades que optin per emetre el seu vot per correu hauran de comunicar a la Comissió Electoral la seva voluntat d'utilitzar aquest mitjà. Una vegada rebuda la petició, la Comissió, en el termini de tres dies trametrà a qui ho hagi sol·licitat, per correu certificat o missatgeria, la documentació següent:

- Un sobre gran franquejat, adreçat a la Comissió Electoral, que tindrà seu al domicili del Col·legi, i numerat en la seva part posterior on al costat del número hi constarà la signatura del secretari o la secretària de la Comissió Electoral, així com el nom, l'adreça i el número de col·legiat o col·legiada a qui vagi adreçada i si té la condició d'exercent o de no exercent.
- Un sobre petit on hi figuri la paraula "Eleccions".
- La papereta on es recullin les candidatures hagi proclamat la Comissió Electoral.

Per exercir el vot per correu s'haurà de remetre el sobre gran franquejat amb la documentació següent:

- Fotocòpia del DNI, o document equivalent en cas de no ser-ne titular, i la signatura de qui el remeti. La Secretaria autenticarà la signatura que contingui el sobre amb el vot
- El sobre que ve retolat amb la paraula "Eleccions", que només ha de contenir la papereta electoral o bé ha d'estar buit si es vol votar en blanc.

Es considerarà nul el vot que no reuneixi els requisits indicats, i no serà vàlid el vot presentat fora del termini assenyalat.

El sufragi emès per correu, per a la seva validesa, haurà d'arribar al seu destí abans de les 15.00 hores del dia de la votació.

Article 52.- La mesa electoral romandrà constituïda durant les hores establertes a la convocatòria i disposarà separatament de les llistes alfabètiques de membres amb dret a vot, exercents, de la de no exercents i de la de membres sense dret a vot, així com d'una relació total de persones col·legiades.

Per emetre el vot presencial s'ha d'acreditar la identitat mitjançant algun dels documents següents: carnet de col·legiat o col·legiada, DNI, permís de conduir, o passaport.

Article 53.- Seran nul·les les paperetes dels vots que no estiguin en sobre tancat o que continguin esmenes, afegits, comentaris o observacions. Igualment ho seran les que estiguin dintre d'un sobre que contingui més d'una papereta.

També serà nul el vot per correu que no reuneixi els requisits establerts. En el supòsit de què, al compulsar el cens es comprovi que un col·legiat que hagués votat per correu també ho ha fet personalment, serà vàlid el vot personal, destruint l'enviat per correu. Igualment serà nul el vot per correu rebut després de les 12.00 h. del dia de la votació.

La Mesa Electoral resoldrà a l'acte qualsevol reclamació que sobre la votació o els vots es produeixi, sense dret a altre recurs col·legial, restant oberta la via contenciosa administrativa.

Article 54.- L'escrutini dels vots és públic i el verifica la mesa electoral en finalitzar la votació. Després del recompte s'anunciarà el resultat de l'elecció, especificant el número de votants, paperetes l·legides, paperetes vàlides, paperetes en blanc, paperetes nul·les i vots obtinguts per cada candidatura.

Escrutats tots els sufragis, qui presideixi la Mesa Electoral proclamarà la candidatura al càrrec de Presidenta o President del Col·legi guanyadora, per haver obtingut el nombre més alt de vots. Seguidament es proclamaran les candidatures guanyadores als càrrecs de Vocals de la Junta de Govern entre els candidats i candidates que hagin obtingut el nombre més alt de vots.

Totes les paperetes seran unides a l'acta degudament signada per tots els components de la Mesa i pels interventors i les interventores i no podran ser destruïdes fins que hagi finalitzat el període d'al·legacions.

En cas d'empat serà proclamada la candidatura presentada per qui tingui major antiguitat com a membre del Col·legi.

En cas que no hi hagi més candidatures que càrrecs a elegir quedaran automàticament proclamades sense necessitat de fer la votació les candidatures presentades, sempre que reuneixin els requisits establerts i no hagin estat impugnades.

De l'escrutini se'n estendrà acta signada per la totalitat de membres de la Mesa Electoral, incloses les persones interventores.

Article 55.- En les 48 hores següents, la Mesa Electoral notificarà al Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya el resultat de les eleccions, els noms de les persones elegides i els càrrecs que ocupen, i tot seguit ho comunicarà a la Generalitat de Catalunya.

Capítol III. De la Junta de Govern.

Article 56.- Amb estricte compliment de l'obligatorietat de nomenar d'entre llurs membres els càrrecs de Vicepresidència, Secretaria i Tresoreria, la Junta de Govern podrà proveir altres funcions específiques pels llurs vocals o constituir comissions.

Article 57.- Serà funció específica de la Secretaria del Col·legi, segons estableix l'art. 50.3.i) dels Estatuts, la creació i administració dels registres col·legials. A l'efecte, es creen els següents:

- a) Registre General d'Altes i Baixes, de membres exercents i no exercents.
- b) Registre de Despatxos Professionals.
- c) Registre de Noms Comercials, Sigles i Anagrames.
- d) Registre de Denominacions Socials i de Cooperació Societària.
- e) Registre d'Intervencions Pericials.
- f) Registre d'Api Immobles.
- g) Registre de Sancions, Suspensions, Inhabilitacions i Exclusions.
- h) Registre de Distincions.

La informació, documentació i formularis referents a les inscripcions i modificacions en els registres col·legials, així com les notificacions dels actes de tràmit i resolució de les mateixes seran accessibles als interessats per via telemàtica.

La Junta de Govern podrà crear altres registres i modificar o suprimir els enumerats sempre sota criteris d'eficàcia i utilitat. Aquest acord restarà subjecte a ratificació per part de l'Assemblea General immediatament posterior.

Article 58.- La Junta de Govern pot nomenar, sempre amb l'acord de la persona que en sigui objecte, qualsevol membre del Col·legi per formar part de comissions específiques.

TÍTOL III

Del règim econòmic

Article 59.- L'exercici econòmic del Col·legi coincidirà amb l'any natural.

Article 60.- Per a la correcta aplicació del dret d'examen del pressupost anual i dels comptes d'ingressos i despeses a que fa referència l'art 58 dels Estatuts col·legials, la Junta de Govern podrà establir un sistema de torns pels membres del col·legi que vulguin exercir-lo, o procurar un altre sistema, distint o concurrent al de l'exposició en el plafó d'anuncis, a l'objecte de millorar les condicions per al seu exercici, sempre que no es vegi perjudicat el caràcter públic de la documentació exposada.

Article 61.- La Junta de Govern, prèvia sol·licitud i a la vista de circumstàncies que ho justifiquin, podrà acordar de forma individual el fraccionament del pagament de quotes i altres obligacions econòmiques.

Article 62.- La Junta de Govern sotmetrà a auditoria externa els comptes anuals, a quin efecte encarregarà el preceptiu informe a un professional sense vinculació amb el Col·legi. Aquest informe s'incorporarà als estats econòmics que s'hagin d'aprovar en Assemblea General.

TÍTOL IV

Del Règim jurídic

Article 63.- Tots els terminis establerts en dies en aquest Reglament són entesos en dies hàbils.

TÍTOL V

Del Registre de Distincions

Article 64.- El Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona crea la Medalla d'Honor, que s'atorgarà a les persones que haguessin excel·lit actuant en benefici de la comunitat col·legial.

Article 65.- La concessió d'aquesta distinció s'anotarà en el Registre de Distincions col·legial i es lliurarà al col·legiat o col·legiada honorats la medalla d'honor corporativa.

Aquesta concessió tindrà el caràcter de vitalícia, llevat de revocació, quin acord haurà de ser pres per l'Assemblea General.

Article 66.- El Col·legi Oficial d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona no reconeix més distincions d'honor en qualsevol àmbit col·legial que les que hagin estat atorgades pels seus òrgans de govern o hagin estat objecte de reconeixement explícit de l'Assemblea General mitjançant ratificació.

Article 67.- La Junta de Govern, en casos especials i per acord motivat, podrà concedir el dret a retenir els distintius professionals quan, al causar baixa, algun membre així ho sol·liciti.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA.- La primera llista de membres del Registre d'Intervenció Pericial a la que fa referència l'article 17 d'aquest Reglament queda integrada per tothom que consti donat d'alta en el torn d'ofici pericial en el moment de l'aprovació de la present normativa.

Qui si hi incorpori disposarà del termini d'un any per acreditar el compliment dels requisits recollits en l'article 19.d) relatius a les condicions d'accés al Registre d'Intervenció Pericial pel que fa a l'acreditació dels coneixements en matèria de valoracions immobiliàries.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA.- Excepcionalment, la renovació dels membres de la vigent Comissió de Valoracions a que fa referència l'article 29 d'aquest reglament es produirà en el últim trimestre de l'any 2010, coincidint amb la finalització del mandat de l'actual Junta.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA TERCERA.- Als efectes del que es determina en l'article 31 d'aquest reglament, queden inscrits i inscrites en el Registre d'Api Immobles tots els col·legiats i totes les col·legiades que en el moment d'aprovació del present reglament tenen subscrit contracte de col·laboració amb Api Immobles, SL.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA QUARTA.- Als efectes del que es determina en l'article 34 d'aquest reglament, queden establertes com a zones de treball les que actualment té fixades Api Immobles, SL.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA CINQUENA.- Als efectes del que es determina en l'article 35 d'aquest reglament, queden nomenats com a Delegats i Delegades

de Zona les persones que venien exercint aquests càrrecs com a Delegats i Delegades de Zona d'Api Immobles, SL.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA: La Junta de Govern sotmetrà motivadament al criteri de l'Assemblea General Ordinària, cada quatre anys, coincidint amb la finalització del mandat de la Presidència, la conveniència de revisar aquest text per mantenir l'eficàcia del seu redactat i de l'esperit que el dicta.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA: La Junta de Govern podrà modificar el present Reglament, sotmetent els canvis a l'aprovació de l'Assemblea immediatament posterior.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA.- Queda sense efecte qualsevol normativa de règim intern anterior a l'aprovació del present reglament.

DISPOSICIÓ FINAL.- El present Reglament començarà a regir a partir del dia d'avui, en que l'aprova l'Assemblea General Extraordinària d'aquesta corporació.

DILIGÈNCIA:

Per a fer constar que el present Reglament ha estat degudament aprovat en l'Assemblea General Extraordinària celebrada per aquesta finalitat el dia vint-i-nou de març de dos mil deu.

I, perquè així consti s'expedeix la present a la ciutat de Girona el dia vint-i-nou de març de dos mil deu.

Vistiplau,
La presidenta,



Marta Madrenas i Mir



El secretari,
Albert Romaguera i Canals