

## **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS**

Las modificaciones estatutarias que se proponen son las siguientes:

### **1.- Venia y entrega de documentación**

#### **Justificación de la modificación**

La experiencia viene poniendo de manifiesto que el plazo de treinta días para proceder a la entrega de la documentación por el Administrador cesado, es demasiado prolongado, ocasionando graves perjuicios a las Comunidades de Propietarios la demora en facilitar la documentación al nuevo Administrador elegido, por ello se propone la modificación del artículo 18.

#### **Artículo 18. Venia y entrega de documentación**

*“El Administrador que cese en el desempeño del cargo en una Comunidad de Propietarios, deberá poner a disposición del Presidente o del Administrador que haya sido elegido para que lo sustituya, la documentación que obre en su poder en el plazo de diez días, contados a partir de la celebración de la Junta de Propietarios en la que se haya acordado el cese. O en su caso, el mismo plazo desde que le haya sido comunicado oficialmente el cese por la Comunidad de Propietarios de no haber estado el Administrador presente en la junta.*

*El Administrador que haya sido elegido para desempeñar el cargo, deberá ponerlo en conocimiento del Administrador cesado como regla de consideración.”*

### **2.- De las competencias del Secretario**

#### **Justificación de la modificación**

No siendo competencia habitual de los Secretarios de las Corporaciones de Derecho Público su intervención en las materias relacionadas con las operaciones bancarias y con los pagos y cobro, propios de los Interventores y Tesoreros, se propone

suprimir dicha competencia atribuida al Secretario y, en consecuencia, eliminar el apartado F del artículo 24, “*Intervenir y firmar conjuntamente con el Presidente, en la realización de operaciones bancarias*”, modificándose el orden de las letras de los siguientes apartados.

### **3.- Moción de Censura**

#### Justificación de la modificación

Los requisitos para solicitar la convocatoria de una Asamblea General Extraordinaria, para tratar una moción de censura, así como para que dicha moción pueda prosperar, hacen prácticamente inviable la prosperabilidad de la moción de censura.

El artículo 52 regula la moción de censura a la Junta de Gobierno o alguno de sus miembros, siendo competencia de la Asamblea General.

El apartado B) del citado artículo 52 determina los requisitos de la solicitud de la moción de censura y, entre éstos, la exigencia de que dicha solicitud esté avalada por un mínimo del quince por ciento de los colegiados.

Asimismo, el apartado E) de dicho artículo 52 requiere para la válida constitución de la Asamblea General Extraordinaria que vaya a tratar de la moción de censura, la concurrencia personal del veinte por ciento de los colegiados con derecho a voto y en el supuesto de que se proponga la censura del Presidente, de la mayoría o de la totalidad de los miembros de la Junta de Gobierno ese porcentaje se eleva al veinticinco por ciento.

Por último, para que la moción de censura prospere, será precisa la mayoría de dos tercios de los votos emitidos.

La moción de censura es competencia de la Asamblea General, puesto que los cargos que pueden ser objeto de esa moción de censura, han sido elegidos por los

colegiados a través de la convocatoria de elecciones y, por tanto, esa competencia no puede atribuirse a la Junta de Gobierno.

Por ello, para que la que la moción de censura resulte viable la única posibilidad es rebajar el porcentaje tanto para la solicitud de la convocatoria de la Asamblea General, como para la asistencia a dicha Asamblea General y para el quorum necesario para que la moción pueda prosperar.

La modificación que se propone del artículo 52 es la siguiente:

### **Artículo 52. De la moción de censura**

*“A) El voto de censura a la Junta de Gobierno o a alguno de sus miembros competirá siempre a la Asamblea General extraordinaria convocada a ese solo efecto.*

*B) La solicitud de esa convocatoria de Asamblea General extraordinaria requerirá la firma de un mínimo del cinco por ciento de los colegiados y expresará con claridad las razones en que se funde.*

*C) La propuesta se presentará y tramitará conjuntamente para todos aquellos cuya censura se proponga.*

*D) La Asamblea General Extraordinaria habrá de celebrarse dentro de los treinta días hábiles contados desde que se hubiera presentado la solicitud y no podrán tratarse en aquella, más asuntos que los expresados en la convocatoria.*

*E) La válida constitución de dicha Asamblea General extraordinaria requerirá la concurrencia personal del cinco por ciento de los colegiados con derecho a voto. Si no se alcanzara el quórum, la moción se entenderá rechazada sin necesidad de proceder a debate o escrutinio alguno.*

*El debate se iniciará por la defensa de la moción de censura que efectúe uno de los firmantes que, de presentarse contra el Presidente, deberá ser defendida por el candidato a la Presidencia. A continuación, intervendrá la persona censurada que, de*

*ser varias, será la que designe la Junta de Gobierno, si bien, de ser censurado el Presidente, corresponderá a éste intervenir.*

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

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

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

*G) Cuando la Asamblea General extraordinaria aprobare una moción de censura, el o los candidatos propuestos tomarán posesión inmediata de sus cargos.”*

#### **4.- Del procedimiento sancionador**

##### **Justificación de la modificación**

Se propone la modificación del procedimiento sancionador regulado en el artículo 73 de los Estatutos por varios motivos.

En primer lugar, para adaptarlo a la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administrativas Públicas.

En segundo lugar, para establecer un plazo de caducidad de los expedientes sancionadores superior al de tres meses, fijado con carácter general en la citada Ley 39/2015.

El Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, que aprobó el Reglamento de la Potestad Sancionadora, establecía en su artículo 20.4 que *“Si no hubiese recaído resolución transcurridos seis meses desde la iniciación, ... se iniciará el cómputo de caducidad...”*

Este Real Decreto ha sido derogado por la Disposición Derogatoria Única, apartado e) de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El artículo 21, apartado 2 de la Ley 39/2015, determina lo siguiente: *“El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento.*

*Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.”*

Es decir, en primer lugar, habrá de tenerse en cuenta la norma que regule el correspondiente procedimiento sancionador, teniendo en cuenta que el plazo máximo para notificar la resolución expresa no podrá superar los seis meses y, para poder excederse de este plazo, tendría que ser a través de una norma con rango de Ley o porque así viniera previsto en el Derecho de la Unión Europea.

Ahora bien, en el apartado 3 del citado artículo 21 se prevé que *“Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses”*.

Por tanto, habiéndose derogado el antes citado Real Decreto 1398/1993, en el que se establecía como plazo máximo para la instrucción de los expedientes sancionadores seis meses, quiere ello decir que, salvo que una norma reguladora del procedimiento sancionador prevea un plazo superior a tres meses, el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa en cualquier procedimiento sancionador es tres meses.

El artículo 73 de los Estatutos que regula el procedimiento sancionador, no fija el plazo máximo para notificar la resolución expresa en los procedimientos

sancionadores y, por tanto, dicho plazo de caducidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21, apartado 3, de la Ley 39/2015, es de tres meses.

Siendo ello así, el procedimiento en los expedientes sancionadores que instruya el Colegio caduca a los tres meses, contados a partir del acuerdo de iniciación.

Teniendo en cuenta que el periodo de tres meses es un espacio de tiempo muy breve para tramitar un procedimiento sancionador, la solución para aumentar el plazo al máximo de seis meses que permite el antes citado artículo 21 de la Ley 40/2015 sería aprobar una reforma de los Estatutos.

Teniendo en cuenta lo anterior, el artículo 73 quedaría con el siguiente texto:

### **ARTÍCULO 73**

#### **A) Normativa aplicable**

El procedimiento disciplinario se impulsará de oficio en todos sus trámites, que se ajustarán a las disposiciones contenidas en este Estatuto y, en lo no previsto en el mismo, a la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **B) Clases de iniciación**

El procedimiento sancionador se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o bien por denuncia de parte legítima con interés acreditado.

#### **C) Notificaciones**

Las notificaciones se practicarán en el domicilio profesional del colegiado, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción. Cuando no fuera posible en este domicilio y no se conociera ningún otro, la notificación se hará por medio de edictos que se publicarán en el tablón de anuncios del Colegio.

#### **D) Actuaciones previas de carácter informativo**

Con carácter previo a la iniciación del procedimiento, la Junta de Gobierno podrá ordenar la realización de actuaciones previas de carácter informativo con objeto de determinar con carácter preliminar si concurren circunstancias que justifiquen dicha iniciación.

Finalizadas dichas actuaciones, la Junta de Gobierno resolverá abrir expediente disciplinario o archivar las actuaciones.

#### **E) Medidas Provisionales**

Si se acordase la incoación de expediente disciplinario por infracción muy grave, según lo establecido en los presentes Estatutos, la Junta de Gobierno, a propuesta del Instructor, podrá adoptar como medida preventiva la suspensión provisional en el ejercicio de la profesión del colegiado. La decisión habrá de adoptarse mediante resolución motivada y previa audiencia del interesado, en un plazo de 5 días, debiendo ser aprobada por las dos terceras partes de todos los miembros de la Junta de Gobierno.

La suspensión provisional podrá prolongarse hasta la finalización del procedimiento sancionador.

#### **F) Acuerdo de iniciación**

El acuerdo de iniciación deberá contener lo siguiente:

a) Identificación del colegiado presuntamente responsable.

b) Los hechos sucintamente expuestos que motivan la incoación del procedimiento, su posible calificación y las sanciones que pudieran corresponder, sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción.

c) Identificación del Instructor y Secretario del procedimiento, con expresa indicación del régimen de recusación de los mismos. El nombramiento de Instructor no

podrá recaer sobre personas que formen parte del órgano de gobierno que haya iniciado el procedimiento.

d) Órgano competente para la resolución del expediente y norma que le atribuya tal competencia.

e) Medidas de carácter provisional que se hayan adoptado por el órgano competente para iniciar el procedimiento sancionador.

f) Indicación del derecho a formular alegaciones y a la audiencia en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio.

### **G) Notificación del acuerdo de iniciación**

El acuerdo de iniciación se comunicará al Instructor del procedimiento, y se notificará al denunciante y a los interesados, entendiéndose en todo caso por tal al denunciado.

En lo relativo a la abstención y recusación del Instructor y Secretario se estará a lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de Sector Público

### **H) Alegaciones**

El acuerdo de iniciación, con el contenido previsto en el apartado F), se notificará al inculpado, quien dispondrá de un plazo de diez días para formular alegaciones, aportar documentos y proponer prueba, concretando los medios de que pretenda valerse.

El Instructor del procedimiento realizará de oficio cuantas actuaciones resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e informaciones que sean relevantes para determinar, en su caso, la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.



## **I) Prueba**

Recibidas las alegaciones o transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, el Instructor acordará, en el supuesto de haberse propuesto prueba, la apertura de un periodo para su práctica, por un plazo no superior a veinte días, ni inferior a diez, a fin de que puedan practicarse cuantas juzgue pertinentes. Asimismo, cuando lo considere necesario, el Instructor, a petición de los interesados, podrá decidir la apertura de un periodo extraordinario de prueba por un plazo no superior a diez días.

## **J) Propuesta de resolución**

Una vez concluida la instrucción, el Instructor formulará propuesta de resolución, con el siguiente contenido:

- a) Hechos que se consideran probados.
- b) Valoración de las pruebas que, en su caso, se hayan practicado.
- c) Calificación jurídica, determinándose la infracción que, en su caso, esos hechos constituyen.
- d) Inculpado que resulte responsable.
- d) Sanción que se propone.

Cuando el Instructor concluya la inexistencia de infracción o responsabilidad, se propondrá el archivo del expediente.

## **K) Notificación de la propuesta de resolución**

La propuesta de resolución se notificará al inculpado, indicándole la puesta de manifiesto del procedimiento, otorgándole un plazo de diez días para formular alegaciones y presentar documentos y cuantas informaciones estime pertinentes.

#### **L) Propuesta de resolución de la Junta de Gobierno**

El Instructor, oído el colegiado o transcurrido el plazo sin alegación alguna, remitirá, en el plazo de cinco días hábiles desde su terminación, la propuesta de resolución, junto con el expediente completo, a la Junta de Gobierno para su resolución.

#### **M) Resolución de la Junta de Gobierno**

La Junta de Gobierno en el plazo máximo de treinta días desde la recepción de la propuesta de resolución, dictará resolución que se adoptará mediante acuerdo motivado, decidiendo todas las cuestiones planteadas en el expediente, no pudiendo aceptar hechos distintos de los que se contenían en la fase de instrucción del procedimiento, con independencia de su distinta valoración jurídica.

La resolución habrá de notificarse al inculpado en el plazo de seis meses contados desde el acuerdo de iniciación del expediente sancionador, expresando los recursos que contra la misma procedan, órgano ante el que han de interponerse y plazo.

#### **N) Denuncias contra miembros de la Junta de Gobierno**

Si los hechos objeto de denuncia afectasen a un miembro de la Junta de Gobierno del Colegio, ésta se abstendrá de cualquier actuación y se remitirá el expediente al Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas, para que adopte la resolución que proceda.