



Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la
Propiedad Inmobiliaria de España

LEY DE COLEGIOS PROFESIONALES

Ley 2/74 de 13 de febrero de 1974 de Colegios Profesionales (BOE 15/2/74) modificada por Ley 74/78 de 26 de diciembre (BOE 11/01/79), por Ley 7/97 de 14 de abril (BOE 15/04/97) y por Real Decreto Ley 6/2000 (BOE 26/6/00)

El principio de representación orgánica consagrado por el ordenamiento constitucional español se hace efectivo mediante la participación del pueblo en las tareas legislativas y en las demás funciones de Interés general, que se lleva a cabo a través de la familia, el Municipio, el Sindicato y demás Entidades con representación orgánica que a este fin reconozcan las leyes. Estas instituciones deben ser amparadas, en cuanto satisfacen exigencias sociales de interés general, para que puedan participar eficazmente en el perfeccionamiento de los fines de la comunidad nacional.

Entre las Entidades aludidas se encuentran los Colegios Profesionales, cuya participación en las Cortes y a través de ellas en el Consejo del Reino, así como en las Corporaciones Locales, se reconoce en las Leyes Constitutivas de las Cortes (R. 1967, 767 y Apéndice 1951-66, 3690. nota). de Sucesión en la Jefatura del Estado (R. 1967, 767 y Apéndice 1951-66, 8559. nota) y de Régimen Local (R. 1956, 74, 101 y Apéndice 1951-66, 272).

En la actualidad, los Colegios Profesionales se encuentran regulados por una serie de disposiciones dispersas y de distinto rango, lo que aconseja dictar una disposición que, con carácter general y atendiendo a la variedad de las actividades profesionales, recoja los principios jurídicos básicos en esta materia y garantice la autonomía de los Colegios, su personalidad jurídica y plena capacidad para el cumplimiento de los fines profesionales, así como las funciones de la Administración en orden a la regulación de las profesiones dentro del necesario respeto del ordenamiento jurídico general.

En su consecuencia, la presente Ley, tras definir a los Colegios Profesionales y destacar su carácter de cauce orgánico para la participación de los españoles en las funciones públicas de carácter representativo y demás tareas de Interés general, regula la organización y funcionamiento de los Colegios de modo mas amplio posible en consonancia con el carácter profesional de los fines colegiales.

En su virtud, y de conformidad con la Ley aprobada por las Cortes Españolas, vengo en sancionar:

Artículo 1º

1. Los Colegios Profesionales son Corporaciones de derecho público, amparadas por la Ley y reconocidas por el Estado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

2.....

3. Son fines esenciales de estas Corporaciones la ordenación del ejercicio de las profesiones, la representación exclusiva de las mismas y la defensa de los intereses profesionales de los



Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la
Propiedad Inmobiliaria de España

colegiados, todo ello sin perjuicio de la competencia de la Administración Pública por razón de la relación funcionarial.

4....

Artículo 2º

1. El Estado y las Comunidades Autónomas, en el ámbito de sus respectivas competencias, garantizan el ejercicio de las profesiones colegiadas de conformidad con lo dispuesto en las leyes.

El ejercicio de las profesiones colegiadas se realizará en régimen de libre competencia y estará sujeto, en cuanto a la oferta de servicios y fijación de su remuneración, a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal. Los demás aspectos del ejercicio profesional continuarán rigiéndose por la legislación general y específica sobre la ordenación substantiva propia de cada profesión aplicable.

2. Los Consejo Generales y, en su caso, los Colegios de ámbito nacional informarán preceptivamente los proyectos de ley o de disposiciones de cualquier rango que se refieran a las condiciones generales de las funciones profesionales, entre las que figuran el ámbito, los títulos oficiales requeridos, el régimen de incompatibilidades con otras profesiones y el de honorarios cuando se rijan por tarifas o aranceles.

3. Los Colegios Profesionales se relacionarán con la Administración a través del Departamento ministerial competente.

4. Los acuerdos, decisiones y recomendaciones de los Colegios con transcendencia económica observarán los límites del artículo 1 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia, sin perjuicio de que los Colegios puedan solicitar la autorización singular prevista en el artículo 3 de dicha Ley.

Se exceptúan y, por tanto, no requerirán de la referida autorización singular, los convenios que voluntariamente puedan establecer, en representación de sus colegiados, los Colegios profesionales de Médicos, con los representantes de las entidades de seguro libre de asistencia sanitaria, para la determinación de los honorarios aplicables a la prestación de determinados servicios

Artículo 3º

1. Quien ostente la titulación requerida y reúna las condiciones señaladas estatutariamente tendrá derecho a ser admitido en el Colegio Profesional que corresponda.

2. Es requisito indispensable para el ejercicio de las profesiones colegiadas hallarse incorporado al Colegio correspondiente. Cuando una profesión se organice por Colegios Territoriales, bastará la incorporación a uno solo de ellos, que será el del domicilio profesional único o principal, para ejercer en todo el territorio del Estado, sin que pueda exigirse por los Colegios en cuyo ámbito territorial no radique dicho domicilio habilitación alguna ni el pago de contraprestaciones económicas distintas de aquellas que exijan habitualmente a sus colegiados por la prestación de los servicios de los que sean beneficiarios y que no se encuentren cubiertos por la cuota colegial. Lo anterior se entiende si



Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la
Propiedad Inmobiliaria de España

perjuicio de que los Estatutos Generales o, en su caso, los autonómicos, puedan establecer la obligación de los profesionales que ejerzan en un territorio diferente al de colegiación de comunicar a los Colegios distintos a los de su inscripción la actuación en su ámbito territorial.

Cuando los Colegios estén organizados territorialmente atendiendo a la exigencia necesaria del deber de residencia para la prestación de los servicios, la colegiación habilitará solamente para ejercer en el ámbito territorial que corresponda.

Artículo 4º

1. La creación de Colegios Profesionales se hará mediante Ley, a petición de los profesionales interesados y sin perjuicio de lo que se dice en el párrafo siguiente.

2. La fusión, absorción, segregación, cambio de denominación y disolución de los Colegios Profesionales de la misma profesión será promovida por los propios Colegios, de acuerdo con lo dispuesto en los respectivos Estatutos, y requerirá la aprobación por Decreto previa audiencia de los demás Colegios afectados.

3. Dentro del ámbito territorial que venga señalado a cada Colegio no podrá constituirse otro de la misma profesión.

4. Cuando estén constituidos varios Colegios de la misma profesión de ámbito inferior al nacional existirá un Consejo General cuya naturaleza y funciones se precisan en el artículo noveno.

5. No podrá otorgarse a un Colegio denominación coincidente o similar a la de otros anteriormente existentes o que no responda a la titulación poseída por sus componentes o sea susceptible de inducir a error en cuanto a quienes sean los profesionales integrados en el Colegio.

6. Los Colegios adquirirán personalidad jurídica desde que, creados en la forma prevista en esta Ley, se constituyan sus órganos de Gobierno.

Artículo 5º

Corresponde a los Colegios Profesionales el ejercicio de las siguientes funciones, en su ámbito territorial:

a)

b) Ejercer cuantas funciones les sean encomendadas por la Administración y colaborar con ésta mediante la realización de estudios, emisión de informes, elaboración de estadísticas y otras actividades relacionadas con sus fines que puedan serles solicitadas o acuerden formular por propia iniciativa.

c) Ostentar la representación que establezcan las leyes para el cumplimiento de sus fines.

d) Participar en los Consejos u Organismos consultivos de la Administración en la materia de competencia de cada una de las profesiones.

e) Estar representados en los Patronatos Universitarios.

f) Participar en la elaboración de los planes de estudio e informar las normas de organización de los Centros docentes correspondientes a las profesiones respectivas y mantener permanente contacto con los mismos y preparar la información necesaria para facilitar el acceso a la vida



Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la
Propiedad Inmobiliaria de España

profesional de los nuevos profesionales.

- g) Ostentar en su ámbito la representación y defensa de la profesión ante la Administración, Instituciones, Tribunales, Entidades y particulares con legitimación para ser parte en cuantos litigios afecten a los intereses profesionales y ejercitar el derecho de petición, conforme a la Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 1º de esta Ley.
- h) Facilitar a los Tribunales conforme a las leyes, la relación de colegiados que pudieran ser requeridos para intervenir como peritos en los asuntos judiciales, o designarlos por sí mismo, según proceda.
- i) Ordenar en el ámbito de su competencia, la actividad profesional de los colegiados, velando por la ética y dignidad profesional y por el respeto debido a los derechos de los particulares y ejercer la facultad disciplinaria en el orden profesional y colegial.
- j) Organizar actividades y servicios comunes de interés para los colegiados, de carácter profesional, formativo, cultural, asistencial y de previsión y otros análogos, proveyendo al sostenimiento económico mediante los medios necesarios.
- k) Procurar la armonía y colaboración entre los colegiados, impidiendo la competencia desleal entre los mismos.
- l) Adoptar las medidas conducentes a evitar el intrusismo profesional.
- m) Intervenir, en vía de conciliación o arbitraje, en las cuestiones que, por motivos profesionales, se susciten entre los colegiados.
- n) Resolver por laudo, a instancia de las partes interesadas, las discrepancias que puedan surgir sobre el cumplimiento de las obligaciones dimanantes de los trabajos realizados por los colegiados en el ejercicio de la profesión.
- ñ) Establecer baremos de honorarios, que tendrán carácter meramente orientativo
- o) Informar en los procedimientos judiciales o administrativos en que se discutan honorarios profesionales.
- p) Encargarse del cobro de las percepciones, remuneraciones u honorarios profesionales cuando el colegiado lo solicite libre y expresamente, en los casos en que el Colegio tenga creados los servicios adecuados y en las condiciones que se determinen en los Estatutos de cada Colegio
- q) Visar los trabajos profesionales de los colegiados, cuando así se establezca expresamente en los Estatutos generales. El visado no comprenderá los honorarios ni las demás condiciones contractuales cuya determinación se deja al libre acuerdo de las partes.
- r) Organizar, en su caso, cursos para la formación profesional de los postgraduados.
- s) Facilitar la solución de los problemas de vivienda a los colegiados, a cuyo efecto, participarán en los Patronatos oficiales que para cada profesión cree el Ministerio de la Vivienda.
- t) Cumplir y hacer cumplir a los colegiados las Leyes generales y especiales y los Estatutos profesionales y Reglamentos de Régimen Interior, así como las normas y decisiones adoptadas por los Órganos colegiales, en materia de su competencia.
- u) Cuantas otras funciones redunden en beneficio de los intereses profesionales de los colegiados.



Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España

Artículo 6º

1. Los Colegios Profesionales, sin perjuicio de las Leyes que regulen la profesión de que se trate, se rigen por sus Estatutos y por los Reglamentos de Régimen Interior.

2. Los Consejos Generales elaborarán, para todos los Colegios de una misma profesión, y oídos éstos, unos Estatutos generales, que serán sometidos a la aprobación del Gobierno, a través del Ministerio competente. En la misma forma, se elaborarán y aprobarán los Estatutos en los Colegios de ámbito nacional.

3. Los Estatutos generales regularán las siguientes materias:

- a) Adquisición, denegación y pérdida de la condición de colegiado y clases de los mismos.
- b) Derechos y deberes de los colegiados.
- c) Órganos de gobierno y normas de constitución y funcionamiento de los mismos, con determinación expresa de la competencia independiente, aunque coordinada, de cada uno y con prohibición de adoptar acuerdos respecto a asuntos que no figuren en el orden del día.
- d) Garantías necesarias para la admisión, en los casos en que así se establezca, del voto por delegación o mediante compromisarios en las Juntas generales.
- e) Régimen que garantice la libre elección de todos los cargos de las Juntas de Gobierno.
- f) Régimen económico y financiero y fijación de cuotas y otras percepciones y forma de control de los gastos e inversiones para asegurar el cumplimiento de los fines colegiales.
- g) Régimen de distinciones y premios y disciplinario.
- h) Régimen jurídico de los actos y de su impugnación en el ámbito corporativo.
- i) Forma de aprobación de las actas, estableciendo el procedimiento de autenticidad y agilidad para la inmediata ejecución de los acuerdos.
- j) Condiciones del cobro de honorarios a través del Colegio, para el caso en que el colegiado así lo solicite, y régimen del presupuesto o de la nota-encargo que los colegiados deberán presentar o, en su caso, exigir a los clientes
- k) Fines y funciones específicas del Colegio.
- l) Las demás materias necesarias para el mejor cumplimiento de las funciones de los Colegios.

4. Los Colegios elaborarán, asimismo, sus estatutos particulares para regular su funcionamiento. Serán necesariamente aprobados por el Consejo General, siempre que estén de acuerdo con la presente Ley y con el Estatuto General.

5. La modificación de los Estatutos generales y de los particulares de los Colegios exigirá los mismos requisitos que su aprobación.

Artículo 7º

1. Quienes desempeñen los cargos de Presidentes, Decanos, Síndicos u otros similares, deberán encontrarse en el ejercicio de la profesión de que se trate.

Los demás cargos deberán reunir iguales condiciones para su acceso, salvo si los Estatutos reservan alguno o algunos de ellos a los no ejercientes.

2. Los Estatutos generales podrán establecer las incompatibilidades que se consideren



Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España

necesarias de los ejercientes para ocupar los cargos de las Juntas de Gobierno.

3. Las elecciones para la designación de las Juntas Directivas o de Gobierno u otros Órganos análogos se ajustarán al principio de libre e igual participación de los colegiados, sin perjuicio de que los Estatutos puedan establecer hasta doble valoración del voto de los ejercientes, respecto de los no ejercientes.

Serán electores todos los colegiados con derecho a voto, conforme a los Estatutos.

Podrán ser candidatos los colegiados españoles que, ostentando la condición de electores, no estén incurso en prohibición o incapacidad legal o estatutaria y reúnan las condiciones de antigüedad y residencia u otras de carácter profesional exigidas por las normas electorales respectivas.

El voto se ejercerá personalmente o por correo, de acuerdo con lo que se establezca al efecto para garantizar su autenticidad.

Los Presidentes, Decanos, Síndicos y cargos similares asumirán la representación legal del Colegio.

5.....

6. En el plazo de cinco días desde la constitución de los Órganos de gobierno, deberá comunicarse ésta, directamente o a través del Consejo General, al Ministerio correspondiente. Asimismo, se comunicará la composición de los Órganos elegidos y el cumplimiento de los requisitos legales.

De igual forma se procederá cuando se produzcan modificaciones.

Artículo 8º

1. Los actos emanados de los órganos de los Colegios y de los Consejos Generales, en cuanto estén sujetos al Derecho Administrativo, una vez agotados los recursos corporativos, serán directamente recurribles ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2. La legitimación activa en los recursos corporativos y contencioso-administrativos se regulará por lo dispuesto en la Ley de esta Jurisdicción.

3. Son nulos de pleno derecho los actos de los órganos colegiales en que se den algunos de los siguientes supuestos:

Los manifiestamente contrarios a la Ley; los adoptados con notoria incompetencia; aquellos cuyo contenido sea imposible o sean constitutivos de delito; los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido para ello o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.

Son anulables los actos que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder.

4.....

Artículo 9º

1. Los Consejos Generales de los Colegios tienen a todos los efectos la condición de Corporación de Derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad. Tendrán las siguientes



Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la
Propiedad Inmobiliaria de España

funciones:

- a) Las atribuidas por el artículo quinto a los Colegios Profesionales, en cuanto tengan ámbito o repercusión nacional.
- b) Elaborar los Estatutos generales de los Colegios, así como los suyos propios.
- c) Aprobar los Estatutos y visar los Reglamentos de régimen interior de los Colegios.
- d) Dirimir los conflictos que puedan suscitarse entre los distintos Colegios.
- e) Resolver los recursos que se interpongan contra los actos de los Colegios.
- f) Adoptar las medidas necesarias para que los Colegios cumplan las resoluciones del propio Consejo Superior dictadas en materia de su competencia.
- g) Ejercer las funciones disciplinarias con respecto a los miembros de las Juntas de Gobierno de los Colegios o del propio Consejo.
- h) Aprobar sus presupuestos y regular y fijar equitativamente las aportaciones de los Colegios.
- i) Informar preceptivamente todo proyecto de modificación de la legislación sobre Colegios Profesionales.
- j) Informar los proyectos de disposiciones generales de carácter fiscal que afecten concreta y directamente a las profesiones respectivas, en los términos señalados en el número 4 del artículo 130 de la Ley de Procedimiento Administrativo (R. 1958, 1258, 1469, 1504; R. 1959, 585 y Apéndice 1951-66. 11760).
- k) Asumir la representación de los profesionales españoles ante las Entidades similares en otras naciones.
- l) Organizar con carácter nacional instituciones y servicios de asistencia y previsión y colaborar con la Administración para la aplicación a los profesionales colegiados del sistema de seguridad social mas adecuado.
- m) Tratar de conseguir el mayor nivel de empleo de los colegiados, colaborando con las Administraciones en la medida que resulte necesario.
- n) Adoptar las medidas que estime convenientes para completar provisionalmente con los colegiados mas antiguos las Juntas de Gobierno de los Colegios cuando se produzcan las vacantes de mas de la mitad de los cargos de aquellas. La Junta provisional, así constituida, ejercerá sus funciones hasta que tomen posesión los designados en virtud de elección que se celebrará conforme a las disposiciones estatutarias.
- ñ) Velar por que se cumplan las condiciones exigidas por las Leyes y los Estatutos para la presentación y proclamación de candidatos para los cargos de las Juntas de Gobierno de los Colegios.

2. Los Consejos Generales y los Colegios de ámbito nacional tendrán los órganos y composición que determinen sus Estatutos. Sus miembros deberán ser electivos o tener origen representativo.

El Presidente será elegido por todos los Presidentes, Decanos, Síndicos de España o, en su defecto, por quienes estatutariamente le sustituyan.

3. Serán de aplicación a los órganos de los Consejo Generales o Superiores la obligatoriedad del ejercicio profesional y las incompatibilidades a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo



Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la
Propiedad Inmobiliaria de España

séptimo.

4. Lo previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 7º, se entenderá referido a los cargos del Consejo General en cuanto les sean de aplicación.

Disposiciones adicionales

1ª Los Consejo Generales, en sus Estatutos, podrán admitir el derecho actualmente reconocido a algunos Colegios para el desempeño de determinados cargos por personas procedentes de puestos electivos.

2ª Los Estatutos y las demás disposiciones que regulan los Colegios de funcionarios actualmente existentes se adaptarán en cuanto sea posible a lo establecido en la presente Ley, recogiendo las peculiaridades exigidas por la función pública que ejerzan sus miembros.

Estos Estatutos, cualquiera que sea el ámbito de los Colegios, y los de los Consejo Generales, serán aprobados en todo caso por el Gobierno, a través del Ministerio correspondiente.

Disposición adicional única de la Ley 7/1997

Sin perjuicio de que a la entrada en vigor de la Ley queden derogados los preceptos estatutarios a que alcance la disposición derogatoria, en el plazo de un año los Colegios profesionales deberán adaptar sus Estatutos a las modificaciones introducidas por la presente Ley en la Ley 2/1974 de 13 de febrero, de Colegios Profesionales.

Disposiciones transitorias

1ª Las disposiciones reguladoras de los Colegios Profesionales y de sus Consejos Superiores y los Estatutos de los mismos continuarán vigentes en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la presente Ley, sin perjuicio de que se puedan proponer o acordar las adaptaciones estatutarias precisas, conforme a lo dispuesto en la misma.

2ª Los profesionales que formen parte de los respectivos órganos colegiales y hayan sido elegidos o designados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, continuaran en el ejercicio de sus cargos hasta que proceda la renovación de los mismos en los plazos previstos en sus Estatutos y Reglamentos.

Disposición derogatoria única de la Ley 7/1997

Quedan derogadas las normas legales o disposiciones administrativas que se opongan a lo previsto en la presente Ley.

En concreto, en materia de Colegios profesionales, quedan derogados los preceptos contenidos en normas generales o especiales de igual o inferior rango que se opongan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente Ley, incluidas las que establecen tarifas, los Estatutos, generales o particulares, los reglamentos de régimen interior, y demás normas de los Colegios. Quedan, no obstante, vigentes las normas que, con amparo en una Ley, regulan los aranceles de los Notarios, Corredores de Comercio y Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

Queda, igualmente, derogado el Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio, salvo en sus aspectos



Consejo General

de los Colegios Profesionales de Agentes de la
Propiedad Inmobiliaria de España

no económicos y en particular en lo establecido en los siguientes puntos de las tarifas de honorarios: O.14.1 y O.14.2.; del 1.1. al 1.6; 2.0.1; del 2.2.1. al 2.2.5; del 2.4.1 al 2.4.4; 3.1, párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto; 3.2, primer párrafo; 3.2.2., primer y quinto párrafos; 3.2.3, primer párrafo; 3.3.1, primer párrafo; 3.3.2; 3.3.3, primer párrafo; 3.3.5 primer párrafo; 3.3.6, primer párrafo; 4.5.1 y 5.0.1.

Disposición final

Por el Gobierno se dictarán las disposiciones necesarias para la aplicación de la presente Ley.

Disposición final segunda

Al amparo de las cláusulas 1ª y 18ª del artículo 149.1 de la Constitución, tienen carácter de legislación básica los artículos 2.1, 2.4, 3.2, 3.3 y 5 ñ), p) y q) de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, reguladora de los Colegios Profesionales.

Disposición final tercera

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".