

ESTATUTS DE L'ASSOCIACIÓ D'AGENTS IMMOBILIARIS DE CATALUNYA

-AIC-

TÍTOL PRIMER.-

DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL: DE LA DENOMINACIÓ, ELS FINS, EL DOMICILI, LA DURACIÓ, L'ÀMBIT TERRITORIAL.

Article 1.- Denominació.-

Amb la denominació d'**Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya – AIC** (a partir d'ara l'Associació) es constitueix aquesta entitat, d'acord amb el que estableix la Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques; la Llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d'Associació, així com tots els preceptes legals que en resultin d'aplicació i els presents Estatuts, amb capacitat jurídica i plena capacitat d'obrar i sense ànim de lucre.

Article 2.- Fins.-

Els fins d'aquesta Associació són representar i defensar els interessos, d'acord amb la legislació vigent de les persones físiques o jurídiques que de forma habitual i retribuïda en el territori de Catalunya es dediquen en general a la prestació de serveis immobiliaris i de gestió patrimonial en relació a immobles en propietat horitzontal i/o vertical, en especial a l'activitat d'agent immobiliari prestant serveis de mediació, assessorament i gestió en transaccions immobiliàries en relació amb operacions de compravenda, lloguer, permuta o cessió de béns immobles i els seus corresponents drets, inclosa la seva constitució. En queda exclòs tot ànim de lucre.

Per donar compliment als seus fins es desenvoluparan les següents activitats:

- a) Crear i fomentar serveis comuns per facilitar el desenvolupament de les tasques professionals dels seus membres.

- b) Establir col·laboracions, convenis i qualsevol altre mecanisme que es consideri adient amb altres entitats, institucions i corporacions, administracions públiques o privades, estatals o autonòmiques per donar compliment a les finalitats associatives.
- c) Oferir formació per a la prestació de serveis relacionats amb el mercat immobiliari, ja sigui de forma directa o a través de col·laboracions, convenis o qualsevol mecanisme que es consideri adient amb altres entitats, institucions i corporacions, administracions públiques o privades, estatals o autonòmiques.
- d) Fomentar la realització d'estudis de mercat, treballs d'investigació tècnics i/o jurídics i divulgar-ne els seus resultats per qualsevol mitjà de comunicació ja sigui de forma directa o través de col·laboracions, convenis o qualsevol mecanisme que es consideri adient amb altres entitats, institucions i corporacions, administracions públiques o privades, estatals o autonòmiques.
- e) Promocionar activitats relacionades amb la prestació de serveis en matèria immobiliària entre els seus associats i associades, bé de forma directa o través de col·laboracions, convenis o qualsevol mecanisme que es consideri adient amb altres entitats, institucions i corporacions, administracions públiques o privades, estatals o autonòmiques.
- f) Podrà crear les eines necessàries pel desenvolupament de les seves activitats tals com instal·lacions, locals, biblioteques, publicacions o qualsevol altre que consideri adient de forma directa o través de col·laboracions, convenis amb altres entitats, institucions i corporacions, administracions públiques o privades, estatals o autonòmiques.

Article 3.- Objecte.-

A efectes d'externalitzar la gestió de l'Associació i totes aquelles funcions, activitats i serveis que requereixi el seu desenvolupament, subscriurà amb cada un dels socis institucionals els corresponents contractes de prestació de serveis. En qualsevol cas, els socis institucionals, i en relació als agents amb domicili professional dins del seu àmbit territorial, podran lliurement prestar, organitzar i gestionar, al seu càrrec, altres serveis i activitats que decideixin, sempre que resultin compatibles amb les activitats que l'Associació desenvolupi en relació a la totalitat del seus membres.

Article 4.- Domicili social.-

El domicili de l'Associació s'estableix a BARCELONA, i radica a la Gran Via de les Corts Catalanes, núm. 622 pis principal. El canvi dins del mateix terme municipal podrà ser acordat per l'òrgan de govern o Junta Directiva sense necessitat de subjectar-ne al tràmit a lo previst per la modificació del Estatuts.

EL SEGON PARÀGRAF D'AQUEST ARTICLE S'INCORPORA I DESENVOLUPA EN UN NOU ARTICLE AMB EL NÚM. 15.

Article 5. Duració.-

Aquesta Associació es constitueix per temps indefinit i començarà la seva activitat social en el moment de l'atorgament de l'acta fundacional i només es podrà dissoldre per acord de l'Assemblea General extraordinària i per qualsevol de les causes previstes en aquests Estatuts o a les lleis que en resultin d'aplicació.

Article 6. Àmbit territorial

L'àmbit territorial de l'Associació es correspon principalment amb la Comunitat Autònoma de Catalunya.

TÍTOL SEGON.- ELS ASSOCIATS I ASSOCIADES. INSCRIPCIÓ-

CAPÍTOL PRIMER.- ELS ASSOCIATS I ASSOCIADES.-

Article 7.- Tipus d'associats i associades.-

Els membres de l'Associació s'integraran en tres categories:

A. Singulars per la seva naturalesa

1. Institucionals
2. Protectors
3. Honorífics

B. Agents Immobiliaris

1. Actius
2. Inactius

C. Col·laboradors

1. Delegat/da d'agència immobiliària
2. Consultor/a immobiliari
3. Auxiliar immobiliari

Els interessats en donar-se d'alta hauran de reunir els requisits fixats en aquests Estatuts, segons la categoria i la tipologia compresa en cadascuna d'elles i que s'ajusti a les seves característiques, assumir-ne els seus principis fundacionals, obligar-se al seu compliment i respecte i gaudiran, de conformitat amb la categoria i tipologia a la que pertanyin, dels drets que els hi corresponguin d'acord amb aquests Estatuts. La condició d'associat o associada és intransmissible.

En tot cas, la sol·licitud d'incorporació comportarà el compromís de fer efectives en el temps que en resulti, les contribucions de caràcter econòmic fixades per l'Assemblea General tant ordinàries com extraordinàries i qualssevol d'altres que esdevinguin necessàries pel manteniment de l'Associació i pel compliment dels seus fins socials, llevat de les exclusions expressament previstes en aquests Estatuts.

Article 8.- Descripció de les diferents tipologies d'associats i associades segons la seva categoria.-

A.- Singulars per la seva naturalesa.-

1.- Institucionals.-

Ho són, els Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària fundadors. La seva contribució econòmica al sosteniment de l'Associació es concretarà en la forma prevista a l'article 3 d'aquests Estatuts. Ho podran ser altres Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària que tinguin interès en incorporar-se.

Tindran un nombre de vots igual al nombre de col·legiats en exercici a 31 de desembre de l'any anterior. Els col·legis comunicaran dins del mes de gener de cada any el seu cens de col·legiats en exercici als efectes del còmput del vot.

2.- Protectors/es.-

- Ho seran les persones físiques i jurídiques que es trobin interessades a participar o contribuir amb el seu suport econòmic a les finalitats de l'Associació especialment pel que fa a la millora de la qualitat en la formació i l'aplicació de noves tecnologies, sempre que en la seva activitat professional no es dediquin de manera habitual i retribuïda a la prestació de serveis immobiliaris.

La seva admissió com a membres de l'Associació haurà de ser aprovada per la Junta Directiva i ratificada per l'Assemblea i al mateix temps requerirà el seu compromís a fer una aportació econòmica de caràcter anual no restituïble i quedaran exonerats de fer cap altra contribució de caràcter econòmic.

- També podran ser associats o associades protectors/es, els ens o les entitats de dret públic vinculades a l'administració de la Generalitat de Catalunya quan les seves funcions i àmbit d'actuació guardin relació directa amb les diferents activitats que es desenvolupin dins del sector immobiliari i resultin interessats en donar suport als fins associatius. Estaran excloses de qualsevol contribució econòmica.

Tanmateix, en ambdós casos no podran elegir o ser elegits per als llocs de representació o per exercir càrrecs directius, no obstant podran assistir a les assemblees amb veu si bé, sense dret a vot. També podran assistir amb veu i sense vot a les reunions de la Junta Directiva a les quals se'ls convoqui.

3.- Honorífics.-

La Junta Directiva podrà nomenar associats i associades d'honor de l'Associació a persones que s'hagin destacat de forma rellevant amb l'Associació o envers l'activitat de prestació de serveis immobiliaris en general i en especial envers l'activitat de mediació immobiliària.

Estaran exclosos d'abonar les quotes per contribuir al sosteniment de l'Associació. Tanmateix, no podran elegir o ser elegits per als llocs de representació o per exercir càrrecs directius, podran assistir a les assemblees amb veu si bé sense dret a vot. També podran assistir amb veu i sense vot a les reunions de la Junta Directiva a les quals se'ls convoqui.

B.- Agents immobiliaris

1.- Actius.

Ho seran les persones físiques i/o jurídiques definides a l'article 2 d'aquests Estatuts. Ho seran també i tindran la consideració d'associats/des nats, les persones col·legiades en tot moment en qualsevol dels col·legis d'agents de la propietat immobiliària institucionals.

Hauran d'estar inscrites en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya, regulat al Decret 12/2010, de 2 de febrer, del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. L'Associació podrà gestionar l'accés dels interessats en el Registre de la Generalitat sempre que reuneixin, acceptin i emplenin els requisits previstos en el Decret de referència. En aquest cas no assoliran la condició d'associat o associada de ple dret fins que no quedi formalitzada la seva inscripció en l'esmentat registre. En el cas que no fos possible l'alta en el registre, la sol·licitud d'incorporació a l'Associació quedarà sense efecte.

Els col·legis fundadors comunicaran trimestralment els moviments del seu cens relatiu a les altes, baixes i canvis de modalitat a fi i efecte de portar al dia el llibre registre d'associats/des.

2.- Inactius

Ho seran aquells associats/des agents immobiliaris que deixin de prestar els serveis definits a l'article 2 d'aquests Estatuts i mantinguin interès en les finalitats associatives.

La seva contribució econòmica al sosteniment de l'Associació serà inferior a la dels associats/des agents immobiliaris actius.

C.- Col·laboradors/es

1.- Delegat/da d'agència immobiliària

2.- Consultor/a immobiliari

3.- Auxiliar immobiliari

S'entén per **Delegat/da** aquella persona que, sota la direcció de l'agent immobiliari actiu, resulti responsable de l'agència per la qual presta serveis i, coordini l'equip humà del qual disposi per a la seva gestió.

S'entén per **Consultor/a** aquella persona que, sota la direcció de l'agent immobiliari actiu o del Delegat/da de l'agència, es dedica a la localització, captació de productes immobiliaris i/o serveis relacionats amb els mateixos i/o a la localització i captació de potencials compradors i/o venedors, arrendadors i/o arrendataris de béns immobles i/o destinataris de serveis relacionats amb els mateixos.

S'entén per **Auxiliar immobiliari** aquella persona que, sota la direcció de l'agent immobiliari actiu o del Delegat/da de l'agència, es dedica a la tasca administrativa de coordinació i de suport de l'agència.

En totes les modalitats, la seva tasca es desenvoluparà dins del marc de cooperació i suport als associats o associades Agents Immobiliaris actius. La gestió de la seva feina quedarà subjecta als acords privats que estableixi amb aquell o aquella associada amb qui col·labori, i es desplegarà d'acord amb la naturalesa de relació jurídica que determinin entre ells i en tot cas desvinculada de qualsevol actuació mediatadora reservada, d'acord amb l'article 55 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, als agents immobiliaris, per la qual cosa no hauran de causar alta en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya.

No podran accedir a aquells serveis o prestacions que per la seva pròpia naturalesa estiguin reservades al exercici professional d'agent immobiliari. Tanmateix, no podran elegir o ser elegits per als llocs de representació o per exercir càrrecs directius. No obstant podran assistir a les assemblees amb veu si bé sense dret a vot i si s'escau, a les comissions de treball a fi i efecte de trametre el seu parer i inquietuds en relació a la seva tasca. La seva contribució econòmica

al sosteniment de l'Associació serà inferior a la dels associats i associades agents immobiliaris actius. Tanmateix, no podran elegir o ser elegits per als llocs de representació o per exercir càrrecs directius, podran assistir a les assemblees amb veu si bé sense dret a vot. També podran assistir amb veu i sense vot a les reunions de la Junta Directiva a les quals se'ls convoqui.

CAPÍTOL SEGON.- INSCRIPCIÓ.-

Article 9.- Requisits de la inscripció.-

Per integrar-se a l'Associació cal presentar una sol·licitud per escrit a la Junta Directiva, la qual prendrà una decisió sobre la petició en la primera reunió que tingui lloc i la comunicarà a l'Assemblea General més immediata. Al mateix temps s'hi farà constar l'acceptació als principis fundacionals, l'obligació al seu compliment i el respecte als seus Estatuts i demés normes de règim intern que regeixin i, el compromís a subjectar-se als principis d'ètica i deontologia en el desenvolupament de la seva tasca professional.

Al formalitzar la sol·licitud caldrà abonar la quota d'ingrés que es determini i dipositar la fiança que es fixi, llevat dels associats o associades constituents que n'estaran exonerats.

La fiança respondrà, en cas d'impagament, de les obligacions de caràcter econòmic que hagi de suportar l'associat o associada mentre en mantingui la seva condició. Podrà ser rescabada en el moment de la baixa, sempre que l'interessat es trobi al corrent en el seus pagaments, en cas contrari, s'aplicarà el seu import fins allà on arribi a cobrir les quantitats que es trobin pendents de pagament.

L'interessat podrà d'adreçar la petició d'ingrés, si n'hi hagués, a la Delegació territorial de la seva demarcació. En aquest cas, serà la Delegació qui s'encarregarà de comprovar que l'interessat reuneix els requisits establerts en els presents Estatuts per accedir-hi i ho comunicarà als serveis administratius de l'Associació per tal que, un cop ratificat per la Junta Directiva, es procedeixi a gestionar l'alta i, si s'escau, a la inscripció en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya.

1.- Pel que fa als associats o associades de tipus Institucional:

La condició de socis fundadors els eximeix de formular cap sol·licitud per incorporar-se. En tot cas resten obligats a comunicar qualsevol canvi en la designació de la persona que els ha de representar de ple dret davant de l'Associació.

La incorporació d'altres Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària com a socis institucionals requerirà d'una petició expressa amb indicació dels motius pels quals es demana la incorporació, el compromís d'assumir els principis fundacionals de l'Associació, obligar-se al seu compliment, i en tot cas, caldrà per fer-la efectiva l'acord unànim dels Col·legis fundadors i posterior ratificació de l'assemblea.

2.- Pel que fa als associats i associades protectors/es.

Per incorporar-se, no caldrà acreditar cap altre requisit que la pròpia sol·licitud, en la que es designarà la persona física que els ha de representar de ple dret davant de l'Associació. Qualsevol canvi en la designació s'haurà de comunicar oportunament a l'Associació. Si es troben inclosos en el primer paràgraf del Núm. 3 de l'article 7, a la sol·licitud caldrà fer-hi constar el compromís de fer aportacions de caràcter econòmic anual i la seva quantia.

3.- Pel que fa als agents immobiliaris actius:

A la seva sol·licitud per incorporar-se hauran de facilitar la següent informació:

- Número del Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya
- Relació dels seus establiments oberts al públic a Catalunya, amb indicació de la seva adreça

Els associats i associades d'aquests tipus hauran de comunicar les obertures i/o tancaments que es puguin produir mentre mantinguin la seva condició de membres de l'Associació i s'hauran de comprometre a mantenir vigents els requisits regulats en el Decret 12/2010, de 2 de febrer, del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya pel que es crea el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya.

4.- Pel que fa als agents immobiliaris inactius

El canvi de modalitat comportarà la baixa del Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya. A la seva sol·licitud hauran d'acompanyar una declaració responsable en la que facin constar el cessament en l'exercici de l'activitat i la retirada de la placa distintiva per tal de poder gestionar la seva baixa del Registre.

5.- Pel que fa associats i associades col·laboradors/es.

A la seva sol·licitud per incorporar-se hauran d'indicar la tipologia a la qual s'acullen i presentar una declaració responsable en la que faran constar l'associat o associada, agent Immobiliari actiu, amb qui col·laboren donant-li suport en les tasques a les que es fa referència a l'article 8.2, segons la modalitat escollida. Així mateix haurà d'acreditar la formació adient en relació a les tasques a desenvolupar i manifestar el seu compromís de no desplegar les actuacions i

gestions pròpies d'agent immobiliari. Igualment, l'associat o associada Agent Immobiliari actiu amb qui cooperi, haurà de subscriure una declaració responsable que caldrà presentar junt amb la sol·licitud d'incorporació, en la que faci constar que ha establert un acord de col·laboració amb l'interessat i en la que manifesti que l'activitat del mateix quedarà limitada a les tasques pròpies d'una de les tipologies indicades a l'article 8.2 d'aquests Estatuts. La naturalesa de la relació jurídica de la que en depèn la col·laboració establerta es responsabilitat de les parts que la subscriuen, de manera que la pertinença a l'Associació no requereix ni pressuposa cap règim jurídic concret al respecte de la mateixa.

Les matèries que integren la formació adient en cada una de les tres modalitats previstes a la categoria C de l'article 7 d'aquests Estatuts es desenvoluparan reglamentàriament.

Article 10. Drets dels associats i associades.

Són drets dels membres de l'Associació amb les limitacions establertes en els presents Estatuts:

- a) Assistir amb veu i vot a les reunions de l'Assemblea General i a les reunions de les delegacions territorials.
- b) Gaudir de tots els avantatges i beneficis que l'Associació pugui obtenir i accedir al seus serveis en les condicions que els seus òrgans de govern hagin establert.
- c) Elegir o ser elegits per als llocs de representació o per exercir càrrecs directius, excepte el associats i associades col·laboradors en qualsevol de les seves tipologies, els protectors i els honorífics. Els institucionals i en el cas de les persones jurídiques, ho seran mitjançant les persones designades per aquestes a tots els efectes i en qualsevol dels supòsits previstos en els presents Estatuts.
- d) Exercir la representació que se'ls confereixi en cada cas.
- e) Intervenir en el govern i les gestions, en els serveis i les activitats de l'Associació, d'acord amb les normes legals i estatutàries.
- f) Exposar a l'assemblea, a la Junta Directiva, a qualsevol comissió i/o comitè, tot el que considerin que pugui contribuir a fer més plena la vida de l'Associació i més eficaç la realització dels objectius socials bàsics.
- g) Sol·licitar i obtenir explicacions i informació sobre l'administració i la gestió de la Junta Directiva o dels mandataris/àries de l'Associació.
- h) Ésser escoltats prèviament a l'adopció de mesures disciplinàries.
- i) Rebre informació sobre les activitats de l'Associació

- j) Fer ús dels serveis comuns que l'Associació estableixi o tingui a la seva disposició.
- k) Formar part dels grups de treball que es puguin constituir.
- l) Disposar d'un exemplar dels Estatuts.
- m) Consultar els llibres de l'Associació.

Article 11.- Deures dels associats i associades.

Són deures dels membres de l'Associació:

- a) Comprometre's amb les finalitats de l'Associació i participar activament per assolir-les.
- b) Complir els presents Estatuts i els acords vàlids de les Assemblees i la Junta Directiva.
- c) Assistir a les Assemblees i d'altres actes que s'organitzin.
- d) Abonar la quota d'ingrés i dipositar la fiança que es fixi.
- e) Contribuir al sosteniment de l'Associació amb el pagament de quotes, derrames i amb el de qualsevol altra aportació econòmica que pugui fixar-se d'acord amb aquests Estatuts.
- f) Complir la resta d'obligacions que resultin de les disposicions estatutàries.
- g) Acatar i complir els acords vàlidament adoptats pels òrgans de govern de l'Associació.
- h) Dur a terme, en el seu cas, les obligacions inherents al càrrec que ocupin.
- i) Subjectar-se als principis d'ètica i deontologia en el desenvolupament de la seva tasca professional.

Article 12. Baixa dels associats i associades.

Els associats i associades causaran baixa pels següents motius:

- a) Per renúncia voluntària comunicada per escrit.
- b) Per incompliment de les obligacions econòmiques: deixar de satisfer les quotes periòdiques o les contribucions de caràcter econòmic i/o qualssevol

d'altres fixades per l'assemblea pel manteniment de l'Associació i pel compliment dels seus fins socials.

- c) No complir ni respectar les disposicions estatutàries.
- d) Haver causat baixa en el Registre d'Agents Immobiliaris, llevat dels agents immobiliaris inactius.
- e) Per mort de l'associat o associada en el cas de les persones físiques o dissolució, en el cas de les jurídiques.
- f) Per motius disciplinaris que comportin l'expulsió de l'Associació

TÍTOL TERCER.- ÒRGANS DE L'ASSOCIACIÓ, DIRECTIUS I GESTIÓ D'ADMINISTRACIÓ.-

CAPÍTOL PRIMER.- DELS ÒRGANS DE L'ASSOCIACIÓ I DE LA MODIFICACIÓ D'ESTATUTS.-

Article 13.- Assemblea General.-

L'Assemblea General és l'òrgan superior de govern, sobirà i està integrat per tots el seus associats i associades que en formen part per dret propi.

Article 14.- Junta Directiva.

L'Associació serà gestionada i representada per una Junta Directiva. Tots els càrrecs que la componen han de ser associats o associades, seran gratuïts i no retribuïts. Seran designats i revocats per l'Assemblea General i el seu mandat tindrà una durada de 5 anys, si bé podran ser reelegits indefinidament. Els associats i associades de tipus institucional en tindran la condició de membres nats.

Article 15.- Les Delegacions Territorials.

Es podran constituir delegacions territorials en cadascuna de les províncies de Catalunya per un millor desenvolupament de les activitats associatives.

Les delegacions territorials actuaran amb plena autonomia organitzativa i funcional en relació als afers que li resultin de la seva competència, d'acord amb l'article 36 d'aquests Estatuts, sota el control d'un Comitè Delegat.

El seu sosteniment econòmic s'haurà d'acordar per conveni en el termes previstos a l'article 3 d'aquests Estatuts.

CAPÍTOL SEGON .- **DE L'ASSEMBLEA GENERAL.-**

Article 16. Assistència i dret de vot.-

Tots els associats i associades tenen el dret d'assistir a les assemblees generals i tenen dret de vot llevat que n'estiguin privats d'acord amb els presents Estatuts i la Llei.

- **Associats institucionals:** tindran un nombre de vots igual al nombre de col·legiats en exercici a 31 de desembre del any anterior.
- **Associats o associades honorífics:** amb veu sense dret a vot
- **Associats o associades protectors:** amb veu sense dret a vot
- **Associats o associades agents immobiliaris actius:** tindran un nombre de vots igual al nombre d'oficines o despatxos al seu càrrec i donats d'alta a 31 de desembre de l'any anterior, **excepte els associats de caràcter nat, que tindran veu però no vot tota vegada que estaran representats pels Col·legis als que pertanyen.**
- **Associats o associades agents immobiliaris inactius:** amb veu sense dret de vot.
- **Associats o associades col·laboradors:** amb veu sense dret de vot

Article 17. Reunions de l'Assemblea General.-

Les reunions de l'Assemblea General podran ser ordinàries i extraordinàries. L'ordinària se celebrarà un cop a l'any dintre dels quatre mesos següents al tancament de l'exercici; les extraordinàries se celebraran sempre que les circumstàncies ho aconsellin, quan el President a Presidenta ho consideri convenient, quan la Junta Directiva en prengui l'acord o quan ho demanin per escrit el 10% dels seus associats i associades o un soci institucional.

Les reunions de l'Assemblea General les presideix el President o Presidenta de l'Associació. Si no hi és, l'han de substituir, successivament, el Vicepresident o Vicepresidenta o el/la Vocal de més edat de la Junta. Hi ha d'actuar com a secretari/ària qui ocupi el mateix càrrec a la Junta Directiva i en la seva absència serà substituït per qui designi la pròpia Assemblea.

El Secretari o la Secretària redacta l'acta de cada reunió, que han de signar ell/a mateix/a i el President o Presidenta, amb un extracte de les deliberacions, el text dels acords adoptats, el resultat numèric de les votacions i la llista de les persones assistents.

Al començament de cada reunió de l'Assemblea General es llegeix l'acta de la sessió anterior a fi que s'aprovi o s'esmeni. Cinc dies abans, de tota manera, l'acta i qualsevol altra documentació han d'estar a disposició dels associats i associades a la seu social.

Article 18.- Convocatòria.

Les convocatòries de les assemblees generals es faran per escrit amb indicació del lloc, dia i hora de la reunió, en primera i segona convocatòria, així com l'ordre del dia i els assumptes a tractar. La convocatòria per a la celebració de l'Assemblea s'haurà de fer almenys amb quinze dies d'antelació, llevat que ho demanin el 10% dels associats i associades o un soci institucional. En aquests casos s'haurà de fer dins dels 30 dies següents a la sol·licitud. Entre la primera i segona convocatòria hi ha d'haver un interval de 30 minuts com a mínim.

Article 19.- Constitució.-

Les assemblees generals, tant ordinàries com extraordinàries, es constitueixen vàlidament en primera convocatòria si hi concorren un terç dels associats i associades amb dret a vot i en segona convocatòria, qualsevol que sigui el nombre dels que hi concorrin amb dret a vot.

Article 20. Competències.

Es competència de l'Assemblea General:

- a) Modificar els Estatuts.
- b) Nomenar, designar, elegir, reelegir i separar els membres de la Junta Directiva.
- c) Aprovar el pressupost anual d'ingressos i despeses, i si s'escau els extraordinaris.
- d) Fixar les quotes ordinàries o extraordinàries
- e) Fixar qualsevol altres contribucions econòmiques, si s'escau, per a la prestació de serveis.
- f) Fixar la quota d'ingrés i l'import de la fiança.

- g) Examinar i aprovar els comptes anuals i les memòries de les activitats, adoptar els acords per a la fixació de la forma i l'import de la contribució al sosteniment de l'Associació i censurar o aprovar la gestió feta per la Junta Directiva.
- h) Fixar i aprovar, si s'escau, les compensacions per als membres dels òrgans de representació.
- i) Alienar o gravar els béns patrimonials de l'Associació.
- j) Promoure o constituir una federació d'associacions, integrar-se en una ja existent, o separar-se'n, sol·licitar la declaració d'utilitat pública.
- k) Aprovar el reglament de règim interior, a proposta de la Junta Directiva.
- l) Aprovar o rebutjar les propostes que la Junta Directiva o Delegació Territorial sotmetin a la seva consideració i qualssevol altres assumptes en que així vingui determinat per la legislació vigent i els presents Estatuts, o qualsevol altra qüestió no atribuïda a un altre òrgan de l'Associació.
- m) Acordar l'expulsió del associats i associades, a proposta de la Junta Directiva.
- n) Acordar la dissolució de l'Associació.

Article 21. Acords.

Els acords es prendran per **majoria simple** dels associats o associades presents o representats quan els vots afirmatius superin als negatius, no essent computables a aquests efectes els vots en blanc ni les abstencions. El còmput es farà d'acord amb el nombre de vots que els hi corresponguin en funció de la tipologia d'associat o associada que es recull als articles 7 i 14 d'aquests Estatuts.

Article 22.- Modificació d'Estatuts.-

La modificació dels Estatuts s'haurà d'acordar per l'Assemblea General de caràcter extraordinari i com a únic punt de l'ordre del dia.

La convocatòria haurà d'expressar amb claredat els punts objecte de modificació i el dret de tots els associats i associades d'examinar-ne a la seu social el text íntegre junt amb la seva justificació, de tot el que en podran demanar per escrit una còpia.

Per a la seva aprovació caldrà el vot favorable de la majoria qualificada de 3/5 de dels associats o associades presents o representades obtingut d'acord amb el nombre de vots que els hi corresponguin en funció de la tipologia d'associat o associada que es recull als articles 7 i 14 d'aquests Estatuts.

CAPÍTOL TERCER.- DE LA JUNTA DIRECTIVA.-

Article 23.- Composició.-

La Junta Directiva està formada per un President, un Vicepresident, un Secretari, un Tresorer i un mínim de 3 i un màxim de 5 vocals. En són membres nats tots i cadascun dels associats institucionals que seran representats per la persona per ells designada. La o les vacants que es puguin produir per motius diversos o per que no s'hagi proveït el nombre màxim de membres previst podran ser cobertes per la Junta Directiva. En aquest cas, el o els nomenaments hauran de ser ratificats per l'Assemblea General i ho seran pel termini de mandat que resti per complir.

Aquests podran causar baixa:

- a) Per mort o declaració d'absència;
- b) Per incapacitat o inhabilitació;
- c) Per renúncia voluntària comunicada per escrit a la Junta Directiva;
- d) Per separació acordada per l'Assemblea General, excepte els associats institucionals fundadors i els seus col·legiats que en són membres nats.
- e) Per incompliment de les obligacions que tinguessin encomanades.
- f) Per qualsevol altra que estableixin la llei o els Estatuts.
- g) Per expiració del mandat, si bé continuaran ostentant els seus càrrecs fins el moment que es produeixi l'acceptació dels que els han de substituir.

Article 24.- L'elecció dels membres de la Junta Directiva.-

Els membres de la Junta Directiva seran elegits per sufragi entre tots els membres de l'Associació, llevat dels associats de tipus institucional que en són membres nats.

Per poder formar part de la Junta Directiva caldrà tenir com a membre de l'Associació una antiguitat mínima de 2 anys ininterromputs de ple dret. No podran ser elegits aquells que es trobin en qualsevol dels casos que preveuen les lletres a), b) i c) del paràgraf següent.

Dos mesos abans de l'expiració del termini assenyalat en l'article 14 d'aquests Estatuts, la Junta Directiva disposarà de tot allò que pertoqui perquè sigui anunciada l'elecció, i exposarà la llista dels seus membres amb dret a ser elegits i a emetre vot, el qual no podrà ser emès per:

- a) Aquells que no estiguin al corrent en el compliment de les seves obligacions econòmiques.
- b) Els suspesos amb caràcter forçós en l'exercici de l'activitat professional.
- c) Aquells que estiguin complint una sanció imposada per expedient disciplinari.
- d) Aquells que, d'acord amb els presents Estatuts, no poden elegir ni ser elegits.

Reglamentàriament, hom determinarà els terminis de recurs per a la situació d'inclòs o exclòs de la llista, la composició de la comissió electoral, els terminis de presentació de candidatures, la seva aprovació o rebuig per part de la comissió electoral i els recursos contra ells, així com qualsevol altre circumstància no prevista en aquests Estatuts.

La mesa electoral estarà presidida pel President de l'Associació i la integraran quatre associats o associades en qualitat d'escrutadors anomenats per la Junta Directiva per insaculació feta entre tots els membres amb dret a elegir i ser elegits. L'acte de la designa serà públic i s'anunciarà oportunament. Els designats elegiran entre ells qui exercirà com a Secretari.

Tots els candidats podran nomenar per escrit dirigit a la Mesa electoral dos associats o associades amb dret a vot, amb caràcter d'interventors.

Article 25.- L'escrutini.-

Els escrutinis seran públics i seran verificats per la mesa electoral al terme de la votació, es redactarà l'acta corresponent i es proclamarà els elegits per majoria de vots, els quals entraran en possessió del seu càrrec en el moment de la seva proclamació. El dret de vot serà indelegable. Cada associat tindrà el nombre de vots que li correspongui d'acord amb la seva tipologia d'associat o associada. La mesa electoral haurà de vetllar per garantir el secret del vot i la correcta computació dels vots emesos.

Article 26.- Designació dels càrrecs.-

Correspondrà als membres de la Junta Directiva escollida la designació dels càrrecs, tenint en compte que el càrrec de President haurà de recaure en algun

dels socis institucionals. Els càrrecs no es podran acumular entre ells. El President de la Junta Directiva ho serà de l'Associació.

Article 27.- Reunions i convocatòries.-

La Junta Directiva es reunirà amb caràcter ordinari almenys un cop cada tres mesos i tantes vegades com així ho determini el seu President/a i a iniciativa o petició de un número no inferior a 4 dels seus membres.

Les reunions seran convocades pel President/a com a mínim amb 7 dies d'antelació, llevat que en resultin raons d'urgència.

Article 28.- Constitució i acords.-

Quedarà constituïda quan assisteixi la meitat més un dels seus membres, i per tal que els seus acords siguin vàlids, hauran de ser presos per la majoria de vots dels presents. En cas d'empat, el vot del President serà de qualitat.

Els acords de la Junta Directiva s'han de fer constar en el llibre d'actes i han de ser signats pel secretari/ària i el president/a. En iniciar-se cada reunió de la Junta Directiva, s'ha de llegir l'acta de la sessió anterior perquè s'aprovi o es rectifiqui, si és procedent.

Article 29.- Competències.-

La Junta Directiva representa i administra l'Associació i li corresponen totes les facultats que en resultin necessàries per al compliment dels seus fins i no es trobin reservades a l'Assemblea General o que no requereixin, segons aquests Estatuts, autorització expressa de l'Assemblea General.

Són facultats particulars, de la Junta Directiva:

- a) Prendre els acords que calgui en relació amb la compareixença davant dels organismes públics i per exercir tota mena d'accions legals i interposar els recursos pertinents.
- b) Dirigir les activitats socials i portar la gestió econòmica i administrativa de l'Associació, acordant realitzar els oportuns contractes i actes.
- c) Executar els acords de l'Assemblea General.
- d) Formular i sotmetre a l'aprovació de l'Assemblea General els Balanços i els Comptes anuals, el pressupost anual ordinari, i si s'escau, l'extraordinari, d'ingressos i despeses, així com l'estat de comptes de l'exercici anterior.

- e) Resoldre sobre l'admissió de nous associats i associades, i acordar la baixa dels associats i associades de conformitat amb l'establert en aquests Estatuts i les lleis.
- f) Nomenar delegats per a alguna activitat de l'Associació.
- g) Augmentar el número de vocals de la Junta Directiva fins un màxim de 3 membres, i substituir les baixes que es produeixin per altres membres de l'Associació amb plens drets fins que la propera Assemblea General ordinària a celebrar ratifiqui o no el nomenament.
- h) Establir grups de treball per aconseguir de la manera més eficient i eficaç els fins de l'Associació, i autoritzar els actes que aquests grups projectin dur a terme.
- i) Nomenar els vocals de la Junta Directiva que s'hagin d'encarregar de cada grup de treball, a proposta dels mateixos grups.
- j) Dur a terme les gestions necessàries davant d'organismes públics, entitats i altres persones, per aconseguir subvencions o altres ajuts
- k) L'ús de locals o edificis que puguin arribar a ser un lloc de convivència i comunicació i també un centre de recuperació ciutadana.
- l) Contractar i obrir comptes corrents, llibretes d'estalvis, dipòsits a termini o qualsevol altre instrument financer a qualsevol establiment de crèdit o d'estalvi i disposar dels fons que hi hagi en aquests.
- m) Resoldre provisionalment qualsevol cas que no hagin previst els Estatuts i donar-ne compte en la primera reunió de l'Assemblea General.
- n) Delegar alguna de les seves facultats en una o diverses comissions o grups de treball si compta, per fer-ho, amb el vot favorable de dos terços del seus membres.
- o) Qualsevol altra facultat que no sigui exclusiva competència de l'Assemblea General de associats i associades.
- p) La subscripció del conveni de prestació de serveis a que es fa referència a l'article 2 paràgraf segon.

Article 30.- El President/a.-

El President/a tindrà les següents atribucions:

- a) Representar legalment a l'Associació davant de tota classe d'organismes públics o privats

- b) Convocar, presidir i aixecar les sessions que celebri l'Assemblea General i la Junta Directiva, així com dirigir les deliberacions d'una i d'altra.
- c) Ordenar pagaments i autoritzar amb la seva signatura els documents, actes i correspondència.
- d) Adoptar qualsevol mesura urgent que la bona marxa de l'Associació aconselli o en el desenvolupament de les seves activitats resulti necessària o convenient, sense perjudici de donar compte posteriorment a la Junta Directiva.
- e) Visar les actes i els certificats confeccionats pel secretari/ària de l'Associació.
- f) Les restants atribucions pròpies del càrrec i aquelles per a les quals el deleguin l'Assemblea General o la Junta Directiva.

Article 31.- El Vicepresident/a.-

El Vicepresident assistirà al President/a, substituirà al President en absència d'aquest, motivada per malaltia o qualsevol altra causa, i assumirà qualsevol competència que li correspongui per delegació d'aquest i tindrà les mateixes atribucions que ell. En defecte d'aquest, el substituirà el Vocal de més edat de la Junta Directiva.

Article 32.- El Secretari/ària.-

El Secretari tindrà al seu càrrec la direcció dels treballs purament administratius de l'Associació:

- a) Expedir certificacions, aixecar, redactar i signar les actes de les reunions de l'Assemblea General i la Junta Directiva.
- b) Portar els llibres de l'Associació que siguin legalment establerts i el fitxer d'associats i associades.
- c) Custodiar la documentació de l'entitat, fent que es cursin les comunicacions sobre la designació de Juntes Directives i d'altres acords socials objecte d'inscripció als Registres corresponents, així com la presentació dels comptes anuals i el compliment de les obligacions documentals en els termes que legalment corresponguin.

Article 33.- El Tresorer/a.-

El Tresorer recaptarà i custodiarà els fons propietat de l'Associació, intervenint en totes les operacions de caràcter econòmic:

- a) L'elaboració del pressupost, el balanç i la liquidació de comptes.
- b) Portar un llibre de caixa.
- c) Signar els rebuts de quotes i altres documents de tresoreria.
- d) Donar compliment a las ordres de pagament donades pel Ppresident/a. Pagarà les factures aprovades per la Junta Directiva, les quals han de ser visades prèviament pel President/a, i ingressarà el que sobra en dipòsits oberts en establiments de crèdit o d'estalvi.
- e) Rendir comptes a la Junta Directiva.

Article 34. Els Vocals.-

Els Vocals tindran les obligacions pròpies del seu càrrec com a membres de la Junta Directiva, i així com les que neixin de les delegacions o comissions de treball que la pròpia Junta els encomani.

CAPÍTOL QUART.- DE LES DELEGACIONS TERRITORIALS.-

Article 35.- Constitució.

Les Delegacions Territorials previstes a l'article 15 d'aquests Estatuts es podran constituir per acord de la Junta Directiva. En tot cas, el seu àmbit territorial haurà de coincidir amb l'àmbit territorial provincial dels associats institucionals, o provincial, si fos el cas que, d'aquella demarcació, cap associat institucional formés part de l'Associació.

La persona designada pel soci institucional, si n'hi hagués, de la província de que es tracti, en serà el responsable i en tindrà al seu càrrec la gestió. En el suposat cas que la província en la que es decideixi constituir una Delegació Territorial no tingués cap soci institucional per fer se'n càrrec, la Junta Directiva designarà la persona responsable entre tots aquells agents immobiliaris actius que tinguin el seu domicili professional principal dins de la mateixa.

Estaran adscrits a la Delegació de què es tracti tots els agents immobiliaris actius, inactius i nats que tinguin el seu domicili professional principal dins del seu àmbit territorial.

Article 36.- Competències

Seran competències de les Delegacions Territorials aquelles actuacions i la prestació d'aquells serveis organitzats per l'Associació que, per millorar-ne

l'eficàcia, requereixen un desenvolupament local i específic pel seu àmbit territorial, o bé es concretin en àrees d'actuació que resultin d'interès pels associats i associades d'aquella demarcació. En qualsevol cas, les Delegacions Territorials hauran de ser consultades per la Junta Directiva de l'Associació, amb caràcter general, respecte de qualsevol qüestió que pugui afectar-li de manera directa i especialment pel que fa a les directrius d'expansió, creixement i desplegament del pla de comunicació relatiu al seu àmbit territorial.

Podrà rebre les peticions d'ingrés a l'Associació dels interessats que tinguin el seu domicili professional principal dins de l'àmbit de la seva demarcació territorial. En aquest supòsit, s'encarregarà de comprovar si l'interessat reuneix els requisits establerts en els presents Estatuts per accedir-hi i ho comunicarà als serveis administratius de l'Associació per tal que, un cop ratificat per la Junta Directiva, es procedeixi a gestionar-ne l'alta i, si s'escau, a la inscripció en el Registre d'Agents Immobiliaris de Catalunya.

El seu responsable compartirà la representació de l'Associació amb el seu President davant de l'Administració i les institucions del seu àmbit territorial.

Article 37.- Funcionament.

Les Delegacions Territorials funcionaran amb el suport d'un Comitè que podrà reunir, sempre que ho consideri oportú, en assemblea als associats i associades adscrits al seu àmbit territorial, per tractar les qüestions de la seva competència d'acord amb aquests Estatuts.

Article 38.- Comitè Delegat.-

És l'òrgan encarregat de les Delegacions Territorials per decidir, gestionar i desenvolupar, amb plena autonomia organitzativa, les qüestions de la seva competència i totes aquelles que l'Assemblea i/o la Junta Directiva de l'Associació li encomanin de forma expressa.

Estarà integrada necessàriament pel responsable de la Delegació Territorial, que n'ostentarà la seva representació. La designació dels seus components quedarà sota la seva supervisió i responsabilitat, sens perjudici que els associats i associades adscrits al seu àmbit territorial puguin determinar, per acord assembleari, la seva composició, accés i separació dels seus membres, i la periodicitat de les seves reunions. En tot cas, actuaran sempre de forma col·legiada sense atribució de càrrecs, sens perjudici que es puguin distribuir entre ells les tasques.

TÍTOL CINQUÈ. RÈGIM ECONÒMIC

Article 39. Recursos econòmics.-

Els recursos econòmics previstos pel desenvolupament de les finalitats i activitats de l'Associació seran els següents:

- a) Les quotes d'associats i associades, periòdiques o extraordinàries. Tots els membres de l'Associació tenen l'obligació de sostenir-la econòmicament, mitjançant quotes o derrames, de la manera i en la proporció que determini l'Assemblea General a proposta de la Junta Directiva, llevat de les exoneracions previstes en aquests Estatuts.
- b) Les subvencions, llegats o herències que pugués rebre de forma legal per part dels associats i associades o de terceres persones.
- c) Les rendes del patrimoni mateix o bé d'altres ingressos que es puguin obtenir.
- d) Qualsevol altre recurs lícit.

L'Assemblea General pot establir quotes d'ingrés, quotes periòdiques mensuals —que s'han d'abonar per mesos, trimestres o semestres, segons el que disposi la Junta Directiva— i quotes extraordinàries. En qualsevol cas, els associats i associades constituents i els associats i associades nats estaran exempts del pagament de la quota d'ingrés i del dipòsit de la fiança que es pugui determinar. Els associats i associades nats ho estaran també del pagament de qualsevol contribució econòmica.

Article 40.- Exercici econòmic.-

L'exercici associatiu i econòmic serà anual i el seu tancament tindrà lloc el 31 de desembre de cada any.

Article 41.- Publicitat de la gestió econòmica.-

L'administració dels fons se sotmetrà a la corresponent publicitat, amb la finalitat que els associats i associades puguin tenir coneixement periòdic de la destinació dels fons socials. Anualment se'ls posarà de manifest l'estat de comptes dels ingressos i despeses.

En els comptes corrents o llibretes d'estalvis obertes en establiments de crèdit o d'estalvi, hi han de figurar les signatures del President/a, el Tresorer/a i el Secretari/ària. Tots els lliuraments han de portar l'autorització i vistiplau del Tresorer. Per poder disposar dels fons n'hi ha prou amb dues firmes mancomunades, una de les quals ha de ser la del President/a.

TÍTOL SISÈ.-

REGIM DISCIPLINARI. PROCEDIMENT SANCIONADOR.

Article 42.- Competència i tipus de sancions.-

L'òrgan de govern pot sancionar les infraccions comeses pels associats i associades que incompleixen les seves obligacions. Aquestes infraccions es poden qualificar de lleus, greus i molt greus, i las sanció corresponents poden anar des d'una amonestació fins a l'expulsió de l'Associació, segons el que estableixi el reglament intern.

Article 43.- Procediment.-

El procediment sancionador s'inicia d'ofici o bé com a conseqüència d'una denúncia o comunicació. La Junta Directiva, en el termini de 10 dies, nomenarà un instructor que tramita l'expedient sancionador i proposa la resolució en el termini de 15 dies, amb audiència prèvia de la persona presumptament infractora. La resolució final, que ha de ser motivada i aprovada per dues terceres parts dels membres de la Junta Directiva l'adopta aquest òrgan de govern també dins d'un període de 15 dies.

S'encarregarà de la incoació i instrucció de l'expedient, si n'hi hagués, la Delegació Territorial del domicili professional de l'afectat, la proposta de resolució del qual serà elevada a la Junta Directiva de l'Associació per a la seva resolució final.

Article 44.- Recursos.

Els associats i associades sancionats que no estiguin d'acord amb les resolucions adoptades per la Junta Directiva hi poden recórrer, si el reglament intern estableix el procediment per fer-ho, davant la primera Assemblea General que tingui lloc, sol·licitant que s'hi pronunciï l'Assemblea General, que la confirmarà o bé acordarà les resolucions de sobreseïment oportunes.

TÍTOL SISÈ.-

FUSIÓ, ESCISSIÓ, TRANSFORMACIÓ I DISSOLUCIÓ

Article 45.- Causes

L'Associació es podrà fusionar, escindir, transformar i/o dissoldre voluntàriament quan així ho acordi l'Assemblea General Extraordinària, convocada per a tal efecte, d'acord amb l'article 324.3 de la Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques, associacions i fundacions.

Article 46.- Procediment.

Els requisits i procediment per procedir a la fusió, escissió, dissolució i/o transformació s'haurà d'ajustar als requisits i procediment previst als articles 314.1.2 i 3 i/o 324.5 i 6 de la mateixa Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques, associacions i fundacions. Les funcions de liquidació i d'execució dels acords a què fan referència els apartats anteriors d'aquest mateix article són competència de la Junta Directiva si l'Assemblea General no confereix aquesta missió a una comissió liquidadora especialment designada a aquest efecte.

Els membres de l'Associació estan exempts de responsabilitat personal. La seva responsabilitat queda limitada a complir les obligacions que ells mateixos hagin contret voluntàriament.

En cas de dissolució, s'anomenarà una comissió liquidadora, la qual, un cop extingits els deutes i si existís sobrant líquid, el destinarà per a d'altres finalitats que no desvirtuïn la seva naturalesa no lucrativa.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

En tot allò que no estigui previst en els presents Estatuts s'aplicarà la vigent Llei Catalana (Llei 4/2008, de 24 d'abril, del llibre tercer del Codi civil de Catalunya, relatiu a les persones jurídiques) la Llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d'Associació, així com els altres preceptes legals d'aplicació i les disposicions complementàries.

Barcelona, a

El Secretari

El President