

ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN DE AGENTES INMOBILIARIOS DE CATALUÑA

-AIC-

TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL: DE LA DENOMINACIÓN, LOS FINES, EL DOMICILIO, LA DURACIÓN, EL ÁMBITO TERRITORIAL .

Artículo 1.- Denominación.-

Con la denominación de **Asociación de Agentes Inmobiliarios de Cataluña –AIC** (a partir de ahora la Asociación) se constituye esta entidad, de acuerdo con lo establecido en la Ley 4/2008, de 24 de abril, del libro tercero del Código civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas; la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de Asociación, así como todos los preceptos legales que resulten de aplicación y los presentes Estatutos, con capacidad jurídica y plena capacidad de obrar y sin ánimo de lucro.

Artículo 2.- Fines.-

Los fines de esta Asociación son representar y defender los intereses, de acuerdo con la legislación vigente de las personas físicas o jurídicas que de forma habitual y retribuida en el territorio de Cataluña se dedican en general a la prestación de servicios inmobiliarios y de gestión patrimonial en relación a inmuebles en propiedad horizontal y / o vertical, en especial a la actividad de agente inmobiliario prestando servicios de mediación, asesoramiento y gestión en transacciones inmobiliarias en relación con operaciones de compraventa, alquiler, permuta o cesión de bienes inmuebles y sus correspondientes derechos, incluida la constitución de estos. Queda excluido todo ánimo de lucro.

Para dar cumplimiento a sus fines se desarrollarán las siguientes actividades:

- a) Crear y fomentar servicios comunes para facilitar el desarrollo de las tareas profesionales de sus miembros.

- b) Establecer colaboraciones, convenios y cualquier otro mecanismo que se considere adecuado con otras entidades, instituciones y corporaciones, administraciones públicas o privadas, estatales o autonómicas para dar cumplimiento a las finalidades asociativas.
- c) Ofrecer formación para la prestación de servicios relacionados con el mercado inmobiliario, ya sea de forma directa o a través de colaboraciones, convenios o cualquier mecanismo que se considere adecuado con otras entidades, instituciones y corporaciones, administraciones públicas o privadas, estatales o autonómicas.
- d) Fomentar la realización de estudios de mercado, trabajos de investigación técnicos y / o jurídicos y divulgar sus resultados por cualquier medio de comunicación ya sea de forma directa o través de colaboraciones, convenios o cualquier mecanismo que se considere adecuado con otras entidades, instituciones y corporaciones, administraciones públicas o privadas, estatales o autonómicas.
- e) Promocionar actividades relacionadas con la prestación de servicios en materia inmobiliaria entre sus asociados y asociadas, bien de forma directa o través de colaboraciones, convenios o cualquier mecanismo que se considere adecuado con otras entidades, instituciones y corporaciones, administraciones públicas o privadas, estatales o autonómicas.
- f) Podrá crear las herramientas necesarias para el desarrollo de sus actividades tales como instalaciones, locales, bibliotecas, publicaciones o cualquier otro que considere adecuado de forma directa o través de colaboraciones, convenios con otras entidades, instituciones y corporaciones, administraciones públicas o privadas, estatales o autonómicas.

Artículo 3.- Objeto.-

La asociación para un mejor desarrollo de sus funciones y para la prestación de los servicios que aquellas requieran podrá suscribir convenios de colaboración y / o prestación de servicios con otras entidades, instituciones, de carácter público o privado incluidos, en su caso, sus socios institucionales. En cualquier caso, los socios institucionales, y en relación con los agentes con domicilio profesional dentro de su ámbito territorial, podrán entrega prestar, organizar y gestionar, a su cargo, otros servicios y actividades que decidan, siempre que resulten compatibles con las actividades que el Asociación desarrolle en relación a la totalidad de sus miembros.

Artículo 4.- Domicilio social.-

El domicilio de la Asociación se establece en Barcelona, y radica en la Gran Via de les Corts Catalanes, núm. 622 piso entresuelo. El cambio dentro del mismo término

municipal podrá ser acordado por el órgano de gobierno o Junta Directiva sin necesidad de sujetar su al trámite a lo previsto por la modificación de los Estatutos.

Artículo 5. Duración.-

Esta Asociación se constituye por tiempo indefinido y comenzará su actividad social en el momento del otorgamiento del acta fundacional y solo podrá disolverse por acuerdo de la Asamblea General extraordinaria y por cualquiera de las causas previstas en estos Estatutos o en las leyes que resulten de aplicación.

Artículo 6. Ámbito territorial

El ámbito territorial de la Asociación se corresponde principalmente con Cataluña.

TÍTULO SEGUNDO.- LOS ASOCIADOS Y ASOCIADAS. INSCRIPCIÓN.-

CAPÍTULO PRIMERO.- LOS ASOCIADOS Y ASOCIADAS.-

Artículo 7.- Tipo de asociados y asociadas.-

Los miembros de la Asociación se integrarán en tres categorías:

A. Singulares por su naturaleza

1. Institucionales
2. Protectores
3. Honoríficos

B. Agentes Inmobiliarios

1. Activos
2. Inactivos

C. Colaboradores

1. Delegado/a de agencia inmobiliaria
2. Consultor/a inmobiliario
3. Auxiliar inmobiliario

Los interesados en darse de alta deberán reunir los requisitos fijados en estos Estatutos, según la categoría y la tipología comprendida en cada una de ellas y que se ajuste a sus características, asumir sus principios fundacionales, obligarse a su cumplimiento y respeto y disfrutarán, de conformidad con la categoría y tipología a la que pertenezcan, de los derechos que les correspondan de acuerdo con estos Estatutos. La condición de asociado o asociada es intransmisible.

En todo caso, la solicitud de incorporación conllevará el compromiso de hacer efectivas en el tiempo que resulte, las contribuciones de carácter económico fijadas por la Asamblea General tanto ordinarias como extraordinarias y cualquier otros que sean necesarias para el mantenimiento de la Asociación y por el cumplimiento de sus fines sociales, salvo las exclusiones expresamente previstas en estos Estatutos.

Artículo 8.- Descripción de las diferentes tipologías de asociados según su categoría.-

A.- Singulares por su naturaleza.-

1.- Institucionales.-

Lo son, los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria fundadores y podrán serlo otros Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y / o Asociaciones de carácter profesional vinculadas al sector que guarden relación con las actividades señaladas en el artículo 2 de estos estatutos y que tengan interés en incorporarse. Los fundadores tendrán la consideración de socios institucionales de carácter nato.

2.- Protectores

- Lo serán las personas físicas y jurídicas que se encuentren interesadas en participar o contribuir con su apoyo económico a los fines de la Asociación especialmente en cuanto a la mejora de la calidad en la formación y la aplicación de nuevas tecnologías, siempre que en su actividad profesional no se dediquen de manera habitual y retribuida a la prestación de servicios inmobiliarios.

Su admisión como miembros de la Asociación deberá ser aprobada por la Junta Directiva y ratificada por la asamblea y al mismo tiempo requerirá su compromiso a hacer una aportación económica de carácter anual no restituible y quedarán exonerados de hacer otra contribución de carácter económico.

- También podrán ser asociados o asociadas protectores/as, los entes o las entidades de derecho público vinculadas a la administración de la Generalitat de Cataluña cuando sus funciones y ámbito de actuación guarden relación directa con las diferentes actividades que se desarrollen dentro del sector inmobiliario y resulten interesados en

apoyar los fines asociativos. Estarán excluidas de cualquier contribución económica.

Sin embargo, en ambos casos no podrán elegir o ser elegidos para los puestos de representación o para ejercer cargos directivos, aunque podrán asistir a las asambleas con voz si bien, sin derecho a voto. También podrán asistir con voz y sin voto a las reuniones de la Junta Directiva a las que se les convoque.

3.- Honoríficos.-

La Junta Directiva podrá nombrar asociados y asociadas de honor de la Asociación a personas que se hayan destacado de forma relevante con la Asociación o hacia la actividad de prestación de servicios inmobiliarios en general y en especial para con la actividad de mediación inmobiliaria.

Estarán excluidos de abonar las cuotas para contribuir al sostenimiento de la Asociación. Sin embargo, no podrán elegir o ser elegidos para los puestos de representación o para ejercer cargos directivos, podrán asistir a las asambleas con voz aunque sin derecho a voto. También podrán asistir con voz y sin voto a las reuniones de la Junta Directiva a las que se les convoque.

B.- Agentes inmobiliarios

1.- Activos.

Lo serán las personas físicas y/o jurídicas definidas en el artículo 2 de estos Estatutos.

Lo serán también y tendrán la consideración de asociados/as natos, los Colegiados en todo momento, como ejercientes, en cualquiera de los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria institucionales o miembros de las asociaciones a que se hace referencia en el apartado A.1 de este artículo y hayan adquirido la condición de socio institucional.

Deberán estar inscritas en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña, regulado en el Decreto 12/2010, de 2 de febrero, del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalidad de Cataluña. La Asociación podrá gestionar el acceso de los interesados en el Registro de la Generalitat siempre que reúnan, acepten y rellenen los requisitos previstos en el Decreto de referencia. En este caso no alcanzarán la condición de asociado o asociada de pleno derecho hasta que no quede formalizada su inscripción en el mencionado registro. En el caso de que no fuera posible el alta en el registro, la solicitud de incorporación a la Asociación quedará sin efecto.

2.- Inactivos

Lo serán aquellos asociados/as agentes inmobiliarios que dejen de prestar los servicios definidos en el artículo 2 de estos Estatutos y mantengan interés en las finalidades asociativas.

Su contribución económica al sostenimiento de la Asociación será inferior a la de los asociados/as agentes inmobiliarios activos.

C.- Colaboradores/as

- 1.- **Delegado/da de agencia inmobiliaria**
- 2.- **Consultor/a inmobiliario**
- 3.- **Auxiliar inmobiliario**

Se entiende por **Delegado/a** aquella persona que, bajo la dirección del agente inmobiliario activo, resulte responsable de la agencia para la que presta servicios y, coordine el equipo humano del que disponga para su gestión.

Se entiende por **Consultor/a** aquella persona que, bajo la dirección del agente inmobiliario activo o del Delegado/a de la agencia, se dedica a la localización, captación de productos inmobiliarios y/o servicios relacionados con los mismos y/o en la localización y captación de potenciales compradores y/o vendedores, arrendadores y / o arrendatarios de bienes inmuebles y/o destinatarios de servicios relacionados con los mismos.

Se entiende por **Auxiliar inmobiliario** aquella persona que, bajo la dirección del agente inmobiliario activo o del Delegado/a de la agencia, se dedica a la tarea administrativa de coordinación y de apoyo de la agencia.

En todas las modalidades, su tarea se desarrollará dentro del marco de cooperación y apoyo a los asociados o asociadas Agentes Inmobiliarios activos. La gestión de su trabajo quedará sujeta a los acuerdos privados que establezca con aquel o aquella asociada con quien colabore, y se desplegará de acuerdo con la naturaleza de relación jurídica que determinen entre ellos y en todo caso desvinculada de cualquier actuación mediadora reservada, de acuerdo con el artículo 55 de la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda, los agentes inmobiliarios, por lo que no deberán causar alta en el Registro de agentes inmobiliarios de Cataluña.

No podrán acceder a aquellos servicios o prestaciones que por su propia naturaleza estén reservadas al ejercicio profesional de agente inmobiliario. Sin embargo, no podrán elegir o ser elegidos para los puestos de representación o para ejercer cargos directivos. Sin embargo, podrán asistir a las asambleas con voz aunque sin derecho a voto y en su caso, a las comisiones de trabajo con el fin de enviar a su juicio e inquietudes en relación a su labor. Su contribución económica al sostenimiento de la Asociación será inferior a la de los asociados y asociadas agentes inmobiliarios activos. Sin embargo, no podrán elegir o ser elegidos para los puestos de representación o para ejercer cargos directivos, podrán asistir a las asambleas con voz aunque sin derecho a voto. También podrán asistir con voz y

sin voto a las reuniones de la Junta Directiva a las que se les convoque.

CAPÍTULO SEGUNDO.- INSCRIPCIÓN.-

Artículo 9.- Requisitos de la inscripción.-

Para integrarse a la Asociación a presentar una solicitud por escrito a la Junta Directiva, la cual tomará una decisión sobre la petición en la primera reunión que tenga lugar y la comunicará a la Asamblea General más inmediata. Al mismo tiempo se hará constar la aceptación a los principios fundacionales, la obligación a su cumplimiento y el respeto a sus Estatutos y demás normas de régimen interno que rijan y, el compromiso a sujetarse a los principios de ética y deontología en el desarrollo de su labor profesional.

Al formalizar la solicitud se deberá abonar la cuota de ingreso que se determine y depositar la fianza que se fije, salvo los asociados o asociadas constituyentes que estarán exonerados.

La fianza responderá, en caso de impago, de las obligaciones de carácter económico que deba soportar el asociado o asociada mientras mantenga su condición. Podrá ser resarcida en el momento de la baja, siempre que el interesado se encuentre al corriente en sus pagos, de lo contrario, se aplicará su importe hasta donde llegue a cubrir las cantidades que se encuentren pendientes de pago.

El interesado podrá dirigirse la petición de ingreso, si los hubiera, en la Delegación territorial de su demarcación. En este caso, será la Delegación que se encargará de comprobar que el interesado reúne los requisitos establecidos en los presentes Estatutos para acceder y lo comunicará a los servicios administrativos de la Asociación para que, una vez ratificado por la Junta Directiva, se proceda a gestionar el alta y, en su caso, a la inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña.

1.- Por lo que respecta a los asociados o asociadas de tipo Institucional:

La condición de socios fundadores los exime de formular ninguna solicitud para incorporarse. En todo caso quedan obligados a comunicar cualquier cambio en la designación de la persona que les ha de representar de pleno derecho ante la Asociación.

La incorporación de otros Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y/o Asociaciones profesionales, como socios, requerirá de una petición expresa indicando los motivos por los que se pide la incorporación, el compromiso de asumir los principios fundacionales de la Asociación, obligarse a su cumplimiento, y en todo caso, será necesario para hacerla efectiva el acuerdo unánime de los Colegios fundadores y posterior ratificación de la asamblea.

2.- Por lo que respecta a los asociados i asociadas protectores/as:

Para incorporarse, no será necesario acreditar ningún otro requisito que la propia solicitud, en la que se designará a la persona física que les ha de representar de pleno derecho ante la Asociación. Cualquier cambio en la designación se comunicará oportunamente a la Asociación. Si se encuentran incluidos en el primer párrafo del Núm. 3 del artículo 7, a la solicitud se deberá hacer constar el compromiso de hacer aportaciones de carácter económico anual y su cuantía.

3.- Por lo que respecta a los agentes inmobiliarios activos:

A su solicitud para incorporarse deberán facilitar la siguiente información:

- Número del Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña
- Relación de sus establecimientos abiertos al público en Cataluña, con indicación de su dirección y cuál de ellos tiene la consideración de principal.

Los asociados de estos tipos deberán comunicar las aberturas y/o cierres que puedan producirse mientras mantengan su condición de miembros de la Asociación y deberán comprometerse a mantener vigentes los requisitos regulados en el Decreto 12/2010, de 2 de febrero, del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda de la Generalitat de Cataluña por lo que se crea el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña.

4.- Por lo que respecta a los agentes inmobiliarios inactivos

El cambio de modalidad comportará la baja del Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña. A su solicitud deberán acompañar una declaración responsable en la que hagan constar el cese en el ejercicio de la actividad y la retirada de la placa distintiva para poder gestionar su baja del Registro.

5.- Por lo que respecta a los asociados i asociadas colaboradores/as.

A su solicitud para incorporarse deberán indicar la tipología a la que se acogen y presentar una declaración responsable en la que harán constar el asociado o asociada, agente inmobiliario activo, con quien colaboran dándole apoyo en las tareas a las que se hace referencia en el artículo 8.2, según la modalidad escogida. Asimismo, deberá acreditar la formación adecuada en relación con las tareas a desarrollar y manifestar su compromiso de no desplegar las actuaciones y gestiones propias de agente inmobiliario. Igualmente, el asociado o asociada Agente Inmobiliario activo con quien coopere deberá suscribir una declaración responsable que deberá presentarse junto con la solicitud de incorporación, en la que haga constar que ha establecido un acuerdo de colaboración con el interesado y en la que manifieste que la actividad del mismo quedará limitada a las tareas propias de una de las tipologías indicadas en el artículo 8.2 de estos Estatutos. La naturaleza de la relación jurídica de la que depende la colaboración establecida es responsabilidad de las partes que la suscriben, de modo que la pertenencia a la Asociación no requiere ni presupone ningún régimen jurídico concreto al respecto de la misma.

Las materias que integran la formación adecuada en cada una de las tres modalidades previstas en la categoría C del artículo 7 de estos Estatutos se desarrollarán reglamentariamente.

Artículo 10. Derechos de los asociados y asociadas.

Son derechos de los miembros de la Asociación con las limitaciones establecidas en los presentes Estatutos:

- a) Asistir con voz y voto a las reuniones de la Asamblea General y en las reuniones de las delegaciones territoriales.
- b) Disfrutar de todas las ventajas y beneficios que la Asociación pueda obtener y acceder a sus servicios en las condiciones que sus órganos de gobierno hayan establecido.
- c) Elegir o ser elegidos para los puestos de representación o para ejercer cargos directivos, excepto los asociados colaboradores en cualquiera de sus tipologías, los protectores y los honoríficos. Los institucionales y en el caso de las personas jurídicas, lo serán mediante las personas designadas por éstas a todos los efectos y en cualquiera de los supuestos previstos en los presentes Estatutos.
- d) Ejercer la representación que se les confiera en cada caso.
- e) Intervenir en el gobierno y las gestiones, en los servicios y las actividades de la Asociación, de acuerdo con las normas legales y estatutarias.
- f) Exponer a la asamblea, a la Junta Directiva, a cualquier comisión y/o comité, todo lo que consideren que pueda contribuir a hacer más plena la vida de la Asociación y más eficaz la realización de los objetivos sociales.
- g) Solicitar y obtener explicaciones e información sobre la administración y la gestión de la Junta Directiva o de los mandatarios/as de la Asociación.
- h) Ser escuchados previamente a la adopción de medidas disciplinarias.
- i) Recibir información sobre las actividades de la Asociación.
- j) Utilizar los servicios comunes que la Asociación establezca o tenga a su disposición.

- k) Formar parte de los grupos de trabajo que se puedan constituir.
- l) Disponer de un ejemplar de los Estatutos.
- m) Consultar los libros de la Asociación.

Artículo 11.- Deberes de los asociados y asociadas.

Son deberes de los miembros de la Asociación:

- a) Comprometerse con las finalidades de la Asociación y participar activamente para alcanzarlas.
- b) Cumplir los presentes Estatutos y los acuerdos válidos de las Asambleas y la Junta Directiva.
- c) Asistir a las Asambleas y otros actos que se organicen.
- d) Abonar la cuota de ingreso y depositar la fianza que se fije.
- e) Contribuir al sostenimiento de la Asociación con el pago de cuotas, derramas y con el de cualquier otra aportación económica que pueda fijarse de acuerdo con estos Estatutos.
- f) Cumplir el resto de obligaciones que resulten de las disposiciones estatutarias.
- g) Acatar y cumplir los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de gobierno de la Asociación.
- h) Llevar a cabo, en su caso, las obligaciones inherentes al cargo que ocupen.
- i) Sujetarse a los principios de ética y deontología en el desarrollo de su labor profesional.

Artículo 12. Baja de los asociados y asociadas.

Los asociados causarán baja por los siguientes motivos:

- a) Por renuncia voluntaria comunicada por escrito.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones económicas: dejar de satisfacer las cuotas periódicas o las contribuciones de carácter económico y / o cualesquiera otras fijadas por la asamblea por el mantenimiento de la Asociación y por el cumplimiento de sus fines sociales.
- c) No cumplir ni respetar las disposiciones estatutarias.

- d) Haber causado baja en el Registro de Agentes Inmobiliarios, salvo los agentes inmobiliarios inactivos.
- e) Por muerte del asociado o asociada en el caso de las personas físicas o disolución, en el caso de las jurídicas.
- f) Por motivos disciplinarios que conlleven la expulsión de la Asociación.

TÍTULO TERCERO.- ÓRGANOS DE LA ASOCIACIÓN, DIRECTIVOS Y GESTIÓN DE ADMINISTRACIÓN.-

CAPÍTULO PRIMERO.- LOS ÓRGANOS DE LA ASOCIACIÓN Y DE LA MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS.-

Artículo 13.- Asamblea General.-

La Asamblea General es el órgano superior de gobierno, soberano y está integrado por todos sus asociados que forman parte por derecho propio.

Artículo 14.- Junta Directiva.

La Asociación será gestionada y representada por una Junta Directiva. Todos los cargos que la componen deben ser asociados o asociadas, serán gratuitos. Serán designados y revocados por la Asamblea General y su mandato tendrá una duración de 5 años, si bien podrán ser reelegidos indefinidamente, con la única limitación de que no podrán ostentar el mismo cargo más de dos mandatos consecutivos. Los asociados fundadores de tipo institucional tendrán la condición de miembros natos.

Artículo 15.- Las Delegaciones Territoriales.

Se podrán constituir delegaciones territoriales en cada una de las provincias de Cataluña para un mejor desarrollo de las actividades asociativas.

Las delegaciones territoriales actuarán con plena autonomía organizativa y funcional en relación con los asuntos que le resulten de su competencia, de acuerdo con el artículo 36 de estos Estatutos, bajo el control de un Comité Delegado.

Su sostenimiento económico deberá acordarse por convenio en los términos previstos en el artículo 3 de estos Estatutos.

CAPÍTULO SEGUNDO .- DE LA ASSEMBLEA GENERAL.-

Artículo 16. Asistencia i derecho de voto.-

Todos los asociados y asociadas tienen el derecho de asistir y voz en las asambleas generales y tienen derecho de voto, de acuerdo con su tipología, según se detalla a continuación, a menos que estén privados de acuerdo con los presentes Estatutos y la Ley:

- **Asociados institucionales:** con voz y con derecho a voto.
- **Asociados o asociadas honoríficos:** con voz sin derecho a voto.
- **Asociados o asociadas protectores:** con voz sin derecho a voto
- **Asociados o asociadas agentes inmobiliarios activos:** tendrán un número de votos igual al número de oficinas o despachos a su cargo y dados de alta en 31 de diciembre del año anterior.
- **Asociados o asociadas agentes inmobiliarios inactivos: con voz sin derecho de voto.**
- **Asociados o asociadas colaboradores: con voz sin derecho de voto**

Artículo 17. Reuniones de la Asamblea General.-

Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y extraordinarias. La ordinaria se celebrará una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio; las extraordinarias se celebrarán siempre que las circunstancias lo aconsejen, cuando el Presidente o la Presidenta lo considere conveniente, cuando la Junta Directiva tome el acuerdo o cuando lo soliciten por escrito el 10% de sus asociados y asociadas o un socio institucional.

Las reuniones de la Asamblea General las preside el Presidente o Presidenta de la Asociación. Si no está, lo sustituirán, sucesivamente, el Vicepresidente o Vicepresidenta o el/la vocal de más edad de la Junta. Actuará como secretario/a quien ocupe el mismo cargo en la Junta Directiva y en su ausencia será sustituido por quien designe la propia Asamblea.

El Secretario o la Secretaria redacta el acta de cada reunión, que deben firmar él/ella mismo/a y el Presidente, con un extracto de las deliberaciones, el texto de los acuerdos adoptados, el resultado numérico de las votaciones y la lista de las personas asistentes.

Al comienzo de cada reunión de la Asamblea General se lee el acta de la sesión

anterior para que se apruebe o se rectifique. Cinco días antes, de todos modos, el acta y cualquier otra documentación deben estar a disposición de los asociados y asociadas a la sede social.

Artículo 18.- Convocatoria.

Las convocatorias de las asambleas generales se harán por escrito con indicación del lugar, día y hora de la reunión, en primera y segunda convocatoria, así como el orden del día y los asuntos a tratar. La convocatoria para la celebración de la Asamblea deberá hacerse al menos con quince días de antelación, a menos que lo pidan el 10% de los asociados y asociadas o un socio institucional. En estos casos deberá hacerse dentro de los 30 días siguientes a la solicitud. Entre la primera y segunda convocatoria debe haber un intervalo de 30 minutos como mínimo.

Artículo 19.- Constitución.-

Las asambleas generales, tanto ordinarias como extraordinarias, se constituyen válidamente en primera convocatoria si concurren un tercio de los asociados y asociadas con derecho a voto y en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de los que concurren con derecho a voto.

Artículo 20. Competencias.

Es competencia de la Asamblea General:

- a) Modificar los Estatutos.
- b) Nombrar, designar, elegir, reelegir i separar a los miembros de la Junta Directiva.
- c) Aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos, y en su caso los extraordinarios.
- d) Fijar las cuotas ordinarias o extraordinarias.
- e) Fijar cualesquiera otras contribuciones económicas, en su caso, para la prestación de servicios.
- f) Fijar la cuota de ingreso y el importe de la fianza.
- g) Examinar y aprobar las cuentas anuales y las memorias de las actividades, adoptar los acuerdos para la fijación de la forma y el importe de la contribución al sostenimiento de la Asociación y censurar o aprobar la gestión realizada por la Junta Directiva.
- h) Fijar y aprobar, en su caso, las compensaciones para los miembros de los órganos de representación.

- i) Enajenar o gravar los bienes patrimoniales de la Asociación.
- j) Promover o constituir una federación de asociaciones, integrarse en una ya existente, o separarse, solicitar la declaración de utilidad pública.
- k) Aprobar el reglamento de régimen interior, a propuesta de la Junta Directiva.
- l) Aprobar o rechazar las propuestas que la Junta Directiva o Delegación Territorial sometan a su consideración y cualesquiera otros asuntos en que así venga determinado por la legislación vigente y los presentes Estatutos, o cualquier otra cuestión no atribuida a otro órgano de la Asociación.
- m) Acordar la expulsión de asociados y asociadas, a propuesta de la Junta Directiva.
- n) Acordar la disolución de la Asociación.

Artículo 21. Acuerdos.

Los acuerdos se tomarán por **mayoría simple** de los asociados o asociadas presentes o representados cuando los votos afirmativos superen a los negativos, no siendo computables a estos efectos los votos en blanco ni las abstenciones. El cómputo se hará de acuerdo con el número de votos que les correspondan en función de la tipología de asociado que se recoge en los artículos 7 y 14 de estos Estatutos.

Artículo 22.- Modificación de Estatutos.-

La modificación de los Estatutos deberá acordarse por la Asamblea General de carácter extraordinario y como único punto del orden del día.

La convocatoria deberá expresar con claridad los puntos objeto de modificación y el derecho de todos los asociados y asociadas de examinar su en la sede social el texto íntegro junto con su justificación, de todo lo que podrán pedir por escrito una copia.

Para su aprobación será necesario el voto favorable de la mayoría cualificada de 3/5 de los asociados o asociadas presentes o representadas obtenido de acuerdo con el número de votos que les correspondan en función de la tipología de asociado que se recoge los artículos 7 y 14 de estos Estatutos.

CAPÍTULO TERCERO.- DE LA JUNTA DIRECTIVA.-

Artículo 23.- Composición.-

La Junta Directiva está formada por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero y un mínimo de 3 y un máximo de 11 vocales. Son miembros natos todos y cada uno de los asociados institucionales fundadores que serán representados por la persona por ellos designada. La o las vacantes que se puedan producir por motivos diversos o porque no se haya provisto el número máximo de miembros previsto podrán ser cubiertas por la Junta Directiva. En este caso, el o los nombramientos deberán ser ratificados por la Asamblea General y lo serán por el plazo de mandato que reste por cumplir.

Estos podrán causar baja:

- a) Por muerte o declaración de ausencia;
- b) Por incapacidad o inhabilitación;
- c) Por renuncia voluntaria comunicada por escrito a la Junta Directiva;
- d) Por separación acordada por la Asamblea General, excepto los asociados institucionales fundadores y sus colegiados que son miembros natos.
- e) Por incumplimiento de las obligaciones que tuvieran encomendadas.
- f) Por cualquier otra que establezcan la ley o los Estatutos.
- g) Por expiración del mandato, si bien continuarán ostentando sus cargos hasta el momento en que se produzca la aceptación de los que los han de sustituir.

Artículo 24.- La elección de los miembros de la Junta Directiva.-

Los miembros de la Junta Directiva serán elegidos por sufragio entre todos los miembros de la Asociación, salvo los asociados fundadores de tipo institucional que son miembros natos.

Para poder formar parte de la Junta Directiva deberá tener como miembro de la Asociación una antigüedad mínima de 2 años ininterrumpidos de pleno derecho. No podrán ser elegidos aquellos que se encuentren en cualquiera de los casos previstos en las letras a), b) y c) del párrafo siguiente.

Dos meses antes de la expiración del plazo señalado en el artículo 14 de estos Estatutos, la Junta Directiva dispondrá de todo aquello que corresponda para que sea anunciada la elección, y expondrá la lista de sus miembros con derecho a ser elegidos ya emitir voto, el cual no podrá ser emitido por:

- a) Aquellos que no estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.
- b) Los suspendidos con carácter forzoso en el ejercicio de la actividad profesional.
- c) Aquellos que estén cumpliendo una sanción impuesta por expediente disciplinario.
- d) Aquellos que, de acuerdo con los presentes Estatutos, no pueden elegir ni ser elegidos.

Reglamentariamente, se determinará los plazos de recurso para la situación de incluido o excluido de la lista, la composición de la comisión electoral, los plazos de presentación de candidaturas, su aprobación o rechazo por parte de la comisión electoral y los recursos contra ellos, así como cualquier otra circunstancia no prevista en estos Estatutos. Las candidaturas se presentarán bajo la modalidad de lista cerrada.

La mesa electoral estará presidida por el Presidente de la Asociación y la integrarán cuatro asociados o asociadas en calidad de escrutadores nombrados por la Junta Directiva por insaculación hecha entre todos los miembros con derecho a elegir y ser elegidos. El acto de la designa será público y se anunciará oportunamente. Los designados elegirán entre ellos quien ejercerá como Secretario.

Todos los candidatos podrán nombrar por escrito dirigido a la Mesa electoral dos asociados o asociadas con derecho a voto, con carácter de interventores.

Artículo 25.- El escrutinio.-

Los escrutinios serán públicos y serán verificados por la mesa electoral al término de la votación, se redactará el acta correspondiente y se proclamará los elegidos por mayoría de votos, los cuales entrarán en posesión de su cargo en el momento de su proclamación. El derecho de voto será indelegable. Cada asociado tendrá el número de votos que le corresponda de acuerdo con su tipología de asociado. La mesa electoral deberá velar para garantizar el secreto del voto y la correcta computación de los votos emitidos.

Artículo 26.- Designación de los cargos.-

Corresponderá a los miembros de la Junta Directiva elegida la designación de los cargos teniendo en cuenta que aquellos que hayan formado parte de la junta directiva, podrán ostentar el mismo cargo un máximo de dos mandatos consecutivos. Los cargos no se podrán acumular entre ellos. El Presidente de la Junta Directiva lo será de la Asociación.

Artículo 27.- Reuniones y convocatorias.-

La Junta Directiva se reunirá con carácter ordinario al menos una vez cada tres meses y tantas veces como así lo determine su Presidente/a y a iniciativa o petición de un número no inferior a 4 de sus miembros.

Las reuniones serán convocadas por el Presidente/a por lo menos con 7 días de antelación, salvo que resulten razones de urgencia.

Artículo 28.- Constitución i acuerdos.-

Quedará constituida cuando asista la mitad más uno de sus miembros, y para que sus acuerdos sean válidos, deberán ser tomados por la mayoría de votos de los presentes. En caso de empate, el voto del Presidente será de calidad.

Los acuerdos de la Junta Directiva se harán constar en el libro de actas y deben ser firmados por el secretario/a y el presidente/a. Al iniciarse cada reunión de la Junta Directiva, se leerá el acta de la sesión anterior para que se apruebe o se rectifique, si procede.

Artículo 29.- Competencias.-

La Junta Directiva representa y administra la Asociación y le corresponden todas las facultades que resulten necesarias para el cumplimiento de sus fines y no se encuentren reservadas a la Asamblea General o que no requieran, según estos Estatutos, autorización expresa de la Asamblea general.

Son facultades particulares, de la Junta Directiva:

- a) Tomar los acuerdos necesarios para la comparecencia ante los organismos públicos y para ejercer todo tipo de acciones legales e interponer los recursos pertinentes.
- b) Dirigir las actividades sociales y llevar la gestión económica y administrativa de la Asociación, acordando realizar los oportunos contratos y actos.
- c) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- d) Formular y someter a la aprobación de la Asamblea General los Balances y las Cuentas anuales, el presupuesto anual ordinario, y en su caso, el extraordinario, de ingresos y gastos, así como el estado de cuentas del ejercicio anterior.
- e) Resolver sobre la admisión de nuevos asociados y asociadas, y acordar la baja de los asociados y asociadas de conformidad con lo establecido en estos Estatutos y las leyes.
- f) Nombrar delegados para alguna actividad de la Asociación.

- g) Aumentar el número de vocales de la Junta Directiva hasta un máximo de 3 miembros, y sustituir las bajas que se produzcan por otros miembros de la Asociación con plenos derechos hasta que la próxima Asamblea General ordinaria a celebrar ratifique o no el nombramiento.
- h) Establecer grupos de trabajo para conseguir de la manera más eficiente y eficaz los fines de la Asociación, y autorizar los actos que estos grupos proyecten llevar a cabo.
- i) Nombrar los vocales de la Junta Directiva que hayan de encargarse de cada grupo de trabajo, a propuesta de los mismos grupos.
- j) Llevar a cabo las gestiones necesarias ante organismos públicos, entidades y otras personas, para conseguir subvenciones u otras ayudas.
- k) El uso de locales o edificios que puedan llegar a ser un lugar de convivencia y comunicación y también un centro de recuperación ciudadana.
- l) Contratar y abrir cuentas corrientes, libretas de ahorro, depósitos a plazo o cualquier otro instrumento financiero en cualquier establecimiento de crédito o de ahorro y disponer de los fondos que haya en estos.
- m) Resolver provisionalmente cualquier caso que no hayan previsto los estatutos y dar cuenta en la primera reunión de la Asamblea General.
- n) Delegar alguna de sus facultades en una o varias comisiones o grupos de trabajo si cuenta para hacerlo, con el voto favorable de dos tercios de sus miembros.
- o) Cualquier otra facultad que no sea exclusiva competencia de la Asamblea General de asociados y asociadas.
- p) La suscripción del convenio de prestación de servicios a que se hace referencia en el artículo 2 párrafo segundo.

Artículo 30.- El Presidente/a.-

El Presidente/a tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Representar legalmente a la Asociación ante toda clase de organismos públicos o privados.
- b) Convocar, presidir y levantar las sesiones que celebre la Asamblea General y la Junta Directiva, así como dirigir las deliberaciones de una y otra.
- c) Ordenar pagos y autorizar con su firma los documentos, actas y correspondencia.

- d) Adoptar cualquier medida urgente que la buena marcha de la Asociación aconseje o en el desarrollo de sus actividades resulte necesaria o conveniente, sin perjuicio de dar cuenta posteriormente a la Junta Directiva.
- e) Visar las actas y los certificados confeccionados por el secretario/a de la Asociación.
- f) Las restantes atribuciones propias del cargo y aquellas para las que le delegue la Asamblea General o la Junta Directiva.

Artículo 31.- El Vicepresidente/a.-

El Vicepresidente asistirá al Presidente/a, sustituirá al Presidente en ausencia de éste, motivada por enfermedad o cualquier otra causa, y asumirá cualquier competencia que le corresponda por delegación de éste y tendrá las mismas atribuciones que él. En su defecto, lo sustituirá el Vocal de más edad de la Junta Directiva.

Artículo 32.- El Secretario/aria.-

El Secretario tendrá a su cargo la dirección de los trabajos puramente administrativos de la Asociación:

- a) Expedir certificaciones, levantar, redactar y firmar las actas de las reuniones de la Asamblea General y la Junta Directiva.
- b) Llevar los libros de la Asociación que sean legalmente establecidos y el fichero de asociados.
- c) Custodiar la documentación de la entidad, haciendo que se cursen las comunicaciones sobre la designación de Juntas Directivas y de otros acuerdos sociales objeto de inscripción en los Registros correspondientes, así como la presentación de las cuentas anuales y el cumplimiento de las obligaciones documentales en los términos que legalmente correspondan.

Artículo 33.- El Tesorero/a.-

El Tesorero recaudará y custodiará los fondos propiedad de la Asociación, interviniendo en todas las operaciones de carácter económico:

- a) La elaboración del presupuesto, el balance y la liquidación de cuentas.
- b) Llevar un libro de caja.
- c) Firmar los recibos de cuotas y otros documentos de tesorería.

- d) Dar cumplimiento a las órdenes de pago dadas por el President/a. Pagará las facturas aprobadas por la Junta Directiva, las cuales deben ser visadas previamente por el Presidente/a, e ingresará el sobrante en depósitos abiertos en establecimientos de crédito o de ahorro.
- e) Rendir cuentas a la Junta Directiva.

Artículo 34. Los Vocales.-

Los Vocales tendrán las obligaciones propias de su cargo como miembros de la Junta Directiva, y así como las que nazcan de las delegaciones o comisiones de trabajo que la propia Junta les encomiende.

CAPÍTULO CUARTO.- DE LAS DELEGACIONES TERRITORIALES.-

Artículo 35.- Constitución.

Las Delegaciones Territoriales previstas en el artículo 15 de estos Estatutos se podrán constituir por acuerdo de la Junta Directiva. En todo caso, su ámbito territorial deberá coincidir con el ámbito territorial provincial de los asociados institucionales, o provincial, si fuera el caso de que, de aquella demarcación, ningún asociado institucional formará parte de la Asociación.

La persona designada por el socio institucional, si la hubiera, de la provincia de que se trate, será el responsable y tendrá a su cargo la gestión. En el supuesto caso de que la provincia en la que se decida constituir una Delegación Territorial no tuviera ningún socio institucional para hacer cargo, la Junta Directiva designará la persona responsable entre todos aquellos agentes inmobiliarios activos que tengan su domicilio profesional principal dentro de la misma.

Estarán adscritos a la Delegación de que se trate a todos los agentes inmobiliarios activos, inactivos y natos que tengan su domicilio profesional principal dentro de su ámbito territorial.

Artículo 36.- Competencias

Serán competencias de las Delegaciones Territoriales aquellas actuaciones y la prestación de aquellos servicios organizados por la Asociación que, para mejorar su eficacia, requieren un desarrollo local y específico para su ámbito territorial, o bien se concreten en áreas de actuación que resulten de interés para los asociados y asociadas de aquella demarcación. En cualquier caso, las Delegaciones Territoriales deberán ser consultadas por la Junta Directiva de la Asociación, con carácter general, respecto de cualquier cuestión que pueda afectarle de manera directa y especialmente con respecto a las directrices de expansión, crecimiento y desarrollo del plan de comunicación relativo a su ámbito territorial.

Podrá recibir las peticiones de ingreso a la Asociación de los interesados que

tengan su domicilio profesional principal dentro del ámbito de su demarcación territorial. En este supuesto, se encargará de comprobar si el interesado reúne los requisitos establecidos en los presentes Estatutos para acceder y lo comunicará a los servicios administrativos de la Asociación para que, una vez ratificado por la Junta Directiva, se proceda a gestionar el alta y, en su caso, a la inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña.

Su responsable compartirá la representación de la Asociación con su Presidente ante la Administración y las instituciones de su ámbito territorial.

Artículo 37.- Funcionamiento.

Las Delegaciones Territoriales funcionarán con el apoyo de un Comité que podrá reunir, siempre que lo considere oportuno, en asamblea los asociados adscritos a su ámbito territorial, para tratar las cuestiones de su competencia de acuerdo con estos Estatutos.

Artículo 38.- Comité Delegado.-

Es el órgano encargado de las Delegaciones Territoriales para decidir, gestionar y desarrollar, con plena autonomía organizativa, las cuestiones de su competencia y todas aquellas que la Asamblea y/o la Junta Directiva de la Asociación le encomienden expresamente.

Estará integrada necesariamente por el responsable de la Delegación Territorial, que ostentará su representación. La designación de sus componentes quedará bajo su supervisión y responsabilidad, sin perjuicio de que los asociados adscritos a su ámbito territorial puedan determinar, por acuerdo asambleario, la su composición, acceso y separación de sus miembros, y la periodicidad de sus reuniones. En todo caso, actuarán siempre de forma colegiada sin atribución de cargos, sin perjuicio de que se puedan distribuir entre ellos las tareas.

TÍTULO QUINTO. RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 39. Recursos económicos.-

Los recursos económicos previstos para el desarrollo de los fines y actividades de la Asociación serán los siguientes:

- a) Las cuotas de asociados, periódicas o extraordinarias. Todos los miembros de la Asociación tienen la obligación de sostenerla económicamente, mediante cuotas, de la manera y en la proporción que determine la Asamblea General a propuesta de la Junta Directiva, salvo las exoneraciones previstas en estos Estatutos .
- b) Las subvenciones, legados o herencias, aportaciones o donaciones que pudiera recibir de forma legal por parte de los asociados y asociadas o de terceras personas.
- c) Las aportaciones que los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria fundadores, socios natos de carácter institucionales, y las asociaciones a que se hace referencia en el apartado A.1 del artículo 8 de este estatuto, hagan para compensar los servicios que estén a disposición de sus miembros en las cuantías y en los términos que se determinen mediante convenio de acuerdo con el artículo 3 de estos estatutos.
- d) Las rentas del patrimonio o bien de otros ingresos que puedan obtenerse.
- e) Cualquier otro recurso lícito.

La Asamblea General puede establecer cuotas de ingreso, cuotas periódicas mensuales -que se abonarán por meses, trimestres o semestres, según lo disponga la Junta Directiva y cuotas extraordinarias. En cualquier caso, los asociados y asociadas constituyentes y los asociados institucionales de carácter nato, como lo son los Colegios fundadores y las asociaciones a que se hace referencia en el apartado A.1 del artículo 8 de este estatuto, y los asociados y / o asociadas activos de carácter natos mientras se mantengan como miembros ejercientes de aquellos o miembros de la asociación de que se trate, estarán exentos del pago de la cuota de ingreso, del depósito de la fianza que se pueda determinar y del pago de cualquier contribución económica.

Artículo 40.- Ejercicio económico.-

El ejercicio asociativo y económico será anual y su cierre tendrá lugar el 31 de diciembre de cada año.

Artículo 41.- Publicidad de la gestión económica.-

La administración de los fondos se someterá a la correspondiente publicidad, con el fin de que los asociados puedan tener conocimiento periódico del destino de los fondos sociales. Anualmente se les pondrá de manifiesto el estado de cuentas de los ingresos y gastos.

En las cuentas corrientes o libretas de ahorro abiertas en establecimientos de crédito o de ahorro, deben figurar las firmas del Presidente/a, el Tesorero/a y el Secretario/a. Todas las entregas deben llevar la autorización y visto bueno del Tesorero. Para poder disponer de los fondos es suficiente con dos firmas

mancomunadas, una de las cuales debe ser la del Presidente/a.

TÍTULO SEXTO.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

Artículo 42.- Competencia y tipo de sanciones.-

El órgano de gobierno puede sancionar las infracciones cometidas por los asociados y asociadas que incumplen sus obligaciones. Estas infracciones se pueden calificar de leves, graves y muy graves, y las sanciones correspondientes pueden ir desde una amonestación hasta la expulsión de la Asociación, según lo establezca el reglamento interno.

Artículo 43.- Procedimiento.-

El procedimiento sancionador se inicia de oficio o bien como consecuencia de una denuncia o comunicación. La Junta Directiva, en el plazo de 10 días, nombrará un instructor que tramita el expediente sancionador y propone la resolución en el plazo de 15 días, previa audiencia de la persona presuntamente infractora. La resolución final, que debe ser motivada y aprobada por dos terceras partes de los miembros de la Junta Directiva la adopta este órgano de gobierno también dentro de un período de 15 días.

Se encargará de la incoación e instrucción del expediente, si la hubiera, la Delegación Territorial del domicilio profesional del afectado, la propuesta de resolución será elevada a la Junta Directiva de la Asociación para su resolución final.

Artículo 44.- Recursos.-

Los asociados sancionados que no estén de acuerdo con las resoluciones adoptadas por la Junta Directiva pueden recurrir, si el reglamento interno establece el procedimiento para hacerlo, ante la primera Asamblea General que tenga lugar, solicitando que se hay pronuncie la Asamblea General, que la confirmará o bien acordará las resoluciones de sobreseimiento oportunas.

TÍTULO SEXTO.- FUSIÓN, ESCISIÓN, TRANSFORMACIÓN I DISSOLUCIÓN

Artículo 45.- Causas

La Asociación se podrá fusionar, escindir, transformar y/o disolver voluntariamente cuando así lo acuerde la Asamblea General Extraordinaria, convocada para tal efecto, de acuerdo con el artículo 324.3 de la Ley 4/2008, de 24 de abril, del libro tercero del Código civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas, asociaciones y fundaciones.

Artículo 46.- Procedimiento

Los requisitos y procedimiento para proceder a la fusión, escisión, disolución y/o transformación deberá ajustarse a los requisitos y procedimiento previsto en los artículos 314.1.2 y 3 y / o 324.5 y 6 de la misma Ley 4/2008, de 24 de abril, del libro tercero del Código civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas, asociaciones y fundaciones. Las funciones de liquidación y de ejecución de los acuerdos a que se refieren los apartados anteriores de este mismo artículo son competencia de la Junta Directiva si la Asamblea General no confiere esta misión a una comisión liquidadora especialmente designada al efecto.

Los miembros de la Asociación están exentos de responsabilidad personal. Su responsabilidad queda limitada a cumplir las obligaciones que ellos mismos hayan contraído voluntariamente.

En caso de disolución, se nombrará una comisión liquidadora, la cual, una vez extinguidas las deudas y si existiese sobrante líquido, lo destinará para otros fines que no desvirtúen su naturaleza no lucrativa.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En todo lo no previsto en los presentes Estatutos se aplicará la vigente Ley Catalana (Ley 4/2008, de 24 de abril, del libro tercero del Código civil de Cataluña, relativo a las personas jurídicas) la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de Asociación, así como los demás preceptos legales de aplicación y las disposiciones complementarias.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:-

El mandato de la Junta Directiva a la aprobación de los presentes Estatutos expirará a la finalización del plazo que, de acuerdo con el momento de su elección, se le correspondía.

No obstante, de acuerdo con las previsiones contenidas en el artículo 23 de estos estatutos, la actual Junta Directiva, hasta el próximo período electoral, podrá incorporar nuevos miembros en un número no superior al máximo de componentes previstos. Los nuevos nombramientos quedarán sujetas a la ratificación de la Asamblea en la primera reunión que ésta celebre.

En este supuesto de nuevas incorporaciones, la Junta Directiva procederá, de acuerdo con el artículo 26 de los estatutos, designar nuevamente los cargos que se mantendrán hasta la expiración del mandato.

Barcelona, a veinte de octubre de dos mil diecisiete.

El Secretario

El Presidente

