

ESTATUTOS de la

Asociación Profesional de Agentes Inmobiliarios de Castellón (ASAPI CASTELLÓN)

TITULO PRIMERO

DIPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL: DENOMINACIÓN DE LA ASOCIACIÓN, FINES, MEDIOS, DOMICILIO, LA DURACIÓN Y EL ÁMBITO TERRITORIAL

Artículo 1.- Denominación.

Con la denominación ASOCIACIÓN PROFESIONAL DE AGENTES INMOBILIARIOS DE CASTELLÓN (ASAPI CASTELLÓN), a partir de ahora, La Asociación, se constituye esta entidad, de acuerdo con lo que establece el artículo 22 de la Constitución Española y la Ley Orgánica 1/ 2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación, así como las demás disposiciones vigentes que regulan la materia y los presentes estatutos.

Artículo 2.- Fines.

Los fines de esta Asociación son:

- 1.- Representar y defender los intereses profesionales, de acuerdo con la legislación vigente, de las personas que de forma habitual y retribuida se dedican en general a la prestación de servicios inmobiliarios y de gestión patrimonial, 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 los correspondientes derechos incluida la constitución de aquellos.
- 2.- Fomentar las relaciones entre los profesionales citados en el artículo anterior, y entre éstos y las distintas administraciones públicas, así como las asociaciones de consumidores y usuarios.
- 3.- Propiciar el reciclaje y actualización de los profesionales de la mediación en la adquisición de conocimientos propios de su actividad.

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 cualquiera 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.
- d) Fomentar la realización de estudios de mercado, trabajos de investigación, ya sea de forma directa o a través de colaboraciones, convenios o cualquier mecanismo que se considere adecuado con otras entidades, instituciones, corporaciones, o administraciones públicas.
- e) Promocionar actividades relacionadas con la prestación de servicios en materia inmobiliaria entre sus asociados y asociadas, bien de forma directa o a través de colaboraciones y convenios o cualquier mecanismo que se considere a los fines perseguidos.
- f) La Asociación podrá crear y mantener las herramientas necesarias para el desarrollo de sus actividades tales como instalaciones, locales, bibliotecas, publicaciones, o cualquier otro que se considere adecuado al fin perseguido.

Artículo 3.- Medios.

A efectos de dar mayor eficacia a la actividad de la Asociación, podrá ésta externalizar la gestión y sus actividades y servicios suscribiendo con el Asociado Institucional los correspondientes contratos de prestación de servicios o convenios de colaboración.

Artículo 4.- Domicilio social.

El domicilio de la Asociación se establece en Castelló de la Plana, Calle Huerto de Mas, número 1, Planta 3ª, puerta A.

El cambio de domicilio o social será acordado por Asamblea General, siguiendo el trámite previsto para modificación de Estatutos.

Se podrán constituir delegaciones territoriales en aquellos lugares que la Junta Directiva estime pertinente para la mejor atención de los asociados.

Artículo 5.- Duración.

Esta Asociación se constituye por tiempo indefinido y comenzará su actividad social en el momento del otorgamiento del acta fundacional y solamente se podrá disolver por

acuerdo de la Asamblea General extraordinaria y por cualquiera de las causas prevista en estos Estatutos o las leyes que resulten de aplicación.

Artículo 6.- Ámbito territorial.

El ámbito territorial en el que la Asociación realizara su actividad es el territorio nacional.

Artículo 7.- Regulación.

La Asociación se regulará por lo dispuesto en el artículo 22 de la Constitución Española, la Ley Orgánica 1/ 2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación, y demás disposiciones vigentes dictadas en desarrollo y aplicación de aquella, y los demás preceptos legales que resulten de aplicación.

TITULO SEGUNDO

DE LOS ASOCIADOS

Artículo 8.- Tipos de socios.

Los miembros de la Asociación podrán ser de tres tipos:

- a) Institucionales.
- b) Personas físicas.
- c) Honoríficos.

Los interesados en darse de alta deberán reunir los requisitos fijados en estos Estatutos de acuerdo con la tipología que se ajusta a sus características, asumir sus principios fundacionales, obligarse al cumplimiento y respeto y disfrutarán de conformidad con la tipología a la que pertenecen, de los derechos que les corresponden de acuerdo con este Estatuto.

La condición de asociado es intransmisible.

En todo caso, la solicitud de incorporación comportará el compromiso de hacer efectivas en el tiempo que resulten las contribuciones de carácter económico fijadas por Asamblea General tanto ordinaria como extraordinaria y cualquiera otra que se consideren necesarias para el mantenimiento de la Asociación y para el cumplimiento de sus fines sociales, salvo las exclusiones expresamente previstas en estos Estatutos.

La admisión de los asociados será decidida en Junta Directiva de la Asociación, siendo imprescindible que los solicitantes cumplan con todas las condiciones y requisitos al efecto establecidos en los presentes Estatutos así como en las restantes disposiciones que estén en vigor en cada momento, según los preceptivos acuerdos de la Junta Directiva o de la Asamblea General.

Artículo 9.- Los diferentes tipos de Asociados.

1.- Asociado institucional.

Lo será el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castellón (COAPI CASTELLON) como miembro promotor y constituyente de la asociación.

A estos efectos, el Asociado Institucional estará representado ante los órganos de gobierno y Asambleas de la Asociación por su Presidente, o persona que, según los Estatutos del Colegio, lo sustituya. Tendrá un número de votos igual al número de colegiados en ejercicio a 31 de diciembre del año anterior. El Colegio comunicará dentro del mes de enero de cada año su censo de colegiados a los efectos del cómputo de voto.

El asociado institucional no deberá acreditar ningún requisito para su incorporación a la Asociación y estará excluido de abonar las cuotas ordinarias o extraordinarias que se determinen para contribuir al sostenimiento de la asociación, derramas y otras aportaciones económicas fijadas por sus estatutos y aprobadas de acuerdo con estos, así como de presentar la solicitud de incorporación a la Asociación.

2.- Asociados personas físicas

Lo serán las personas físicas que, de manera libre y voluntaria tengan interés en las finalidades asociativas y guarden relación directa en la prestación de servicios inmobiliarios en relación con el artículo 1 de estos Estatutos, ejercida de manera individual, de modo colectivo o de forma societaria en cualquiera de las formas establecidas en Derecho.

Si a lo largo de la vida de la Asociación se creara algún registro administrativo de ámbito autonómico o nacional donde deban estar inscritos de forma obligatoria los agentes inmobiliarios, será requisito para pertenecer a la Asociación la inscripción en dicho registro.

Tendrán un voto cada uno de dichos asociados.

3.- Asociados honoríficos

La Junta Directiva podrá nombrar asociados de honor de la Asociación a personas que hayan contribuido de forma relevante al cumplimiento de los fines asociativos o a la

actividad de prestación de servicios inmobiliarios en general y en especial hacia la actividad de mediación inmobiliaria.

Tendrán los mismos deberes que el resto de los miembros de la Asociación si bien estarán excluidos de abonar las cuotas ordinarias o extraordinarias que se determinen para contribuir al sostenimiento de la Asociación, derramas y otras aportaciones económicas fijadas por los Estatutos y aprobadas de acuerdo aquellos. Tampoco podrán elegir o ser elegidos para los lugares de representación o para el ejercicio de cargos directivos, no obstante, podrá asistir a las Asambleas con voz pero sin derecho a voto.

CAPITULO SEGUNDO

INSCRIPCION

Artículo 10.- Requisitos de la inscripción.

1.- Para integrarse a la Asociación hay que presentar una solicitud por escrito a la Junta Directiva, la cual tomará una decisión sobre la petición en la primera reunión que tenga lugar. La resolución de la Junta Directiva será comunicada al interesado y a la Asamblea General más inmediata. Al mismo tiempo se hará constar la aceptación de los principios fundacionales, la obligación de su cumplimiento y respecto de los Estatutos y demás normas de régimen, así como, el compromiso a sujetarse a los principios de éticos y deontológicos propios de su tarea profesional.

2.- Las personas físicas deberán justificar estar en posesión de alguno de los siguientes requisitos:

- Estar en posesión del Título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria.
- Ser licenciado, graduado o diplomado en algún título oficial expedido por las autoridades académicas en España o en el extranjero siempre que conste su homologación.
- Ser colegiado en algún colegio territorial de España de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.
- Acreditar estar en posesión de la Cualificación Profesional de Gestión Comercial Inmobiliaria, regulada por el Real Decreto 1550/ 2011, de 31 de octubre, o norma que lo sustituya.

- Acreditar estar en posesión de una formación específica en el sector inmobiliario, impartida por un centro universitario o privado, equivalente , como mínimo, a sesenta créditos europeos; o estar en posesión de una formación validada por la Junta Directiva.
- Acreditar haber estado colegiado como API, en situación de ejerciente, siempre que su baja no se hubiera producido por la tramitación de un expediente sancionador, por resolución judicial o administrativa.
- Acreditar estar en posesión del título de Bachiller, o de formación profesional de segundo grado, o cualificación profesional oficial equivalente. En estos supuestos el alta en la Asociación estará condicionada a la realización de un curso especializado en materia inmobiliaria y mediación que la Asociación tendrá previsto a tal fin.
- Acreditar haber superado el cuarto curso de la Enseñanza Secundaria Obligatoria, o equivalente, y tener simultáneamente una experiencia en el sector inmobiliario y la mediación de, al menos, tres años. En este supuesto el alta en la Asociación estará condicionada a la realización de un curso especializado en materia inmobiliaria y de mediación que la Asociación tendrá previsto a tal fin.

A estos efectos, la experiencia profesional se acreditará mediante la aportación de documentos acreditativos del alta en la Seguridad Social, de carácter fiscal, u otro tipo de documentos oficiales.

3.- Al formalizar la solicitud, los asociados personas físicas, deberán abonar la cuota de ingreso que se determine en cada momento por los órganos de la Asociación.

4.- Una vez aprobada la solicitud de asociado, será necesario para que la misma se haga efectiva que el asociado tenga suscrito un seguro de responsabilidad civil para cobertura de su actividad profesional, salvo que por la Asociación se hubiere contratado una póliza colectiva para los asociados que cubra estas contingencias.

5.- Por lo que se refiere a las personas físicas.

A su solicitud para incorporarse habrán de facilitar además de la documentación que acredite su identidad y el cumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el apartado 2 de este artículo, la siguiente documentación:

- Relación de los establecimientos abiertos al público con la indicación de su dirección. No podrá ser asociado quien no tenga, por lo menos, un establecimiento abierto al público. Los asociados de este tipo habrán de comunicar las aperturas y cierres que se puedan producir mientras mantengan su condición de miembros de la Asociación.

Igualmente, tendrán que aportar cualquier otra documentación que, en virtud de acuerdo de la Junta Directiva, se considere necesaria en cada momento.

No podrá ser asociado persona alguna que haya sido dado de baja por apertura de expediente sancionador de algún Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España, o inhabilitado judicialmente para la actividad profesional.

Artículo 11.- Derechos de los asociados.

Son derechos de los miembros de la Asociación

- a) Asistir con voz y voto a las reuniones de la Asamblea General.
- b) Disfrutar de todas las ventajas y beneficios de la Asociación que pueda obtener.
- c) Elegir o ser elegidos para los lugares de representación o para ejercer cargos directivos. Los institucionales lo harán mediante las personas designadas por aquellos 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 en las gestiones, en los servicios y las actividades de asociación de acuerdo con las normas legales y estatutarias.
- f) Exponer a la Asamblea y a la Junta Directiva todo lo que se considera que pueda contribuir para hacer más plena la vida de la Asociación y más eficaz la realización de objetivos sociales básicos.
- g) Solicitar y obtener explicaciones sobre administración y la gestión de la Junta Directiva o de los mandatarios de la Asociación
- h) Ser escuchados previamente a la adopción de medidas disciplinarias
- i) Recibir información sobre las actividades de la Asociación, con la posibilidad de consulta de libros de actas previa petición escrita.
- j) Hacer uso de 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) Poseer un ejemplar de los Estatutos, así como ser informados de cuantos reglamentos y disposiciones de índole interna puedan ser aprobados.

Artículo 12- Deberes de los asociados.

En general deberán comprometerse con las finalidades de la Asociación y participar activamente para lograrlas, y además.

- a) Cumplir con los presentes Estatutos y los acuerdos de las Asambleas y la Junta Directiva.
- b) Asistir a las Asambleas y a otros actos que se organicen.
- c) Abonar la cuota de ingreso.
- d) Contribuir al sostenimiento de la Asociación con el pago de cuotas, derramas y otras aportaciones económicas fijadas por los Estatutos y aprobadas de acuerdo con aquellos.
- e) Cumplir el resto de las obligaciones que resulten de las disposiciones estatutarias.
- f) Acatar y cumplir los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la Asociación.
- g) Llevar a término, en su caso, las obligaciones inherentes al cargo que ocupan.
- h) Sujetarse a los principios de ética y deontología en el desarrollo de su tarea profesional.
- i) Tener suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional, con la cuantía mínima que en cada momento establezcan los órganos directivos de la Asociación, salvo que por la Asociación se hubiere contratado una póliza colectiva para los asociados que cubra esta contingencia.
- j) Llevar a cabo el curso de formación inicial que reglamentariamente se acuerde por los órganos directivos de la Asociación, referido a los conocimientos básicos de la actividad inmobiliaria en los supuestos que sea necesario conforme al artículo 10.2

Artículo 13.- Baja de los asociados

Los asociados causaran baja por los siguientes motivos:

- a) Por renuncia voluntaria, comunicada por escrito a la Junta Directiva.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones económicas: dejar de satisfacer las cuotas periódicas, o las contribuciones de carácter económico de cualquier otro tipo fijadas por la Asamblea para el mantenimiento de la Asociación y para el cumplimiento de sus fines sociales.
- c) No cumplir ni respetar las disposiciones estatutarias o acuerdos Asamblea o Junta Directiva.

d) Por muerte del asociado en el caso de persona física.

Sin perjuicio de la pérdida de la condición de asociado por impago de las cuotas, y mientras no se produzca su expulsión, el asociado tendrá en suspenso el derecho de sufragio activo y pasivo. Esta suspensión del derecho se producirá con el impago de una sola de las cuotas y mientras tanto se produzca su regularización o la pérdida definitiva de la condición de socio.

TITULO TERCERO

ORGANOS DE LA ASOCIACION. GESTION DE ADMINISTRACION

CAPITULO PRIMERO

DE LOS ORGANOS DE LA ASOCIACION Y DE LA MODIFICACION DE ESTATUTOS

Artículo 14.- Asamblea General.

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

Artículo 15.- Junta Directiva

La Asociación será gestionada y representada por una Junta Directiva. Todos los cargos que la componen han de ser asociados en los términos que se establezca en los presentes estatutos, serán gratuitos y no retribuidos, salvo acuerdo expreso adoptado por la Asamblea General y su mandato tendrá una duración de 4 años si bien podrán ser reelegidos indefinidamente. Los asociados de tipo institucional formarán parte de la Junta Directiva en la forma establecida en los presentes Estatutos.

CAPITULO SEGUNDO

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 16.- Asistencia y derecho de voto.

Todos los asociados tienen el derecho de asistir a las Asambleas Generales y tienen el derecho de voto siempre que no estén privados con los presentes Estatutos y la ley.

.- Asociados institucionales: el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Castellón y todos sus colegiados ejercientes estarán representados en la Asamblea por el

Presidente del Colegio, o persona que, según sus Estatutos, lo sustituya, y tendrá un número de votos igual al número de colegiados a 31 de diciembre del año anterior

.- Asociados personas físicas: tendrán un voto y tendrán que haber estado incorporados a la Asociación con anterioridad a la fecha de la convocatoria de la Asamblea General.

.- Asociados honoríficos: podrán asistir con voz pero sin derecho a 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, y las extraordinarias se celebrarán siempre que las circunstancias lo aconsejen, cuando el Presidente lo considere conveniente, cuando la Junta Directiva tome el acuerdo, o cuando lo pida por escrito el 25% de los asociados que suponga al mismo tiempo un 25% de los votos posibles en el momento de la petición.

Las reuniones de la Asamblea General las preside el Presidente de la Asociación. Si no se encuentra presente, lo sustituirá, sucesivamente, el Vicepresidente o el vocal de más edad de la Junta. Tiene que actuar como Secretario el que ocupe el mismo cargo en la Junta Directiva y en ausencia será sustituido por el que designe la propia Asamblea.

El Secretario redacta el acta de cada reunión, que ha de firmarla el mismo Presidente, con un extracto de las deliberaciones, el texto de los acuerdos adoptados, el resultado numérico de las votaciones y las lista de las personas asistentes.

Al comienzo de cada reunión de la Asamblea General se leerá el acta de la sesión anterior a fin de que se apruebe o se enmiende. Cinco días antes a cada Asamblea el acta y cualquier otra documentación pertinente ha de estar a disposición de los asociados en la sede social.

Artículo 18.- Convocatoria.

Las convocatorias de las Asambleas Generales se harán por escrito por correo ordinario o correo electrónico, 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 se habrá de hacer al menos con 15 días de antelación. Cuando lo pidan el 25% de los asociados se tendrá que hacer dentro de los 30 días siguientes a la solicitud. Entre la primera y la segunda convocatoria tiene que haber un intervalo de 30 minutos, como mínimo.

Aquellos asociados que lo hayan así manifestado, podrán ser convocados por correo ordinario.

Sólo por resolución motivada y en el caso de que la proposición sea ajena a los fines atribuidos a la Asociación, podrá denegarse la celebración de la Junta Extraordinaria, sin perjuicio de los recursos que pudieran corresponder a los peticionarios.

Artículo 19.- Constitución.

Las Asambleas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, se constituyen válidamente en primera convocatoria si concurren el tercio de los asociados con derecho a voto, que suponga un tercio de los votos posibles, 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) Elegir, reelegir y separar a los miembros de la Junta Directiva que no ostenten la condición de miembro nato.
- b) Modificar los Estatutos.
- c) Aprobar los presupuestos anuales y si cabe los gastos extraordinarios.
- d) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias y cualquier otro ingreso obligatorio que deban realizar los socios.
- e) Fijar la cuota de ingreso.
- f) Examinar y aprobar las cuentas anuales y la memoria de actividades.
- g) Fijar, en su caso, las compensaciones a los miembros de los órganos de dirección y representación; así como las dietas que en su caso correspondan.
- h) Enajenar o gravar los bienes patrimoniales de la Asociación, siempre que no se trate de bienes muebles propios de la gestión diaria de la Asociación.
- i) Promover o constituir una federación de asociaciones con fines idénticos, integrarse en otras constituidas, o solicitar la declaración de utilidad pública.
- j) Aprobar un reglamento de régimen interior a propuesta de la Junta Directiva.
- k) Aprobar, en su caso, las propuestas realizadas por la Junta Directiva, y los asuntos establecidos en la legislación vigente y los presentes estatutos, cuando dicha aprobación no esté atribuida a otros órganos de la Asociación.

l) Acordar la expulsión de asociados, a propuesta de la Junta Directiva, siempre que no sea por impago de cuotas u otros ingresos aprobados por la propia Asamblea, cuya expulsión corresponde a la Junta Directiva.

m) Acordar la disolución de la Asociación.

n) Todas aquellas que estatutaria y legalmente se establezcan, y especialmente las señaladas en la Ley Orgánica 1/2002 de 22 de marzo.

Artículo 21.- Acuerdos.

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de los asociados presentes 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 corresponda en función de la tipología de asociados que se recoge en los presentes Estatutos.

Será necesaria una mayoría cualificada, esto es, que los votos afirmativos superen la mitad de los emitidos, disposición o enajenación de bienes y remuneración de los miembros del órgano de representación.

El acuerdo de disolución de la Asociación y de modificación de Estatutos requerirá la mayoría cualificada que indiquen los presentes estatutos.

Artículo 22.- Modificación de Estatutos.

La modificación de los Estatutos se tendrá que acordar por Asamblea General, ordinaria o extraordinaria.

La convocatoria tendrá que expresar con claridad los puntos objeto de modificación, y el derecho de todos los asociados a examinar en la sede social el texto íntegro junto con su justificación, pudiendo pedir por escrito copia.

Para su aprobación será necesario el voto favorable de la mayoría cualificada de tres quintos de los asociados presentes que deberá suponer, como mínimo, la mayoría de los asociados. Dicha mayoría deberá obtenerse de acuerdo con el número de votos que correspondan en función de la tipología de asociado que se recoge en los Estatutos.

Artículo 23.- Impugnación de acuerdos.

1.- Los acuerdos adoptados por la Asamblea General son impugnables de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, y demás leyes de aplicación.

2.-No podrán someterse a arbitraje las controversias derivadas de la aplicación de los Estatutos o de los acuerdos adoptados.

Artículo 24.-Actas de la Asamblea General.

1.- De las reuniones de la Asamblea General se extenderá acta, en la que deben constar las personas asistentes, los asuntos tratados, bien estén incluidos o no en el orden del día, las circunstancias de lugar y tiempo, y las principales deliberaciones, así como los acuerdos finalmente adoptados.

2.- Cualquier persona asociada podrá solicitar la incorporación al acta de su intervención o propuesta.

CAPITULO TERCERO DE LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 25.- Composición.

La Junta Directiva estará formada por un Presidente, un Vicepresidente-Secretario, un Tesorero, y dos vocales. Tres miembros de la misma serán representantes del Asociado Institucional, siendo el Presidente del mismo el Presidente de la Asociación.

La vacante que pueda producirse entre elecciones podrá ser cubierta por designación de la Junta Directiva, salvo el caso del Presidente. En este caso el nombrado habrá de ser ratificado por la Asamblea General y lo será por el término de mandato que quede por cumplir al sustituido.

Cuando ya se hayan producido dos vacantes en el mismo ejercicio, cubiertas de la forma indicada, en caso de que se produzca una nueva vacante, dentro de los treinta días naturales siguientes, se convocarán elecciones para la provisión de cargos vacantes por el resto de mandatos que quedase, elecciones que deberán celebrarse dentro de los treinta días naturales siguientes, contados a partir de la convocatoria.

Dichos cargos de la Junta Directiva podrán causar baja:

a) Por muerte.

- 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 de tipo institucional que son miembros natos.
- e) Por incumplimiento de las obligaciones que tengan encomendadas.
- f) Por cualquier otra que establezca la Ley o los Estatutos.
- g) Por expiración del mandato, si bien continuara ostentado sus cargos hasta el momento que se produce la aceptación de los que los han de sustituir.

Artículo 26.- Designación de los cargos.

Corresponderá al Presidente, en la primera reunión de la Junta Directiva tras las elecciones, la designación de los cargos, de entre los miembros de la Junta Directiva escogida en Asamblea General.

Artículo 27.- Reuniones y convocatorias.

La Junta Directiva se reunirá con carácter ordinario, al menos, una vez cada trimestre natural del año y tantas veces como así lo determine su Presidente a iniciativa o petición de un número no inferior a 3 de los miembros.

Las reuniones serán convocadas por el Presidente, con expresión de los asuntos que se tratarán, con un mínimo de tres días de antelación, salvo las que resulten de razones de urgencias explicadas en la convocatoria.

Artículo 28.- Constitución y acuerdos.

Quedará constituida cuando asistan la mitad más uno de sus miembros y para que sus acuerdos sean válidos habrán de ser adoptados por la mayoría de votos de los presentes. En caso de empate, el voto del presidente será de calidad. El derecho de voto no se puede delegar.

Los acuerdos de la Junta Directiva se han de hacer constar en el libro de actas y han de ser firmados por el Secretario y el Presidente. Al iniciarse cada reunión de la Junta Directiva, se ha de leer el acta de la sesión anterior para que se apruebe o se rectifique, si es necesario.

Será falta grave la no asistencia personal, salvo en caso de dificultad debidamente justificada y admitida, a más de tres juntas directivas consecutivas o cinco alternas dentro

del año natural. Sin perjuicio de la sanción disciplinaria, si corresponde, a un miembro de la Junta Directiva que incurra en las faltas de asistencia expuestas, resultará suspendido inmediatamente de su cargo.

Artículo 29.- Competencias.

La Junta Directiva representa y administra la Asociación, 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 que sean necesarios en relación con la comparecencia ante los organismos públicos y la representación de la Asociación; así como el ejercicio de toda clase de acciones legales, o la interposición recursos administrativos o jurisdiccionales.
- 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 acordar la baja de los asociados de conformidad con el establecido en estos estatutos y las leyes.
- f) Nombrar delegados para alguna actividad de la Asociación.
- g) Sustituir las bajas que se produzcan en la Junta Directiva, según se establece en los presentes Estatutos.
- 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 se hayan de encargar 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) Contratar y abrir cuentas corrientes, libretas de ahorros, depósitos a término o cualquier otro instrumento financiero a cualquier establecimiento de crédito o de ahorro y disponer de los fondos que hayan en éstos.
- l) Suscribir acuerdos de colaboración o de prestación de servicios con el Asociado Institucional, en cuyo caso, no intervendrá en dicho acuerdo el representante del asociado institucional respectivo con el que se suscribe el acuerdo o convenio de colaboración.
- 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 diversas comisiones o grupos de trabajo, si cuenta, para hacerlo, con el voto a favor de dos tercios de sus miembros.
- o) Cualquiera otra facultad que no sea exclusiva competencia de la Asamblea General de asociados.

Artículo 30. El Presidente.

El Presidente de la Junta Directiva será el Presidente de la Asociación y tendrá las siguientes atribuciones.

- a) Representar legalmente la Asociación delante de toda clase de organismos públicos o privados.
- b) Convocar, presidir y ordenar las sesiones que celebre la Asamblea General y la Junta Directiva, así como dirigir las deliberaciones de una y de otra.
- c) Ordenar pagos y autorizar con su firma los documentos y actas que procedan.
- 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) Designar los cargos de la Junta Directiva de entre los miembros elegidos en la Asamblea General.

Artículo 31. El Vicepresidente-Secretario.

El Vicepresidente asistirá al Presidente; sustituirá al Presidente en ausencia de este por cualquier causa; y asumirá cualquier competencia que le corresponda por delegación de éste. En su defecto será sustituido en dichas funciones por el Tesorero.

En su condición de Secretario, tendrá a su cargo la dirección de los trabajos puramente administrativos de la Asociación.

a) Expedir certificaciones y testimonios. Redactar y firmar las actas de las reuniones de la Asamblea General y la Junta Directiva.

b) Llevar los libros de la Asociación que estén 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 a los Registros correspondientes, así como la presentación de cuentas anuales y el cumplimiento de las obligaciones documentales en los términos que legalmente correspondan.

Artículo 32.- El Tesorero.

El Tesorero, recauda y custodia los fondos propiedad de la Asociación e interviene en las operaciones de carácter económico.

.-Elabora el Balance y Presupuesto para su exposición a la Junta Directiva.

.-Lleva el libro de caja.

.-Supervisa los recibos emitidos o pagados.

Artículo 33.- Los Vocales.

Los Vocales tendrán las obligaciones propias de su cargo como miembros de la Junta Directiva, así como los que le nacen de las delegaciones o comisiones de trabajo que la propia Junta le encomienda. Sus cargos estarán numerados ordinalmente, a fin de sustituir por su orden a los miembros de la Junta Directiva en caso de enfermedad, ausencia o vacante.

TITULO CUARTO. -

REGIMEN ELECTORAL

Artículo 34.- La elección de los miembros de la Junta Directiva. -

Los miembros de la Junta Directiva que no sean representantes del socio institucional serán elegidos por sufragio, entre todos los miembros de la Asociación con arreglo al procedimiento que en estos Estatutos se consigna.

La elección de la Junta Directiva se producirá cada cuatro años, siendo los miembros reelegibles.

Para poder formar parte como miembro electo de la Junta Directiva será necesario 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 siguientes casos:

- a) Aquellos que no estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones económicas.
- b) Los suspensos con carácter forzoso en el ejercicio de la actividad profesional.
- c) Aquellos que estén cumpliendo una sanción puesta por expediente disciplinario.
- d) Los expulsados del Colegio en virtud de sanción impuesta por expediente disciplinario
- e) Aquellos que no tengan despacho u oficina abierta en la provincia de Castellón.

A los efectos de elegir cargos de la Junta directiva, tendrán derecho de sufragio activo los asociados que se hallen incorporados a la Asociación en el día de la convocatoria de elecciones. No podrán emitir voto aquellos que se encuentren el cualquiera de los casos que se prevén en las letras a), b) y c) del párrafo anterior.

El Presidente impedirá la toma de posesión o decretará el cese si ya se hubiese producido aquella, de los candidatos elegidos de los que tenga conocimiento que se hallen incurso en cualquiera de las causas que impiden acceder a la Junta Directiva.

La Asamblea General podrá aprobar un Reglamento que desarrolle y complemente el régimen electoral recogidos en los presentes estatutos.

Artículo 35. Preparación de las elecciones. La Comisión Electoral.

Todo lo referente a la formación de los censos de electores y elegibles para la elección de cargos para la Junta Directiva, así como la convocatoria de la celebración de las

elecciones será competencia de la Junta Directiva, que convocará la elección y ordenará lo necesario para el buen desarrollo de la misma.

Los procesos electorales se desarrollarán bajo la supervisión de una Comisión Electoral a la que la Junta Directiva dará, en el plazo más breve posible, traslado del acuerdo de convocatoria electoral y a la que le corresponderá a partir de ese momento velar por la idoneidad de los trámites electorales desarrollados durante el periodo para el que fueren elegidos sus componentes; en dicho ámbito actuará con total independencia de la Junta Directiva, debiendo sus miembros causar baja ante el más mínimo conflicto de intereses con los candidatos concurrentes a cualquiera de los procesos electorales y en todo caso si pretenden presentarse al proceso electoral. No podrá formar parte de la Comisión Electoral ningún asociado que forme parte de una candidatura.

La Comisión Electoral estará compuesta por cuatro miembros, todos ellos asociados de un año de antigüedad, los cuales serán elegidos mediante sorteo público de entre la lista de electores hasta cubrir cuatro asociados titulares y tres suplentes. El sorteo se celebrará en la Junta directiva en la que se convoquen las elecciones, bajo la fe del Secretario. La Comisión Electoral en cada reunión, designará de entre sus miembros, las personas que desempeñarán los cargos de Presidente y Secretario. El voto del Presidente será de calidad a los solos efectos de dirimir los empates que puedan producirse.

Artículo 36. Procedimiento electoral

1.- El procedimiento electoral se ordenará de la manera siguiente:

1º.-La convocatoria de elecciones se anunciará con dos meses de antelación como mínimo y cuatro meses como máximo a la fecha de expiración del mandato de la Junta Directiva. Entre la convocatoria de elecciones y el acto de la votación o proclamación de la candidatura electa, caso de haber una sola candidatura, deberá transcurrir al menos cincuenta días.

2º.-Dentro de los cinco días siguientes de la convocatoria, por la Secretaría de la Asociación se cumplimentarán los siguientes particulares:

A) Se comunicará a los asociados por correo electrónico o correo postal y se insertará en el tablón de anuncios de la sede de la asociación y en la página web, si la hubiere, la convocatoria electoral, en la que deberán constar los siguientes extremos:

- a) Cargos que han de ser objeto de elección y requisitos tanto de antigüedad como de otro orden exigidos para poder aspirar a cada uno de ellos.
- b) Calendario electoral, lugar, día y hora de celebración de la votación y tiempo de duración con hora de cierre de las urnas para comienzo del escrutinio, según lo dispuesto en el presente Estatuto.
- c) La forma de presentación de las candidaturas.

B) Asimismo, se expondrán en el tablón de anuncios de la Asociación las listas separadas de asociados con derecho a voto.

3º.-Las candidaturas deberán presentarse en la secretaría de la sede de la Asociación, al menos, veinticinco días de antelación a la fecha señalada para el acto electoral. Dichas candidaturas serán cerradas y bloqueadas, y expresarán el cargo al que se postula cada candidato y contendrán una lista de dos suplentes, debiendo ser suscritas exclusivamente por los propios candidatos y los suplentes. Ningún asociado podrá presentarse candidato a más de un cargo.

4º.-Los asociados que quisieren formular **reclamación contra las listas de electores** habrán de verificarla dentro del plazo de cinco días siguientes a la exposición de las mismas.

La Comisión Electoral, caso de haber reclamaciones contra las listas, resolverá sobre ellas dentro de los tres días siguientes a la expiración del plazo para formularlas; notificándose su resolución a cada reclamante dentro de los dos días siguientes. Desde la proclamación de candidaturas válidas hasta el acto de la votación deberá transcurrir al menos quince días

5º.- La Comisión Electoral, en la primera sesión que celebre, proclamará las candidaturas de quienes reúnan los requisitos legales exigibles, considerando electa a la que no tenga oponentes. Seguidamente lo publicará en el tablón de anuncios y lo comunicará a los interesados, sin perjuicio de que La Asociación pueda remitir también comunicaciones individuales a sus miembros.

Para el caso de que se considere electa la candidatura que no tenga oponentes, la mesa electoral comprobando que reúne todos los requisitos estatutarios y legales, procederá a desconvocar, por su innecesaridad, el acto formal de la votación.

2.- Los acuerdos de la Comisión Electoral serán inmediatamente ejecutivos y podrán ser recurridos ante la Asamblea General.

Artículo 37. Celebración de elecciones

1.- Para la celebración de la elección se constituirá la Mesa Electoral en la sede de la asociación y estará integrada por el presidente, el secretario y al menos un vocal de la Comisión Electoral. Cada candidatura podrá, por su parte, designar entre los asociados con derecho a voto un interventor que lo represente ante la Mesa Electoral.

2.- En la Mesa Electoral deberá haber una urna para el depósito de los votos de los asociados. Las urnas deberán estar cerradas, dejando únicamente una ranura para depositar los votos.

- 3.- Constituida la Mesa Electoral, el Presidente indicará el comienzo de la votación y a la hora prevista para su finalización, se cerrarán las puertas y sólo podrán votar los asociados que ya estuvieren en la sala. La Mesa Electoral votará en último lugar.
- 4.- La elección tendrá para su desarrollo un tiempo mínimo de tres horas, salvo que la Junta Directiva al convocar la elección, señale otro diferente. Finalizado el tiempo de votación los miembros de la Mesa harán el recuento de votos, levantarán Acta que firmarán y remitirán de inmediato a la Junta Directiva.
- 5.- Las papeletas de voto serán blancas, del mismo tamaño, editadas por esta Asociación y llevarán impresos por una sola cara, correlativamente, los cargos a cuya elección se procede.
- 6.- Los candidatos podrán por su parte confeccionar papeletas, que serán exactamente iguales a las editadas por este colegio y habrán de ser homologadas previamente por la Comisión Electoral.
- 7.- El voto podrá ser emitido personalmente o por correo certificado, utilizándose en ambos casos, al efecto, papeleta que reúna las características a las que se refiere el punto 5 del presente artículo.
- 8.- El derecho de voto será indelegable. Cada asociado tendrá el número de votos que le corresponda de acuerdo con su tipología de asociados.
- 9.- Los votantes deberán acreditar a la Mesa Electoral su personalidad. La Mesa comprobará su inclusión en el censo elaborado para las elecciones; su Presidente pronunciará en voz alta el nombre y apellidos del votante, indicando que "vota", tras lo cual el propio Presidente introducirá la papeleta doblada en la urna correspondiente.

Artículo 38. Voto por correo

Los asociados podrán emitir su voto por correo de acuerdo con las siguientes normas:

- 1º.- Desde que sean proclamadas las candidaturas válidas por la Comisión Electoral los asociados que deseen emitir su voto por correo podrán hacerlo introduciendo la papeleta de votación en el sobre aprobado para tal fin y una vez cerrado, lo insertará, junto con la fotocopia de su D.N.I., en otro sobre que contendrá el nombre del asociado y su firma en el reverso y en que se hará constar en su anverso "Elecciones". Dicho sobre debe remitirse por correo certificado a la Asociación Profesional de Agentes Inmobiliarios de Castellón.
- 2º.- Los sobres recibidos serán custodiados por el Secretario de la Junta Directiva de la Asociación, previa comprobación de la firma del remitente hasta el momento del escrutinio, en que los entregará al Presidente de la Mesa Electoral, dándose cuenta de los mismos en último lugar y comprobado que no ha votado personalmente, las papeletas serán introducidas en la urna correspondiente.

3º.- Solo se admitirán los votos emitidos por correo que cumplan los requisitos establecidos y que tengan entrada en Asociación Profesional de Agentes Inmobiliarios de Castellón hasta el momento de cerrarse la votación.

4º.- Las cartas recibidas con posterioridad al escrutinio deberán ser rehusadas y ordenada su devolución por el mismo conducto, para preservar al elector y su intención de voto.

5º.- El voto personal anulará en todo caso el voto emitido por correo certificado.

Artículo 39. Escrutinio

El escrutinio será público.

La mesa electoral garantizará con el debido aseguramiento, la autenticidad y secreto del voto, así como la correcta computación de los votos emitidos.

Deberán ser declarados votos nulos totalmente, aquellos votos que contengan expresiones ajenas al estricto contenido de la votación o que contengan tachaduras o raspaduras.

Finalizado el escrutinio, el Presidente de la Comisión Electoral anunciará su resultado, proclamándose seguidamente electa la candidatura que hubiera obtenido el mayor número de votos. En caso de empate, se entenderá elegida la que contenga mayor paridad de sexos, y si aún así hubiera empate, se entenderá elegida la que presente candidato de mayor antigüedad en la Asociación.

Los candidatos electos tomarán posesión el primer día hábil del mandato para el que hubieran sido elegidos.

TITULO QUINTO

REGIMEN ECONOMICO

Artículo 40.- Recursos económicos.

Los recursos económicos previstos para el desarrollo de las finalidades y actividades de la Asociación serán las siguientes:

- Cuotas de ingreso y cuotas ordinarias y extraordinarias.
- Visados y legalizaciones de firmas.
- Cargos por servicios individualmente prestados a algún asociado.
- Ingresos derivados de convenios de colaboración.
- Ingresos por cursos, conferencias o servicios de la Corte de Arbitraje o centro de mediación.

- Subvenciones.
- Herencias, legados y liberalidades.
- Ingresos financieros y procedentes del patrimonio de la Asociación.
- Ingresos que puedan ser aprobados en la Asamblea General.
- Certificaciones que se expidan a petición de los asociados
- Sanciones pecuniarias que por expedientes disciplinarios pueda imponer, en el ámbito de su competencia, a los asociados.
- Cualquier otro recurso lícito.

La Asamblea General puede establecer cuotas de ingreso, cuotas periódicas que se hayan de abonar por meses, trimestres o semestres, según lo que disponga la Junta Directiva y cuotas extraordinarias. En cualquier caso, los socios institucionales estarán exentos de pago de la cuota de ingreso.

Artículo 41.- Ejercicio económico.

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

El presupuesto de la Asociación será elaborado por la Junta Directiva, con arreglo a los principios de eficacia, equidad y economía. Incluirá la totalidad de ingresos y gastos previstos y se elaborará para el año natural.

En tanto no se aprobado un nuevo presupuesto quedará prorrogado el del año anterior, a razón de doceavas partes por meses.

La Junta Directiva está facultada para la aceptación de herencias, legados u otras liberalidades, si bien se requerirá informe previo, que deberá constar en el acta correspondiente, de los Asesores Jurídico y Fiscal de la Asociación.

Artículo- 42.- El Patrimonio. -

El patrimonio de la Asociación no es exigible por los asociados de forma individual. A tales efectos, será de aplicación la legalidad vigente.

Artículo 40. Publicidad de la gestión económica.-

Anualmente se pondrá de manifiesto a todos los asociados el estado de cuentas de los ingresos y gastos.

En las cuentas corrientes o libretas de ahorros abiertas en establecimientos de crédito o de ahorro, han de figurar las firmas del Presidente y del Tesorero. Todas las entregas tienen que llevar la autorización y visto bueno del Tesorero.

Para poder disponer de los fondos será necesario de dos firmas mancomunadas.

TÍTULO SEXTO.-

REGIMEN DISCIPLINARIO Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.-

Artículo 43.- Principios disciplinarios básicos.-

- 1.- Los asociados que infrinjan sus deberes para con la Asociación, los profesionales o los regulados por estos Estatutos, serán sancionados disciplinariamente, con independencia de cualquier otra responsabilidad civil, penal o administrativa en que puedan incurrir.
- 2.- Igualmente, las personas que ocupen cargos directivos en la Asociación, serán susceptibles de ser sancionados disciplinariamente.
- 3.- El régimen disciplinario de la Asociación se regirá por los principios de legalidad, tipicidad, contradicción, no indefensión y presunción de inocencia.

Artículo 44.- Ejercicio de la potestad sancionadora. -

- 1.- El ejercicio de la potestad sancionadora respecto de los asociados corresponde a la Junta Directiva de la Asociación.
- 2.- El enjuiciamiento y potestad sancionadora, en relación con los miembros de la Junta Directiva corresponde a la Asamblea General.
- 3.-. No podrán imponerse sanciones disciplinarias, sino en virtud de expediente instruido al efecto y previa audiencia del interesado.

Artículo 45.- Clasificación de infracciones.

1. La asociación sancionará disciplinariamente todas las acciones y omisiones de los asociados que infrinjan los Estatutos, los reglamentos de régimen interior, o cualquier otra norma, actos o disposiciones de la asociación.
2. Las faltas cometidas por los asociados se clasificarán en leves, graves y muy graves

3. Tendrán la consideración de faltas leves:

- a.- No observar las normas establecidas para el buen orden y desarrollo de la Asociación.
- b.- Toda demora o negligencia leve del asociado en el desempeño de sus actividades o deberes profesionales.
- c.- La falta de asistencia de los miembros de la Junta, sin causa justificada, a las sesiones de la Asamblea General o a las de los órganos de gobierno.
- d.- La vulneración de cualquier norma reguladora de la actividad profesional de agente inmobiliario que no constituya falta grave o muy grave.
- e.- Cualquier otra infracción de las normas estatutarias o reglamentarias no tipificadas como falta grave o muy grave.

4.- Son faltas graves:

- a.- El menosprecio o desconsideración hacia otros miembros de la Asociación.
- b.- Aquellas actuaciones que supongan un perjuicio a los clientes de los asociados, cuando se estén comprendidas en el apartado anterior.
- c.- El Incumplimiento de los deberes estatutarios que no sea falta muy grave
- d.- Aquellas actuaciones que supongan una competencia ilícita con el resto de asociados, o suponga un perjuicio económico por contravenir la buena fe en las relaciones profesionales.

5.- Se consideran faltas muy graves:

- a.- El impago de las cuotas, derramas, o cualquier otro ingreso aprobado reglamentariamente.
- b.- Llevar a cabo actuaciones o manifestaciones que pongan en entredicho el buen nombre de la Asociación o de alguno de sus miembros, dando publicidad a las mismas.
- c.- Revelar a terceros acuerdos o actuaciones de la Asociación, de forma que éstos puedan beneficiarse, frente a la Asociación, de la información obtenida.
- d.- Aquellas actuaciones que supongan un perjuicio para los clientes, derivadas de la mala praxis profesional, con incumplimiento absoluto de los deberes de lealtad y buena fe.
- e.- La existencia de dos faltas graves en el periodo de un año.

Artículo 46.- Sanciones

1. Las sanciones disciplinarias que se impondrá a las faltas leves serán las siguientes:

- a) Amonestación
- b) Multa de hasta trescientos euros (300,00 €)

2. Las sanciones disciplinarias que se impondrá a las faltas graves serán las siguientes:

- a) Multa de tres euros (300,00) a tres mil euros (3.000,00 €)
- b) Expulsión de la Asociación por un período máximo de seis meses.

3. Las sanciones disciplinarias que se impondrá a las faltas muy graves serán las siguientes:

- a) La expulsión de la asociación por un periodo superior a seis meses e inferior a dos años, que llevará aparejada la de inhabilitación para ocupar cargos directivos durante el tiempo que dure aquella.
- b) Expulsión definitiva de la asociación.

4. La sanción procedente de cada caso se graduará atendiendo las circunstancias del hecho y del infractor. La reiteración permitirá la imposición de la sanción en su límite máximo.

5. Las cuantías de las multas establecidas en este artículo se revisarán de conformidad con el procedimiento de modificación estatutarias.

Artículo 47.- Procedimiento. -

1.- El proceso sancionador se rige por lo establecido en estos Estatutos, el reglamento que se pueda aprobar, y de forma subsidiaria por lo que establece la Ley 30/1992, y el R.D. 1398/ 1993, de 4 de agosto sobre la potestad sancionadora.

2.- El acuerdo de incoación de expediente deberá ser adoptado por la Junta Directiva correspondiente, que podrá actuar de oficio o a instancia de parte.

Dicho acuerdo fijará los hechos constitutivos de una posible infracción, la calificación provisional de los hechos, la sanción a imponer y la designación del instructor correspondiente, quien deberá ser un miembro del órgano competente para resolver. El instructor, quien podrá ser asistido de un secretario, no podrá intervenir en la votación de la propuesta de resolución.

3. - Instruido el procedimiento y antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrá de manifiesto al interesado, quien en un plazo no inferior a 10 ni superior a 15 días, podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que considere pertinentes. Se podrá prescindir del trámite de audiencia, cuando no figuren en el procedimiento ni sean tenidos en cuenta en la resolución otros hechos ni otras alegaciones y pruebas que las aducidas por el interesado, durante la instrucción del expediente. Serán de aplicación con carácter supletorio las normas previstas por el procedimiento administrativo.

4.- El plazo máximo en el que deberá dictarse y notificarse la resolución expresa no podrá exceder de seis meses desde el acuerdo de incoación, entendiéndose suficiente la notificación que contenga el texto íntegro de la resolución, así como el intento de notificación debidamente acreditado.

5. - La Junta Directiva de la asociación actuará en materia disciplinaria con un mínimo de asistencia de tres quintos de sus miembros.

6. - Devendrán causas de abstención y recusación de los miembros que hayan de resolver el expediente sancionador las siguientes:

- a) Tener interés personal en el asunto de que se trate o en otro cuya resolución pudiera influir la de aquél, ser administrador de sociedad o entidad interesada o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado.
- b) Tener parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo grado con cualquiera de los interesados, con los administradores de entidades o sociedades interesadas y también con los asesores o representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.
- c) Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas citadas en el apartado anterior.
- d) Haber tenido intervención como perito o como testigo en el procedimiento de que se trate.
- e) Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el asunto, o haberle prestado en los dos últimos años servicios profesionales de cualquier.

Artículo 48. Prescripción de las infracciones y sanciones

1. - Las infracciones leves prescriben al cabo de seis meses, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años.

2. - El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contar desde el día en que la infracción se hubiera cometido. La prescripción de las infracciones se interrumpirá en el momento en que, con conocimiento del interesado, se acuerde la iniciación del procedimiento sancionador, volviendo a correr el plazo si el expediente sancionador quedas paralizado llevarán más de un mes por causa no imputable al asociado sujeto al procedimiento.

3. - Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones leves prescriben al año, por la comisión de infracciones graves a los dos años y por la comisión de infracciones muy graves a los tres años.

4. - El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se impone la sanción. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

Artículo 49.- Extinción de la responsabilidad disciplinaria:

La responsabilidad disciplinaria se extinguirá:

- Por muerte del asociado o declaración de su fallecimiento.
- Por cumplimiento de la sanción impuesta
- Por prescripción de la sanción.
- Por prescripción de la falta.
- Por el pago de las cuotas, derramas, u otro cargo económico impagado

Artículo 50.- Del régimen jurídico de los acuerdos y su impugnación

Los acuerdos, de la Asamblea General, de la Junta Directiva de la Asociación y las decisiones de su Presidente y demás miembros de la Junta directiva serán inmediatamente ejecutivos, salvo que el propio acuerdo establezca otra cosa o se trate de materia disciplinaria.

Los acuerdos que deban ser notificados personalmente a los asociados, referidos a cualquier materia incluso la disciplinaria, podrán hacerse en el domicilio profesional que tengan comunicado a la Asociación. Si no pudiese ser efectuada la notificación en los términos previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la entrega la podrá realizar un empleado de la Asociación, con sujeción a lo señalado en los apartados 2 y 3 de dicho precepto y si tampoco así pudiese efectuarse la notificación, se entenderá realizada a los quince días de su colocación en el tablón de anuncios de la Asociación, que podrá hacerse en la forma prevista en el artículo 61 de la citada Ley.

Contra los acuerdos dictados por la Junta Directiva, serán objeto de recurso directamente ante la primera Asamblea General que tenga lugar solicitando que se pronuncie la Asamblea General, que las confirmará o bien acordará las resoluciones de sobreseimiento oportunas. No obstante, podrán ser objeto de recurso de reposición potestativo previo, ante el mismo órgano que la ha dictado.

Cuando los cargos de la Junta Directiva de la asociación puedan verse afectados, la potestad sancionadora corresponde a la Asamblea General de la Asociación.

TITULO SEPTIMO

DISOLUCION

Artículo 51.- Causas.

La Asociación se disolverá por las siguientes causas:

- Cuando así lo acuerde la Asamblea General Extraordinaria, convocada para tal efecto, cuando voten a favor una mayoría de 2/3 de los asociados presente o representados de acuerdo con el número de voto que corresponda a cada uno en función de su tipología, debiendo computar en todo caso al menos la mitad del total de los asociados.
- Por sentencia judicial firme.
- Por las causas establecidas en el artículo 39 del Código Civil.
- Cuando concorra cualquiera de las causas establecidas en los presentes estatutos.
- Cuando concorra alguna causa legal y especialmente lo establecido en el artículo 17 de la Ley Orgánica 1/2002 de 22 de marzo, Reguladora del Derecho de Asociación.
- Cuando el número de asociados sea menor de tres.

Artículo 52.- Procedimiento de disolución.

1.-Las funciones de liquidación y ejecución de los acuerdos de disolución son competencia de la Junta Directiva si la Asamblea General no confiere esta misión a una comisión liquidadora especialmente designada a este efecto.

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

Artículo 53.- Liquidación.

1.-La disolución de la Asociación determinará la apertura del procedimiento de liquidación, hasta cuyo término la Asociación conservará su personalidad jurídica.

2.-El procedimiento de liquidación corresponde al órgano de representación, cuyos miembros se convertirán en liquidadores.

3.- La Junta Directiva someterá a la Asamblea General la propuesta de distribución de los bienes sobrante, una vez satisfecha las obligaciones pendientes, en función de lo establecido en los presentes Estatutos.

4.-El patrimonio sobrante se aplicará a los fines o entidades sin ánimo de lucro que decida la Asamblea General.

Artículo 54.- Operaciones de liquidación

1. Corresponde a los liquidadores o liquidadoras:
 - a. Velar por la integridad del patrimonio de la Asociación y llevar sus cuentas.
 - b. Concluir las operaciones pendientes y efectuar las nuevas que sean necesarias para su liquidación.
 - c. Cobrar los créditos de la Asociación.
 - d. Liquidar el patrimonio y pagar a los acreedores o acreedoras.
 - e. Dar al patrimonio sobrante el destino previsto en los Estatutos, excepción de las aportaciones condicionales.
 - f. Solicitar la cancelación de los asientos en el Registro.
2. Finalizada la liquidación se comunicará al Registro de Asociaciones.

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA. –

Una vez constituida la Asociación, la primera Junta Directiva estará constituida por la Junta de Gobierno del socio institucional hasta el fin de su mandato en el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, quien deberá convocar elecciones para la designación de la nueva Junta Directiva de la Asociación.

En las elecciones que se celebren durante los dos años siguientes a la finalización del mandato de la primera Junta Directiva podrán presentarse, a los cargos de los miembros electos de la Junta, asociados con al menos un año de antigüedad en la asociación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA. –

En caso de que se produzca la disolución o liquidación del socio institucional, es decir, del COAPI CASTELLON, esta figura desaparecerá como tal en estos Estatutos.

Los colegiados en ejercicio en el momento de la disolución, pasarán a ser asociados de pleno de derecho de la Asociación, teniendo que contribuir a partir de ese momento al sostenimiento económico de la asociación de la misma forma que el resto de asociados personas físicas, pero sin tener que pagar cuota de inscripción, y pasarán a tener representación individual cada uno de ellos, desapareciendo la representación institucional que de ellos ostentaba el Presidente del COAPI o persona que le sustituyera a esos efectos.

En caso de que se produzca la disolución o liquidación del socio institucional, los miembros de la Junta Directiva que provengan del Asociado Institucional, mantendrán sus cargos hasta final de mandato. Cumplido este, la elección de todos los miembros de la Junta Directiva, incluido el Presidente, se proveerán por elección, en votación secreta y directa, en la cual podrán participar todos los asociados, con arreglo al procedimiento que este estatuto consigna y al reglamento que se pudiera aprobar.

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA. -

La Asociación podrá desarrollar sistemas de certificación y acreditación profesional a fin de promover las buenas prácticas profesionales y la formación continua de los asociados que lo deseen.

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA

Los plazos de ese estatuto expresados en días se entenderán referidos a días hábiles y los expresados en meses por meses naturales. Se entenderán inhábiles los sábados y festivos nacionales, autonómicos y locales de la ciudad de Castelló.

Castelló de la Plana, a tres de marzo de 2020