ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN EMPRESARIAL DE ALQUILER DE VIVIENDAS DE LA PROVINCIA DE ALICANTE

CONSTITUCIÓN

ARTÍCULO 1º. – Se constituye la organización denominada **ASOCIACION EMPRESARIAL DE ALQUILER DE VIVIENDAS DE LA PROVINCIA DE ALICANTE,** con el fin primordial y básico de agrupar a todas aquellas empresas entre cuyas actividades se encuentre las de arrendamiento y subarriendo de apartamentos, chalets, bungalows, pisos, locales, etc., para el encauzamiento conjunto y solidario de los problemas y aspiraciones comunes.

Esta asociación tendrá personalidad jurídica, plena capacidad de obrar y duración ilimitada, al amparo de lo establecido en la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación y en especial de la Ley 19/1977, de 1 de abril y R.D. 873/1977, de 22 de abril y las disposiciones reglamentarias que se dicten en su desarrollo.

La Asociación se regirá por los presentes Estatutos y los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea General y Órganos directivos dentro de la esfera de su respectiva competencia, ajustando su funcionamiento en todo momento a principios democráticos.

ARTÍCULO 2º. - Son fines de la Asociación:

A) La asociación se enmarca en el campo de las relaciones laborales.
B) La asociación gestionará y defenderá los intereses de todas las empresas asociadas en el ejercicio de la actividad empresarial de arrendamientos y subarriendos de apartamentos, chalets, bungalows, locales, etc., así como la defensa de sus clientes.
C) Representará a los asociados ante los diversos organismos privados y de la Administración Pública, Autonómica, Central o Municipal.
D) Representará procesalmente a los asociados, asó como ejercitará todo tipo de acciones judiciales - civiles, penales, contencioso-

E) administrativas - en defensa de los intereses de éstos, ante cualesquiera Juzgados y Tribunales, incluso, si procediere legalmente, el Tribunal Constitucional.
F) Informará y asesorará en materias de interés para los asociados.
G) Realizará cualquier tipo de actuaciones, incluso la formulación de consultas vinculantes, ante la Administración Tributaria y las que redunden en beneficio e interés de los socios.

ARTÍCULO 3º. – El domicilio de la asociación se fija en la Avda. Madrid, nº 8-1º, pta. 2, de Moraira-Teulada - 03724 (Alicante). No obstante, el citado domicilio podrá ser objeto de modificación sin necesidad de proceder a la modificación de los presentes Estatutos, por el sistema establecido en su art, 14.

ARTÍCULO 4º. - El ámbito territorial de la Asociación abarca la provincia de Alicante.

LOS SOCIOS. DERECHOS Y DEBERES

ARTÍCULO 5º. - Ser socios todas las empresas, ya sean individuales o sociales, entre cuyas actividades legales figure el arrendamiento y subarriendo de aparamentos, chalets, bungalows, pisos y locales, realicen dichas actividades en el ámbito territorial señalado en el artículo anterior y libremente lo soliciten.

ARTÍCULO 6º. – La condición de socio se perderá:

A) Por manifestación voluntaria del interesado.
B) Por no abonar sin causa justificada las cuotas acordadas.
C) Por cese en la actividad.
D) Por incumplimiento de estos Estatutos o acuerdos de los órganos de la Asociación, si bien en este supuesto la Junta Directiva podrá optar por requerir al infractor a fin de que cese en el incumplimiento.

ARTÍCULO 7º. – La expulsión de un asociado será competencia de la Junta Directiva, pudiendo el afectado presentar recurso contra dicho acuerdo en el plazo de 15 días a partir de la notificación, ante la Asamblea General, mediante escrito dirigido al presidente de la Asociación, a fin de que dicho recurso se decida en la siguiente Asamblea que se celebre.

ARTÍCULO 8º. - Son derechos de los asociados:

A) Tomar parte, con libertad de palabra y voto, en la Asambleas Generales y sus debates.
B) La asistencia y participación en las actividades de la Asociación.
C) Elegir y ser elegido miembro de la Junta Directiva de la Asociación.
D) Gozar de los servicios, ventajas, concesiones y facilidades que otorgue la Asociación a sus asociados.
E) Proponer a la Junta Directiva los temas que consideren interesantes de ser tratados en Asamblea General.
F) Ser informados en cualquier momento de la situación económica y demás aspectos de la Asociación, pudiendo, en cualquier momento, revisar los libros y documentos de la misma.
G) Ser oído con carácter previo a la adopción de medidas disciplinarias contra él y a ser informado de los hechos que den lugar a tales medidas, debiendo ser motivado el acuerdo que, en su caso, imponga la sanción.
H) Impugnar los acuerdos de los órganos de la asociación que estime contrarios a la ley o a los Estatutos.

ARTÍCULO 9º. – Son deberes de los asociados:

A) El conocimiento y cumplimiento de estos Estatutos.
B) Pagar las cuotas, derramas y otras aportaciones que, con arreglo a los Estatutos, puedan corresponder a cada socio.
C) Acatar y cumplir los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de gobierno y representación de la asociación y el resto de obligaciones que resulten de las disposiciones estatutarias.
D) Asistir a las reuniones convocadas por la Junta Directiva o su presidente pudiendo delegar dicha asistencia.
E) Compartir las finalidades de la asociación y colaborar para la consecución de las mismas.

ARTÍCULO 10º. – Todos los socios tendrán voz y voto en las Asambleas Generales.

La asistencia a la Asamblea será personal o por representación legal o voluntaria.

La representación podrá remitirse al presidente, o secretario por cualquier medio electrónico, telefónico y/o telemático, o cualquier fórmula que se cree en el futuro, siempre que el sistema utilizado permita la identificación del representado y representante, quede constancia de la recepción y garantice su autenticidad.

LIBROS DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO 11º. –

1º La asociación ha de disponer de una relación actualizada de sus asociados, llevar una contabilidad que permita obtener la imagen fiel del patrimonio, del resultado y de la situación financiera de la entidad, así como las actividades realizadas, efectuar un inventario de sus bienes y recoger en un libro las actas y las reuniones de sus órganos de gobierno y representación. Deberá llevar su contabilidad conforme a las normas específicas que le resulten de aplicación.

2º Los asociados podrán acceder a toda la documentación que se relaciona en el apartado anterior, a través de los órganos de representación, en los términos previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

ÓRGANOS DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO 12º. - Las funciones de administración y gobierno de la asociación corresponden a la Asamblea General, como órgano supremo de la misma, integrado por los asociados, y en su nombre y representación a la Junta Directiva, que será designada por aquella en la forma que se determinará.

ARTÍCULO 13º.- Las Asambleas pueden ser ordinarias y extraordinarias.

Las ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año, debidamente convocadas por la Junta Directiva con quince días de antelación mediante comunicación escrita a los asociados.

Será competencia de la Asamblea General ordinaria:

A) Aprobación de cuentas y presupuesto, balance, memoria e inventario de fin de ejercicio.

B) Aprobación de actividades del próximo ejercicio.

Las extraordinarias se convocarán por el presidente o el diez por ciento de los asociados, con la antelación suficiente para que pueda llegar a conocimiento de todos los miembros de la Asociación, cuando los intereses de la misma así lo requieran o hayan de tratarse temas que, por su importancia, no puedan demorarse hasta la celebración de la Asamblea General Ordinaria.

Las convocatorias de toda índole, así como cualquier información o notificación relativa a la asociación, podrán ser remitidas a los miembros de la misma por cualquier medio, postal, electrónico, telefónico y/o telemático, o cualquier fórmula que se cree en el fututo, siempre que el sistema utilizado garantice la remisión de la información necesaria al destinatario y la recepción por el mismo.

Las Asambleas de todo tipo podrán celebrarse de forma presencial o a distancia a elección de la Junta Directiva, o del cuórum de asociados necesario que inste su celebración en el caso de las extraordinarias, por cualquier medio electrónico, telefónico y/o telemático, tales como videoconferencia o conferencia telefónica múltiple, o cualquier fórmula que se cree en el fututo, siempre que el sistema utilizado permita la asistencia a la Asamblea por parte de todos los miembros que quieran participar, su identificación, la transmisión de la información entre los asistentes, la intervención en la deliberación y la emisión, recepción y autenticidad del voto.

Asimismo, podrán celebrarse Asambleas con participación hibrida, es decir presencial y a distancia, por cualquiera de los medios indicados en el párrafo anterior, con las mismas garantías.

También podrán adoptarse acuerdos sin la celebración de Asamblea, mediante consultas por cualquier medio electrónico, telefónico y/o telemático, o cualquier fórmula que se cree en el fututo, considerando válida la emisión del voto por los mismos medios, siempre que se garantice el contenido de la consulta, el derecho de información, el plazo para la emisión del voto, la identificación del asociado votante, su autenticidad y quede constancia de la recepción del mismo. Se considerará que el acuerdo se ha adoptado en el domicilio social de la entidad.

Si la Asamblea fuese a distancia o hibrida, la convocatoria deberá indicar la fórmula o enlace para asistir a la misma y se entenderá celebrada en el domicilio social de la asociación.

Los asistentes, sea cual fuere la forma de celebración de la Asamblea, deberán mostrar una compostura y comportamiento acorde a los buenos modales y respeto hacia los demás.

ARTÍCULO 14º. -

1º Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de las personas presentes o representadas, cuando los votos afirmativos superen a los negativos.

2º Requerirán mayoría cualificada: la modificación de los Estatutos, que resultará cuando los votos afirmativos superen la mitad de las personas presentes y representadas, y la disolución de la asociación y disposición y enajenación de sus bienes, que requerirán que los votos afirmativos superen las dos terceras partes (2/3) de las personas presentes o representadas.

ARTÍCULO 15º. - Los acuerdos tomados comprometen igualmente a los asociados ausentes y a la minoría presente que haya votado en contra.

ARTÍCULO 16º. - Para poder adoptar acuerdos en Asambleas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, será necesario que estén presentes la mayoría de los asociados en primera convocatoria. En segunda convocatoria podrán adoptarse acuerdos cualquiera que sea el número de asistentes.

ARTÍCULO 17º. - Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar al menos un plazo de treinta minutos, pudiendo hacerse el llamamiento para ambas en la misma convocatoria.

JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO 18º. –

a) La Junta Directiva es el órgano encargado de ejecutar los acuerdos adoptados por la Asamblea General, tomando todas las determinaciones necesarias para llevar a la práctica la voluntad de la misma. Sus miembros serán elegidos por la Asamblea General mediante sufragio libre y secreto.

b) Estará compuesta por:

Presidente
Vicepresidente primero
Vicepresidente segundo
Secretario
Tesorero
Cuatro vocales, procurando siempre que, en la medida de lo posible, estos representen la mayor diversidad de zonas dentro del ámbito territorial establecido para la Asociación en el artículo 4º de estos Estatutos.

c) Todo miembro de la Junta Directiva debe tener necesariamente la condición de socio.

No obstante, la Asamblea podrá contratar personal técnico que ejerza las funciones administrativas, con voz, pero sin voto.

d) Para ser miembro de la Junta Directiva serán requisitos indispensables, además: ser mayor de edad, estar en pleno uso de los derechos civiles y no estar incurso en los motivos de incompatibilidad establecidos en la legislación vigente.

ARTÍCULO 21º. – Corresponderá al secretario:

A) Redactar y firmar con el presidente cuantas actas y certificaciones se extiendan.
B) Remitir las convocatorias y actas por cualquier medio que deje constancia de su recepción, incluido el correo electrónico.
C) Llevar los libros de registro de socios y actas.
D) Expedir certificaciones.
E) Firmar las convocatorias de las Asambleas.

ARTÍCULO 22º. – Son funciones del tesorero:

A) Custodiar los fondos de la Asociación y llevar la contabilidad.
B) Preparar los balances y presupuestos.
C) Facilitar información fidedigna de la situación económica de la asociación al socio que lo solicite.

ARTÍCULO 23º. – Corresponde a los vocales sustituir a los demás cargos por ausencia o enfermedad de los mismos, o por expresa delegación.

RECURSOS Y PATRIMONIO SOCIAL

ARTÍCULO 24º. – La asociación se crea sin ningún patrimonio social.

ARTÍCULO 25º. – Los recursos económicos de la Asociación se componen de las siguientes partidas:

A) Las cuotas de los asociados.
B) Subvenciones que puedan ser otorgadas por Organismos o particulares.
C) Los intereses que produzcan los fondos o bienes de la misma.

Para la enajenación de cualquier bien del patrimonio de la Asociación se requiere el voto favorable de las dos terceras partes de los presentes o representados en la Asamblea General Extraordinaria convocada al efecto.

Los beneficios obtenidos por la Asociación, derivados de los anteriores conceptos deberán destinarse, exclusivamente, al cumplimiento de sus fines, 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 cesión gratuita a personas físicas o jurídicas con interés lucrativo.

e) La duración de la Junta Directiva será de dos años, renovable por mitad cada año, pudiendo ser reelegido cualquier miembro de la misma.

El primer turno de renovación afectará al presidente, vicepresidente segundo, tesorero y vocales segundo y cuarto y el segundo a los demás miembros.

f) Las elecciones de los miembros se llevarán a cabo por el sistema de listas abiertas, pudiendo presentarse como candidato a cualquier cargo el miembro de la asociación que lo desee y cumpla los requisitos exigidos en estos Estatutos.

g) Corresponde a la Junta Directiva la admisión de nuevos socios, convocar las Asambleas, realizar el nombramiento de algún miembro de la propia Junta cuando dicho nombramiento haya de realizarse de forma interina y, en general todos los asuntos que no sean competencia de la Asamblea General.

h) La Junta Directiva se reunirá siempre que el presidente la convoque o lo soliciten como mínimo la mitad de sus componentes.

Para la remisión de las convocatorias y la celebración de las reuniones de la Junta Directiva podrán ser utilizados los mismos medios (presencial, a distancia, hibrida o acuerdos sin reunión) que los indicados en cuanto a las Asambleas (artículos 13).

i) Los acuerdos de la Junta Directiva se tomarán por mayoría de votos.

j) Todos lo cargos directivos serán gratuitos.

ARTÍCULO 19º. - Son atribuciones del presidente de la Asociación las siguientes:

A) Presidir las Asambleas y dirigir las discusiones.

B) Representar a la Asociación en todos los asuntos que le afecten ante cualesquiera Juzgados, Tribunales, Administraciones y oficinas públicas de todo tipo.

C) Llevar la firma de la Asociación y dar el Visto Bueno en todas las actas y certificaciones que expida el secretario.

ARTÍCULO 20º. – Los vicepresidentes sustituirán al presidente en caso de ausencia o enfermedad del mismo, teniendo idénticas atribuciones.

DISOLUCIÓN

ARTÍCULO 26º. - Disolución.

1º La asociación se disolverá:

a) Por voluntad de los socios acordada por la Asamblea General Extraordinaria convocada al efecto, no procediendo tal disolución siempre que exista un mínimo de 20 socios dispuestos a continuarla.

b) Por las causas determinadas en el art. 39 del Código Civil.

c) Por sentencia judicial firme.

2º La disolución habrá de ser acordad por mayoría de 2/3 de asistentes y representados.

3º Corresponderá a la Asamblea General decidir el destino de los bienes sobrantes de la asociación, siempre que lo sean a entidades sin ánimo de lucro.

ARTÍCULO 27º. – Liquidación de la asociación.

1º La disolución de la asociación abre el periodo de liquidación, hasta el fin del cual la entidad conservará su personalidad jurídica.

2º La Junta Directiva en el momento de la disolución se convierte en Comisión Liquidadora.

3º Corresponde a la Comisión Liquidadora:

A) Velar por la integridad del patrimonio de la Asociación.

B) Concluir las operaciones pendientes y efectuar las nuevas, que sean precisas para la liquidación.

C) Cobrar los créditos de la Asociación.

D) Liquidar el patrimonio y pagar a los acreedores.

E) Destinar los bienes sobrantes a la/las entidades sin ánimo de lucro acordadas por la Asamblea General.

F) Solicitar la cancelación de los asientos en el Registro.

4º En caso de insolvencia de la Asociación, el órgano de representación o, si es el caso, la Comisión Liquidadora, promoverá inmediatamente el oportuno procedimiento concursal ante el juez competente.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - Las dudas que puedan originarse sobre la interpretación de estos Estatutos, corresponde dilucidarlas a la Asamblea General, la cual podrá solicitar el dictamen de un profesional.

Diligencia, por la que se hace constar que los presentes estatutos fueron aprobados en la Asamblea celebrada el día 1 de abril de 1987 y modificados:

- En la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 23 de septiembre de 2010: cambio de denominación y artículos 1º; 2º; 3º; 8º; 9º; 10º; 11º; 14º; 15º; 19º; 22º; 23º; 26º; 27º y 28º.
- En la Asamblea General Ordinaria celebrada el 20 de junio de 2022: artículos 10,13, 14 y 18h).

En ambos casos de acuerdo con el procedimiento establecido en su artículo 14, habiendo sido firmados todos sus folios por el presidente Don Mariano Espinosa Pérez.

Fdo. D. Mariano Espinosa Pérez
Presidente

Fdo.: Dª. Carmen Monsalvatje Cases
Secretaria