

**ASOCIACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS DE MADRID**

**ASPRIMA**

**DECLARACIÓN DE PROPÓSITOS**

**ESTATUTOS**

**REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO**

## **DECLARACIÓN DE PROPÓSITOS**

1. Consideramos norma primordial de nuestra actuación el servicio a la Comunidad, en el marco de la libre iniciativa privada auténtico motor de la actividad económica, conscientes del potencial que representa la capacidad creativa de los empresarios promotores inmobiliarios.
2. Aspiramos a que el urbanismo esté al servicio del hombre, orientándole hacia el objetivo prioritario de la constante búsqueda de una más alta calidad de vida para todos los ciudadanos. Por ello, nuestra actividad estará siempre presidida por un constante propósito de servicio y una permanente superación profesional.
3. Defendemos el fortalecimiento de la empresa dentro de la economía social de mercado, como principio fundamental para la obtención de mejores logros, al tiempo que fomentamos la solidaridad empresarial entre todos nuestros asociados.
4. Luchamos contra la especulación del suelo que distorsiona el mercado, y motiva el encarecimiento injusto de la vivienda y fomentaremos la implantación de cuantas medidas se ordenan a conseguir erradicar esta lacra social, que tan perjudicial es para el promotor inmobiliario, como para el adquirente de viviendas.
5. Deseamos desarrollar nuestra actividad en estrecha colaboración con los órganos administrativos competentes, desde una permanente exigencia de agilidad, eficacia y claridad indispensables para resolver adecuadamente la problemática de la demanda social plantea y cumplir con mayor eficacia nuestros propios objetivos.
6. Entendemos que la legislación laboral debe dirigirse a la protección y estímulo del trabajo responsable, considerando que la Justicia Social es fin primordial de la empresa.
7. Propugnamos una política fiscal congruente con nuestra actividad de empresarios industriales, a través de un sistema tributario cada vez más transparente, justo y estable que estimule un adecuado nivel de inversión y una alta cota de ocupación, al tiempo que una equitativa distribución de la riqueza.
8. Proponemos la adopción de sistemas estables de crédito a largo plazo para los adquirentes de las viviendas, con ayuda directa del Estado en los gastos financieros y cuotas de amortización que los sectores más necesitados demanden.
9. Aspiramos a profesionalizar a todas las empresas asociadas y a mejorar la imagen del promotor inmobiliario, incluso separando de nuestra Asociación a quienes no estén de acuerdo con nuestro ideario y nuestros fines.

# **ESTATUTOS**

## TITULO I

### CONSTITUCIÓN. DOMICILIO. AMBITO DE ACTUACIÓN. DURACIÓN Y FINES DE LA ASOCIACIÓN.

**Artículo 1º.** Con el nombre de la Asociación Provincial de Promotores Inmobiliarios de Madrid, se constituye una entidad asociativa de carácter voluntario y sin ánimo de lucro, que se regirá por la Ley sobre regulación del derecho de Asociación Sindical de 1º de abril de 1977 y disposiciones dictadas en su desarrollo, los presentes Estatutos y su Reglamento de Régimen Interno.

**Artículo 2º.** La Asociación tendrá personalidad jurídica independiente de las empresas que la integran y capacidad de obrar suficiente para el cumplimiento de sus fines.

**Artículo 3º** La Asociación tiene circunscrito su ámbito a la Comunidad de Madrid y fija su domicilio social en la calle Suero de Quiñones nº 34, 3ª planta.

**Artículo 4º** La Asociación se constituye por tiempo indefinido y su disolución se regulará por los presentes Estatutos y lo dispuesto en la vigente Ley sobre regulación del derecho de Asociación Sindical.

**Artículo 5º.** Son fines esenciales de la Asociación la representación y defensa de los intereses profesionales de los promotores inmobiliarios. Tendrá como norma primordial el servicio a la comunidad y coadyuvará con las Administraciones Públicas en la resolución de los problemas que afectan al adecuado desarrollo de su actividad al tiempo que fomenta la solidaridad empresarial entre todos los asociados, así como la continua mejora en la formación de los grupos humanos de dichos asociados.

**Artículo 6º.** La Asociación tendrá la amplitud necesaria para desenvolverse con plena independencia jurídica y económica a fin de promover, realizar y concertar cuantos actos y contratos convengan al cumplimiento de sus objetivos comunes.

**Artículo 7º.** Esta Asociación podrá integrarse en otras agrupaciones profesionales de empresarios, del mismo o superior ámbito territorial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley reguladora del derecho de Asociación Sindical.

## TITULO II

### DE LOS ASOCIADOS

**Artículo 8º.** Podrá pertenecer a la Asociación cualquier persona física o jurídica que, individual o colectivamente, y con carácter empresarial, decida, impulse, programe y financie, con recursos propios o ajenos, la utilización de suelo apto para edificar con el fin

de ordenarlo y urbanizarlo en la medida necesaria para proceder a la construcción sobre el mismo o la realización de edificaciones, para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título. Quedará incluido cualquier operador que actúe en el ámbito inmobiliario, siempre que lo haga con profesionalidad y respetando los principios propios de una correcta práctica empresarial.

En la solicitud de ingreso expresamente constará:

- a) denominación o razón social del empresario.
- b) Actividad que desarrolla
- c) Domicilio social.
- d) Aceptación de los presentes Estatutos
- e) Suscripción y compromiso de cumplir el Código Ético del Promotor Inmobiliario establecido por la Asociación.

La Junta Rectora expedirá a cada empresario el título que acredite su condición de asociado, en el que constarán los datos completos del mismo y llevará un libro Registro de asociados.

**Artículo 9º.** Son derechos de los asociados:

- a) Asistir con voz y voto a las reuniones estatutariamente convocadas, elegir los cargos directivos de la Asociación y ser elegidos para los mismos.
- b) Ejercitar las acciones que correspondan a favor de sus derechos de asociado e instar a la Asociación para que interponga los recursos oportunos en defensa de los intereses comunes.
- c) Formar parte de las Comisiones designadas para estudios, gestiones o promoción de los objetivos de la Asociación.
- d) Obtener el apoyo y asesoramiento de la Asociación cuando lo precisen, utilizando los servicios de que aquélla disponga a tal efecto.
- e) Formular las propuestas y peticiones que estimen convenientes para el mejor desarrollo de los fines de la Asociación.
- f) Cualesquiera otros que se reconozcan o establezcan en forma legal o estatutaria.

**Artículo 10º.** Son deberes de los asociados:

- a) Asistir y participar, con voz y voto, en las reuniones de los órganos de gobierno, gestión o administración a que pertenecieren y fueren convocados.
- b) Cumplir las normas de los presentes Estatutos, así como los acuerdos de los órganos rectores de la Asociación válidamente adoptados.
- c) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que se establezcan para el sostenimiento de la Asociación.
- d) Cooperar con la Asociación en cuantas actividades redunden en beneficio de aquella.
- e) Defender los intereses genéricos de la Asociación, poniendo en su conocimiento los hechos que pudieren perjudicar sus fines.

**Artículo 11º.** La condición de asociado se perderá por:

- a) Solicitud de baja del interesado.
- b) Impago de las cuotas ordinarias o extraordinarias que le correspondan.
- c) Por acuerdo de la Junta Rectora, oído el interesado, cuando su actuación fuera contraria a los fines de la Asociación o por incumplimiento reiterado del Código Ético del Promotor Inmobiliario establecido por la Asociación o de los acuerdos válidamente adoptados, dando cuenta de tal decisión a la Asamblea General.

### **TÍTULO III**

#### **DE LA REPRESENTACIÓN, GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASOCIACIÓN.**

**Artículo 12º .** La representación y gobierno de la Asociación corresponderá a la Asamblea General y a la Junta Rectora.

**Artículo 13ª.** La administración y el funcionamiento de la Asociación estará a cargo de la Junta Rectora, que podrá designar al efecto un Secretario General, cuyas competencias y funciones se determinarán reglamentariamente.

### **CAPITULO I**

#### **DE LA ASAMBLEA GENERAL**

**Artículo 14º.** La Asamblea General es el órgano soberano de deliberación y decisión. Estará constituida por la totalidad de los asociados, cada uno de los cuales, como mínimo, tendrá derecho a un voto. Corresponderá además a cada empresa asociada, uno o más votos en función de la cuota de sostenimiento asignada a cada una, de acuerdo con los criterios básicos que, a propuesta de la Junta Rectora, apruebe la Asamblea General, de conformidad con el procedimiento previsto reglamentariamente.

**Artículo 15º.** La Asamblea General se reunirá con carácter ordinario al menos una vez al año. Con carácter extraordinario se reunirá siempre que sea convocada por la Junta Rectora, el Presidente de la Asociación o lo soliciten al menos un tercio de sus asociados.

Se convocará con quince días de antelación, como mínimo, salvo casos de urgencia a juicio de la Junta Rectora.

En la convocatoria se señalará el Orden del Día.

**Artículo 16º.** La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará constituida de pleno derecho, en primera convocatoria, si se encuentran presentes o representados la mitad más uno de los asociados, y en segunda convocatoria, pasada media hora de la primera, cualquiera que sea su número.

No obstante, cuando la Asamblea General haya de adoptar acuerdos sobre aprobación o reforma de los Estatutos o disolución de la Asociación, quedará válidamente constituida, cuando concurren, presentes o representados, en primera convocatoria dos tercios de los asociados y la mitad más uno de los mismos, en segunda.

En todos los casos, los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes y representados en la Asamblea, computados en la forma que establece el artículo 14º de estos Estatutos. Los votos en blanco y las abstenciones no serán computados.

La representación únicamente podrá conferirse a favor de otro asociado.

Todos los acuerdos se harán constar en acta que levantará el Secretario y autorizará con su visto bueno el Presidente de la Asociación.

Será Secretario de la Asamblea el que lo sea de la Junta Rectora, quien podrá certificar los acuerdos válidamente adoptados con el visto bueno del Presidente.

**Artículo 17º.** La Asamblea General, debidamente convocada y constituida tiene las más amplias facultades para deliberar y resolver cuantos asuntos estén relacionados con los fines de la Asociación.

Compete, entre otros asuntos, a la Asamblea General:

- a) Elegir entre sus miembros al Presidente y a la Junta Rectora, mediante sufragio libre y secreto.
- b) La aprobación y liquidación de los presupuestos de ingresos y gastos anuales de la Asociación.
- c) La fijación, a propuesta de la Junta Rectora, de las cuotas que correspondan a cada Asociado.
- d) Autorizar expresamente a la Junta Rectora para realizar actos de disposición, adquisición, enajenación y, en general, constitución de derechos reales y gravámenes sobre los bienes inmuebles que la Asociación adquiera o sean de su propiedad.
- e) La censura de la actuación de la Junta Rectora y Presidencia. A este efecto deberá designar anualmente dos censores de entre los miembros de la Asamblea. Sin perjuicio de ello, los asociados tendrán libre acceso a los libros de Contabilidad de la Asociación.
- f) La aprobación y reforma de los Estatutos y el Reglamento de Régimen Interno.
- g) La disolución y liquidación de la Asociación.
- h) Cualquiera otra competencia que le venga atribuida por disposición general, o por su carácter de órgano supremo de gobierno y administración.

## **CAPITULO II**

### **DE LA JUNTA RECTORA**

**Artículo 18º.** La Junta Rectora será el órgano ejecutivo de la Asociación. Estará constituida por un máximo de doce y un mínimo de cinco vocales, de los cuales uno será el Presidente, designado por la Asamblea General para un período de cuatro años, pudiendo ser reelegido como Presidente por una sola vez.

Los vocales se elegirán por un período de cuatro años y podrán ser reelegidos, para dichos cargos, por una sola vez.

La Junta designará de su seno uno o más Vicepresidentes y Tesorero.

Para ser elegido como Presidente o vocal de la Junta Rectora será necesario que la respectiva persona física ocupe una posición relevante en la estructura directiva de la empresa individual, sociedad o grupo de empresas perteneciente a la Asociación en cuyo nombre se haya presentado la candidatura.

No serán elegibles para el cargo de Presidente las personas físicas que en uno o varios periodos, consecutivos o no, ya hubiesen desempeñado aquel cargo durante ocho años. Si podrán ser elegidos para el cargo de Presidente las personas físicas que en uno o varios periodos, consecutivos o no, hubiesen desempeñado los cargos de Vicepresidente, Tesorero o Vocal de la Junta Rectora, aún en el caso de que hayan ostentado dichos cargos durante ocho o más años.

La aceptación del cargo de Presidente, Vicepresidente, Tesorero o Vocal de la Junta Rectora de la Asociación implica el compromiso de aceptar el desempeño del mismo cargo en el Patronato de la Fundación Asprima.

La Secretaría de la Junta quedará a cargo del Secretario General de la Asociación que se integrará en aquella con voz pero sin voto. Para el caso de que no existiere Secretario General, será Secretario el vocal de menor edad.

Asimismo la Junta Rectora podrá proponer a la Asamblea General el nombramiento de Presidentes o Miembros de Honor de ASPRIMA como reconocimiento de los servicios prestados a la Asociación. Las personas nombradas por el Asamblea General para cualquiera de dichos puestos de honor, podrán asistir, con voz pero sin voto, a las reuniones que celebren la Junta Rectora y la Asamblea General de ASPRIMA.

**Artículo 19º.** La Junta Rectora se reunirá al menos una vez al mes y siempre que lo determine el Presidente o lo solicite un tercio de sus miembros.

Para que resulte válida la reunión, en primera convocatoria, se precisará la asistencia de la mitad más uno de sus componentes; en segunda convocatoria, media hora después de la primera, cualquiera que sea el número de asistentes, siempre que estuviere presente el Presidente, o en su caso, un Vicepresidente.

**Artículo 20º.** Cada vocal de la Junta tiene derecho a un voto; los acuerdos de la Junta Rectora se tomarán por mayoría de votos, decidiendo en caso de empate el voto de calidad del Presidente. Dichos acuerdos se recogerán en un libro de actas y serán autorizados, así como las certificaciones que se expidan, por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

**Artículo 21º.** A la Junta Rectora compete:

- a) Desempeñar cuantas atribuciones delegue en ella la Asamblea.
- b) Confeccionar y someter a la aprobación de la Asamblea General los presupuestos anuales de la Asociación y rendir cuenta de los resultados del ejercicio anterior facilitando la labor de los censores de cuentas designados por la Asamblea General.
- c) Proponer a la Asamblea General las cuotas anuales a satisfacer por los Asociados en función del presupuesto anual y conforme a los baremos que igualmente habrán de fijarse anualmente, pudiendo proponer la Junta Rectora la modificación del grupo que, en función de los niveles de cuota anual a satisfacer, deba corresponder para ejercicios sucesivos a una concreta empresa o grupo de empresas perteneciente a la Asociación.
- d) Convocar las reuniones de la Asamblea General y decidir, en cada caso, el Orden del Día que corresponda.
- e) Elegir entre sus miembros a los Vicepresidentes y Tesorero.
- f) Designar, en su caso, el Secretario General de la Asociación, con las facultades que la Junta señale.
- g) Proponer a la Asamblea General los Objetivos y programas de actuación de la Asociación y cumplir los aprobados, rindiendo cuenta de su ejecución.
- h) Aprobar los gastos mensuales realizados, de conformidad con los presupuestos aprobados por la Asamblea General.
- i) Acordar el alta de nuevos asociados, expedir el título que acredite su condición de tal y sancionar su baja, dando cuenta de estas decisiones a la Asamblea General.

Para adoptar los acuerdos sobre adquisición y pérdida de la condición de asociado, la Junta Rectora se ajustará a lo prescrito en estos Estatutos y muy especialmente a lo dispuesto en sus artículos ocho y once.

- j) Llevar la representación jurídica de la Asociación y ejercer sus derechos y acciones en juicio y fuera de él, pudiendo delegar estas facultades, así como cualquier otra atribuida por los presentes Estatutos y por las disposiciones generales aplicables, indistintamente en el Presidente, en alguno de sus miembros, en el Secretario General, e incluso en persona ajena a la Asociación, cuando el caso lo requiera.
- k) Celebrar toda clase de actos y contratos de adquisición y disposición de toda clase de bienes muebles e inmuebles, con la limitación del apartado d) del artículo diecisiete. Abrir y disponer de cuentas corrientes y de crédito e intervenir en toda clase de asuntos laborales.
- l) Todas las demás funciones propias de su cometido, contempladas en la legislación aplicable y todas cuantas exija la marcha normal de la Asociación y no estén expresamente reservadas a la Asamblea General, autorizando en su caso a las personas que estime oportuno para firmar los documentos de crédito y giro que exija el funcionamiento de la Asociación.

**Artículo 22º.** El Presidente de la Asociación, que lo será de la Asamblea General y de la Junta Rectora, **ostentará las siguientes funciones:**

- a) Convocar y presidir las reuniones tanto ordinarias como extraordinarias de la Asamblea General y de la Junta Rectora.
- b) Representar a la Asociación ante toda clase de organismos y personas.
- c) Dirigir los debates y el orden de las reuniones.
- d) Autorizar con su visto bueno las actas de las reuniones tanto de la Asamblea General como de la Junta Rectora.

**Artículo 23º.** El Vicepresidente primero, segundo o sucesivos o, en su defecto, el miembro más antiguo de la Junta Rectora, asumirá las funciones del Presidente, en los casos de ausencia, enfermedad o fallecimiento.

**Artículo 24º.** Corresponde al Tesorero:

- a) La custodia de los fondos de la Asociación, fiscalizar los cobros y pagos, efectuar el arqueo mensual y los balances trimestrales, las sumas y los saldos.
- b) Llevar el libro de Caja en el que se detallarán los cobros y pagos que se realicen y custodiar los talonarios, justificantes de ingresos y pagos y los demás libros contables.
- c) Ayudar a confeccionar los proyectos de presupuestos de ingresos y gastos.

## **TITULO IV**

### **REGIMEN ECONÓMICO**

**Artículo 25º.** Los recursos económicos de la Asociación procederán de las cuotas y derramas de sus asociados, en la proporción que a cada uno corresponda, de acuerdo con lo establecido en los presentes Estatutos, así como de las aportaciones o ingresos de cualquier otra índole que a la misma se hagan.

Los gastos que se originen para el sostenimiento de la Asociación en cumplimiento de sus fines, se sufragarán con los ingresos anteriormente citados.

**Artículo 26º.** Las cuotas se abonarán con la periodicidad que determine la Junta Rectora. El impago de la cuota podrá ser causa determinante de la pérdida de la condición de asociado.

**Artículo 27º.** Los gastos se adaptarán a los ingresos previstos y unos y otros figurarán en el correspondiente presupuesto anual, que redactará la Junta Rectora para su aprobación por la Asamblea General.

**Artículo 28º.** El Presidente, Vicepresidentes, Tesorero y Secretario General, podrán autorizar con su firma los talones que se giren contra la cuenta de la Asociación, así como los documentos de crédito y giro que exija la actividad económica de la misma, siendo suficiente la firma conjunta de dos personas entre las citadas.

## **TITULO V**

### **DISOLUCIÓN**

**Artículo 29º.** La Asociación se disolverá por imperativo legal, o cuando lo acuerde la Asamblea General, con el quórum fijado en el artículo dieciséis.

**Artículo 30º.** Una vez acordada la disolución, la Junta Rectora se convertirá en Comisión liquidadora, procediendo a liquidar el patrimonio de la Asociación y en definitiva a realizar cuantas operaciones comporte tal liquidación.

## **TITULO VI**

### **RESPONSABILIDAD DE LOS ASOCIADOS**

**Artículo 31º.** Los asociados no asumen responsabilidad alguna por razón de las obligaciones que contraiga la Asociación como tal entidad o las personas debidamente autorizadas a usar la firma de la misma.

Por consiguiente, las únicas obligaciones económicas que asumen los asociados se limitan a aportar las cuotas ordinarias o extraordinarias válidamente aprobadas.

## **TITULO VII**

### **MECENAZGOS Y SOCIOS COLABORADORES**

**Artículo 32º.** En virtud de los oportunos Convenios en los términos y condiciones que se aprueben por la Junta Rectora de la Asociación, ésta podrá recibir mecenazgos y ayudas para el cumplimiento de sus fines, mediante aportaciones dinerarias o de otro género, con arreglo a la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

Podrán incorporarse también a la Asociación, como Socios Colaboradores, las empresas de capital público que operen en el sector inmobiliario, abonando las cuotas de sostenimiento que al efecto se establezcan por acuerdo de la Junta Rectora.

Los Socios Colaboradores tendrán derecho a la asistencia, con voz pero sin voto, a las reuniones y Asambleas convocadas por la Asociación.

En los términos y condiciones resultantes de los Convenios de colaboración suscritos con la Asociación, dichos Convenios darán derecho a que por ésta se haga constar públicamente la existencia de los respectivos mecenazgos en las actividades que se lleven a efecto por la Asociación beneficiándose de las ayudas recibidas.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Independientemente de lo establecido en los Estatutos, cuando, a juicio de la Junta Rectora, se acredite suficientemente por algún asociado la condición de empresa matriz o el carácter intersocietario de un grupo de empresas, la Junta Rectora podrá proponer a la Asamblea el tratamiento conjunto a aplicar a dicho grupo, tanto a efectos de representación como de cuota total a satisfacer.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Las presentes modificaciones estatutarias entrarán en vigor a partir de la fecha de su aprobación por la Asamblea General de la Asociación.

Para determinar, en su caso, los tiempos de desempeño que determinan la inelegibilidad para los cargos de Presidente, Vicepresidente, Tesorero o Vocal de la Junta Rectora se computarán los periodos por los que ya se hubieran desempeñado dichos cargos con anterioridad a la aprobación de estas modificaciones estatutarias.

Con el fin de acomodar los periodos de elecciones a los establecido en estos Estatutos, todos los cargos a cubrir en las elecciones que tendrán lugar en la Asamblea a celebrar dentro de los seis primeros meses del año 2009, tendrán una duración de 2 años. Éste periodo, por ser de una duración y motivación excepcionales, no computará a los efectos de inelegibilidad en elecciones posteriores por causa del párrafo segundo del artículo 18 de estos Estatutos.

## **REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO**

## TITULO I

### NATURALEZA Y OBJETIVO

**Artículo 1º.** El presente Reglamento de Régimen Interno tiene por objeto desarrollar todo lo referente a la organización, fines específicos y funcionamiento de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, de acuerdo con los Estatutos vigentes que tendrán siempre el carácter de norma prioritaria.

Por consiguiente, la finalidad inmediata de este Reglamento es completar determinados aspectos ya definidos con carácter general en los Estatutos y establecer normas complementarias que por su especial naturaleza procedimental no tengan cabida en ellos.

## TITULO II

### FINES DE LA ASOCIACIÓN.- PRINCIPALES FUNCIONES

**Artículo 2º.** Son fines esenciales de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de conformidad con lo establecido en el artículo 5º de los Estatutos, la representación y defensa de los intereses profesionales de sus asociados y la continua mejora en la formación de los grupos humanos de los mismos.

Para el cumplimiento de dichos fines y a título enunciativo se especifican, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Apoyar y fomentar cuantas iniciativas se consideren de interés y tiendan al mejor logro de los fines de la Asociación.
- b) Velar por el mantenimiento de la libre iniciativa empresarial defendiendo en toda su amplitud la imagen del empresario como motor básico para el desarrollo de la actividad económica.
- c) Aunar esfuerzos, acciones y voluntades para la mejor defensa, ante cualquier organismo, jurisdicción o instancia de los intereses comunes de las empresas asociadas, haciéndoles llegar las iniciativas, aspiraciones y reclamaciones que tengan un marcado interés profesional.
- d) Fomentar la unión entre las empresas asociadas que permita una actuación coherente de la Asociación en todos cuantos temas se planteen en el sector inmobiliario.
- e) Participar en la ordenación y perfeccionamiento de la concurrencia de mercado para evitar la competencia desleal, asumiendo incluso en instancia previa el arbitraje cuando proceda y sea requerida para ello.

- f) Colaborar con los órganos de la Administración, organismos autónomos y cualesquiera otras entidades de carácter público o sindical en los temas que afecten a esta actividad y muy especialmente en el estudio, preparación y desarrollo de la política de urbanismo y vivienda.
- g) Elaborar dictámenes y estudios, formular estadísticas y en general mantener en beneficio de los asociados servicios de información, documentación, asesoría y gestión, en cuantos aspectos deban atenderse a juicio de la Junta Rectora.
- h) Realizar actividades de formación destinadas a la continua mejora en la formación de los asociados y del personal a su servicio.
- i) Editar publicaciones, periódicas o no, relativas a la problemática del sector inmobiliario.

### **TITULO III**

#### **DE LOS ASOCIADOS**

**Artículo 3º.** Podrá pertenecer a la Asociación cualquier persona física o jurídica que, individual o colectivamente, y con carácter empresarial, decida, impulse, programe y financie, con recursos propios o ajenos, la utilización de suelo apto para edificar con el fin de ordenarlo y urbanizarlo en la medida necesaria para proceder a la construcción sobre el mismo o la realización de edificaciones, para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título. Quedará incluido cualquier operador que actúe en el ámbito inmobiliario, siempre que lo haga con profesionalidad y respetando los principios propios de una correcta práctica empresarial.

Será requisito necesario para formalizar su ingreso en la Asociación, tener su sede social o domicilio fiscal en la Comunidad Madrid, o bien ejercer actividad en esta Comunidad.

**Artículo 4º Solicitud de inscripción.-** La solicitud de inscripción deberá formularse por las empresas individuales o entidades jurídicas interesadas mediante escrito dirigido al Presidente de la Asociación, al que deberán acompañar la documentación que acredite el cumplimiento de los extremos referidos en el artículo ocho de los Estatutos.

En ella se expresará necesariamente lo siguiente:

- Designación de la persona que representará a la empresa individual, la sociedad o el grupo ante la Asociación de Promotores Inmobiliarios.
- Aceptación expresa de los derechos y deberes definidos estatutariamente y compromiso formal de aceptar y sufragar las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Junta Rectora le asigne de conformidad con los criterios generales que resulten de aplicación en cada caso.
- Suscripción y compromiso de cumplir el Código Ético del Promotor Inmobiliario establecido por la Asociación.

Dicha solicitud y la documentación aneja servirán de base a la Junta Rectora para decidir sobre el ingreso y los baremos que resulten de aplicación en cada caso.

**Artículo 5º. Procedimiento de admisión.-** La Junta examinará la documentación presentada por el aspirante, comprobará su validez y suficiencia y decidirá sin ulterior recurso sobre la admisión del mismo, dando cuenta de su decisión a la Asamblea.

Cuando la decisión sea positiva, la Junta Rectora expedirá el título que acredite la condición de asociado, en el que constarán los datos exigidos legalmente.

**Artículo 6º.** Los asociados estarán obligados a suministrar a la Asociación, cuando se les solicite, los siguientes datos:

Composición, en su caso, del Consejo de Administración y relación completa de las distintas entidades jurídicas de actividad inmobiliaria que se integran en el grupo intersocietario del que la empresa solicitante sea matriz o forme parte.

**Artículo 7º. Pérdida de la condición de asociado.-** La condición de asociado se perderá por los motivos señalados en el artículo once de los Estatutos.

Producida la separación voluntaria por solicitud de baja del interesado, éste no podrá solicitar de nuevo su ingreso hasta transcurrido al menos un año de su separación, procediéndose en este caso de la misma forma que si se tratase de una nueva inscripción.

Si la pérdida de la condición de asociado tiene por causa el impago de las cuotas ordinarias o extraordinarias que le correspondan, para solicitar de nuevo el ingreso, además de cumplir los requisitos señalado estatutariamente, habrá de hacer efectivos los pagos pendientes con la Asociación.

**Artículo 8º. Procedimiento a seguir en los casos de pérdida de la condición de asociado a que se refiere el apartado c) del artículo once de los Estatutos.-** Para el caso previsto en el apartado c) del artículo once de los Estatutos, la Junta Rectora abrirá el oportuno expediente, nombrando instructor del mismo a uno de los vocales de la Junta.

El instructor pondrá en conocimiento de la empresa afectada la iniciación del expediente y los cargos que se le hacen, dándole un plazo de ocho días para que presente escrito de descargo y aporte la documentación que juzgue oportuna, sin perjuicio de las diligencias que practique el instructor.

En todo caso, la Junta Rectora resolverá, previa propuesta del instructor, en el plazo de un mes desde la apertura del expediente, dando cuenta oportunamente de su resolución a la Asamblea General.

Si la resolución dispone la baja de la empresa en la Asociación, no cabrá por parte del asociado ulterior recurso. En este caso, la baja se considerará definitiva a todos los efectos.

**TITULO IV**  
**DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO**  
**CAPÍTULO I**  
**DE LA ASAMBLEA GENERAL**

**Artículo 9º.** Como órgano soberano de deliberación y decisión, la Asamblea General estará constituida por la totalidad de los asociados y tendrá las facultades establecidas estatutariamente.

La Asamblea General se reunirá con carácter ordinario al menos una vez al año. Con carácter extraordinario se reunirá siempre que sea convocada por la Junta Rectora, el Presidente de la Asociación o lo soliciten al menos un tercio de sus asociados.

Se convocará con 15 días de antelación como mínimo salvo en los casos de urgencia a juicio de la Junta Rectora. Dicha convocatoria, que señalará necesariamente el Orden del Día, se realizará por medio de carta certificada. En los casos de urgencia podrá convocarse por telegrama, debiendo en todo caso mediar un plazo de setenta y dos horas antes de la celebración de dicha Asamblea.

Cuando el Orden del Día incluya la elección del Presidente o vocalías de la Junta Rectora, la convocatoria correspondiente deberá hacerse siempre con treinta días de antelación cuando menos, a la fecha de celebración de la Asamblea.

**Artículo 10º.** Cada asociado, como mínimo, tendrá derecho a un voto. Corresponderá además a cada empresa asociada uno o más votos en función de la cuota de sostenimiento asignada a cada una, de acuerdo con los criterios básicos que, a propuesta de la Junta Rectora, apruebe la Asamblea General.

El procedimiento reglamentario a este efecto será el establecido en el artículo veintitrés de este Reglamento.

**Artículo 11º.-** La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará constituida de pleno derecho, en primera convocatoria si se encuentran presentes o representados la mitad más uno de los asociados, y en segunda convocatoria, pasada media hora de la primera, cualquiera que sea su número.

No obstante, cuando la Asamblea General haya de adoptar acuerdos sobre aprobación o reforma de los Estatutos o disolución de la Asociación, quedará válidamente constituida cuando concurren, presentes o representados, en primera convocatoria dos tercios de los asociados y la mitad más uno de los mismos en segunda.

En todos los casos, los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes y representados en la Asamblea, computados en la forma que establece el artículo catorce de los Estatutos. Los votos en blanco y las abstenciones no serán computados.

La representación únicamente podrá conferirse a favor de otro asociado.

Todos los acuerdos se harán constar en acta, que levantará el secretario y autorizará con su visto bueno el Presidente de la Asociación.

Será secretario de la Asamblea el que lo sea de la Junta Rectora, quien podrá certificar los acuerdos válidamente adoptados con el visto bueno del Presidente.

**Artículo 12º.** El ejercicio del derecho al voto quedará en suspenso, en tanto que la empresa asociada no acredite estar al corriente en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que resultaren exigibles en la fecha de celebración de la Asamblea.

## **CAPITULO II**

### **DE LA JUNTA RECTORA**

**Artículo 13º .** La Junta Rectora, como órgano ejecutivo de la Asociación, tendrá la competencia y facultades establecidas estatutariamente.

Estará constituida por un máximo de doce y un mínimo de cinco vocales de los cuales uno será el Presidente designado por Asamblea General para un período de cuatro años, pudiendo ser reelegido como Presidente por una sola vez.

Los vocales se elegirán por un período de cuatro años y podrán ser reelegidos, para dichos cargos, por una sola vez.

La Junta designará de su seno uno o más Vicepresidentes y Tesorero y nombrará los Presidentes Delegados de las Comisiones Asesoras. Estos últimos cargos podrán ser ostentados por vocales de la Junta Rectora o por asociados no pertenecientes a la misma.

Para ser elegido como Presidente o vocal de la Junta Rectora será necesario que la respectiva persona física ocupe una posición relevante en la estructura directiva de la empresa individual, sociedad o grupo de empresas perteneciente a la Asociación en cuyo nombre se haya presentado la candidatura.

No serán elegibles para el cargo de Presidente las personas físicas que en uno o varios periodos, consecutivos o no, ya hubiesen desempeñado aquel cargo durante ocho años. Si podrán ser elegidos para el cargo de Presidente las personas físicas que en uno o varios periodos, consecutivos o no, hubiesen desempeñado los cargos de Vicepresidente, Tesorero o Vocal de la Junta Rectora, aún en el caso de que hayan ostentado dichos cargos durante ocho o más años.

La aceptación del cargo de Presidente, Vicepresidente, Tesorero o Vocal de la Junta Rectora de la Asociación implica el compromiso de aceptar el desempeño del mismo cargo en el Patronato de la Fundación Asprima.

**Artículo 14º.** La Junta Rectora se reunirá al menos una vez al mes y siempre que lo determine el Presidente o lo solicite un tercio de sus miembros.

Para que resulte válida la reunión, en primera convocatoria, se precisará la asistencia de la mitad más uno de sus componentes. En segunda convocatoria, media hora después de la primera, bastará que concurren dos vocales. En ambos casos será necesaria la presencia del Presidente o de un Vicepresidente.

**Artículo 15º.** Cada vocal de la Junta tiene derecho a un voto. Los acuerdos de la Junta Rectora se tomarán por mayoría de votos, decidiendo en caso de empate el voto de calidad de su Presidente.

**Artículo 16º. Libros de actas de la Asamblea General y Junta Rectora.-** De cada reunión que celebren, tanto la Asamblea General como la Junta Rectora, se levantará por el secretario la correspondiente acta.

Dichas actas constarán en sendos libros legalizados y serán autorizadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LA ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y VOCALES**

**Artículo 17º.** El procedimiento para la presentación y elección de candidatos a la Presidencia y vocalías de la Junta Rectora será el siguiente:

- a) Mediante escrito dirigido al Presidente de la Asociación, cualquier asociado en quien concurren las condiciones requeridas para su elegibilidad, podrá libremente presentarse como candidato, tanto a la Presidencia como a las vocalías de la Junta Rectora, o bien presentar a otro asociado, siempre que conste la conformidad expresa del candidato propuesto.

En todo caso, las candidaturas habrán de presentarse en el domicilio de la Asociación, como mínimo con quince días de antelación a la fecha de celebración de la Asamblea. No se considerarán válidas las presentadas fuera de dicho plazo.

La Junta Rectora comunicará a los asociados, cuando menos con cinco días de antelación al de la celebración de la Asamblea, las candidaturas presentadas.

- b) La Junta Rectora, en los casos que resulte necesario a juicio de la Asamblea General, podrá presentar candidaturas a la Presidencia y vocalías ante la propia Asamblea.
- c) Las candidaturas para la elección de vocales serán abiertas, resultando elegidos aquellos candidatos que mayor número de votos obtengan.

- d) Para resultar elegido Presidente será necesario obtener la mitad más uno de los votos presentes o representados en la Asamblea. En el supuesto de que en la primera vuelta ningún candidato hubiera obtenido este número de votos, se procederá a una segunda votación para elegir por simple mayoría entre los dos candidatos que hubieren obtenido mayor número de votos en la primera.

También se resolverán, en ulterior votación, los casos de empate entre candidatos.

Dichas limitaciones no serán exigibles para la elección de vocales, resultando elegidos los que obtuvieren mayor número de votos entre los presentes o reglamentariamente representados. Habrá que celebrarse ulterior votación, siempre que fuere necesario por el resultado de la elección y caso de producirse empates en el número de votos obtenidos.

- e) Las vacantes que, durante el período por el cual una persona física haya sido elegida para el desempeño del cargo de Presidente o Vocal de la Junta Rectora, se produzcan por fallecimiento o renuncia al cargo de aquella persona física o por extinción de la relación laboral o profesional con la empresa asociada que hubiera propuesto en su día a la persona física para su elección como miembro de la Junta Rectora, únicamente habrán de cubrirse en la siguiente Asamblea General que se celebre en el caso de que la falta de cobertura de la vacante o vacantes producidas disminuya el número mínimo de miembros de la Junta Rectora señalado en el artículo 18 de los Estatutos o, a criterio de la propia Junta Rectora, ponga en riesgo el normal funcionamiento de la misma.

En todo caso, el mandato de la persona o personas así elegidas tendrá duración hasta la expiración del mandato inicial correspondiente a la persona sustituida. La misma regla se aplicará en los casos de disolución de la empresa asociada que, en su día, hubiera propuesto para su elección a alguno de los miembros de la Junta Rectora o en el supuesto de que, como consecuencia de operaciones de fusión, adquisición o cualquier otra fórmula de concentración, alguna empresa asociada llegara a tener más de un representante en la Junta Rectora determinándose por la Junta Rectora, a propuesta de la respectiva empresa asociada, cuál de los hasta entonces miembros de la Junta Rectora sea quien vaya a continuar en el desempeño del cargo.

**Artículo 18º.** Sin perjuicio de los importes que, por el concepto de gastos de representación o de relaciones institucionales, pudieran reconocerse al Presidente y Vicepresidentes de la Asociación en el presupuesto anualmente aprobado por la Asamblea General, ésta podrá decidir que los cargos de Presidente o Vicepresidente de la Asociación puedan ser retribuidos, fijándose las condiciones económicas y contractuales por la Junta Rectora, previa autorización de la Asamblea General. El cargo de Vocal será honorífico sin que el titular perciba retribución por su gestión.

Serán, en todo caso, por cuenta de la Asociación el importe de los viajes, dietas y cualquier otro gasto que se les origine en el desempeño de su misión a los miembros de la Junta Rectora y a los Presidentes y Miembros de Honor.

## **CAPÍTULO IV**

### **DE LA SECRETARIA GENERAL**

**Artículo 19º.** La Junta Rectora podrá constituir una Secretaría General y designar al Secretario General de la Asociación con las funciones que en este Reglamento se señalan. Asimismo podrá constituir las Comisiones Asesoras que estime convenientes para el mejor funcionamiento de la Asociación.

**Artículo 20º.** La Secretaría General es el órgano ejecutivo permanente de la Junta Rectora para el cumplimiento de las directrices y desarrollo de las actividades de la Asociación que la misma le encomiende.

El Secretario General será nombrado y separado de su cargo por la Junta Rectora, dando cuenta de dichas decisiones a la Asamblea General. Actuará con la supervisión de la Junta Rectora, y en su nombre, el Presidente de la Asociación.

De conformidad con los objetivos, necesidades y medios presupuestarios que en cada ejercicio económico se aprueben, la Secretaría General estará estructurada de la forma que determine la Junta Rectora.

**Artículo 21º. Funciones del Secretario General.-** Al Secretario General le corresponde:

- a) Ostentar, por delegación del Presidente, la representación de la Asociación en toda clase de actos y gestiones.
- b) Promover las actividades encaminadas al cumplimiento de los fines de la Asociación, proponiendo a la Junta Rectora las soluciones oportunas.
- c) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y Junta Rectora con voz, pero sin voto. Actuará como Secretario levantando acta de las reuniones, que autorizará con su firma, con el visto bueno del Presidente.
- d) Asistir a las reuniones de las Comisiones Asesoras.
- e) Cumplir los acuerdos de la Asamblea General y Junta Rectora, con las instrucciones que reciba de ésta.
- f) Informar a la Junta Rectora del resultado e incidencia de sus gestiones.
- g) Dirigir y coordinar los servicios de la Secretaría General.
- h) Proponer a la Junta Rectora la designación del personal técnico, administrativo y subalterno que resulte necesario para el mejor funcionamiento de la Secretaría General, en el marco de las directrices y previsiones presupuestarias aprobadas.

- i) Colaborar con el Presidente y la Junta Rectora y asesorarles en los casos en que fuere preciso.
- j) Confeccionar, de acuerdo con el Presidente, el Orden del Día de las Asambleas y Junta Rectora.
- k) Cualesquiera otras que les encomiende la Junta Rectora.

## TITULO V

### REGIMEN ECONÓMICO

**Artículo 22º.** El régimen económico de la Asociación se adecuará a lo establecido en el Título IV de los Vigentes Estatutos.

Los ejercicios económicos comenzarán el 1 de enero y finalizarán el 31 de diciembre de cada año.

**Artículo 23º.** Para cada ejercicio económico la Junta Rectora fijará las cuotas de sostenimiento de las empresas asociadas que someterá a la aprobación de la Asamblea General, pudiendo utilizar a estos efectos los siguientes criterios que se señalan a título enunciativo:

- a) El volumen total anual de ventas de cada empresa asociada, tomando como referencia la media aritmética de los dos últimos años.
- b) La capitalización al diez por ciento del importe total de las rentas de sus inmuebles en arrendamiento, calculada sobre la media aritmética de los dos últimos años.
- c) La superficie de suelo que se encuentre en proceso de urbanización, el número de viviendas u otro tipo de edificaciones cuya construcción se encuentre iniciada, el personal directo e indirecto que integre la plantilla de la empresa asociada o del grupo de empresas a que ésta pertenezca y cualesquiera otros que se consideren convenientes a los expresados fines.

La Junta Rectora ajustará tales criterios dentro de los treinta primeros días de cada ejercicio económico y propondrá al Presidente la convocatoria de la Asamblea General que apruebe, en su caso, estos criterios y en su consecuencia las escalas de cuotas de sostenimiento y los votos que proporcionalmente correspondan a cada asociado, pudiendo proponer la Junta Rectora la modificación del grupo que, en función de los niveles de cuota anual a satisfacer, deba corresponder para el ejercicio sucesivo a una concreta empresa o grupo de empresas perteneciente a la Asociación.

Esta Asamblea General habrá de celebrarse dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio.

El nivel de las cuotas de sostenimiento correspondiente a cada grupo de asociados y consiguiente número de votos para cada nivel, una vez aprobados por la Asamblea

General, se mantendrán vigentes entre tanto no sean modificados por acuerdo de otra Asamblea General.

**Artículo 24º.** La Junta Rectora podrá proponer a la Asamblea las cuotas extraordinarias proporcionales que resulten necesarias como complemento de las ordinarias antes referidas.

**Artículo 25º.** Independiente de lo establecido estatutariamente, cuando a juicio de la Junta Rectora se acredite suficientemente por algún asociado la condición de empresa matriz o el carácter intersocietario de su grupo de empresas, la Junta podrá proponer a la Asamblea el tratamiento conjunto a aplicar a dicho grupo, tanto a efectos de representación como de cuota total a satisfacer.

### **REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO DE ASPRIMA**

Quedan establecidos los niveles de cuotas, correspondientes a los Grupos A, B y C y respectivamente uno, dos, y tres votos, de acuerdo con la cuota que satisfaga cada asociado.

Podrá asimismo proponerse por la Junta Rectora y aprobarse por la Asamblea General el establecimiento de cuotas complementarias cuya exigibilidad a los diferentes asociados quede sujeta a la participación de dichos asociados en las actividades de formación y reciclaje profesional organizadas por ASPRIMA o en función de los servicios prestados directamente desde ASPRIMA a cada empresa asociada.

En el momento de producirse el alta de una empresa, ésta satisfará la cuota de inscripción, equivalente al importe de un trimestre.