

ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN DEL PEQUEÑO PROPIETARIO 33 (APP33)

Borrador de ámbito estatal. Los campos entre corchetes deben completarse. Orientación general: conviene que lo revise un abogado antes de presentarlo.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Denominación y naturaleza. Con la denominación de Asociación del Pequeño Propietario 33 (APP33) se constituye una asociación sin ánimo de lucro, al amparo del artículo 22 de la Constitución Española y de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación.

Artículo 2. Personalidad jurídica y régimen. La asociación tiene personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar. Se rige por estos Estatutos, por los acuerdos válidos de sus órganos y por la legislación vigente en materia de asociaciones.

Artículo 3. Fines. Son fines de la asociación:

- a) La defensa, representación y promoción de los derechos e intereses legítimos del pequeño propietario en materia de vivienda, propiedad y arrendamiento.
- b) La promoción de la seguridad jurídica, la proporcionalidad, la igualdad ante la ley y el respeto al derecho de propiedad.
- c) Procurar que las políticas de vivienda diferencien adecuadamente entre el pequeño propietario y el gran tenedor.

Artículo 4. Actividades. Para el cumplimiento de sus fines, la asociación podrá:

- a) Representar y defender los intereses legítimos de sus asociados ante Administraciones Públicas, instituciones y entidades públicas o privadas.
- b) Elaborar estudios, informes y propuestas sobre vivienda, propiedad y arrendamiento.
- c) Participar en consultas, audiencias y procedimientos de elaboración normativa.
- d) Informar y orientar a sus asociados sobre sus derechos y obligaciones.
- e) Promover medidas legislativas y administrativas conformes con los fines de la asociación.
- f) Denunciar y combatir, por los medios legalmente establecidos, las actuaciones o disposiciones que perjudiquen injustificadamente los derechos de los pequeños propietarios.

g) Ejercer, cuando legalmente proceda y mediante profesionales habilitados, acciones administrativas, judiciales o extrajudiciales en defensa de los intereses de la asociación y de sus asociados.

Artículo 5. Ámbito territorial y domicilio. El ámbito de actuación de la asociación es todo el territorio del Estado español. El domicilio social se establece en [DOMICILIO COMPLETO]. La Junta Directiva podrá acordar el cambio de domicilio dentro del territorio nacional, así como la creación de delegaciones territoriales, y lo comunicará al Registro Nacional de Asociaciones.

Artículo 6. Duración. La asociación se constituye por tiempo indefinido.

CAPÍTULO II. LOS SOCIOS

Artículo 7. Clases de socios. Existen las siguientes clases:

- a) *Socios ordinarios*: quienes cumplen los requisitos del artículo 8. Tienen voz y voto.
- b) *Socios colaboradores*: personas que apoyan los fines de la asociación sin cumplir los requisitos de socio ordinario. Tienen voz, pero no voto, y no pueden ser elegidos para la Junta Directiva.
- c) *Socios de honor*: personas que, por su contribución destacada a los fines de la asociación, sean nombradas como tales por la Asamblea General. Tienen voz, pero no voto.

Artículo 8. Requisitos para ser socio ordinario. Podrán ser socios ordinarios las personas físicas mayores de edad, con capacidad de obrar, y las personas jurídicas, que cumplan todos estos requisitos:

- a) Ser titulares de, al menos, una vivienda en España, ya sea en pleno dominio, nuda propiedad o usufructo.
- b) No tener la condición de gran tenedor. Esta condición se determinará exclusivamente conforme a la definición del artículo 3.k) de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, y sus posteriores modificaciones o normas sustitutivas, incluida, cuando corresponda, la particularización territorial que la legislación establezca. La asociación no establece una definición propia de gran tenedor.
- c) Aceptar estos Estatutos y presentar una declaración responsable de cumplir los requisitos anteriores.

Artículo 9. Procedimiento de admisión. La solicitud se dirige por escrito a la Junta Directiva, que resolverá en un plazo máximo de 30 días. La denegación será motivada y podrá recurrirse ante la próxima Asamblea General. La Junta Directiva podrá pedir la

documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos, que se tratará conforme al artículo 29.

Artículo 10. Derechos de los socios ordinarios.

- a) Participar en las actividades de la asociación y en los órganos de gobierno, con voz y voto en la Asamblea General.
- b) Elegir y ser elegidos para cargos directivos.
- c) Ser informados de las actividades, de la composición de los órganos y del estado de cuentas.
- d) Ser oídos con carácter previo a la adopción de medidas disciplinarias contra ellos, y ser informados de los hechos que las motiven.
- e) Impugnar los acuerdos de los órganos de la asociación que estimen contrarios a la ley o a los Estatutos.
- f) Consultar los libros de la asociación en los términos legales.
- g) Separarse libremente de la asociación en cualquier momento.

Artículo 11. Deberes de los socios.

- a) Cumplir los Estatutos y los acuerdos válidos de los órganos de gobierno.
- b) Abonar las cuotas y derramas que se establezcan.
- c) Colaborar con los fines de la asociación y respetar su buen nombre.
- d) Comunicar a la Junta Directiva, en el plazo de 30 días, cualquier hecho que les haga perder los requisitos del artículo 8, en especial la adquisición de la condición legal de gran tenedor.

Artículo 12. Pérdida de la condición de socio. Se pierde la condición de socio por:

- a) Voluntad propia, comunicada por escrito a la Junta Directiva.
- b) Impago de las cuotas de dos periodos consecutivos, previo requerimiento de pago con plazo de 15 días.
- c) Pérdida de alguno de los requisitos del artículo 8, en particular por adquirir la condición legal de gran tenedor. La baja se declarará por la Junta Directiva, previa audiencia del interesado por 15 días, y tendrá efectos desde la fecha en que se produjo la pérdida del requisito.
- d) Sanción de expulsión conforme al artículo 13.
- e) Fallecimiento o, si es persona jurídica, extinción.

Artículo 13. Régimen disciplinario.

1. *Infracciones leves*: incumplimientos menores de los deberes del artículo 11 que no causen perjuicio relevante.
2. *Infracciones graves*: impago reiterado de cuotas, incumplimiento grave de acuerdos de los órganos, o conductas que perjudiquen el buen nombre de la asociación.
3. *Infracciones muy graves*: ocultar o falsear datos para obtener o mantener la condición de socio ordinario, utilizar la asociación para fines propios contrarios a sus fines, o causar daños graves a la asociación.
4. *Sanciones*: amonestación por escrito (leves); suspensión de derechos de hasta 6 meses (graves); expulsión (muy graves).
5. *Procedimiento*: la Junta Directiva designará a un instructor, que dará audiencia al interesado por un plazo mínimo de 15 días para que alegue y aporte pruebas. La resolución será motivada y podrá recurrirse ante la Asamblea General.

CAPÍTULO III. ÓRGANOS DE GOBIERNO

Artículo 14. Asamblea General. Es el órgano supremo de gobierno y está formada por todos los socios. Sus acuerdos válidos obligan a todos los socios, incluidos los ausentes y los disidentes.

Artículo 15. Sesiones. La Asamblea General se reúne en sesión ordinaria una vez al año, dentro de los seis meses siguientes al cierre del ejercicio. Se reúne en sesión extraordinaria cuando lo acuerde la Junta Directiva o lo solicite por escrito un mínimo del 10 % de los socios con derecho a voto. En este último caso, la Junta convocará la sesión en un plazo máximo de 30 días desde la solicitud.

Artículo 16. Convocatoria. Se convoca por escrito, por correo electrónico o por otro medio que deje constancia, con al menos 15 días de antelación. La convocatoria indicará lugar, fecha, hora, orden del día y, en su caso, el sistema de conexión. Las sesiones podrán celebrarse total o parcialmente por medios telemáticos que garanticen la identificación de los asistentes, la comunicación simultánea y la emisión del voto.

Artículo 17. Constitución y adopción de acuerdos.

1. La Asamblea queda válidamente constituida en primera convocatoria con la presencia de, al menos, un tercio de los socios con derecho a voto, y en segunda convocatoria, media hora después, cualquiera que sea el número de asistentes.
2. Los acuerdos se adoptan por mayoría simple de las personas presentes o representadas, es decir, cuando los votos afirmativos superen a los negativos, sin contar abstenciones, votos en blanco ni nulos.
3. Se requiere mayoría cualificada, esto es, que los votos afirmativos superen la mitad de las personas presentes o representadas, para: disolución de la asociación, modificación de los Estatutos, disposición o enajenación de bienes del inmovilizado y

remuneración de los miembros de la Junta Directiva.

4. Cada socio ordinario tiene un voto. Se admite la representación por otro socio mediante escrito firmado, con un máximo de [3] representaciones por persona.

Artículo 18. Facultades de la Asamblea General.

- a) Aprobar la gestión de la Junta Directiva.
- b) Examinar y aprobar las cuentas anuales y el presupuesto.
- c) Elegir y destituir a los miembros de la Junta Directiva.
- d) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- e) Modificar los Estatutos.
- f) Acordar la disolución de la asociación y el destino de su patrimonio.
- g) Resolver los recursos contra decisiones de la Junta Directiva en materia de admisión, baja y régimen disciplinario.
- h) Nombrar socios de honor.
- i) Cualquier otra asunto que no sea competencia de otro órgano.

Artículo 19. Junta Directiva. Es el órgano de gestión y representación. Está formada por Presidente/a, Vicepresidente/a, Secretario/a, Tesorero/a y [NÚMERO] vocales. Sus miembros deben ser socios ordinarios, mayores de edad, con plena capacidad de obrar y no estar incurso en causa legal de incompatibilidad. Son elegidos por la Asamblea General por un mandato de [4] años y pueden ser reelegidos. Los cargos son gratuitos, sin perjuicio del reembolso de los gastos justificados.

Artículo 20. Reuniones de la Junta Directiva. Se reúne al menos [una vez al trimestre] y siempre que la convoque el Presidente o lo pidan [un tercio] de sus miembros. Queda constituida con la presencia de la mayoría de sus miembros. Los acuerdos se adoptan por mayoría simple y, en caso de empate, decide el voto del Presidente. Podrá reunirse por medios telemáticos con las garantías del artículo 16.

Artículo 21. Facultades de la Junta Directiva.

- a) Dirigir y gestionar la asociación y ejecutar los acuerdos de la Asamblea.
- b) Admitir socios y resolver sus bajas conforme a estos Estatutos.
- c) Ejercer la potestad disciplinaria.
- d) Elaborar el presupuesto, las cuentas anuales y la memoria de actividades.
- e) Convocar la Asamblea General y fijar su orden del día.
- f) Contratar profesionales y servicios, y acordar el ejercicio de acciones legales en defensa de los intereses de la asociación y de sus socios.

g) Crear grupos de trabajo y delegaciones territoriales.

Artículo 22. Cargos.

1. *El Presidente/a* ostenta la representación legal de la asociación, preside la Asamblea y la Junta y dirige sus debates, y ejecuta los acuerdos.
2. *El Vicepresidente/a* sustituye al Presidente en caso de ausencia, enfermedad o vacante.
3. *El Secretario/a* custodia la documentación y los libros, redacta y firma las actas con el visto bueno del Presidente, y lleva el libro de socios y su tratamiento de datos.
4. *El Tesorero/a* custodia los fondos, lleva la contabilidad y elabora el estado de cuentas.
5. *Los vocales* ejercen las funciones que la Junta les encomiende.

Artículo 23. Cese y vacantes. Los miembros de la Junta cesan por expiración del mandato, renuncia, pérdida de la condición de socio, fallecimiento o acuerdo de la Asamblea. Las vacantes podrán cubrirse provisionalmente por la Junta hasta la siguiente Asamblea, que ratificará o elegirá a los sustitutos.

Artículo 24. Actas. De cada reunión de la Asamblea y de la Junta se levantará acta, que se aprobará en la misma o en la siguiente sesión y se transcribirá al libro de actas.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN ECONÓMICO Y DOCUMENTAL

Artículo 25. Patrimonio y recursos. El patrimonio inicial de la asociación es de [CANTIDAD] euros. Los recursos económicos provienen de:

- a) Las cuotas de los socios.
- b) Las donaciones, herencias y legados.
- c) Las subvenciones públicas y privadas, y los convenios.
- d) Los rendimientos de su patrimonio y de sus actividades lícitas.
- e) Cualquier otro ingreso lícito.

Los recursos se destinan exclusivamente al cumplimiento de los fines de la asociación. Los beneficios de actividades económicas se reinvierten en esos fines, sin reparto entre los socios.

Artículo 26. Cuotas. La Asamblea General fija la cuota ordinaria, su periodicidad y las derramas extraordinarias.

Artículo 27. Ejercicio económico. El ejercicio coincide con el año natural y se cierra el 31 de diciembre. El primer ejercicio comienza en la fecha de constitución y termina el 31 de diciembre del mismo año.

Artículo 28. Contabilidad y libros. La asociación llevará una contabilidad que permita obtener la imagen fiel de su patrimonio, resultados y situación financiera, y recogerá las cuentas anuales. Llevará un libro de socios, un libro de actas y los libros de contabilidad exigidos por la ley. Para disponer de fondos bancarios serán necesarias las firmas de [dos de entre Presidente, Tesorero y Secretario].

Artículo 29. Protección de datos. El tratamiento de datos personales de los socios, incluida la documentación que acredite los requisitos del artículo 8, cumplirá el Reglamento (UE) 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018. Se recogerán solo los datos necesarios y se conservarán durante el tiempo necesario para su finalidad.

CAPÍTULO V. MODIFICACIÓN Y DISOLUCIÓN

Artículo 30. Modificación de los Estatutos. Corresponde a la Asamblea General, con la mayoría cualificada del artículo 17.3. La modificación se comunicará al Registro Nacional de Asociaciones y producirá efectos frente a terceros desde su inscripción.

Artículo 31. Disolución. La asociación se disolverá:

- a) Por acuerdo de la Asamblea General con la mayoría cualificada del artículo 17.3.
- b) Por las causas del artículo 39 del Código Civil.
- c) Por sentencia judicial firme.

Artículo 32. Liquidación y destino del patrimonio. Acordada la disolución, la Asamblea nombrará una comisión liquidadora. Una vez saldadas las deudas, el patrimonio sobrante se destinará a [ENTIDAD SIN ÁNIMO DE LUCRO CON FINES SIMILARES], o, en su defecto, a la entidad que acuerde la Asamblea con fines de interés general análogos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En todo lo no previsto en estos Estatutos se aplicará la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, sus normas de desarrollo y la demás legislación vigente en materia de asociaciones.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

D./D.ª [NOMBRE Y APELLIDOS], como Secretario/a provisional, hace constar que estos Estatutos han sido aprobados en la reunión fundacional celebrada el [FECHA] en [LOCALIDAD].

El/La Secretario/a: _____

Vº Bº El/La Presidente/a: _____