

## **ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN DE CONSULTORES INDEPENDIENTES DEL SECTOR INMOBILIARIO (ACISI)**

### **TITULO I. DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN.**

**Artículo 1º** Se constituye a través de estos estatutos la Asociación de Consultores Independientes del Sector Inmobiliario (ACISI).

La Asociación ASCISI (en adelante “la **Asociación** o **ASCISI**”) es una entidad privada de carácter civil y voluntario, que tiene por objeto el logro de los fines y la realización de las actividades descritas en el artículo 2 de estos Estatutos.

La Asociación carece de fin de lucro. No distribuirá entre los asociados las ganancias eventualmente obtenidas ni su patrimonio relicto en caso de extinción.

La Asociación es de nacionalidad española.

La Asociación tiene personalidad jurídica propia y goza de plena capacidad jurídica y de obrar.

**Artículo 2º** El objeto de la asociación es la promoción, racionalización, desarrollo, defensa y protección de la actividad común de todos sus asociados, cuya actividad común es la consultoría independiente en el sector inmobiliario español. En todas sus ramas y especialidades como se desarrollará a continuación

Para dicho efecto la asociación realizará las siguientes actividades:

- a) Representar los intereses de sus asociados frente a todo tipo de organismos públicos y privados que tengan relación directa o indirecta con la actividad de esta asociación.
- b) Facilitar a los asociados servicios informativos, técnicos, jurídicos, de formación y capacitación en general.
- c) Realizar, patrocinar, fomentar o coordinar actividades de formación y capacitación, cualquiera sea el nivel en que se desenvuelva, en las más diversas materias y disciplinas que colaboren al cumplimiento de los objetivos sociales.
- d) Velar por el progreso y el desarrollo profesional de sus asociados.
- e) Informar a las autoridades sobre los problemas y necesidades de sus asociados.
- f) Mantener relaciones e intercambio de información y experiencias con otras asociaciones, organizaciones o entidades que digan relación con sus objetivos y, en general con el mejoramiento de las actividades comunes. En todo el sector Inmobiliario
- g) Promover, organizar, auspiciar y colaborar en la realización de eventos relacionados con la actividad de sus asociados.

h) Comunicar adecuadamente tanto a los medios, como la sociedad civil en general la importancia de los asociados en la cadena de valor del sector inmobiliario

i) Crear y difundir un código deontológico para el correcto funcionamiento de la actividad y vigilar que dicho código es aceptado y asumido como propio entre todos los asociados.

h) Crear un marco adecuado para la defensa de posibles disputas entre los asociados, para ello se generará una comisión específica para resolver posibles disputas.

**Artículo 3°** La asociación no desarrollará actividades políticas ni religiosas.

**Artículo 4°** La asociación tendrá actividad en todo el territorio nacional. El domicilio de la asociación a efectos legales y fiscales será en la Av. Leonardo Da Vinci, 8, oficina 214, 28906 Getafe, Madrid. Sin perjuicio que podrá realizar actividades y tener oficinas en otras ciudades españolas

**Artículo 5°** La asociación tendrá duración indefinida.

## **TITULO II. DEL PATRIMONIO.**

**Artículo 6°** El patrimonio de la asociación estará compuesto por las cuotas o aportes ordinarios y/o extraordinarios que la Asamblea imponga, con arreglo a estos estatutos; por las donaciones entre vivos o asignaciones por causa de muerte que se le hiciere; por el producto de sus bienes o servicios; y por la venta de sus activos. Los bienes, rentas, utilidades, beneficios o excedentes de la asociación pertenecerán a ella, y no podrán repartirse o distribuir a sus afiliados ni aun en caso de disolución la misma. La asociación podrá adquirir, conservar y enajenar bienes de toda clase, a cualquier título. La inversión de los fondos sociales, si se creasen, sólo podrá destinarse a los fines prevenidos en los estatutos.

## **TITULO III. DE LOS SOCIOS.**

**Artículo 7°** Podrá ser socio toda persona, natural o jurídica, que desarrolle la actividad común de consultor independiente en el sector inmobiliario, sin llegar a ser exhaustivas, tales como:

a) Intermediación y asesoramiento en la enajenación o transmisión de cualquier solar o terreno (independiente de su grado de avance urbanístico y/o uso)

b) Intermediación y asesoramiento en todo tipo de compra/venta de activos y edificios residenciales

c) Intermediación y asesoramiento en todo tipo de compra/venta de activos y edificios hoteleros

d) Intermediación y asesoramiento en todo tipo de compra/venta de activos y edificios logísticos e industriales

e) Intermediación y asesoramiento en todo tipo de compra/venta de activos y edificios de oficinas

g) Intermediación y asesoramiento en todo tipo de compra/venta de activos de locales comerciales y/o transformación en usos alternativos

h) Intermediación y asesoramiento en todo tipo de compra/venta de activos y edificios de usos flexibles como los denominados como Coliving, Coworking, Cohousing etc.

i) Intermediación y asesoramiento en todo tipo de búsqueda de financiación tanto alternativa (Financiación de equity, Deuda, Crowdfunding etc.) como financiación bancaria.

j) Consultoría y asesoramiento en todo tipo de planes de viabilidad, estudios de mercado, o gestión externa en cualquier tipo de actividad de promoción inmobiliaria y que cumpla con el procedimiento de ingreso que establece el artículo siguiente.

Los asociados que sean personas jurídicas estarán representados en la Asociación por la persona que designen a tal efecto. El cambio de representante deberá comunicarse por escrito a la Asociación.

**Artículo 8º** Para ingresar como socio el solicitante deberá presentar una solicitud justificada de afiliación a la asociación por escrito o por correo electrónico dirigida a la asociación, donde deberá indicar sus nombres, apellidos (o razón social si es persona jurídica) , domicilio y NIF/CIF (según sea Persona física o jurídica) con el que desarrolla su actividad, dicha actividad deberá coincidir con alguna de las descritas en el artículo 7 de estos estatutos. Para ello se generará un formulario en la Web de la asociación.

Todos los asociados deberán abonar una cuota de entrada de [●]€ en el momento de su incorporación a la Asociación o cualquier otra cantidad que decida la Asamblea General. Los socios fundadores estarán exentos del pago de dicha cuota.

Con independencia de lo anterior, podrán ser asociados honoríficos aquellos que, por su prestigio o por haber contribuido de modo relevante a la dignificación y desarrollo de la Asociación, se hagan acreedores a tal distinción. El nombramiento de los asociados de honor corresponderá a la Junta Directiva.

**Artículo 9º** Al ser una asociación de carácter abierta, la Junta Directiva deberá pronunciarse como máximo, sobre la solicitud de ingreso en 30 días hábiles. En caso de que la Asociación rechace la solicitud, que siempre deberán ser motivados, el interesado podrá pedir a la dirección de la asociación que la próxima Asamblea, ordinaria o extraordinaria, asistir para defender su candidatura al ingreso de la asociación.

**Artículo 10º** Los socios tienen las siguientes obligaciones:

a) Mantener actualizado toda información personal proporcionada a la asociación, incluye actualizar cualquier modificación de los antecedentes producto de cambio de domicilio y cualquier otra variación de datos personales que alteren la inscripción primitiva.

b) Conocer y cumplir los estatutos de la asociación.

**c) Asistir a las Asambleas y a las sesiones del Junta Directiva a las cuales sea citado.**

d) Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias que se fijen de acuerdo con los estatutos.

e) Cumplir los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea y órganos de gestión.

f) Desempeñar los cargos para los cuales sea elegido por la Asamblea.

g) Mantener una conducta irreprochable y no ofensiva por cualquier medio, con la asociación y todos los demás socios

h) Cumplir, difundir y hacer cumplir el código deontológico que redacte la asociación.

i) Si existe conflicto de intereses entre varios miembros de la asociación, en el desarrollo de la actividad, escuchar y tomar en consideración el informe que prepare la comisión de arbitraje que se cree para tal efecto.

j) Comunicar por escrito a la Asociación el nombre de su representante y los cambios en dicha representación, en su caso

**Artículo 11°** Los socios tienen los siguientes derechos:

a) Participar en las Asambleas con derecho a voz y voto.

b) Postular y ser elegido por la Asamblea en cargos de representación de la misma, contemplados en este estatuto.

c) Fiscalizar las actuaciones del Junta Directiva, para lo cual podrá revisar los libros de actas de sesión del Junta Directiva y de la Asamblea en general, los libros de contabilidad y cualquier otra documentación. Para tal efecto los asociados deberán generar una solicitud escrita de revisión mediante correo electrónico a fin de dejar un respaldo de la fecha exacta.

d) Formular peticiones de interés para la asociación, debiendo dirigirlas por escrito al Junta Directiva, quienes lo tratarán en la siguiente sesión programada. Además, un porcentaje no inferior al 40% del registro de socios, puede solicitar al Junta Directiva que la Asamblea se pronuncie sobre determinado punto. En este caso, el Junta Directiva deberá convocar a la Asamblea solicitada en un plazo no superior a 30 días desde su recepción.

e) Impugnar los acuerdos adoptados por los órganos de la Asociación que estimen contrarios a la ley o a los presentes Estatutos.

f) Participar en las actividades de la Asociación y utilizar sus servicios en las condiciones que se determinen.

g) Ser oídos con carácter previo al acuerdo motivado que determine la pérdida de su condición de asociado y ser informadas de los hechos que den lugar a tal medida.

Para ejercer los derechos enunciados en las letras a) y b) de este artículo, los asociados deberán estar al corriente del pago de sus cuotas.

**Artículo 12°** La calidad de socio se pierde por las siguientes causales:

- a) Por renuncia voluntaria, comunicada por escrito a la Junta Directiva;
- b) Por pérdida total o parcial de la capacidad de obrar;
- c) Fallecimiento o, en su caso, extinción de la persona jurídica asociada;
- d) Por falta de pago de las cuotas establecidas, en su caso;
- e) Por decisión de la Asamblea General, a propuesta de la Junta Directiva, cuando los asociados incurran en deslealtad, incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en estos Estatutos o en el código deontológico de la Asociación, realicen actos o manifestaciones que perjudiquen o atenten contra el prestigio de la Asociación o de otros asociados.

**Artículo 13º** La pérdida de la condición de asociado se producirá de forma automática en los supuestos del artículo anterior a), b) y c). Para los supuestos d) y e) será necesario el acuerdo de la Asamblea General.

**Artículo 14º** El Secretario del Junta Directiva deberá llevar un libro de registro actualizado de socios, el cual indicará:

- a) Nombre o razón social del socio, NIF o CIF, nombre del representante legal; en el caso de ser persona jurídica, fecha de ingreso, domicilio y correo electrónico.
- b) La circunstancia de perder la calidad de socio, indicando la causal.

#### **TITULO IV. ESTRUCTURA**

**Artículo 15º Artículo 11.- Órganos** Los órganos de la Asociación son de tres clases: de gobierno, de representación y gestión y consultivos.

- a) Órgano de gobierno:
  - Asamblea General
- b) Órganos de representación y gestión:
  - Junta Directiva
- c) Órganos consultivos:
  - Consejo Asesor

#### **TITULO V. DE LAS ASAMBLEAS.**

**Artículo 15°** La Asamblea es la reunión general de los socios, representa a todos los miembros de la asociación y es la autoridad suprema de ésta en todos aquellos asuntos cuya resolución no corresponda a otros órganos de la entidad. Sus acuerdos obligan a todos los socios aun cuando estén ausentes con o sin justificación, siempre que se adopten en conformidad a las disposiciones contenidas en este estatuto

**Artículo 16°** Las Asambleas serán ordinarias y extraordinarias.

**Artículo 17°** La Asamblea ordinaria se deberá celebrar durante los meses de febrero o marzo de cada año, debiendo pronunciarse sobre el balance del año precedente y sobre la fijación de la cuota ordinaria, además, se realizarán las elecciones que señala este estatuto cuando corresponda.

En las Asambleas ordinarias podrá tratarse cualquier otro asunto relacionado con los intereses sociales, salvo aquellos que corresponda conocer a las Asambleas extraordinarias. Si por cualquier causa no se celebrare en su oportunidad, las reuniones a que se cite posteriormente y que tengan por objeto conocer de las mismas materias, tendrán en todo caso, el carácter de Asambleas ordinarias.

**Artículo 18°** Las Asambleas extraordinarias podrán celebrarse siempre que lo exijan las necesidades de la asociación y su convocatoria la efectuará el Junta Directiva o un mínimo del cuarenta por ciento de los socios inscritos.

**Artículo 19°** Sólo en Asamblea extraordinaria podrá tratarse de las siguientes materias:

- a) De la reforma de los estatutos, acuerdo que deberá ser adoptado por dos tercios de los socios presentes en la Asamblea.
- b) De la disolución de la asociación, acuerdo que deberá ser adoptado por la mayoría de los afiliados.
- c) De la fijación de cuotas extraordinarias, que se destinarán a financiar proyectos o actividades previamente determinadas por la Asamblea y cuyo acuerdo requerirá la mayoría absoluta de los afiliados. Esta votación deberá ser secreta.
- d) Acordar la afiliación o desafiliación a una federación o confederación, para lo cual se requerirá el voto conforme de la mayoría absoluta de los respectivos miembros, mediante votación secreta.
- e) De la hipoteca y venta de los bienes raíces de la asociación, acuerdo que requiere la mayoría absoluta de los afiliados.
- f) La inhabilitación de uno o más integrantes del Junta Directiva, si así correspondiera.
- g) En general, todo acto que se relacione con las finalidades del contrato social, los cuales deberán ser adoptados como lo indica el artículo 23º de estos estatutos.

**Artículo 20°** Las Asambleas serán convocadas por acuerdo del Junta Directiva. Sin embargo, si el Junta Directiva se hubiera retrasado al menos treinta días en la citación a la Asamblea ordinaria, ésta podrá ser convocada por cualquier miembro del Junta Directiva o por el cuarenta por ciento de los socios inscritos o por la Comisión Revisora de Cuentas.

**Artículo 21°** La convocatoria a Asamblea se hará mediante correo electrónico el cual deberá mantener actualizado el día, lugar, hora, naturaleza (ordinaria o extraordinaria), y objeto de la reunión. En la misma citación podrá convocarse a primera y segunda citación para el mismo día en horas distintas.

**Artículo 22°** Las Asambleas, sean estas Ordinarias o Extraordinarias, serán instaladas y constituidas en primera citación con a lo menos la mitad más uno de los socios y en segunda citación, con los socios que asistan, excepto para los acuerdos que por ley o por estos estatutos requieran un quórum especial. Se deberá dejar constancia en acta si la asamblea fue constituida en primera o segunda citación.

**Artículo 23°** Los acuerdos serán adoptados por la mayoría simple de los socios presentes, sin perjuicio de los acuerdos que por ley o por estos estatutos, requieran un quórum especial.

Requerirán mayoría cualificada de dos tercios de los asociados presentes y representados, los siguientes acuerdos:

- a) La modificación de los Estatutos.
- b) La enajenación o disposición de los bienes inmuebles de los que sea titular la Asociación.
- c) La fusión de la Asociación con otras asociaciones.
- d) La extinción de la Asociación y el destino del haber relicto.

Los acuerdos serán ejecutivos desde el momento en que se adopten por la Asamblea General.

**Artículo 24°** En la Asamblea, las decisiones se adoptarán mediante votación, para lo cual el voto será unipersonal. En las elecciones de Junta Directiva u otro cargo que determine la Asamblea, se proclamarán elegidos los que en una misma y única votación hayan obtenido la mayor cantidad de sufragios hasta completar el número de personas que haya que elegir.

La votación podrá ser por asentimiento, cuando una vez efectuada la propuesta, no suscite reparo alguno. En caso contrario, se realizará a mano alzada mostrando los asistentes la tarjeta de votación o sistema informático similar.

La votación será secreta cuando así venga previsto en los Estatutos.

**Artículo 25°** De las deliberaciones y acuerdos de las Asambleas se dejará constancia en el Libro de Actas que será llevado por el Secretario. Las actas serán firmadas por el Presidente, el Secretario y tres socios elegidos en la misma Asamblea para este efecto. En caso de que el

Presidente y/o el Secretario no quisieren o no pudieren firmar, se dejara expresa constancia de este hecho en la misma acta por cualquier socio. El acta de cada Asamblea será sometida a la aprobación de la siguiente Asamblea.

**Artículo 26°** En las actas deberá dejarse constancia de lo siguiente: fecha, hora, naturaleza de la asamblea (ordinaria o extraordinaria), el hecho de constituirse en primera o segunda instancia, nombre de los asistentes, una relación sucinta de las proposiciones sometidas a discusión, de las observaciones formuladas, de los incidentes producidos, el resultado de las votaciones y el texto íntegro de los acuerdos adoptados.

## **TITULO VI. DE LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LA ASOCIACIÓN.**

**Artículo 27°** El Junta Directiva tiene a su cargo la administración de la asociación, en conformidad a las disposiciones del presente estatuto y a los acuerdos de la Asamblea. El Junta Directiva durará 4 años en sus cargos y sus miembros podrán ser reelegidos máximo dos períodos consecutivos, debiendo proceder a su renovación en la Asamblea general ordinaria de acuerdo con lo indicado en el artículo 17° del presente estatuto.

**Artículo 28°** El Junta Directiva estará compuesto por siete miembros, cuyos cargos serán los siguientes:

- a) Presidente
- b) Vicepresidente
- c) Secretario
- d) Tesorero
- e) 3 vocales.

Una vez elegido el Junta Directiva, deberán integrarse los cargos correspondientes dejando constancia en acta su nombramiento. En caso de no constar en el acta de asamblea de socios la integración de los cargos del órgano directivo de la asociación, este deberá constituirse en la sesión de Junta Directiva más próxima de común acuerdo entre los directores electos

**Artículo 28°** Son atribuciones y obligaciones del Junta Directiva:

- a) Tener a su cargo la dirección de los asuntos sociales, de acuerdo a lo fijado por la Asamblea y los estatutos, debiendo hacer cumplir sus acuerdos por intermedio del Presidente.
- b) Administrar el patrimonio de la asociación.
- c) Confeccionar un balance que comprenda desde el 1 de enero al 31 de diciembre del cada año, el que deberá ser firmado por un auditor y someterse a la aprobación de la Asamblea en la oportunidad más próxima, de acuerdo con la periodicidad con que esta se reúna. Es



responsabilidad del Junta Directiva llevar al día la contabilidad y la documentación respectiva.  
d) Convocar a la Asamblea, cumplir los acuerdos adoptados en ella

e) Resolver sobre el ingreso de socios y excluirlos por las causales y de acuerdo con el procedimiento señalado en estos estatutos y cursar las renunciaciones de los socios que no podrán ser rechazadas

f) Designar las comisiones de trabajo que se estimen necesarias y que digan relación con el objeto social, integradas por socios y/o directores e incluso por terceras personas, con el fin de cumplir mandatos específicos y por tiempo determinado.

g) Proponer a la Asamblea general los reglamentos internos, aclaraciones, rectificaciones o modificaciones a los estatutos que se estimen convenientes.

h) Aclarar las dudas que existan con motivo de la aplicación de los estatutos, reglamentos o acuerdos del Junta Directiva o de la Asamblea.

**Artículo 29°** El Presidente tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:

a). Presidir las sesiones del Junta Directiva y la Asamblea.

b) Dar cumplimiento a los acuerdos de la Asamblea y del Junta Directiva.

c) Convocar a sesiones del Junta Directiva.

d) Dirimir los empates que se produzcan en el Junta Directiva.

e). Representar a la asociación.

**Artículo 30°** La Junta Directiva celebrará sus sesiones periódicamente, reuniéndose, a lo menos una vez cada tres meses .

La Junta Directiva podrá ser convocada con la asistencia de la mayoría absoluta de sus miembros. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y, en caso de empate, decidirá el presidente con su voto de calidad. De sus deliberaciones y acuerdos se dejará constancia en un libro especial de actas, que serán firmadas por los miembros de la junta que hayan concurrido a la sesión.

Las actas serán confeccionadas por el secretario o por quien lo reemplace. Los miembros de la junta directiva que desee quedar exento de la responsabilidad por algún acto o acuerdo del Junta Directiva, deberá hacer constar en el acta su oposición.

Si alguno de los miembros de la junta se negase o se encuentra imposibilitado por cualquier causa para firmar el acta correspondiente, el secretario o quien haga sus veces, dejará constancia de la causal de impedimento al pie de la misma acta.

**Artículo 31°** En caso de ausencia o imposibilidad transitoria de uno o más de los cargos del Junta Directiva, el o los que falten serán reemplazados de acuerdo con el criterio que el mismo Junta Directiva adopte. A falta de acuerdo, el mecanismo de reemplazo operará en el siguiente orden: Presidente por el Vicepresidente; el Vicepresidente por el Secretario; el Secretario por el

Tesorero, y este último por cualesquiera de los vocales . Se entenderá por ausencia o imposibilidad temporal aquella que no supere los dos meses. Si la ausencia o imposibilidad fuere permanente, el Junta Directiva en actual ejercicio, deberá adoptar las medidas tendientes a elegir -en Asamblea Extraordinaria-, al o los miembros que faltaren hasta completar el período restante de su mandato. Esta misma norma se aplicará cuando el número de miembros de la junta directiva en ejercicio pleno sea inferior a tres.

**Artículo 32°** Corresponderá al Vicepresidente:

- A). Reemplazar al Presidente con sus mismas atribuciones cuando corresponda.
- b). Las demás que le encomiende el Junta Directiva o la Asamblea de Socios.

**Artículo 33°** El Secretario tiene las siguientes funciones y atribuciones:

- a) Redactar y archivar las actas de las sesiones del Junta Directiva y de las Asambleas.
- b) Llevar al día el Libro de Registro de Socios.
- c) Despachar las citaciones a las sesiones del Junta Directiva que ordene el Presidente.
- d) Despachar las citaciones a las Asambleas que ordene el Junta Directiva, encargándose de dejar constancia de estas.

**Artículo 34°** El Tesorero tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:

- a) Recaudar las cuotas sociales y llevar al día el control de estas.
- b) Llevar cuentas de la asociación y someterlos a su revisión y firma de un auditor que designe el Junta Directiva en el momento que éste lo requiera.
- c) Informar oportunamente al Junta Directiva y a las Asambleas generales de la situación financiera de la asociación.
- d) Concurrir con su firma junto a la del presidente en todos los instrumentos relativos a información u operaciones financieras o contables de la asociación.

## **TITULO VII. DEL CONSEJO ASESOR**

Artículo 35 A propuesta del Presidente y previa aprobación de la Junta Directiva, formarán parte del Consejo Asesor aquellas personas de especial relieve en el mundo académico, profesional, cultural o social, que por sus destacados conocimientos puedan aconsejar y asistir a la Asociación en aspectos técnicos y en la formulación de sus políticas.

El Consejo Asesor será presidido por el Presidente de la Asociación, actuando como Secretario el de la Junta Directiva.

La actividad del Consejo Asesor no está sujeta necesariamente a la adopción de acuerdos y sus miembros desempeñarán sus cargos con carácter gratuito, si bien pueden ser reembolsados de los gastos debidamente justificados que su actividad les ocasione.

## **TITULO I. DE LA DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN.**

**Artículo 36°** La disolución de la asociación deberá acordarse en Asamblea Extraordinaria convocada expresamente para estos efectos, por la decisión de la mayoría de los afiliados.

## **TITULO IX DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 37.** Todos los plazos establecidos en este Estatuto son de días hábiles.

**Artículo 38°** Cada vez que se hable de citación, notificación u otra comunicación individual, ésta deberá ser dirigida directamente al socio, por correo electrónico.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

Artículo 1° Transitorio: Se designa hasta la primera Asamblea Ordinaria, el siguiente Junta Directiva:

- 1.- Presidente
- 2.- Vicepresidente
- 3.- Secretario
- 4.- Tesorero
- 5.- Vocal 1º
- 6.- Vocal 2
- 7.- Vocal 3