



ESTATUTOS



ESTATUTOS

ASOCIACIÓN DE GESTORAS DE
VIVIENDAS

ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE GESTORAS DE VIVIENDA

Título I: Disposiciones Generales: Denominación, Ámbito, Domicilio, Fines, y Duración.

1. Denominación
2. Duración
3. Ámbito
4. Federaciones y Secciones Territoriales
5. Personalidad Jurídica
6. Domicilio Social
7. Fines de la Asociación

Título II: De los Miembros de la Asociación Derechos y Deberes.

8. Categorías
9. Requisitos
10. Solicitud de Admisión
11. Miembros Honorarios
12. Miembros Protectores
13. Documentación
14. Perdida Condición de Asociado
15. Reingreso
16. Libros
17. Derechos
18. Deberes
19. Prohibición Expresa
20. Faltas
21. Régimen disciplinario. Sanciones

Título III: Órganos de la Asociación.

22. Gobierno de la Asociación
23. Constitución de la Asamblea
24. La Asamblea General
25. Formas de Asamblea
26. Convocatoria
27. Quórum
28. Presidencia de la Asamblea
29. Acuerdos
30. Funciones y Competencias
31. Confección de Actas
32. Junta Directiva
33. Cese
34. Reuniones de la Junta Directiva
35. Quórum de la Junta Directiva
36. Facultades y Funciones
37. Comité Ejecutivo
38. Comisiones y Grupos de Trabajo
39. Elección del Presidente
40. Funciones del Presidente
41. Vicepresidentes
42. Secretario General
43. Tesorero
44. Vocales
45. Consejo Territorial

Título IV: Del Régimen Económico.

46. Cuotas
47. Recursos Financieros
48. Ejercicio Económico
49. Derecho de Información

Título V: Funcionamiento de las Federaciones y Secciones.

50. Funcionamiento de las Federaciones y Secciones

Título VI: Modificación de los Estatutos y Normativa de Régimen Interno y Deontológico.

51. Modificación de los Estatutos

52. Normativa de Régimen Interior

Título VII: Disolución y Liquidación.

53. Disolución

54. Liquidación

55. Nombramiento de Liquidadores

56. Formación y Certificación

Disposición Transitoria Primera.

Disposición Transitoria Segunda.

Disposición Final.

TITULO I - DISPOSICIONES GENERALES: DENOMINACIÓN, AMBITO, DOMICILIO, FINES Y DURACIÓN

Artículo 1: Denominación

La Asociación de Gestoras de Vivienda se constituye, como Organización Empresarial sin ánimo de lucro, al amparo de la Ley 19/1977 de 1 de abril y Real Decreto 873/1977 de 22 del mismo mes, con entidad jurídica propia, independiente de la Empresas que la constituyen.

Artículo 2: Duración.

La Asociación se constituye por tiempo indefinido; su disolución se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el artículo 53 y concordantes de los presentes estatutos.

Artículo 3: Ámbito.

La Asociación de Gestores de Vivienda tiene ámbito nacional y sin ánimo de lucro, integrando a las personas jurídicas dedicadas a la gestión de promoción de viviendas, y en especial en régimen de cooperativas y/o comunidades de propietarios, que voluntariamente soliciten su asociación a la misma.

Artículo 4: Federaciones y Secciones.

La Asociación para el mejor cumplimiento de sus fines, y previa autorización de la Asamblea General, podrá promover la constitución de Federaciones y Confederaciones, o asociarse a las ya constituidas, Nacionales o Internacionales sin pérdida de su propia personalidad y cumpliendo los requisitos legales y estatutarios al efecto.

Los asociados podrán agruparse en **Federaciones** por Comunidades Autónomas, y siempre que existan al menos cinco asociados interesados en la creación de la misma.

Asimismo, los asociados podrán agruparse en **Secciones** por Comunidades Autónomas, bastando un asociado interesado en la creación de la misma.

Las Federaciones y Secciones estarán coordinadas por un Presidente, que lo será de la Federación o Sección, según el caso, el cual formará parte del Consejo Territorial en representación de su Federación o Sección, con el cargo de Consejero, con voz y voto.

No obstante lo anterior en aquellas Comunidades Autónomas que por sus especiales características no hubieran constituido Federación o Sección propia, la Junta Directiva podrá designar un Delegado que coordine las actividades de la Asociación en ese territorio, que formará parte de Junta Directiva con voz pero sin voto.

Los Presidentes de las Federaciones y de las Secciones constituyen el Consejo Territorial, que presidido por el Presidente de la Asociación, y asistido por el Secretario General, tendrá las funciones y competencias que se establecen el artículo 45 y concordantes de los vigentes Estatutos y la normativa reglamentaria que desarrollen los mismos.

Artículo 5: Personalidad Jurídica.

La Asociación goza de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar necesarias para el cumplimiento de sus fines y responde a principios democráticos en su organización y funcionamiento y garantiza la autonomía de las Organizaciones y Empresas asociadas.

Artículo 6: Domicilio Social.

La Asociación fija su domicilio en la ciudad de Madrid, en el número 96 -7º Izquierda de la calle de Alcalá (C.P. 28009), sin perjuicio de que la Junta Directiva pueda acordar en cualquier momento el cambio a otro lugar, así como establecer las delegaciones y representaciones que considere más convenientes, sin que ello implique modificación estatutaria alguna.

Artículo 7: Fines de la Asociación.

Constituyen los fines de la Asociación:

A)

- 1) La celebración de convenios colectivos de trabajo en representación de sus afiliados así como ostentar la representación institucional ante Organismos Públicos, conforme al art. 82 y a la Disposición Adicional sexta del Real Decreto

Legislativo 1/1995, de 24 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

- 2) La representación, defensa, y promoción, de los intereses económicos, sociales y profesionales de sus miembros, velando por que los que soliciten o ya lo sean, cumplan adecuadamente con los fines de la Asociación.
 - 3) Entablar y mantener contactos con los organismos oficiales, actuando y colaborando con ellos en cuanto pueda afectar a los fines de la Asociación, representar a ésta y a sus asociados ante las diferentes Administraciones, Públicas, Central, Autonómica y Municipal, así como ante cuantos organismos de índole laboral, administrativa, tributaria, gubernativa y judicial sea menester para la defensa de los intereses que tiene encomendada.
 - 4) Crear servicios técnicos, económicos, jurídicos, sociales, publicaciones periódicas o revistas, comisiones de trabajos dedicadas al tratamiento de asuntos específicos, y órganos de cualquier otra índole que sean necesarios para la buena marcha, defensa, y orientación, de los intereses colectivos de la Asociación.
 - 5) Crear servicios comunes de naturaleza asistencial.
 - 6) Planteamiento de conflictos colectivos de trabajo.
 - 7) La defensa de los trabajadores que integran las empresas asociadas.
- B)
- 1) Impulsar la promoción de viviendas y todo tipo de proyectos inmobiliarios con una gestión profesionalizada, principalmente a través de cooperativas y comunidades de propietarios.
 - 2) Contribuir, con la actuación profesional de nuestras empresas, a facilitar el acceso a los ciudadanos a una vivienda digna y asequible.
 - 3) Fomentar y defender el sistema de la libre iniciativa privada en el marco de la economía libre de mercado, considerando la empresa privada como núcleo básico de creación de riqueza y de prestación de servicios a la sociedad.
 - 4) Promover el desarrollo empresarial en beneficio del interés general y contribuir al desarrollo y bienestar de los ciudadanos de todas las Comunidades Autónomas del Estado Español.
 - 5) La representación, defensa y promoción de los intereses, sociales y laborales de sus miembros, velando por que los que soliciten o ya lo sean, cumplan adecuadamente con los fines de la Asociación.
 - 6) Asumir la defensa y representación de las aspiraciones e intereses de los asociados ante los órganos e instituciones, nacionales y territoriales públicos y privados, especialmente de las Administraciones Públicas para el cumplimiento de los Estatutos.
 - 7) En general, cuantas otras funciones de naturaleza análoga se consideren convenientes o le sean encomendadas por la Ley, los Estatutos, la Junta Directiva y la Asamblea General de asociados.
 - 8) Poseer, gravar, desgravar, enajenar y administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles necesarios para su funcionamiento.
 - 9) Fomentar el progreso de las Empresas Asociadas, mediante la realización de Estudios e Informes, así como los Programas de Formación, dirigidos a las personas que integran los Equipos Humanos de las Empresas Asociadas y los Profesionales del Sector Inmobiliario que quieran incorporarse a las mismas, a través de Convenios con las Universidades Nacionales e Internacionales más especializadas en el Sector Económico Inmobiliario dentro de la economía social.
 - 10) Establecer, mantener y fomentar los contactos y colaboraciones con las Entidades y Organizaciones Nacionales e Internacionales de análoga Naturaleza y Finalidad que esta Asociación y sus Empresas asociadas.

Los fines anteriormente señalados no constituyen en modo alguno limitaciones para su actuación, siendo en general cualesquiera otros que dentro de la actividad representativa de los intereses económicos de la Asociación les están asignados por las disposiciones vigentes o que puedan estarlo en el sucesivo.

TITULO II - DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN, DERECHOS Y DEBERES.

Artículo 8: Categorías.

Existirán tres categorías de miembros asociados:

- Miembros de Pleno Derecho
- Miembros de Honor
- Socios Protectores.

La utilización genérica de “*Miembro de La Asociación de Gestores de Vivienda*”, el uso de logos, escudos y demás distintivos que en su caso distingan a los Miembros de la Asociación corresponden a quien ostente la categoría de Miembro de Pleno Derecho.

Los miembros que pertenezcan a las otras categorías deberán especificar la clase a que pertenecen en cualquier utilización que hagan de su condición de miembros de la Asociación, conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de estos Estatutos.

Artículo 9: Requisitos.

Podrá ser Miembro de Pleno Derecho de la Asociación toda persona jurídica, que esté actuando como Gestor de cualquier tipo de producto inmobiliario, sea promovido por persona jurídica o física, y en especial viviendas en cualquier tipo de régimen de autopromoción.

Artículo 10: Solicitud de Admisión.

El ingreso en la Asociación será voluntario. Los posibles miembros a los que se refiere el artículo anterior deberán solicitar su admisión por escrito en el que, además de solicitar ser miembro de pleno derecho de la Asociación, se comprometan a cumplir fielmente sus Estatutos y normas deontológicas y de régimen interior vigentes, en cada momento.

La solicitud de ingreso estará expuesta en el tablón de anuncios de la Asociación por un periodo de quince días para general conocimiento de los socios, quienes podrán hacer las alegaciones que consideren oportunas a la Junta Directiva durante el citado período de quince días.

Artículo 11: Miembros Honorarios.

La Asamblea General de Asociados, a petición de la Junta Directiva, podrá nombrar Miembros Honorarios a título meramente honorífico y sin que ello lleve consigo la condición jurídica de socio a las personas que por su contribución en apoyo, defensa y difusión de la labor de gestión de Cooperativas y Proyectos inmobiliarios y promoción delegada y de la Asociación en España, se hagan merecedores de tal distinción.

Los derechos de los Miembros de Honor son puramente honoríficos, y no deberán pagar cuotas periódicas, participando de las Asambleas Generales con Voz pero sin Voto, sin que puedan ser parte de la Junta Directiva ni demás Órganos de Gobierno y Administración.

Artículo 12: Socios Protectores.

Tendrán la condición de Socios Protectores las personas o entidades que, mediante la suscripción de los oportunos Convenios de Colaboración en los términos y condiciones que se aprueben por la Junta Directiva de la Asociación, se comprometen a contribuir al cumplimiento de los fines de ésta, mediante aportaciones dinerarias o de otro genero.

Los Socios Protectores tendrán derecho de asistencia, con voz pero sin voto, a las reuniones estatutariamente convocadas de la Asamblea General de la Asociación, sin que puedan formar parte de los órganos de Gobierno y Administración de la misma.

Igualmente tendrán derecho, en los términos y condiciones resultantes de los Convenios de colaboración que hubieran suscrito con la Asociación a que por esta se haga constar

públicamente el patrocinio del Socio o Socios protectores en las actividades que se lleven a efecto por la Asociación beneficiándose de la colaboración de aquellos.

Artículo 13: Documentación.

Quienes deseen pertenecer a la Asociación, iniciaran el procedimiento aportando los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Presidente de la Asociación en la que el solicitante se comprometa, para el caso de ser aceptado, a cumplir los Estatutos, el Reglamento de Régimen Interno y las normas deontológicas que rigen la Asociación.
- b) Documentación acreditativa de su existencia, sus Estatutos, copia del acta del órgano de gobierno competente que adopte el acuerdo y la designación del representante de la empresa ante la asociación.
- c) Justificación de que su actividad se corresponde a la definida por estos Estatutos, mediante la aportación de la documentación que justifique su actividad y solvencia, así como las demás que la Junta Directiva estime necesario solicitar.
- d) Aceptación expresa de los derechos y deberes definidos estatutariamente y compromiso formal de aceptar y sufragar las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General de Asociados acuerde en cada momento.
- e) Relación de servicios que presta o está en condiciones de prestar el solicitante.
- f) La Junta Directiva acordará, por mayoría simple, la admisión o la denegación. En este último caso, podrá el interesado entablar recurso ante la Asamblea General, tal como prevé el artículo 3.5 del Real Decreto 873/77, de 22 de abril, la cual como órgano soberano de la misma, decidirá en última instancia.
- g) No se adquirirá la condición de socio mientras no se satisfaga la cuota de entrada en la cuantía y forma que establezca la Junta Directiva.

Artículo 14: Perdida de la Condición de Asociado.

Los asociados podrán causar baja de la Asociación, por propia voluntad o por la expulsión.

Los asociados que causen baja en la Asociación han de abonar las cantidades que tuvieran pendientes en el momento de producirse la misma y el importe equivalente de la cuota anual.

Los asociados podrán dejar de pertenecer a la Asociación por propia voluntad, notificando su deseo por escrito certificado dirigido a la Junta Directiva.

Serán causas de expulsión de la Asociación las siguientes:

- Cese en el ejercicio de las actividades empresariales en función de las cuales accedió a la condición de asociado su inclusión en otras categorías cumpliendo con las circunstancias exigidas para ello.
- Por acuerdo de la Junta Directiva en los casos de incumplimiento grave, por la propia naturaleza del incumplimiento o por su reiteración, de las obligaciones, que provengan de acuerdos válidamente adoptados, establecidas en el de conductas que deterioren gravemente la imagen de la Asociación o que sean contrarias a los principios y objetivos de la misma, dando cuenta de esta decisión en la primera Asamblea Ordinaria que se celebre inmediatamente posterior a la adopción del acuerdo de expulsión.
- Impago de las cuotas ordinaria o extraordinaria de un año, establecidas para su categoría de asociado, previo requerimiento para su abono.
- Inhabilitación o suspensión de su condición de empresario declarada jurídicamente.
- Disolución de la Asociación por acuerdo expreso de la Asamblea General, de conformidad con el procedimiento establecido en los vigentes Estatutos, o del órgano no Jurisdiccional competente.

En estos casos, la Junta Directiva de la Asociación acordará por mayoría de dos tercios, si procede la situación de baja del asociado, el cual podrá recurrir ante la primera Asamblea General que se celebre.

Los asociados que causen baja o que se separen de la Asociación, perderán todo derecho que pudiera corresponderles sobre el patrimonio de la Asociación.

Se dará cuenta a todos los asociados de la Asociación de las altas y bajas de cualquier asociado, para su conocimiento.

La Junta Directiva deberá informar de las altas y las bajas voluntarias y forzosas, en la primera Asamblea General Ordinaria.

Artículo 15: Reingreso.

El reingreso de un asociado que ha dejado de pertenecer a la Asociación, podrá ser concedido por el sistema establecido para la admisión. En el caso que tuviese pagos pendientes con la Asociación, deberá abonar íntegramente las deudas que tuviese anteriormente contraídas con la misma.

Artículo 16: Libros.

La Asociación dispondrá de un Libro Registro donde se inscribirán todas aquellas personas jurídicas que formen parte de la misma, tal como establece el artículo 3.6 del Real Decreto 873/77, de 22 de abril. En él, deberán constar también, todas las bajas, voluntarias o forzosas, que se hubieran producido. La formalización y actualización de este Libro Registro es competencia del Secretario General, quien informará a la misma en cada una de sus reuniones y emitirá un Informe Anual para su consideración de la misma y de la Asamblea General de Asociados.

Además son de obligatorio cumplimiento por la Asociación, la formalización de los Libros de Contabilidad y Actas, todos ellos debidamente legalizados y cuya formalización y actualización es competencia del Tesorero y del Secretario General, quienes emitirán Informe Anual para su consideración por la Junta Directiva y de la Asamblea General. Del mismo modo deberán mantener actualizado el inventario de la Asociación, que será parte del Informe Económico que anualmente se rendirá a la Junta Directiva y a la Asamblea General de la Asociación.

Artículo 17: Derechos.

Son derechos de los Asociados, Miembros de Pleno Derecho, que estén al corriente de sus obligaciones:

- 1) Identificarse públicamente como Miembros de la Asociación y a utilizar las marcas distintivas y logos de la misma en sus establecimientos, publicidad y material de promoción.
- 2) Elegir y ser elegido con igualdad de posibilidades en el acceso a los cargos directivos de la Asociación y en la participación en la elección de los Órganos de Gobierno a través de sufragio libre y secreto, siempre que se esté al corriente de sus obligaciones económicas.
- 3) Ser representado por otro asociado de la Asociación en las reuniones de la Asamblea General, lo que se acreditará por escrito.
- 4) La participación en los programas de acción y el respeto a la libre expresión de cuantos criterios y opiniones ostentan en relación a las cuestiones de Gobierno a través de sufragio libre y secreto.
- 5) Censurar, mediante la oportuna moción presentada en la Asamblea General o en los órganos colegiados de gobierno a que puedan pertenecer, la labor de cualquier órgano colegiado o individual de representación, dirección o gestión de la Asociación.
- 6) El acceso a todos los servicios y prestaciones técnicas y asistenciales que la Asociación realice en el desarrollo y cumplimiento de sus fines e informar y se informado de las actuaciones realizadas por la misma.
- 7) Intervenir conforme a los Estatutos y normativa de Régimen Interior en la gestión económica y administrativa de la Asociación.
- 8) Proponer a la Junta Directiva y al Consejo Territorial los temas que consideren interesantes de ser tratados por dichos Órganos y / o por la Asamblea General.
- 9) Ser informados en cualquier momento de la situación económica y financiera de la Asociación.
- 10) Examinar los libros y cuentas de la entidad en los términos previstos en estos estatutos y en todo caso, con anterioridad a la aprobación de las mismas por la Asamblea General. A este respecto la Junta Directiva fijará un periodo no inferior a 15 días durante el que se podrá ejercer este derecho.
- 11) Instar a la Asociación para que interponga las acciones y recursos oportunos para la defensa de los intereses generales de sus asociados.
- 12) Utilizar en su correspondencia la condición de Miembro o Socio de la Asociación, según corresponda a su categoría de asociado.
- 13) Intervenir y asistir con voz y voto en todas las reuniones Ordinarias y Extraordinarias de la Asamblea General de Asociados.
- 14) Obtener el apoyo y el asesoramiento de la Asociación en aquellos temas de interés común.
- 15) Cualesquiera otros reconocidos o que se establezcan de forma Estatutaria o Reglamentaria.

Artículo 18: Deberes.

Son deberes de todos los asociados, cualquiera que fuere su categoría, mientras ostenten esta condición:

- 1) Cumplir las normas deontológicas reconocidas por la Asociación, así como los presentes Estatutos, la normativa de Régimen Interior y los acuerdos que válidamente sean adoptados por los Órganos de Gobierno.
- 2) Respetar y cumplir los presentes Estatutos, la normativa de Régimen Interior, las Normas Deontológicas y de cuantas normas pueda dotarse la Asociación para el cumplimiento de sus fines.
- 3) Asistir y participar en las reuniones de los Órganos de Gobierno, Gestión y Administración, y muy especialmente en la Asamblea General de la Asociación y en la elección de los cargos directivos.
- 4) Ajustar su actuación a las leyes, a las normas estatutarias y reglamentarias y a los principios de ética profesional y a las normas deontológicas.
- 5) Desempeñar los puestos para los que haya sido elegido.
- 6) Cumplir los acuerdos válidamente adoptados legal y estatutariamente por los Órganos de Gobierno, Gestión y Administración.
- 7) Respetar la libre manifestación de pareceres y no entorpecer directa ni indirectamente las actividades de la Asociación.
- 8) Facilitar información solvente y responsable sobre cuestiones que no tengan naturaleza reservada, cuando le sean requeridas por los órganos de gobierno de la Asociación.
- 9) Satisfacer las cuotas, derramas y obligaciones económicas establecidas, salvo para aquellos asociados a título honorífico y Asociados Protectores.
- 10) Colaborar con la Asociación en el buen funcionamiento y beneficio de la misma, y en las actividades que esta programe.

Artículo 19: Prohibición Expresa.

Se establecen de forma expresa las siguientes limitaciones:

- Ningún miembro de la Asociación recibirá cualquier tipo de remuneración por sus servicios dedicados a la misma, salvo los gastos de representación que consten en el Presupuesto.
- Asimismo, ningún miembro de la Junta Directiva podrá establecer ningún contrato, remunerado o no, con la Asociación.
- No obstante lo anterior si, debido a las excepcionales circunstancias que pudieren concurrir en un caso concreto, la Asamblea General, a propuesta de la Junta Directiva, podrá autorizar una remuneración o contratación para ese específico caso concreto. En caso de conflicto, se acatará la decisión de la propia Asamblea General.

Artículo 20: Faltas.

Se consideran faltas cometidas por los asociados:

- El incumplimiento de cualquier obligación impuesta estatutariamente, así como los incumplimientos de la normativa de Régimen Interior o las normas deontológicas.
- La infracción de cualquier acuerdo válidamente adoptado por la Asamblea General y por la Junta Directiva de la Asociación.
- Las que atenten al prestigio y buen nombre de la Asociación o de alguno de sus asociados.

Artículo 21: Régimen Disciplinario, Sanciones.

El incumplimiento por parte de los asociados de algunos de los deberes del artículo 18, así como de los acuerdos estatutarios, adoptados válidamente por los órganos de la Asociación, podrá dar lugar, a juicio de la Junta Directiva a la adopción de las siguientes medidas disciplinarias:

- Apercibimiento privado.
- Apercibimiento público.
- Inhabilitación temporal para el ejercicio de cargos de la Asociación.
- Pérdida temporal de la cualidad de asociado.
- Expulsión de la Asociación.

Salvo el apercibimiento privado, las decisiones disciplinarias que al respecto adopte la Junta Directiva podrán ser recurridas ante la Asamblea General que tendrá la última palabra. El acuerdo correspondiente se comunicará al asociado interesado por el Presidente mediante

escrito certificado. Conforme a la legalidad vigente estas decisiones podrán ser recurridas judicialmente.

La Asociación y sus asociados quedarán exentos de toda responsabilidad en razón de eventuales perjuicios que, directa o indirectamente, pudiera resultar de la expulsión de un miembro.

TITULO III - ORGANOS DE LA ASOCIACIÓN.

Artículo 22: Gobierno de la Asociación.

Son Órganos de Gobierno de la Asociación: la Asamblea General, la Junta Directiva, el Comité Ejecutivo, en su caso, y el Consejo Territorial en su caso.

Artículo 23: Constitución de la Asamblea.

La Asamblea General está constituida por todos los afiliados que hayan satisfecho las cuotas establecidas estatutariamente.

La representación únicamente podrá conferirse a otros asociados.

Artículo 24: La Asamblea General.

La Asamblea General, válidamente constituida, es el órgano soberano de la Asociación, y sus acuerdos adoptados con arreglo a estos Estatutos, son obligatorios para todos los afiliados.

Artículo 25: Clases de Asamblea General.

Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias. La Asamblea General Ordinaria se celebrará una vez cada año, y la Extraordinaria cuando lo soliciten un veinte por ciento de los asociados al corriente de sus obligaciones o por acuerdo de dos tercios de los miembros de la Junta Directiva.

Artículo 26: Convocatoria.

Las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias se convocarán por comunicado del Presidente de la Asociación o por acuerdo de dos tercios de los miembros de la Junta Directiva, mediante notificación personal y escrita a todos los asociados, con quince días naturales de antelación a la fecha señalada para la reunión, fijándose expresamente, la fecha, hora y sitio en que tendrá lugar la reunión en primera y segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda convocatoria deberá meditar, al menos, un plazo de treinta minutos, pudiendo hacerse el llamamiento para ambas en la misma convocatoria.

La comunicación de la convocatoria deberá exponerse en el tablón de anuncios colocado en el domicilio social de la Asociación, y consignará el lugar, localidad, fecha y hora en que haya de celebrarse y los asuntos que se hayan de tratar, según el orden del día acordado por la Junta Directiva.

La Junta Directiva en el apartado de ruegos y preguntas, recogerá todas las propuestas que se formulen por los asociados.

Artículo 27: Quórum.

La Asamblea General, con carácter general, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando se encuentren representados la mitad mas uno de los miembros y, en segunda, cualesquiera que fuere el número de asistentes.

Cuando la Asamblea tenga en su orden del día el cambio de Estatutos o la Disolución de la Asociación deberá contar con un quórum de constitución de dos tercios de los votos en primera convocatoria y de la mitad más uno en la segunda; en ambos casos deberán estar presentes o representados, como mínimo, la mitad más uno de los asociados.

Artículo 28: Presidencia de las Asambleas.

La Presidencia de todas las Asambleas Generales corresponde al Presidente de la Asociación; en ausencia de este la Junta Directiva propondrá un Presidente de entre los miembros de la misma, que deberá ser ratificado por la propia Asamblea. El Secretario General será el que lo sea de la Junta Directiva.

Artículo 29: Acuerdos

- 1) Los acuerdos de las Asambleas Generales, Ordinarias o Extraordinarias, serán adoptados por mayoría simple de asistentes y representados, sin perjuicio de todas aquellas cuestiones para las cuales la Ley o estos Estatutos exigen, con carácter preceptivo, mayoría cualificada.
- 2) Cada asociado, al corriente en el pago de cuotas, tiene derecho a un voto.
- 3) A los efectos de cómputo de votos en cualquier actividad de la Asociación, será necesario que estos se hayan obtenido y acreditado estar al corriente de las obligaciones económicas derivadas de los mismos, con 6 meses de antelación.
- 4) Los acuerdos válidamente adoptados gozarán de fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción y comprometerán por igual a todos los Miembros de la Asociación.

Artículo 30: Funciones y Competencias.

Son funciones y competencias de la Asamblea General:

- 1) Aprobar y modificar los Estatutos de la Asociación siempre que concurra el voto favorable de las dos terceras partes de los asociados presentes o representados.
- 2) Adoptar los acuerdos relativos a la representación, gestión y defensa de los intereses de la Asociación y sus asociados, y la incorporación de la Asociación a otras Organizaciones Empresariales y la política de acuerdos y pactos, con otras Organizaciones y Entidades
- 3) Aprobar los programas y planes de actuación.
- 4) Controlar la actividad y gestión de la Junta Directiva, el Comité Ejecutivo y el Consejo Territorial.
- 5) Elegir y revocar el mandato del Presidente y de los restantes miembros de la Junta Directiva,
- 6) Fijar las cuotas que hayan de satisfacer los asociados de conformidad con las propuestas presupuestarias que elabore la Junta Directiva.
- 7) Aprobación de liquidaciones de cuentas y Presupuestos, balance, memoria e inventario de fin de cada ejercicio.
- 8) Acordar la disolución de la Asociación.
- 9) Conocer y resolver las reclamaciones y recursos formalizados por los asociados.
- 10) Conocer y decidir en todos aquellos asuntos que por su importancia se sometan a la Asamblea, a propuesta de la Junta Directiva, del Consejo Territorial y de cualquier asociado.
- 11) Nombrar Miembros de Honor a propuesta de la Junta Directiva o de un tercio de los Miembros asociados.
- 12) Aprobar la normativa de Régimen interior, las normas deontológicas y cualesquiera otras elaboradas y que proponga la Junta Directiva.
- 13) Fijar anualmente la asignación de recursos financieros para los gastos de las Federaciones o Secciones, previa propuesta del Consejo Territorial a la Junta Directiva.
- 14) Autorizar a la Junta Directiva para realizar actos de disposición, adquisición, enajenación y, en general, constitución de derechos reales y gravámenes sobre los bienes inmuebles que la Asociación adquiera o sean de su propiedad.

Artículo 31: Confección de Actas.

De las reuniones de la Asamblea General se levantará acta, extendiéndose en un libro al efecto, firmados por el Presidente y el Secretario General, quien será la persona responsable de su elaboración, archivo y custodia.

Artículo 32: Junta Directiva.

- 1) La Junta Directiva es el órgano colegiado de gobierno, gestión, administración, representación y dirección de la Asociación y la encargada de ejecutar los acuerdos adoptados por la Asamblea General, tomando todas las determinaciones necesarias para llevar a la práctica la voluntad de la misma. Sus miembros serán elegidos por la Asamblea General mediante sufragio libre y secreto por un plazo de dos años, siendo reelegibles.
- 2) Estará compuesta por el Presidente, el Secretario General, el Tesorero, de tres a seis vocales, y por aquellos Consejeros que lo sean en representación del Consejo Territorial, en el número y según el procedimiento que se determine reglamentariamente.
- 3) Todo miembro de la Junta Directiva deberá tener necesariamente la condición de Miembro de Pleno Derecho.

Dado que los miembros de la Junta Directiva lo son en representación de la entidad o empresa a la que representan, éstas designarán la persona que con carácter permanente ejercerá el cargo, En el supuesto de que la persona sustituida por su empresa tuviera el cargo de Presidente de la Asociación, la Junta Directiva convocará Asamblea General Extraordinaria

para designar este cargo, en un plazo inferior a 4 meses, siguiendo el proceso electoral que este actualmente aprobado en ese momento.

4) Los cargos de Presidente, Vicepresidentes, Secretario General y Tesorero, habrán de recaer en personas diferentes, y no son compatibles con el cargo de Presidente de alguna de las Federaciones o Secciones.

5) El ejercicio de los cargos en la Junta Directiva, será gratuito si bien podrá la Asociación contratar además, empleados fijos o eventuales, y nombrar asesores.

6) En el caso que se produjesen vacantes, dentro de cada periodo electoral, el Presidente propondrá su sustituto, el cual deberá ser aprobado por la Junta Directiva, previamente a su ratificación por la próxima Asamblea General.

7) El Presidente, los Vicepresidentes, y aquellos otros que designe la Junta Directiva, podrán autorizar con la firma mancomunada de dos de cualquiera de ellos los medios de pago y documentos de crédito, giro y cuantas operaciones exija la actividad económica de la Asociación.

Artículo 33: Cese.

Los miembros de la Junta Directiva cesarán en sus cargos en los casos siguientes:

- Por baja de la empresa a la que representa en la Asociación y que determinó su elección.
- Por pérdida de la confianza, vinculación empresarial o profesional con la empresa que motivó su elección, mediante escrito dirigido al Presidente de la Junta Directiva

Las bajas así producidas generarán una vacante que se cubrirá, por una sola vez a lo largo del mandato de esa Junta Directiva, a propuesta de la empresa a la que pertenecía el cesado por la persona por ella designada. Este cambio será ratificado por la Junta Directiva y comunicado en la primera Asamblea que se produzca tras el cambio.

Caso de producirse nuevamente el cese del nuevo vocal así elegido, por los motivos recogidos en este artículo, la vacante que se produzca deberá ser cubierta mediante elección, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.6 de los vigentes Estatutos.

Artículo 34: Reuniones de la Junta Directiva.

1) La Junta Directiva se reunirá en sesión ordinaria, al menos seis veces al año. También se reunirá en sesión extraordinaria, en los casos en que lo solicite la tercera parte de sus componentes o lo decida el Presidente por su propia iniciativa.

2) El Presidente de la Junta Directiva, que será el de la Asociación, convocará a sus miembros, siempre que sea posible, con ocho (8) días naturales de antelación a la fecha fijada para la reunión, con remisión del Orden del Día comprensivo de los asuntos a tratar.

Artículo 35: Quórum de la Junta Directiva.

La Junta Directiva se considerará válidamente constituida cuando concurra a la reunión la mitad más uno de sus miembros.

Para la adopción de acuerdos, se requerirá el voto favorable de la mitad más uno de los miembros de la Junta Directiva asistentes. El voto del Presidente será dirimente en caso de empate en las votaciones.

Los acuerdos de las sesiones, tanto ordinarias como extraordinarias de la Junta Directiva, se harán constar en Actas que, firmadas por el Presidente y el Secretario General, se llevaran al correspondiente Libro de Actas.

Artículo 36: Facultades y Funciones.

La Junta Directiva tendrá las siguientes facultades y funciones:

1) Asistir directamente a la Presidencia de la Asociación en todos los asuntos propios del gobierno y dirección de la misma y delegar en aquella, y/o en el Comité Ejecutivo, en su caso, las atribuciones y competencias que hagan más eficaz la gestión, administración y dirección de la Asociación.

2) Promover y orientar las actividades de la Asociación en orden a la consecución de los fines de la misma y cumplir las decisiones y orientaciones tomadas por la Asamblea General, de acuerdo con las normas, las instrucciones y directrices generales que la propia Asamblea establezca.

3) Tomar los acuerdos necesarios para la comparecencia ante los Organismos públicos, para el ejercicio de toda clase de acciones legales y para interponer los recursos pertinentes.

4) Proponer a la Asamblea General el programa anual de actividades y los Presupuestos para cada ejercicio económico.

- 5) Cumplir y hacer cumplir los presentes Estatutos y demás normativas que regule el funcionamiento de la Asociación y sus Asociados.
- 6) Adoptar los acuerdos necesarios para la adquisición y disposición de bienes, de acuerdo con los Presupuestos anuales aprobados por la Asamblea General.
- 7) Presentar a la Asamblea General los Presupuestos, Balances, Liquidaciones de Cuentas, Inventario y Propuestas de cuotas para su aprobación.
- 8) Elaborar la Memoria Anual de Actividades, sometiéndola para su aprobación a la Asamblea General.
- 9) Decidir en materia de cobros y ordenación de pagos y expedición de libramientos.
- 10) Inspeccionar la contabilidad, así como la mecánica de cobros y pagos, sin perjuicio de las facultades del Tesorero.
- 11) Inspeccionar y velar por el normal funcionamiento de los servicios de la Asociación
- 12) Adoptar acuerdos referentes a la contratación de bienes y servicios, ejercicio de acciones y otorgamientos de poderes, incluidos los de representación jurídica de la Asociación para el ejercicio de sus derechos y acciones judiciales, pudiendo delegar expresamente esta competencia en el Presidente de la Asociación.
- 13) Realizar informes y estudios de interés para los Asociados.
- 14) Crear y dirigir los Grupos de Trabajo que se consideren necesarios en cada momento y nombrar el Vocal de la Junta Directiva que se haya de encargar de la coordinación de los mismos.
- 15) Realizar las gestiones necesarias ante los organismos públicos, entidades y otras personas, para conseguir subvenciones y otras ayudas.
- 16) Abrir cuentas corrientes y libretas de ahorro en cualquier establecimiento de crédito y ahorro y disponer de los fondos que haya en estos depósitos.
- 17) En casos de extrema urgencia, adoptar decisiones sobre materias cuya competencia corresponde a la Asamblea General, dando cuenta de ello, en la primera sesión que ésta celebre.
- 18) Desempeñar cuantas atribuciones que no estén atribuidas de una manera específica a algún otro órgano de gobierno de la Asociación o que delegue expresamente la Asamblea General en la Junta Directiva.
- 19) Aprobar la celebración de convenios y acuerdos con toda clase de Instituciones Públicas y Privadas, que favorezcan el cumplimiento de los objetivos, fines y Plan de Actividades de la Asociación.
- 20) Acordar el alta de nuevos Asociados y tomar las decisiones estatutarias respecto a la adquisición y pérdida de la condición de Asociado.
- 21) Autorizar operaciones de crédito
- 22) Cualquier otro que estos estatutos o la normativa de régimen interior no haya asignado a cualquier otro órgano de gobierno.

Artículo 37: Comité Ejecutivo.

La Junta Directiva podrá delegar alguna de sus facultades en el Comité Ejecutivo, en su caso, mediante acuerdo expreso de la misma.

La composición y funcionamiento de este Comité Ejecutivo se regulará por la normativa de Régimen Interior debiendo pertenecer al mismo el Presidente, los Vicepresidentes, el Secretario General y el Tesorero.

Se reunirá a petición del Presidente, el cual convocará a sus miembros, siempre que sea posible, con una antelación mínima de 24 horas, acompañando a la convocatoria el orden del día de los temas a tratar

Artículo 38: Comisiones y Grupos de Trabajo.

La Junta Directiva podrá delegar alguna de sus facultades en una o varias comisiones o grupos de trabajo, si cuenta para hacerlo con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. También podrá nombrar con el mismo quórum, uno o varios mandatarios, para ejercer la función que la Junta le confíe con las facultades que cree oportuno conferirles en cada caso.

Artículo 39: Elección del Presidente.

El Presidente de la Asociación será elegido o revocado en su mandato por la Asamblea General y presidirá ésta, la Junta Directiva, el Comité Ejecutivo, en su caso, y el Consejo Territorial, en su caso.

Artículo 40: Funciones del Presidente

Son funciones y atribuciones del Presidente:

- 1) Dirigir los debates y el orden de todas las reuniones que presida.
- 2) Representar a la Asociación ante los órganos de la Administración, del Estado, Autonómica y Municipal, Organizaciones Sociales, demás Instituciones y ante la Sociedad.
- 3) Presentar anualmente el informe anual de la Gestión de la Junta Directiva para su consideración por la Asamblea General.
- 4) Convocar y presidir las reuniones de la Junta Directiva y las Asambleas Generales, el Comité Ejecutivo, en su caso, el Consejo Territorial, en su caso.
- 5) Llevar la firma de la Asociación y dar el visto bueno en todas las actas y certificaciones que expida el Secretario General.
- 6) En todos los Órganos que preside, su voto, en caso de empate, es de calidad.
- 7) Las restantes atribuciones propias del cargo y las que le delegue la Junta Directiva y la Asamblea General.

Artículo 41: Vicepresidentes.

Junto al Presidente, podrán existir en la Junta Directiva uno o más Vicepresidentes, que serán elegidos por la Junta Directiva de entre los miembros de la misma.

Sustituirán al Presidente en sus ausencias, y si se produjera la vacante de éste, uno de los Vicepresidentes, designado por la Junta Directiva, desempeñará la Presidencia en tanto se realice nueva elección.

Del mismo modo asumirán las atribuciones que les sean delegadas por la Presidencia, el Comité Ejecutivo o la Junta Directiva.

Artículo 42: Secretario/a General.

La Junta Directiva de entre sus miembros nombrará a un Secretario/a General, con las funciones señaladas en los Estatutos y las normas de Régimen Interior, sin perjuicio de las que le asigne la propia Junta Directiva, el Comité Ejecutivo y el Consejo Territorial, de los que formará parte.

Son funciones del Secretario/a General:

- Levantar actas de las reuniones que se celebran por los órganos de la Asociación, especialmente de la Asamblea General, de la Junta Directiva, del Comité Ejecutivo y del Consejo Territorial, y expedir certificaciones de las mismas.
- Llevar los libros de registro de socios y actas.
- Dar traslado a todos los Asociados de los acuerdos adoptados.

Artículo 43: Tesorero.

El Tesorero de la Asociación, lo será de ésta, del Comité Ejecutivo, de la Junta Directiva y de la Asamblea General, será elegido por la Junta Directiva de entre los miembros de la misma.

El Tesorero tendrá por funciones la custodia de los fondos económicos de la Asociación, llevar los libros contables y el registro de las operaciones contables de cualquier tipo que se realicen, efectuar los cobros y pagos, conjuntamente con el Presidente de la Asociación.

Artículo 44: Vocales.

Los Vocales de la Asociación, que serán elegidos por la Asamblea General, lo serán de esta y de la Junta Directiva.

Artículo 45: Consejo Territorial.

El Consejo Territorial estará constituido por los Presidentes de la Federaciones y Secciones de cada una de las Comunidades Autónomas con implantación de la Asociación.

Es el Órgano consultivo de la Asociación sobre legislación y proyectos de desarrollo urbanístico en el marco de las Comunidades Autónomas, que bajo la Presidencia del Presidente de la Asociación formulará propuestas a la Junta Directiva y al Comité Ejecutivo para el mejor cumplimiento de los objetivos y fines de La Asociación de Gestores de Viviendas.

Se reunirá con carácter ordinario, al menos una vez al trimestre, y de forma extraordinaria cuando lo decida el Presidente o por petición de la mayoría simple de los miembros que la integran, y designará de entre sus miembros a los siete representantes del mismo en la Junta Directiva que con voz y voto formará parte de la misma de conformidad con lo establecido en los vigentes Estatutos y lo que determine al efecto la normativa Reglamentaria.

Los X miembros elegidos para la Junta Directiva lo serán mediante voto ponderado en función de los Asociados que integren cada una de las Federaciones o Secciones, por lo que cada Presidente de Federación o Sección tendrá el número de votos que corresponda a los Asociados en su ámbito Territorial, a la hora de elegir a los x miembros de la Junta Directiva.

El Secretario General, formará parte del Consejo Territorial y actuará como Secretario de Actas, trasladando a la Junta Directiva los Informes y Propuestas que eleve para su consideración.

En la memoria anual de actividades de la Asociación se incluirán los trabajos, informes y propuestas del Consejo Territorial, para conocimiento y consideración de la Asamblea General.

TITULO IV - DEL RÉGIMEN ECONÓMICO.

Artículo 46: Cuotas.

Todos los Asociados, excepto los Miembros de Honor y Socios Protectores, participarán en los gastos de la Asociación mediante el pago de la cuota anual ordinaria que se acuerde por la Asamblea General como cuota fija para cada ejercicio.

Además, cuando la Asamblea General lo acuerde, podrán establecerse cuotas extraordinarias, entre los asociados, llevando aparejado su impago análogos efectos al impago de cuotas, sin perjuicio de que la Asociación pueda exigir el pago de las mencionadas derramas por los medios establecidos en derecho.

La Junta Directiva de la Asociación podrá acordar que el pago de las cuotas sea mensual, trimestral o anual.

Cuando existan Federaciones o Secciones la Junta Directiva establecerá en los Presupuestos anuales los gastos que se destinará a actividades de la propia Federación o Sección, y los necesarios para el normal funcionamiento del Consejo Territorial.

La Asamblea General fijará anualmente dichos gastos y proyectos.

Los Proyectos y gastos para cada ejercicio correspondientes a cada Federación o Sección, deberán ser aprobados anualmente en la Asamblea de Federación o Sección, y formaran parte del Presupuesto global de la Asociación, si así lo considera la Junta Directiva y lo aprueba la Asamblea General.

Artículo 47: Recursos Financieros.

Los recursos financieros de la Asociación estarán integrados por:

- 1) Cuotas de los miembros de la Asociación.
- 2) Donaciones y legados a favor de la misma.
- 3) Ventas de sus bienes y valores.
- 4) Subvenciones que pudieran serle concedidas.
- 5) Cualesquiera otros recursos obtenidos de conformidad con las disposiciones legales y preceptos estatutarios.

Artículo 48: Ejercicio Económico.

El ejercicio económico de la Asociación comenzará el 1 de Enero y finalizará el 31 de Diciembre de cada año natural.

Artículo 49: Derecho de Información

Los Asociados podrán conocer en todo momento la situación económica de la Asociación. Por ello y en los locales de la Asociación, tendrán acceso a la información puntual de la situación económica de la Entidad, previa solicitud a la Junta Directiva, la cual no podrá negarse salvo que alegue causa justificada.

TITULO V – FUNCIONAMIENTO DE LAS FEDERACIONES Y SECCIONES.

Artículo 50: Funcionamiento de las Federaciones y Secciones.

En tanto en cuanto la normativa reglamentaria no desarrolle el funcionamiento de Federaciones y Secciones, esta se regirá por la aplicación de analógica de los presentes Estatutos, los cuales no obstante, siempre serán de aplicación subsidiaria.

El mismo supuesto se aplicará para el Consejo Territorial, si perjuicio, como en el caso anterior, de lo establecido en los vigentes Estatutos.

TITULO VI - MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS Y NORMATIVA DE REGIMEN INTERIOR Y DEONTOLÓGICA.

Artículo 51: Modificación de los Estatutos.

Los presentes Estatutos podrán ser modificados en virtud de acuerdos de la Asamblea General, para lo que se requerirá el quórum especial establecido en el artículo 27 de los presentes Estatutos.

El proyecto de modificación deberá ser propuesto, al menos, por un tercera parte de los asociados o por la Junta Directiva, y será remitido a todos los miembros de la Asociación con una antelación mínima de veinte días naturales.

Artículo 52: Normativa de Régimen Interior.

La Asociación podrá dotarse de una normativa de Régimen Interior, la cual podrá desarrollar todos los aspectos contenidos en los Estatutos siempre que no contravenga los mismos.

La normativa de Régimen Interior será aprobada por mayoría simple por la Junta Directiva a propuesta del Comité Ejecutivo, que será ratificada por la siguiente Asamblea General de Asociados.

La Junta Directiva aprobará un Código Deontológico para todos sus asociados que será ratificado, como en el caso anterior por la siguiente Asamblea General de Asociados.

TITULO VII - DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

Artículo 53: Disolución.

La Asociación se disolverá, por voluntad de los socios, acordada por Asamblea General Extraordinaria convocada al efecto, que requerirá, para su constitución, el quórum especial establecido en el artículo 27 de los presentes Estatutos.

Artículo 54: Liquidación.

En el acuerdo de disolución se establecerá el destino que haya de darse a los bienes, derechos, instalaciones y servicios de la Asociación que pudieran quedar después de atendidas las obligaciones pendientes.

Artículo 55: Nombramiento de Liquidadores.

De no acordarse por la Asamblea General otra cosa, actuarán de liquidadores los miembros de la Junta Directiva.

Artículo 56: Formación y Certificación.

La Asociación promoverá la profesionalidad de la figura del Gestor o Gerente de Entidades de Autopromoción Cooperativa, a través del desarrollo de publicaciones, seminarios y cursos que ayuden a conseguir la certificación como "Gestor, Gerente de Cooperativas y Promociones delegadas".

Para ello realizará las siguientes actividades:

- Realización de seminarios y cursos.
- Preparación de un grupo de voluntarios que ayuden en la preparación del examen de certificación.
- Cooperar con las autoridades educativas para mejorar la función específica de los profesionales "Gestor, Gerente de Cooperativas y Promociones delegadas".
- Crear y mantener la Librería de la Asociación y una base documental.

Disposición Transitoria Primera.

Deberá convocarse Asamblea General Ordinaria en el plazo máximo de seis meses desde la Asamblea constituyente para la aprobación de la normativa de Régimen Interior y elegir la Junta Directiva.

Disposición final.

Las dudas que puedan originarse sobre la interpretación de estos Estatutos, corresponde dilucidarlas a la Asamblea General, la cual podrá solicitar el dictamen de un profesional, o someter la cuestión a la decisión arbitral de la Corte de Arbitraje de Madrid.

Madrid, a 22 de Enero de dos mil quince.