

**ASOCIACIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS EN
URBANIZACIONES DE MAJADAHONDA (Madrid)**

ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN

TÍTULO I. DE LA ASOCIACIÓN

Artículo 1. Denominación.

Con la dominación de Asociación de Comunidades de Propietarios de Viviendas en Urbanizaciones de Majadahonda (Madrid), se constituye una entidad sin ánimo de lucro, al amparo del artículo 22 CE, que se regirá por la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo reguladora de derecho de asociación y normas concordantes y las que en cada momento le sean aplicables y por los Estatutos vigentes.

Artículo 2. Fines.

La Asociación a que se refieren los presentes Estatutos es rigurosamente apolítica en su constitución y forzosamente lo será en su actuación. Tendrá ámbito local, circunscrito al término municipal de Majadahonda (Madrid), integrando a todas las Comunidades de Propietarios de viviendas en Urbanizaciones que cumpliendo los requisitos de los presentes estatutos soliciten su admisión.

Los fines que se persiguen son:

- a) de Majadahonda (Madrid).
- b) Llevar a cabo la representación, defensa y promoción de sus intereses económicos, sociales y culturales como asociación.
- c) El estudio, propuesta y, en su caso, adopción de medidas legales en defensa de sus intereses asociativos.
- d) Cualquier otra actividad que, conforme a la legalidad vigente, sea necesaria para el logro de sus fines y objetivos programáticos.
- e) De forma general, todas aquellas actividades que no se opongan, menoscaben o destruyan su objeto social.

Artículo 3. Actividades.

Para el cumplimiento de estos fines, se programan las actividades correspondientes para alcanzar los objetivos de la Asociación. Igualmente, podrá actuar en su propio interés ante todo organismo, autoridad y jurisdicción de ámbito estatal, autonómico, provincial, municipal o de cualquier otro tipo.

Artículo 4. Domicilio.

La Asociación fija su domicilio en c/ Las Huertas, 1 CP 28220. Majadahonda. Tendrá ámbito de acción local, circunscrito al término municipal de Majadahonda (Madrid).

TÍTULO II. DE LOS ÓRGANOS DE LA ASOCIACION

Artículo 5. Órganos de gobierno y representación de la Asociación

Los órganos de gobierno y representación de la Asociación son, respectivamente, la Asamblea General y la Junta Directiva.

CAPÍTULO I. DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 6. Naturaleza.

La Asamblea General es el órgano supremo de gobierno de la Asociación y estará integrada por todos los asociados.

Artículo 7. Reuniones.

Las reuniones de la Asamblea General serán ordinarias y extraordinarias. Una de las ordinarias se celebrará en los seis primeros meses del año; las extraordinarias, en los supuestos previstos por la ley, previa convocatoria por la Junta Directiva o cuando lo solicite por escrito un número de asociados no inferior al 10 por 100.

Artículo 8. Convocatorias

Las convocatorias de las Asambleas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, se harán por escrito, expresando el lugar, día y hora de la reunión, así como el orden del día. Entre la convocatoria y el día señalado para la celebración de la Asamblea deberá mediar al menos siete días. Por razones de urgencia, podrán reducirse los mencionados plazos.

La notificación de la convocatoria se podrá realizar por correo postal, fax, correo electrónico o cualquier otro medio siempre que permita tener constancia de la recepción por el asociado.

Artículo 9. Quórum de validez de constitución y quórum de adopción de acuerdos.

Las Asambleas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, quedarán válidamente constituidas, en primera convocatoria, cuando concurren a ellas, presentes o representados, al menos un tercio de los asociados con derecho a voto. En segunda convocatoria, la cual tendrá lugar con una diferencia de media hora sobre la anterior, quedará válidamente constituida con cualquiera que sea el número de asociados presentes o representados con derecho a voto.

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de votos de los miembros presentes o representados, salvo en los supuestos de modificación de estatutos, disolución de la asociación, disposición o enajenación de bienes, remuneración de los miembros de la Junta Directiva y en el caso previsto en el artículo 23 apartado c), en los que será necesaria una mayoría de 2/3 de votos de los miembros presentes o representados.

En caso de empate decidirá el voto de calidad del Presidente, o de quien haga las veces.

Artículo 10. Facultades de la Asamblea General Ordinaria.

Son facultades de la Asamblea General Ordinaria:

- a) Nombramiento de la Junta Directiva y sus cargos.
- b) Aprobar los fines y objetivos de la Asociación.
- c) Examinar y aprobar los presupuestos y las cuentas anuales.
- d) Aprobar, en su caso, la gestión de la Junta Directiva.
- e) Fijar la cuota ordinaria y extraordinaria, derramas y otras aportaciones que, con arreglo a los estatutos, puedan corresponder a cada asociado.
- f) Aprobar el acuerdo para constituir una Federación de Asociaciones con relación a los fines contemplados en el artículo 2 o integrarse en alguna.
- h) Aprobar la baja de socios a propuesta de la Junta Directiva.
- i) Aprobar la solicitud de declaración de utilidad pública.
- j) Aprobar la disposición y enajenación de bienes prevista en los artículos 30 y 31.
- k) Aprobar el Reglamento de Régimen Interior.
- l) Aprobar la remuneración, en su caso, de los miembros de la Junta Directiva.
- m) Aprobar la entrada de asociados de honor y protectores, a propuesta de la Junta Directiva.

n) Cualquier otra que no sea de la competencia exclusiva de la Asamblea extraordinaria.

Artículo 11.- Facultades de la Asamblea Extraordinaria.

Corresponde a la Asamblea General Extraordinaria la modificación de los Estatutos y la disolución de la Asociación.

CAPITULO II. DE LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 12.- Naturaleza y composición.

La Junta Directiva es el órgano de representación y gestión de la Asociación. Actuará de acuerdo con los acuerdos, directrices y normas aprobadas por la Asamblea General. Estará formada por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero y hasta cinco Vocales, designados por la Asamblea General entre los Presidentes de Comunidades de Urbanizaciones o Representantes de las mismas, mayores de edad, elegidos en los órganos de gobierno de los asociados, en pleno uso de sus derechos civiles y que no estén incurso en motivos de incompatibilidad legalmente establecidos.

Su mandato tendrá una duración de cuatro años. Durante ese periodo y si algún miembro de la Junta Directiva cesase como Presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización a la que represente o como Representante de la misma, siempre que su cese no sea por voluntad propia, podrá continuar en el cargo, hasta que se celebre la Asamblea General, siempre que no exista oposición, manifestada por escrito, de la Comunidad de Propietarios de Urbanización a la que represente.

Salvo acuerdo según lo previsto en el artículo 10 apartado l), los cargos de la Junta Directiva se desempeñan con carácter gratuito.

El Presidente, Vicepresidente y el Secretario de la Junta Directiva serán, asimismo, Presidente, Vicepresidente y Secretario de la Asociación y de la Asamblea General.

Artículo 13. Procedimientos para la elección y sustitución de miembros.

La elección de los miembros de la Junta Directiva por la Asamblea General se realizará mediante la presentación de candidaturas, a las que se les dará la adecuada difusión, antes de la celebración de la correspondiente Asamblea General. Estas candidaturas serán cerradas y deberán contener al menos los puestos de Presidente, Vicepresidente, Tesorero y Secretario.

En caso de ausencia, renuncia o enfermedad de algún miembro de la Junta Directiva, podrá ser suplido en sus funciones provisionalmente por otro de los componentes de ésta, previo acuerdo de designación por mayoría simple de sus miembros, salvo en el caso del Presidente que será sustituido por el Vicepresidente.

Los miembros de la Junta Directiva cesarán:

- a) Por transcurso del periodo de su mandatos.
- b) Por renuncia expresa.
- c) Por acuerdo de la Asamblea General.
- d) Por falta de asistencia a tres sesiones consecutivas de la Junta Directiva sin previo aviso, ni causa justificada.
- e) Por revocación del órgano de gobierno del miembro asociado, salvo lo previsto en el artículo 12.
- f) Por causar baja como asociado la Comunidad de Propietarios de Urbanización a la que represente.

Artículo 14. Reuniones y quórum de constitución y adopción de acuerdos.

La Junta Directiva se reunirá, previa convocatoria, cuantas veces lo determine su Presidente y a petición de la mitad mas uno de sus miembros, debiendo mediar al menos tres días entre la convocatoria y su celebración. Quedará válidamente constituida cuando asista el Presidente y/o el Vicepresidente, el Secretario y la mitad más uno de sus miembros. Para que sus acuerdos sean válidos deberán ser adoptados por mayoría simple de votos, decidiendo en caso de empate el voto de calidad del Presidente, o de quien haga las veces.

Artículo 15. Facultades de la Junta Directiva.

Son facultades de la Junta Directiva:

- a) Dirigir las actividades sociales y llevar la gestión económica y administrativa de la Asociación, acordando realizar los oportunos contratos y actos de disposición, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 10 apartado j).
- b) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- c) Elaborar y someter a la aprobación de la Asamblea General los presupuestos y las cuentas anuales.
- d) Elaborar, en su caso, el Reglamento de Régimen Interior.
- e) Resolver sobre la admisión de nuevos asociados y proponer la baja de los mismos.
- f) Nombrar delegados para las actividades de la Asociación.
- g) Cualquiera otra facultad que no sea de la exclusiva competencia de la Asamblea General.

Artículo 16. El Presidente.

El Presidente de la Asociación es el órgano ejecutivo de la misma. Ostenta su representación legal, convoca y preside los órganos de gobierno, representación y control y ejecuta los acuerdos de los mismos.

El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Representar en general a la Asociación, en juicio y fuera de él, ante toda clase de personas y entidades admitidas en derecho.
- b) Negociar, concretar y solemnizar toda clase de operaciones y contratos en ejecución de los acuerdos de la Asamblea General.
- c) Previa aprobación de la Asamblea General, contratar y despedir todo tipo de empleados, fijando sus condiciones, y representar en la forma más amplia posible a la Asociación, en juicio y fuera de él, ante toda clase de Tribunales, Organismos, Entidades y Autoridades, de cualquier ámbito geográfico, con competencia en cuestiones laborales o de Seguridad Social, ejercitando las acciones y derechos pertinentes en defensa de los intereses de la Asociación.
- d) Representar en la forma más amplia posible a la Asociación ante toda clase de organismos y autoridades públicas, ya sean de ámbito estatal, autonómico, provincial, municipal o de cualquier otro tipo, así como ante toda clase de organismos paraestatales tanto al objeto de celebrar toda clase de actos y contratos que guarden relación directa o indirecta con las actividades propias de la Asociación.
- e) Firmar cuantos documentos públicos o privados fuere menester para el ejercicio de las facultades precedentes.
- f) Otorgar todas o parte de las facultades y funciones mencionadas precedentemente a otras personas con carácter solidario o mancomunado y revocar en su caso tales apoderamientos.

Artículo 17º.- El Vicepresidente.

El Vicepresidente sustituirá al Presidente en ausencia de éste, por enfermedad o cualquier otro motivo, y tendrá las mismas atribuciones que él cuando lo sustituya.

Artículo 18º.- El Secretario.

El Secretario tendrá a su cargo la dirección de los trabajos puramente administrativos de la Asociación. En concreto tendrá las siguientes funciones:

- a) Levantar acta, en legal forma, de las sesiones de los órganos de gobierno y representación.
- b) Expedir las certificaciones oportunas de los actos y acuerdos adoptados por dichos órganos de gobierno y representación, con el visto bueno del Presidente.
- c) Llevar los libros de registro y los archivos.
- d) Preparar las estadísticas y, en su caso, la Memoria.
- e) Resolver y despachar los asuntos generales.
- f) Ejercer la jefatura del personal por delegación del Presidente.
- g) Mantener un registro actualizado de los miembros de la Asociación en el que consten todos aquellos datos que se consideren convenientes para el buen funcionamiento de la Asociación.
- h) Elaborar la Convocatoria y el Orden del Día de la Junta Directiva y Asamblea General, de acuerdo con las instrucciones del Presidente.

Cuando cese en su cargo hará entrega de caudales, resguardos, libros y enseres que obren en su poder.

Artículo 19. El Tesorero.

El Tesorero recaudará los fondos de la Asociación y dará cumplimiento a las órdenes de pago que expida el Presidente. En concreto ejercerá las siguientes funciones:

- a) Ser depositario de los fondos de la Asociación.
- b) Llevar un libro de caja con las entradas y salidas de fondos, especificando todos los conceptos.
- c) Redactar, antes de cada Junta Directiva, un estadillo de ingresos y gastos e informar a la misma sobre la marcha económica de la Asociación.
- d) Presentar el Balance Anual a la Asamblea General.
- e) Hacer ingresos y retirar fondos, conjuntamente con el Presidente o Secretario.
- f) Cuando cese en su cargo hará entrega de caudales, resguardos, libros y enseres que obren en su poder.

Artículo 20. Los Vocales.

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

Los vocales representarán externamente a la Asociación, en los términos que se aprueben por la Junta Directiva.

Artículo 21. Del Administrador.

La Junta Directiva podrá aprobar la designación de un Administrador de la Asociación, que bajo el control y supervisión del Secretario y el Presidente, en su caso, realizará las siguientes funciones:

- a) Llevar los libros de registro y los archivos.
- b) Resolver y despachar los asuntos administrativos de la Asociación frente a terceros.
- c) Mantener un registro actualizado de los miembros de la Asociación, en el que consten todos aquellos datos que se consideren convenientes para el buen funcionamiento de la Asociación.
- d) Remitir la Convocatoria y el Orden del Día de la Junta Directiva y Asamblea General, de acuerdo con las instrucciones del Secretario o Presidente, en su caso.

- e) Emitir los recibos de cobro de cuotas ordinarias y extraordinarias.
- f) Remitir cuanta información se precisa por las administraciones públicas sobre los datos obrantes en los libros y registros de la Asociación.
- g) Cualquier otra función de carácter administrativo que se le asigne por el Secretario o Presidente, en su caso.

El cargo de Administrador será retribuido. La cuantía de la retribución será aprobada por la Junta Directiva e incluida en los presupuestos anuales.

TÍTULO III. DE LOS ASOCIADOS

Artículo 22. Requisitos para asociarse.

Podrán pertenecer a la Asociación las Comunidades de Propietarios de Viviendas en Urbanizaciones de Majadahonda (Madrid). Su representación en la Asociación la ostentarán los Presidentes o Representantes de las mismas, mayores de edad, elegidos en los órganos de gobierno de los asociados, en pleno uso de sus derechos civiles y que no estén incurso en motivos de incompatibilidad legalmente establecidos.

Artículo 23. Clases de Asociados.

Existirán las siguientes clases de asociados:

- a) Fundadores, que serán aquellos que participen en el acto de constitución de la Asociación.
- b) De número, que serán los que ingresen después de la constitución de la Asociación.
- c) De honor, los que por su prestigio o por haber contribuido de modo relevante a los fines de la Asociación, se hagan acreedores a tal distinción.
- d) Protectores de la Asociación, las personas, naturales o jurídicas, que contribuyan materialmente al cumplimiento de los fines de la misma y previa propuesta de la Junta Directiva, sean elegidos como tales por la Asamblea General.

Artículo 24. Causas de pérdida de la condición de asociado.

Se perderá la condición de asociado por alguna de las causas siguientes:

- a) Por renuncia voluntaria comunicada por el órgano de gobierno del asociado, con una antelación mínima de un mes a la fecha efectiva de la baja, y por escrito dirigido a la Junta Directiva a través de correo postal certificado o buro fax. Así mismo y como requisito previo a la baja, el asociado deberá liquidar con la Asociación todas las cantidades que tuviere pendiente de pago, con motivo de gestiones realizadas a su favor.
- b) Por incumplimiento de sus obligaciones económicas, si dejara de satisfacer las cuotas periódicas o extraordinarias, previo requerimiento al efecto de la Junta Directiva.
- c) Por perjudicar gravemente los intereses de la Asociación, previo acuerdo de la Junta Directiva y aprobado en Asamblea General con una mayoría de 2/3 de los miembros presentes o representados.

Artículo 25. Derechos de los asociados.

Los asociados de número y los fundadores tendrán los siguientes derechos:

- a) Participar en las actividades de la asociación y en los órganos de gobierno y representación.
- b) Ejercer el derecho de voto, así como asistir a la Asamblea General.
- c) Ser informado acerca de la composición de los órganos de gobierno y representación de la Asociación, de su estado de cuentas y del desarrollo de su actividad.
- d) Ser oído con carácter previo a la adopción de medidas disciplinarias contra él.

e) Impugnar los acuerdos de los órganos de la asociación que estime contrarios a la ley o los estatutos.

f) Hacer sugerencias a los miembros de la Junta Directiva en orden al mejor cumplimiento de los fines de la Asociación.

Los asociados de honor y protectores tendrán los mismos derechos que los asociados fundadores y de número, salvo el de voto en la Asamblea General y el de participación en la Junta Directiva de la Asociación.

Artículo 26. Deberes de los asociados.

Los asociados tendrán las siguientes obligaciones:

a) Compartir los fines de la asociación y colaborar para la consecución de los mismos.

b) Pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias, derramas y otras aportaciones que, con arreglo a los estatutos, puedan corresponder a cada asociado. Se excluye de este deber a los socios de honor.

c) Acatar y cumplir los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de gobierno y representación de la Asociación.

d) Mantenerse en contacto con la Asociación de forma permanente, facilitando la actualización de sus datos como asociado.

e) Satisfacer los derechos de inscripción de aquellos eventos que así se determinen por la Asamblea General y/o Junta Directiva.

f) Cumplir el resto de obligaciones que resulten de las disposiciones estatutarias.

TÍTULO IV. DEL RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN, CONTABILIDAD Y DOCUMENTACIÓN.

Artículo 27.- Obligaciones documentales y contables.

La Asociación dispondrá de una relación actualizada de asociados. Asimismo, llevará una contabilidad donde quedará reflejada la imagen fiel del patrimonio, los resultados, la situación financiera de la entidad y las actividades realizadas. También dispondrá de un inventario actualizado de sus bienes.

En un Libro de Actas figurarán las correspondientes a las reuniones que celebren sus órganos de gobierno y representación.

Artículo 28. Recursos Económicos.

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

a) Las cuotas ordinarias y extraordinarias, derramas y otras aportaciones que, con arreglo a los Estatutos, corresponda satisfacer a cada asociado.

b) Las subvenciones, legados o herencias que pudiera recibir de forma legal por parte de los asociados, terceras personas o entidades de cualquier naturaleza.

c) Cualquier otro recurso que legalmente se aporte a la Asociación.

Artículo 29. Patrimonio Inicial y Cierre de Ejercicio.

La Asociación carece de Patrimonio inicial.

El cierre del ejercicio asociativo coincidirá con el último día del año natural.

TÍTULO V. DE LA DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN

Artículo 30. Acuerdo de disolución.

La Asociación se disolverá:

- a) Por voluntad de los asociados expresada mediante acuerdo de la Asamblea General.
- b) Por imposibilidad de cumplir los fines previstos en los Estatutos apreciada por acuerdo de la Asamblea General.
- c) Por sentencia judicial.

El acuerdo de disolución se adoptará por la Asamblea General Extraordinaria, convocada al efecto y siendo este el único punto del Orden del Día, por mayoría de 2/3 de votos de los miembros presentes o representados.

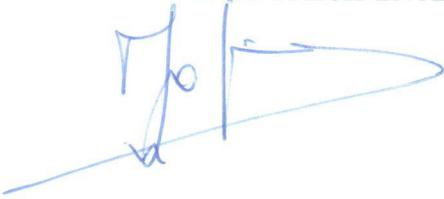
Artículo 31. Comisión Liquidadora.

En caso de disolución, la Asamblea General Extraordinaria nombrará una comisión liquidadora, la cual, una vez extinguidas las deudas y si existiese sobrante líquido, se destinará a otras Entidades sin ánimo de lucro y con fines que guarden relación con los previstos en los presentes estatutos.

Los liquidadores tendrán las funciones que establecen los apartados 3 y 4 del artículo 18 de la Ley Orgánica 1/2002 de 22 de Marzo.

Majadahonda (Madrid), a 14 de diciembre de 2023

Vº Bº EL PRESIDENTE.



EL SECRETARIO



D. FEDERICO FERNÁNDEZ ACEYTUNO, con DNI 35971172T, Secretario de la Asociación de Comunidades de Propietarios de Viviendas en Urbanizaciones de Majadahonda (Madrid), con Número de Registro 8.009,

CERTIFICO: Que los presentes estatutos recogen las modificaciones aprobadas en la reunión de la Asamblea General Extraordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2023.



EL SECRETARIO