

ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN UNION DE INMOBILIARIAS DE ASTURIAS

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- DENOMINACIÓN Y NATURALEZA

Con la denominación de UNION DE INMOBILIARIAS DE ASTURIAS (LA UNION) se constituye una organización de naturaleza asociativa y sin ánimo de lucro, al amparo de lo dispuesto en el artículo 22 de la Constitución Española, en relación con la Ley 19/1.977 de 1 de abril, sobre regulación del Derecho de Asociación Sindical y demás disposiciones vigentes dictadas en desarrollo y aplicación de aquélla, así como disposiciones normativas concordantes. El régimen de la Asociación se determinará por lo dispuesto en los presentes Estatutos.

Artículo 2º.- PERSONALIDAD Y CAPACIDAD

La Asociación constituida tiene personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, pudiendo realizar, en consecuencia, todos aquellos actos que sean necesarios para el cumplimiento de la finalidad para la que ha sido creada, con sujeción a lo establecido en el ordenamiento jurídico.

Artículo 3º.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO

La Asociación que se crea tiene nacionalidad española.

El domicilio social de la Asociación radicará en la calle Marqués de Casa Valdés 7, bajo , Gijón.

El cambio de domicilio requerirá acuerdo de la Asamblea General, convocada específicamente con tal objeto y la modificación de los presentes Estatutos.

Artículo 4º.- ÁMBITO DE ACTUACION

a).- El ámbito territorial de la Asociación se circunscribe a la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias principalmente, sin perjuicio de la posibilidad de establecer cuantas conexiones se estimen necesarias, con la intensidad y duración deseadas en cada caso y circunstancias, a Asociaciones o Federaciones Provinciales, autonómicas o nacionales.

No obstante, este ámbito podrá ser ampliado por acuerdo de la Asamblea General, si los intereses de la Asociación lo aconsejan.

b).- Por acuerdo de la Junta Directiva, la Asociación podrá establecer las delegaciones, secciones, oficinas o dependencias que se consideren necesarias para el servicio de sus miembros y cumplimiento de sus fines.

Artículo 5º.- DURACIÓN

La Asociación se constituye por tiempo indefinido.

OBJETO DE LA ASOCIACION

Artículo 6º.- ÁMBITO PROFESIONAL

Podrán ser miembros de la Asociación todos aquellos empresarios y profesionales que se dediquen a la actividad de intermediación en la compraventa y alquiler de inmuebles, siempre que tengan centros de trabajo abiertos al público en municipios de Asturias, cumplan los requisitos establecidos en el artículo 8º de los presentes Estatutos y voluntariamente soliciten integrarse en la Asociación.

Artículo 7º.- FINES

Constituyen los fines de la Asociación los siguientes:

- a).- Velar y fomentar el prestigio de la profesión de intermediación en la compraventa y alquiler de inmuebles.
- b).- Defender los intereses y la actividad de los empresarios y profesionales, y promover sus intereses dentro sector inmobiliario, instituciones tanto públicas como privadas, medios de comunicación y ante la opinión pública en general
- c).- Crear servicios que faciliten la cooperación entre los empresarios y profesionales asociados, aprovechando las posibles sinergias.
- d).- Atender las necesidades de información, formación, y perfeccionamiento del ejercicio de la actividad de los asociados en el sector inmobiliario.
- e).- Fomentar la solidaridad de los asociados, promocionando y creando servicios comunes de naturaleza asistencial.
- f).- Fomentar las buenas prácticas en el ejercicio de la profesión, con el fin de impedir cualquier conducta que pudiera dañar la imagen de los profesionales inmobiliarios ante la opinión pública. En particular, se perseguirá el objetivo de que las prácticas de los asociados cumplan con la normativa vigente en materia de protección al consumidor, impidiendo cualquier conducta abusiva o contraria a las prescripciones de dicha normativa

g).- Promover la competencia lícita y leal, actuando contra todo comportamiento que resulte objetivamente contrario a las exigencias de la buena fe, así como aquellas prácticas desleales que impliquen actos de engaño, omisiones engañosas, actos de imitación, explotación de reputación ajena, inducción a la infracción contractual o cualesquiera otros prohibidos por la Ley o que no respondan a las exigencias de buena fe.

DE LOS SOCIOS

Artículo 8º.- REQUISITOS DE LOS SOCIOS

Para pertenecer a la Asociación, los miembros deberán cumplir y acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a).- Estar dados de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en el epígrafe de “Intermediación Inmobiliaria”.
- b).- Tener una antigüedad en la actividad de intermediación inmobiliaria, como empresario, autónomo o empleado, de al menos un año.
- c).- Estar instalado en un local, bajo u oficina, abierto al público e identificado desde la calle.
- d).- Estar al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social y así mismo, en sus obligaciones tributarias.
- e).- Se aconseja tener concertado y en vigor un seguro de responsabilidad civil con cobertura mínima de 600.000,00 euros, Y seguro de caución de mínimo 25.000€.
- f).- Tener suscrita la correspondiente declaración de empleados o personas autorizadas para actuar en nombre del intermediador inmobiliario y bajo su responsabilidad.
- g).- Mantener la formación continuada, mediante la asistencia a los cursos que organice la unión de inmobiliarias de Asturias.
- h).- No haber sido condenado mediante sentencia firme o resolución firme administrativa a la inhabilitación para el ejercicio de la profesión de intermediación inmobiliaria ni tampoco como autor responsable de un delito o falta tipificados en el vigente Código Penal que esté relacionado con el ejercicio de su actividad de intermediación inmobiliaria.
- i).- Disponer de un responsable, director o encargado cara al público que cumpla íntegramente con todos los requisitos anteriormente expresados, en todas las oficinas o despachos de agencia inmobiliaria que pretendan abrir los solicitantes, cuando éstas van a estar regentadas de una manera independiente y autónoma por una tercera persona, física o jurídica, distinta del solicitante (tipo franquicias u otras similares).

Artículo 9º.- ADQUISICIÓN DE LA CONDICIÓN DE SOCIO

La integración en la Asociación es libre y voluntaria. Podrán ingresar voluntariamente como miembros de pleno derecho todas aquellas personas físicas o jurídicas que legalmente ejerzan la actividad de intermediación inmobiliaria en la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, que estén en posesión de los requisitos exigidos en el artículo 8º, previo cumplimiento de los trámites siguientes:

1. Solicitar el ingreso mediante escrito dirigido a la Junta Directiva, al que se unirán los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo

8º. Recibida la solicitud, la Junta Directiva pondrá la misma en conocimiento de la Asamblea General de Socios y someterá a votación de dicha Asamblea la admisión del solicitante, que será aprobada por mayoría simple de las personas presentes o representadas, cuando los votos afirmativos superen a los negativos.

Contra la resolución adoptada, podrá recurrirse en reposición ante la Asamblea General en el plazo improrrogable de los quince días hábiles siguientes a aquel en que la decisión de la Asamblea sea notificada al solicitante. Contra la resolución que recaiga, podrá el interesado ejercitar los recursos correspondientes ante la Jurisdicción competente.

Existirá un Libro Registro de Asociados para conocimiento de los afiliados.

2. Suscribir el documento denominado "*Documento de adhesión*", que se adjunta a estos Estatutos como anexo nº 1, en prueba de la aceptación de los presentes Estatutos, acuerdos vigentes en el momento de la solicitud.
3. La afiliación a la Asociación lleva inherente el pago de la cuota inicial de entrada que se fije por la Asamblea General a propuesta de la Junta Directiva, de conformidad con los Estatutos.

Los datos personales serán confidenciales y el acto de suscripción del documento de adhesión constituye el consentimiento inequívoco del Asociado para el tratamiento informatizado de los mismos y con los fines estadísticos y de gestión por parte de la Asociación, todo ello, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 10º.- PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE SOCIO

La condición de socio se perderá por cualquiera de los siguientes motivos:

- 1.- Por causar baja definitiva en la actividad de intermediación inmobiliaria.
- 2.- Por muerte o declaración de fallecimiento, o tratándose de personas jurídicas, por la declaración de concurso de acreedores, y asimismo, por la disolución de la sociedad.
- 3.- Por renuncia voluntaria, mediante comunicación fehaciente por escrito dirigido a la Junta Directiva.
- 4.- Por pérdida de los requisitos exigidos en el artículo 8.
- 5.- Por sanción firme de expulsión de la Asociación, acordada previa incoación del correspondiente expediente disciplinario, con audiencia del interesado, por las causas que se establecen en los presentes Estatutos y en el Reglamento de Régimen Interior anexo a los mismos y de conformidad con el procedimiento sancionador que se contiene en el Reglamento de Régimen Interior.

La pérdida de la condición de asociado llevará consigo la de todos los derechos anejos sin excepción alguna, sin que pueda exigirse la devolución total o parcial de las cuotas o

derramas satisfechas, todo ello, aún en el supuesto de que, después de la separación del socio se produzca la disolución y liquidación de la Asociación. Subsistirá en todo caso la responsabilidad del asociado en los gastos y obligaciones contraídas por las gestiones en curso hasta la fecha de baja.

Artículo 11º.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS

Son **DERECHOS** de los asociados los siguientes:

1. Elegir y ser elegido representante de los órganos de gobierno de la Asociación.
2. Informar y ser informado de todas las cuestiones que afecten a la vida de la Asociación.
3. Examinar las Actas, Libros y toda clase de documentos de la Asociación con las normas que a estos efectos se dicten.
4. Asistir y participar en cuantas reuniones sean legalmente convocadas, emitiendo su voto libremente.
5. Obtener el apoyo de la Asociación en defensa de sus intereses profesionales.
6. Utilizar los servicios técnicos y de asesoramiento así como las instalaciones de la Asociación, en la forma que reglamentariamente se determine.
7. Los derechos patrimoniales que, de conformidad con los presentes Estatutos, le correspondan.
8. Participar en los cursos y actividades formativas y promocionales que organice la Asociación. Para poder participar en dichas actividades, será requisito indispensable estar al corriente en el pago de las cuotas y demás obligaciones económicas para con la Asociación, en la fecha de anuncio a los asociados de la realización de las mismas.

Será nula de pleno derecho cualquier exclusión o discriminación de los asociados en menoscabo o perjuicio de estos derechos.

Son **DEBERES** de los asociados los siguientes:

1. Acatar y cumplir lo dispuesto en los presentes estatutos, en el Reglamento de Régimen Interior así como los acuerdos adoptados válidamente por los órganos de Gobierno de la Asociación, en el marco de sus competencias respectivas.
2. Contribuir económicamente al sostenimiento de la Asociación de conformidad con lo dispuesto en los presentes Estatutos.
3. Aceptar y desempeñar fielmente los cargos directivos o las comisiones especiales para los que fueron elegidos o designados salvo causa de fuerza mayor.
4. Desarrollar sus actividades profesionales con honestidad y diligencia, absteniéndose de realizar cualquier actuación que pueda desprestigiar la profesión ante la opinión pública.
5. Abstenerse de realizar cualquier conducta o actuación que implique competencia ilícita o desleal, en los términos de los presentes estatutos.
6. Respetar la libre manifestación de pareceres y no entorpecer las actividades de la Asociación.
7. Cumplir los acuerdos de colaboración establecidos entre los miembros, así como los reglamentos de funcionamiento y el código ético.

8. Mantener una formación continuada en las materias propias de la profesión de intermediación inmobiliaria.
9. Abstenerse de realizar cualquier conducta que perjudique los intereses de la Asociación.

DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO Y FORMA DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 12º.- ÓRGANOS DE GOBIERNO

La Asociación será regida por la Asamblea General y la Junta Directiva.

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 13º.- La Asamblea General ostenta dentro de la Ley la representación máxima de la Asociación.

La Asamblea General estará constituida por todos los asociados, que podrán concurrir a ella personalmente o debidamente representados por otro asociado y que satisfagan las cuotas establecidas reglamentariamente.

Cada asociado tendrá derecho a un voto.

Para tener derecho a voto en la Asamblea, ya sea ordinaria ya extraordinaria, se precisará estar al corriente en el pago de las cuotas y demás obligaciones económicas que se hayan devengado el último día del mes anterior a la convocatoria.

Artículo 14º.- Cada asociado solamente podrá ostentar la representación de un asociado para cada asamblea. Se entenderá conforme la representación, cuando el representante tenga apoderamiento escrito y firmado por el representado específico para la asamblea, estando ambos debidamente identificados en él, haciéndose indicación expresa a tal efecto.

Artículo 15º.- La Presidencia de la Asamblea General corresponde al Presidente/a de la Asociación.

Artículo 16º.- La Asamblea General se reunirá obligatoriamente una vez al año con carácter ordinario, dentro del mes de Febrero, y con carácter extraordinario cuando la Junta Directiva lo estime oportuno, por la índole o importancia del asunto, o a petición del 25 por ciento de sus asociados, con un mínimo de cinco, formulada por escrito y con indicación de los temas a tratar.

Con tres días de antelación a la celebración de la Asamblea General, los asociados podrán notificar a la Junta Directiva, a través del correo electrónico, las sugerencias y preguntas que pretendan plantear en la Asamblea, relativas a los puntos del Orden del Día, a fin de facilitar la mejor preparación de dicha Asamblea.

CONVOCATORIA DE LA ASAMBELA, la convocatoria se efectuara siempre por escrito, al menos con quince días naturales de antelación a la fecha de la celebración de la asamblea, salvo en

casos de extrema urgencia apreciada por la presidencia, en cuyo caso podrá hacer la convocatoria con una antelación no inferior a ocho días naturales.

La convocatoria podrá realizarse por correo ordinario y/o por los medios telemáticos habituales de la organización, a la dirección que hubiere sido comunicada por la entidad asociada a la federación.

En la convocatoria figurarán en todo caso los siguientes datos, persona y cargo que cursa la convocatoria, consideración de reunión ordinaria o extraordinaria, lugar donde se celebrará la reunión, fecha, día mes y año, hora de celebración en primera y segunda convocatoria, orden del día en el que figurarán los asuntos a tratar.

Artículo 17º.- La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

1. Conocer y aprobar la gestión de la Junta Directiva.
2. Adoptar acuerdos relativos a la representación, gestión y defensa de los Intereses de la Asociación y de los afiliados.
3. Aprobar los programas y planes de actuación.
4. Examinar y aprobar, si procediese, la Memoria Anual, el Balance y Presupuestos anuales de ingresos y gastos.
5. Establecer y modificar las cuotas que hayan de satisfacer los afiliados.
6. Cualquier otro asunto incluido en el Orden del Día.
7. Modificación de los Estatutos.
8. Acordar la posibilidad de asociarse y federarse o confederarse con otras asociaciones.

Artículo 18º.- En la **Asamblea General Ordinaria** se tratarán los siguientes puntos del Orden del Día:

- 1.- Lectura y aprobación si procede del acta de la sesión anterior (sea Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria).
- 2.- Examen y aprobación, si procediere, de las Cuentas del ejercicio anterior.
- 3.- Examen y aprobación, si procediere, de los Presupuestos del ejercicio.
- 4.- Examen de la memoria de actividades y aprobación, si procediere, de la gestión de la Junta Directiva.
- 5.- Aprobación si procediere del Programa de Actividades.

Artículo 19º.- En la Asamblea General Ordinaria, los acuerdos se tomarán por mayoría simple de votos, salvo en aquellos casos en que los presentes Estatutos o en el Reglamento de Régimen Interior se exija un quórum mayor.

Cuando un Reglamento de servicios regule derechos y obligaciones de contenido económico exclusivamente para sus usuarios así como la modificación del nombre de asocias, la modificación del mismo se efectuará a instancia de la junta directiva de la Asociación o la

Comisión gestora del servicio, y requerirá, además de las mayorías preceptivas en los estatutos para la modificación de cualquier reglamento asociativo por parte de la asamblea, del acuerdo favorable previo de las dos terceras partes de los usuarios del servicio de los usuarios del servicio. El acuerdo de extinción del servicio una vez creado requerirá, además, el acuerdo de dos terceras partes de los usuarios del servicio.

Artículo 20º.- Para que la Asamblea General Ordinaria quede debidamente constituida en primera convocatoria, se precisará la asistencia de la mitad más uno de los asociados con derecho a voto. Caso de no concurrir dicho número, se reunirá media hora más tarde en segunda convocatoria y los acuerdos de esta sesión serán válidos cualquiera que fuera el número de los asistentes.

Artículo 21º.- Fuera de los puntos del Orden del Día expresados en el artículo 18º, para la adopción de cualquier otro acuerdo se precisará la convocatoria de Asamblea General Extraordinaria y en concreto, para tratar los siguientes asuntos:

- 1.- Modificación parcial o total de los Estatutos.
- 2.- Disolución de la Asociación.
- 3.- Disposición y enajenación de bienes.
- 4.- Constitución de una Federación, Confederación o Unión de Asociaciones o su integración en ella si ya existiere.
- 5.- Aprobación del cambio de domicilio.

Para la adopción de los acuerdos designados en los puntos 1, 2 y 3 anteriores, se precisará por voto favorable de las dos terceras partes de los asociados presentes o representados.

Para el resto de los acuerdos que hayan de adoptarse en Asamblea General Extraordinaria, será suficiente con mayoría simple de los votos de los asociados presentes o representados.

Artículo 22º.- Para que la Asamblea General Extraordinaria quede debidamente constituida en primera convocatoria, se precisará la asistencia de la mitad más uno de los asociados con derecho a voto. Caso de no concurrir dicho número, se reunirá media hora más tarde en segunda convocatoria y los acuerdos de esta sesión serán válidos cualquiera que fuera el número de los asistentes.

DE LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 23º.- La Junta Directiva ostenta la dirección y administración de la Asociación.

Su mandato será de dos años, pudiendo ser sus miembros reelegidos indefinidamente.

La Junta Directiva se reunirá siempre que lo requiera el interés de la Asociación, lo considere necesario el Presidente o lo soliciten dos o más miembros de la Junta Directiva. Se

convocará por el Presidente o por quien haga sus veces por comunicación escrita y personal a cada miembro de la Junta Directiva, por carta certificada, burofax o correo electrónico, remitida al menos cinco días antes de la fecha de la reunión, al domicilio postal o, en su caso, electrónico señalado a tales efectos por cada miembro de la Junta Directiva. En dicho escrito, se establecerá el día, hora y lugar - dentro del término municipal del domicilio de la asociación- de la reunión.

Quedará válidamente constituida cuando concurran cinco de los siete miembros de la Junta Directiva, encontrándose entre ellos el Presidente. El Presidente concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo y el final de las intervenciones.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de votos, salvo cuando la ley o los presentes Estatutos exijan una mayoría especial.

Para tener derecho a voto, los miembros de la Junta Directiva deberán estar al corriente en el pago de las cuotas y demás obligaciones económicas que se hayan devengado el último día del mes anterior a la convocatoria de la respectiva reunión.

Artículo 24º.- La Junta Directiva estará integrada por un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Secretario y tres Vocales. Dichos cargos no serán retribuidos.

El ejercicio del cargo será personal, sin que pueda delegarse el voto en las sesiones de la Junta Directiva, ni asistir a dichas sesiones por representación.

Artículo 25º.- Para ser miembro de la Junta Directiva serán requisitos imprescindibles ser mayor de edad, estar en el pleno uso de los derechos civiles, no estar incurso en los motivos de incompatibilidad establecidos en la legislación vigente, formar parte de la Asociación como socio y estar al corriente en el pago de cuotas y demás obligaciones económicas de la Asociación.

Los miembros de la Junta Directiva serán elegidos por el Presidente, de entre los integrantes de la candidatura electoral que presente a las elecciones.

Producida una vacante en los miembros de la Junta Directiva, el Presidente designará a otro socio para su sustitución.

Asimismo, tendrá el Presidente plenas facultades para destituir a los miembros de dicha Junta Directiva, y para nombrar nuevos miembros, una vez destituidos los inicialmente nombrados.

Artículo. 26º.- Son funciones y atribuciones del Presidente las siguientes:

1. Representar legalmente a la Asociación, suscribir contratos y otorgar poderes.
2. Convocar y presidir la Asamblea General y la Junta Directiva.
3. Fijar el Orden del Día.
4. Dirigir el debate y el orden de las Reuniones.
5. Ejecutar los Acuerdos adoptados por la Asamblea General y por la Directiva.

6. Autorizar con el Visto Bueno las Actas levantadas por el Secretario.
7. Firmar con el Tesorero los cheques, recibos y otros documentos análogos.
8. Rendir anualmente informe de su actuación y de la de la Junta Directiva.
9. Proponer a la Junta Directiva el nombramiento de cargos técnicos que sean necesarios para las actividades de la Asociación.
10. Nombrar y separar a los miembros de la Junta Directiva.

Artículo 27º.- NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y JUNTA DIRECTIVA. PROCEDIMIENTO ELECTORAL.

1).- Las elecciones serán convocadas por la Junta Directiva con, al menos, un mes de antelación a la fecha de expiración del mandato del Presidente y Junta Directiva, mediante comunicación remitida por correo electrónico a todos los asociados.

Del desarrollo y control de las elecciones se ocupará una Comisión de Garantías Electorales, que dirigirá y coordinará el procedimiento electoral y que estará integrada por tres socios, elegidos a sorteo por la Junta Directiva saliente. Los integrantes de dicha Comisión no podrán formar parte de ninguna candidatura, ni tampoco podrán ser integrantes de la Junta Directiva saliente.

2).- Durante los cinco días hábiles inmediatamente posteriores a dicha convocatoria, quedará expuesto el Censo Electoral en el domicilio de la Asociación. Dentro de dicho plazo se podrán interponer las posibles reclamaciones que se formulen contra el mismo.

3).- Durante el día siguiente hábil a la finalización de dicho plazo, se resolverán por la Comisión de Garantías Electorales las reclamaciones formuladas si las hubiese, adoptándose el acuerdo por mayoría de votos.

4).- En los cinco días hábiles siguientes a la fecha de resolución de reclamaciones, se presentarán los candidatos a la Presidencia, que serán admitidos o rechazados en función de que cumplan o incumplan los requisitos que se establecen en los presentes Estatutos para acceder al cargo de Presidente, formándose a continuación la Lista de Candidatos.

El candidato a Presidente deberá presentar su candidatura formalmente por medio de correo electrónico a info@asocias.net, candidatura que irá acompañada del nombramiento de su Junta Directiva con sus cargos correspondientes, (presidente, vicepresidente, tesorero, secretario y tres vocales) en total hasta un máximo de siete personas. Las listas serán cerradas.

5).- En los dos días hábiles siguientes a la formación y publicación de la Lista de Candidatos, deberán interponerse las reclamaciones contra los candidatos admitidos o rechazados, resolviéndose las impugnaciones en los dos días hábiles siguientes.

6).- En los diez días hábiles siguientes a la resolución de las impugnaciones, podrán los distintos candidatos realizar publicidad y propaganda de sus respectivas candidaturas.

7).- Finalizado dicho plazo, se celebrarán las elecciones a la Presidencia.

Las elecciones se celebrarán en el domicilio de la Asociación, integrando los socios miembros de la Comisión de Garantías Electorales la mesa electoral, en la que se realizarán las votaciones. Las votaciones serán secretas, debiendo efectuarse en sobre cerrado, en el que se indicará el nombre de la candidatura del Presidente a quien se otorga el voto. El sistema de votación será mediante listas cerradas de tal forma que los asociados no podrán modificar las candidaturas proclamadas, por lo que no se podrán realizar adiciones, sustituciones o eliminaciones de nombres, personas o candidatos no proclamados, ni tampoco podrán elegirse varios candidatos que vayan en distintas listas.

La Mesa electoral se abrirá a las 9 horas, permaneciendo abierta ininterrumpidamente hasta las 15.00 horas del mismo día, pudiendo los asociados ejercer su derecho a voto durante dicho plazo. Llegada dicha hora, la Comisión de Garantías Electorales procederá al escrutinio de los votos, comunicando a los asociados por correo electrónico el resultado.

8).- Se establece un plazo de dos días hábiles siguientes a dicha celebración para las reclamaciones contra la elección, que se resolverán al día siguiente.

Resueltas dichas reclamaciones, se proclamará el Presidente y Junta Directiva de la Asociación de Inmobiliarias de Asturias.

Expirado el mandato del Presidente, quedarán inmediatamente constituidos en Junta Gestora hasta la proclamación del nuevo Presidente y Junta Directiva el Presidente, el Vicepresidente y el Secretario salientes. Dicha Junta se limitará a la toma de decisiones ordinarias estrictamente necesarias para el funcionamiento de la Asociación, así como aquellas otras que sea necesario adoptar por razones de urgencia, que deberán ser posteriormente ratificadas para su validez por la nueva Junta Directiva.

Artículo 28.- DERECHO A VOTO.-

Para poder tener derecho a voto en las elecciones expresadas los asociados deberán estar al día, en el pago de las cuotas y demás obligaciones económicas que se hayan devengado el último día del mes anterior a la convocatoria electoral.

Para poder ser candidato a la Presidencia y, asimismo, para formar parte de la Junta Directiva, el asociado deberá estar al día, tanto de cuotas como de cánones, en la fecha de presentación de la candidatura y asimismo, en la fecha de celebración de las elecciones.

Todas las reclamaciones que se hagan al proceso electoral deberán ser formalizadas mediante envío al correo de info@asocias.net.

Artículo 29º.- El Vicepresidente sustituirá al Presidente en sus ausencias o enfermedad y si se produjese la vacante de éste, desempeñará la Presidencia en tanto no se realice la nueva elección.

Artículo 30º.- Corresponde al Secretario:

1. Actuar como tal en las sesiones.
2. Llevar y custodiar los libros, ficheros y archivos.
3. Asistir al Presidente en la redacción del Orden del Día y redactar la Memoria anual.
4. Librar certificaciones y llevar la correspondencia.

En sus ausencias y enfermedades será sustituido por el Vocal que designe el Presidente y actuará como Vicesecretario.

Artículo 31º.- Corresponde al Tesorero:

1. Llevar la contabilidad.
2. Firmar con el Presidente los recibos, cheques y documentos análogos.
- 3.- Formular los proyectos de presupuestos anuales y Balance de ejercicios.

Artículo 32º.- FIRMA MANCOMUNADA.-

Se precisará la firma mancomunada del Presidente junto con el Tesorero o el Secretario de la Asociación para cualquier acto que implique disposición de fondos, apertura o cancelación de cuentas bancarias.

Artículo 33º.- Los Vocales tendrán como misión el cooperar en el estudio y discusión de los asuntos que se traten en la Junta Directiva y especialmente en las funciones que específicamente le fueren encomendadas por éste. Presidirán las Comisiones que se les asignen y que estarán constituidas por los miembros de la Asociación que acuerde la Junta Directiva.

Artículo 34º.- Los miembros de la Junta Directiva cesarán en sus respectivos cargos por las siguientes causas:

- a).- Por muerte o declaración de fallecimiento.
- b).- Por incapacidad, inhabilitación o incompatibilidad, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico.
- c).- Por renuncia.
- d).- Por la pérdida de la condición de socio.
- e).- Por decisión del Presidente acordando su cese.

Artículo 35º.- La Junta Directiva podrá nombrar apoderados especiales y generales.

Artículo 36º.- COMPETENCIAS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

La Junta Directiva tendrá las siguientes atribuciones:

- a).- Confeccionar el Plan de Actividad.
- b).- Otorgar apoderamientos generales o especiales.
- c).- Organizar y desarrollar las actividades aprobadas por la Asamblea General.

- d).- Aprobar el Proyecto de Presupuesto para su aprobación definitiva por la Asamblea General.
- e).- Aprobar el Estado de Cuentas elaborado por el Tesorero para su aprobación definitiva, si procediere, por la Asamblea General.
- f).- Elaborar la Memoria Anual de actividades, para su informe a la Asamblea General.
- g).- Crear las Comisiones de Trabajo que estime convenientes, para el desarrollo de las funciones encomendadas y las actividades aprobadas, así como para cualesquiera otras cuestiones derivadas del cumplimiento de los fines sociales. Dichas comisiones regularán su funcionamiento interno en la forma que se acuerden por éstas en su primera sesión constitutiva.
- h).- Tramitar las solicitudes relativas a la admisión de socios y presentarla a aprobación en Asamblea General.
- i).- Contratar el personal asalariado que sea necesario para el buen funcionamiento de la Asociación, así como fijar su retribución.
- j).- Tramitar y resolver los expedientes sancionadores.
- k).- Resolver, mediante la emisión de Dictámenes, los conflictos de toda índole que se susciten entre los asociados.
- l).- Establecer y ampliar las garantías que los asociados deban prestar cuando reciban cantidades a cuenta en las operaciones de intermediación en la compraventa de inmuebles.

Artículo 37º.- DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Son obligaciones de los miembros de la Junta Directiva, a título enunciativo, las siguientes:

- a).- Cumplir y hacer cumplir los fines de la Asociación.
- b).- Concurrir a las reuniones a las que sean convocados.
- c).- Desempeñar el cargo con la debida diligencia de un leal representante.
- d).- Cumplir en sus actuaciones con lo determinado en las disposiciones legales vigentes y en los presentes Estatutos.

Artículo 38.- Los Dictámenes que emita la Junta Directiva, en ejercicio de su facultad de resolución de conflictos entre los asociados, tendrán carácter vinculante. El asociado que pretenda recabar el Dictamen de la Junta Directiva, lo solicitará a dicho órgano por correo electrónico a la dirección info@asocias.net¹, exponiendo sucintamente el problema suscitado. Recibida dicha comunicación, el miembro de la Junta Directiva que se designe a tales efectos por el Presidente como Instructor, solicitará de los asociados implicados en la controversia sus respectivas versiones, emitiendo a continuación un Dictamen, que suscribirán el Presidente, el Secretario y el miembro instructor, que resolverá la controversia planteada, y tendrá carácter vinculante para los asociados implicados en el conflicto.²

DISPOSICIONES COMUNES A LOS ÓRGANOS

Artículo 39º.- DE LAS ACTAS

1.- De cada sesión que celebren la Asamblea General y la Junta Directiva se levantará acta por el Secretario, que especificará necesariamente el quórum necesario para la válida constitución, así como el nombre, apellidos y DNI de los asistentes, el orden del día de la reunión, las circunstancias de lugar y tiempo en que se han celebrado, los puntos principales de las deliberaciones, así como el contenido de los acuerdos adoptados.

2.- En el acta figurará, a solicitud de los respectivos miembros y/o socios, el voto contrario al acuerdo adoptado, su abstención y los motivos que la justifiquen o el sentido de su voto favorable.

3.- Las Actas serán firmadas por el Secretario y visadas por el Presidente.

Artículo 40.- IMPUGNACIÓN DE ACUERDOS

Los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Directiva podrán ser impugnados en reposición ante el mismo órgano por el que fueron dictados en el plazo de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que fueron notificados. Contra la resolución de dicho recurso podrá ejercitar el interesado cuantas acciones en derecho le competan ante los Tribunales de Justicia, sin que la interposición de recurso suspenda la eficacia de la resolución impugnada.

En caso de acordarse la sanción de expulsión del asociado, dicho acuerdo deberá ser refrendado por la primera Asamblea General que se celebre para su efectividad, permaneciendo el asociado hasta el acuerdo que tome dicha Asamblea en situación de suspensión en su condición de asociado. Contra la decisión que adopte la Asamblea General, en cuanto a la expulsión, cabrá recurso de reposición ante la misma Asamblea en el plazo de 15 días hábiles. Frente a la resolución del recurso, no cabrá más recurso que el judicial, recurso que no paralizará la ejecución provisional de la sanción.

Los asociados podrán impugnar los acuerdos y actuaciones que estimen contrarios a los Estatutos dentro del plazo de cuarenta días hábiles a partir de la fecha de adopción de los mismos, instando su rectificación o anulación y la suspensión preventiva en su caso o acumulando ambas pretensiones, por los trámites establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En tanto se resuelvan las contiendas de orden interno que puedan suscitarse en la Asociación, las solicitudes de constancia registral que se formulen sobre las cuestiones controvertidas sólo darán lugar a anotaciones provisionales.

A todos los efectos previstos en los presentes Estatutos, se entienden hábiles todos los días del año, a excepción de los domingos y festivos de ámbito nacional, autonómico y local.

Las notificaciones electrónicas serán válidas a todos los efectos siempre que se realicen a la dirección de correo electrónico expresada por el Asociado en el documento de adhesión.

ARTICULO 41.-CELEBRACION TELEMÁTICA DE REUNIONES

Las reuniones de los órganos de gobierno podrán celebrarse por medios telemáticos siempre que:

Exista causa justificada para su celebración de forma telemática.
En la convocatoria se establezca de forma clara y expresa que la reunión se celebrará de forma telemática y se describan los plazos, formas, modos de participación y ejercicio de los derechos de sus miembros, y
Se garantice la identidad de cada miembro presente y representado y ésta conste debidamente en el acta.

RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 42.-PATRIMONIO FUNDACIONAL

El patrimonio fundacional de la Asociación en el momento de su constitución es de **TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (3.850,00 euros.-)**.

Artículo 43º.- TITULARIDAD DE BIENES Y DERECHOS.

La Asociación deberá figurar como titular de todos los bienes y derechos que integren su patrimonio, los cuales se harán constar en su inventario y se inscribirán, en su caso, en los Registros Públicos correspondientes.

Artículo 44º.- FINANCIACIÓN.

La Asociación contará con los siguientes recursos para el cumplimiento de sus fines y desarrollo de sus actividades:

1. Las cuotas ordinarias y extraordinarias, que a propuesta de la Junta Directiva, apruebe la Asamblea General.
2. Las donaciones y legados en favor de la misma.
3. Las subvenciones que se le puedan conceder.
4. Los intereses, rentas y productos de sus bienes propios.
5. Los ingresos procedentes de la venta de publicaciones y o los procedentes de los anunciantes en el espacio web de la asociación o por la prestación de servicios. Dichos ingresos ³deberán destinarse exclusivamente al cumplimiento de los fines de la Asociación, sin que quepa en ningún caso su reparto entre los Asociados ni entre sus cónyuges o personas que convivan con aquellos con análoga relación de afectividad ni entre sus parientes ni su cesión gratuita a personas físicas o jurídicas con interés lucrativo.

La asociación podrá depositar sus fondos en un establecimiento bancario. Todos los socios tendrán derecho a consultar las cuentas de la Asociación, en cualquier momento, por si o por otras personas designadas a tales efectos.

Artículo 45º.- EJERCICIO ECONÓMICO, PRESUPUESTO Y CONTABILIDAD

1.- El ejercicio económico coincidirá con el año natural, por lo que comenzará el 1 de enero y finalizará el 31 de diciembre.

2.- Anualmente, la Junta Directiva confeccionará el Presupuesto que será aprobado en Asamblea General. Con la aprobación del referido presupuesto, quedarán aprobadas las cuotas ordinarias para el ejercicio correspondiente.

Para la aprobación de cuotas extraordinarias, habrá de convocarse Asamblea General Extraordinaria, salvo que la Asociación careciera de liquidez y la disposición y gasto correspondiente fuesen urgentes, en cuyo caso bastará la adopción del acuerdo por la Junta Directiva, previo informe del Tesorero y ulterior ratificación en Asamblea General, que habrá de aprobarse en el plazo de los treinta días naturales siguientes a la adopción del acuerdo por la Junta Directiva.

3.- La Asamblea General aprobará anualmente las Cuentas de la Asociación, una vez finalizado el ejercicio presupuestario al que correspondan.

4.- La Junta Directiva llevará los correspondientes libros de contabilidad que permitan obtener una imagen fiel del patrimonio el resultado y la situación financiera de la Asociación.

Artículo 46º.- MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS

a) La modificación de los Estatutos de la Asociación podrá ser propuesta a la Asamblea General, único órgano facultado para aprobarla, por la Junta Directiva o por un número de miembros de la Asamblea superior a la tercera parte de la misma.

b) La propuesta será remitida a todos los miembros de la Asociación con una antelación mínima de 15 días naturales.

c) La Asamblea podrá acordar la modificación propuesta con un mínimo de dos terceras partes de los votos válidamente emitidos en la reunión.

Artículo 47º.- DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN

La Asociación sólo podrá disolverse por acuerdo de la Asamblea General en reunión extraordinaria, expresamente convocada para este fin, y deberá adoptarse por el voto favorable de los dos tercios de los asociados asistentes a ella. Para esta Asamblea, el voto será indelegable. 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. En la misma Asamblea en que se acuerde la disolución se nombrará una Comisión liquidadora encargada de dar cumplimiento a lo expresado en el párrafo anterior.

Artículo 48º.- PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

- 1.- La separación de la asociación de un asociado por motivo de sanción tendrá lugar cuando cometan actos que los hagan indignos de seguir perteneciendo a aquella.
- 2.- se presumirá que existen este tipo de actos:
 - a) Cuando deliberadamente el asociado impida o ponga obstáculo al cumplimiento de los fines sociales.
 - b) Cuando intencionadamente obstaculice el funcionamiento de los órganos de gobierno y representación de la asociación.
- 3.- Será competente para resolver estos expedientes el órgano de representación de la asociación previa tramitación de un expediente por un órgano de la asociación independiente del sancionador designado conforme a las prescripciones contenidas en el reglamento de régimen interno.
- 4.- El asociado tendrá derecho a ser oído, con carácter previo, a la adopción de medidas disciplinarias contra el, ya ser informado de los hechos que den lugar a tales medidas, debiendo ser motivado el acuerdo. La sanción será comunicada al asociado y a la asamblea de asociados.
- 5.- El asociado podrá oponerse a la sanción impuesta conforme al régimen de solución de conflictos establecido en estos estatutos.
- 6.- El uso de la marca Asocias por alguien que no forme parte del servicio, será considerado falta grave y motivo de expulsión y sanción de la asociación.
- 7.- el plazo de prescripción de las infracciones y sanciones será de tres años.