

## CAPÍTULO SEXTO

## NORMAS DEONTOLÓGICAS Y RESPONSABILIDADES

Artículo 53. Principios generales.

A) Las presentes normas se encaminan a conformar la actitud de los Administradores de Fincas, en el desempeño de su actividad como tales y constituyen su código moral profesional en sus relaciones con sus clientes, compañeros y Colegio.

B) Con independencia de la técnica profesional, el Administrador de Fincas tiene que ejercer su actividad, de esencial carácter humanista, con una conducta moral profesional intachable, sujeto a los imperativos de la buena fe, la confianza, el respeto y la responsabilidad, anteponiendo los legítimos intereses que tiene encomendados a cualquier otro, conjugando, en el ejercicio profesional, la ciencia con la conciencia.

C) En el desarrollo de su actividad profesional, el Administrador de Fincas viene obligado a actuar aplicando la técnica profesional relativa al caso, para lo que atenderá a su permanente y adecuada formación, mediante el estudio y conocimiento de las materias, doctrinas y experiencias imprescindibles para el correcto ejercicio profesional.

D) Independientemente de la actuación técnica, el Administrador de Fincas acomodará su actitud profesional a las normas éticas y morales, y a la realidad social; y, en cualquier caso, tendrá presente la actuación en conciencia aplicando libre y razonablemente las soluciones más adecuadas a los usos y costumbres, y más respetuosas para los intereses individuales y sociales, y cualesquiera otros que tuviese encomendados.

E) El Administrador de Fincas debe respetar el principio de la probidad profesional, y sus actuaciones estarán basadas en la rectitud, la integridad y la honestidad, conformando una actitud y conducta ordenada y sin tacha que no mermen el honor y dignidad profesionales.

F) En su actuación, el Administrador de Fincas, debe rechazar cualquier presión o injerencia ajenas que puedan limitar su libertad profesional y procurar beneficios injustos a unos clientes, en perjuicio de otros.

G) El ejercicio de la profesión debe ser prestado personalmente por el titular, sin perjuicio de las colaboraciones y ayudas administrativas o de otra clase precisas para el buen funcionamiento de su despacho. Ningún Administrador de Fincas debe permitir que se use su nombre o servicios profesionales de cualquier modo que haga posible la práctica profesional a personas que no estén legalmente autorizadas.

Artículo 54. Relación con los clientes.

A) La relación de los Administradores de fincas con sus clientes debe desarrollarse bajo los principios básicos de la confianza y la buena fe.

B) En el desempeño de su cometido profesional, el Administrador de Fincas será diligente, ejecutando puntualmente los trabajos adecuados en cada momento, del mejor modo posible, según la naturaleza del caso y las instrucciones que pudiera haber recibido; debe guardar secreto de las informaciones que de cualquier forma lleguen a su conocimiento con motivo del encargo profesional, aún después de terminado éste; viene obligado a dar cuenta de sus operaciones en los bienes que le han sido encomendados profesionalmente y a practicar las liquidaciones y abonar los saldos puntualmente en los períodos convenidos.

C) En la administración de comunidades, el Administrador procurará mantener la mejor relación y convivencia entre los propietarios, apurando para ello las gestiones y soluciones amistosas, evitando en cuanto sea posible la aplicación de otras medidas coactivas.

D) Cuando el Administrador de Fincas cese en la prestación de sus servicios profesionales, por revocación o renun-

cia, deberá hacer entrega al cliente de la documentación que obrara en su poder, practicar la liquidación y abonar los saldos que procediera en su caso de conformidad con la normativa específica prevista para tal supuesto.

Artículo 55. Relaciones con los restantes Administradores de fincas.

A) Las relaciones de cualquier clase entre Administradores de fincas, deben desarrollarse con respeto y cortesía, prestándose las máximas facilidades para el cumplimiento de obligaciones profesionales.

B) Los Administradores de fincas están obligados a facilitarse mutua información general, siempre que no afecte al secreto profesional y a prestarse ayuda y colaboración.

C) En los casos de enfermedad o larga ausencia justificada de un Administrador de Fincas, sus compañeros deben prestar ayuda a las necesidades profesionales del ausente, según las normas colegiales que se establezcan para estos casos.

D) Los Administradores de fincas de reciente incorporación, podrán pasar prácticas en los despachos de compañeros, pudiendo éstos comunicar al Colegio las necesidades que tengan sobre el particular. La pasantía tiene como fundamento esencial prestar a los nuevos colegiados el magisterio de la profesión, especialmente en su aspecto práctico.

Artículo 56. Relaciones con el Colegio.

A) Los Administradores de fincas están obligados a colaborar y prestar ayuda a su Colegio, a cumplir los acuerdos que dicte en materia de su competencia y a contribuir económicamente a su sostenimiento.

B) Debe constituir un honor aceptar los cargos para los que fuera designado, realizar los cometidos que se le encargaran y tomar parte activa en la vida colegial, asistiendo a los actos organizados y proponiendo las cuestiones que estime convenientes para el interés general.

Artículo 57. Responsabilidad civil y penal.

Los Administradores de fincas estarán sujetos a responsabilidad penal por los delitos y faltas en que incurran en su ejercicio profesional, y a la civil cuando causen daños en los bienes o intereses cuya administración tengan encomendada, viniendo obligados en este caso a indemnizar los perjuicios ocasionados.

## CAPÍTULO SÉPTIMO

## RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS ACTOS Y SU IMPUGNACIÓN

Artículo 58. Régimen Jurídico.

1. Los actos y disposiciones adoptados en el ejercicio de funciones públicas se sujetarán al Derecho Administrativo.

2. Las cuestiones de índole civil, penal y laboral quedarán sometidas a la normativa que en cada caso les sea de aplicación.

Artículo 59. Actos recurribles.

Contra los actos y acuerdos de los órganos del colegio o los actos de trámite, si estos últimos deciden directamente o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, en la forma y plazos regulados por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El recurso podrá presentarse, indistintamente ante el órgano colegial que dictó el acto recurrido, que deberá remitirlo al Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas,