

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>1</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS PRESENTACION	De <u>19</u>
Hora <u>-</u> Día <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

# ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE TRES CANTOS

**ESTATUTOS**

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>2</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
PRESENTACION	
Hora _____ Día <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

## INDICE

<b>TITULO I:</b>		2
ARTICULO 1º: DENOMINACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA.....		2
ARTICULO 2º: DOMICILIO.....		2
ARTICULO 3º: OBJETO.....		2
ARTICULO 4º: AMBITO.....		4
ARTICULO 5º: DURACIÓN.....		4
<b>TITULO II:</b>	<b>MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN, DERECHOS Y OBLIGACIONES....</b>	<b>4</b>
ARTICULO 6º: MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN.....		4
ARTICULO 7º: PARTICIPACIÓN EN LA ASOCIACIÓN.....		5
ARTICULO 8º: DERECHOS.....		6
ARTICULO 9º: OBLIGACIONES.....		6
<b>TITULO III:</b>	<b>ORGANOS RECTORES DE LA ASOCIACIÓN.....</b>	<b>7</b>
ARTICULO 10º: ORGANOS RECTORES DE LA ASOCIACIÓN.....		7
CAPITULO 1º: ASAMBLEA GENERAL.....		8
ARTICULO 11º: NATURALEZA.....		8
ARTICULO 12º: CLASES DE ASAMBLEA GENERAL.....		8
ARTICULO 13º: LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.....		8
ARTICULO 14º: LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.....		8
ARTICULO 15º: CONVOCATORIA Y CONSTITUCIÓN.....		9
ARTICULO 16º: REPRESENTACIÓN DE INTERESES.....		10
ARTICULO 17º: ADOPCIÓN DE ACUERDOS.....		10
CAPITULO 2º: JUNTA DE GOBIERNO.....		11
ARTICULO 18º: COMPOSICIÓN Y ELECCIÓN.....		11
ARTICULO 19º: COMPETENCIA.....		12
ARTICULO 20º: REGIMEN DE SESIONES.....		13
ARTICULO 21º: EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO.....		13
ARTICULO 22º: EL GERENTE.....		14
<b>TITULO IV:</b>	<b>SERVICIOS E INSTALACIONES.....</b>	<b>15</b>
ARTICULO 23º: SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES.....		15
<b>TITULO V:</b>	<b>REGIMEN ECONOMICO Y JURÍDICO.....</b>	<b>15</b>
CAPITULO 1º: REGIMEN ECONOMICO.....		15
ARTICULO 24º: INGRESOS DE LA ASOCIACIÓN.....		15
ARTICULO 25º: GASTOS DE LA ASOCIACIÓN.....		15
ARTICULO 26º: PAGO DE CUOTAS.....		16
CAPITULO 2º: REGIMEN JURÍDICO.....		16
ARTICULO 27º: JURISDICCIÓN.....		16
ARTICULO 28º: VIGENCIA DE LOS ESTATUTOS.....		17
ARTICULO 29º: ACCIONES Y RECURSOS.....		17
ARTICULO 30º: RECURSOS JURISDICCIONALES.....		17
<b>TITULO VI:</b>	<b>DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN.....</b>	<b>17</b>
ARTICULO 31º: CAUSAS DE DISOLUCIÓN.....		17
<b>DISPOSICIONES FINALES.....</b>		<b>18</b>

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>3</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
PRESENTACION	
Día <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>08</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

## TITULO I

### ARTICULO 1º - DENOMINACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA

1. Con la denominación de "Asociación de Empresarios de Tres Cantos" se constituye una entidad integrada por los propietarios de parcelas del Polígono Industrial a la que podrá adherirse cualesquiera otros empresarios o industriales que desarrollen su actividad en el término municipal de Tres Cantos, o en los limitrofes.
2. La Asociación tendrá naturaleza jurídico-privada, con personalidad propia y plena capacidad de obrar desde la fecha de su constitución y se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales vigentes: Ley 19/1977 de 1 de Abril, R.D. 873/1977 de 22 de Abril, Ley de Propiedad Horizontal, Constitución Española, Código Civil y Legislación concordante.

### ARTICULO 2º - DOMICILIO

El domicilio de la Asociación se fija en el Centro de Encuentros del Parque Tecnológico de Madrid, C/ Isaac Newton, s/n. Tres Cantos, 28760 (Madrid).

### ARTICULO 3º - OBJETO

Sin perjuicio ni renuncia a exigir el cumplimiento por parte de los entes públicos competentes y en especial, por parte de las autoridades municipales, de sus obligaciones previstas en la Ley de relación con la Actuación Urbanística, constituyen objeto de la Asociación:

- A) Crear los servicios y actividades complementarios que se estimen oportunos, para un mayor desarrollo de la actividad comercial, industrial, económica y para una mejor defensa de los intereses empresariales de los miembros de la Asociación; así como para el fomento de las relaciones internas entre los miembros de la Asociación y de las relaciones con el exterior, en aspectos organizativos, tecnológicos, industriales y comerciales, socioculturales, deportivos, etc.

Desarrollar todo tipo de acciones de formación, incluidas las de formación empresarial y profesional, orientadas tanto al perfeccionamiento de la capacidad ocupacional de los Asociados y sus empleados, como a la formación profesional o empresarial de terceros que pudieran ser demandantes de empleo con vocación de integrarse en la organización empresarial de los Asociados o en la propia Asociación

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>4</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	No <u>19</u>
PRESENTACION	
Fecha - Día <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

como nuevos miembros.

Promover y ejecutar todo tipo de actividades orientadas a facilitar la incorporación de desempleados en las empresas o industrias miembros de la Asociación, atendiendo y canalizando ofertas de trabajo y demandas de empleo.

Las anteriores actividades podrán desarrollarse de forma directa por la Asociación, a través de terceros o en colaboración con otras entidades o instituciones, públicas o privadas, que faciliten su mejor cumplimiento.

- B) Velar por el adecuado uso de los elementos municipales y urbanísticos, fijando y defendiendo los derechos y obligaciones de los miembros de la Asociación, así como de la prestación de los servicios comunes y la conservación y mantenimiento de todo ello.
- C) Promover la convivencia social de los miembros de la Asociación, dirimiendo las diferencias que pudieran surgir entre ellos en relación al uso y disfrute de los elementos propios o de los servicios e instalaciones.
- D) Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Asociación o terceras personas para exigir el adecuado cumplimiento de los compromisos y obligaciones contraídos por razón de estos Estatutos.
- E) Defender los intereses comunes objeto de esta Asociación, ante cualesquiera Organismos o Autoridades del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio, así como ante Juzgados o Tribunales de cualquier grado y jurisdicción y frente a los particulares.
- F) Colaborar con los entes autonómicos locales en la medida necesaria, proponiendo la adopción de los acuerdos y formulando las peticiones adecuadas para el mejor cumplimiento de las funciones encomendadas a la Asociación.
- G) Cuanto acuerden la Asamblea General y la Junta de Gobierno, en uso de las facultades que estatutariamente les estén atribuidas.
- H) Intervenir en las relaciones laborales o conflictos colectivos mediante la Negociación Colectiva, el diálogo social y la participación institucional en los organismos públicos de las administraciones laborales, por sí o mediante los órganos federados o confederados en los que participe.

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>5</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
PRESENTACION	
Día <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

#### ARTICULO 4º - ÁMBITO

El ámbito territorial de la Asociación es el Municipal de Tres Cantos, sin perjuicio de que se puedan incorporar a ella otros empresarios o industriales de los municipios limítrofes.

#### ARTICULO 5º - DURACIÓN

La Asociación tiene una duración indefinida, y se extinguirá cuando así lo acuerde la Asamblea General.

### TITULO II: MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN, DERECHOS Y OBLIGACIONES

#### ARTICULO 6º - MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN

Serán miembros de la Asociación, quedando sujetos al cumplimiento de los presentes Estatutos, todos los que sean propietarios de una o más parcelas en el Polígono Industrial de Tres Cantos, así como aquellos empresarios o industriales que desarrollen su actividad en el término municipal de Tres Cantos, y limítrofes y se adhieran a ella de acuerdo con el procedimiento establecido en los Estatutos.

Los condueños de parcelas industriales de Tres Cantos ostentarán sus derechos y obligaciones de forma unitaria.

La condición de miembro de la Asociación es inseparable de tal propiedad.

La transmisión, por cualquier título, de la plena propiedad de tales parcelas comportará necesariamente la subrogación del adquirente, en los derechos y obligaciones del transmitente. El propietario de una parcela cedida en arrendamiento o título similar, que conserve por tanto la nuda propiedad de aquella, será el titular de los derechos y obligaciones derivados de la condición de propietario y podrá ejercer directamente la condición de miembro de la Asociación con todos los derechos y obligaciones inherentes a la misma, o bien delegar en el cesionario su representación con los mismos derechos y obligaciones, y por el tiempo que estime oportuno, lo cual deberá comunicar al Presidente de la Junta de Gobierno, entendiéndose delegadas las facultades al Cesionario en tanto no se reciba de forma fehaciente comunicación al contrario.

Además, aquellos Empresarios o Industriales que, no siendo propietarios de parcelas en el Polígono Industrial de Tres Cantos, desarrollen su actividad en dicho término municipal o en los limítrofes, podrán solicitar su incorporación a la Asociación mediante escrito dirigido a la Junta de Gobierno, que deberá decidir sobre la

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO  SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS  PRESENTACION  - Día <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	Folio <u>6</u>  De <u>19</u>
---	------------------------------------



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

aprobación o denegación de la solicitud de incorporación, en el plazo máximo de tres meses.

El candidato admitido deberá formalizar la adhesión en el plazo máximo de un mes contados a partir de la fecha en que se le hubiere comunicado su admisión.

Los Asociados que no sean propietarios de parcelas en el Polígono Industrial de Tres Cantos, podrán dejar de serlo por voluntad propia, o por acuerdo de la Junta de Gobierno basado en el incumplimiento de las obligaciones establecidas en los presentes Estatutos.

Los acuerdos de la Junta de Gobierno que denegaran una solicitud de incorporación a la Asociación, o cesaren a un miembro de ella, será recurribles ante la primera Asamblea General Extraordinaria que se celebre después de ser notificada la denegación o cese.

## ARTICULO 7º - PARTICIPACIÓN EN LA ASOCIACIÓN

La participación de los miembros de la Asociación, en los derechos y obligaciones establecidos en los presentes Estatutos, o que en lo sucesivo puedan acordarse, será la misma para todos salvo en la adopción de acuerdos por la Asamblea General y en el pago de las cantidades que se señalan para atender a los gastos comunes, tanto ordinarios como extraordinarios, a cuyo efecto se estará a los módulos que les corresponda según la siguiente tabla que se establece con criterios de actividad industrial o comercial y de servicios, en base a su ubicación en Parcelas Industriales, o en oficinas o comercios en suelo urbano:

GRUPO	SUPERFICIE (M2)	SUPERFICIE (M2)	MÓDULOS
	PARCELA INDUSTRIAL	OFICINAS Y LOCALES	ASIGNADOS
A	INFERIOR A 2.500	INFERIOR A 250	1
B	2.501 A 5.000	251 A 500	2
C	5.001 A 7.500	501 A 750	3
D	7.501 A 10.000	751 A 1.000	4
E	10.001 A 15.000	1.001 A 1.500	6
F	15.001 A 22.500	1.501 A 2.250	9
G	SUPERIOR A 22.500	SUPERIOR A 2.250	12

Los Asociados deberá comunicar a la Junta de Gobierno las alteraciones que se produzcan en cada ejercicio sobre los elementos determinantes del módulo asignado.

El total de cuotas de la Asociación estará constituido en cada momento por la suma de módulos asignados a todos y cada uno de los Asociados.

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>7</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
PRESENTACION	
Día <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

La Asamblea General aprobará cada año los módulos que correspondan a cada uno de sus asociados, en base a los datos aportados por estos a la Junta de Gobierno.

## ARTICULO 8º - DERECHOS

Serán derechos de los miembros de la Asociación:

- A) Usar las instalaciones y servicios comunes, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan.
- B) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos, en la forma que se establece en el artículo 17º de estos Estatutos.
- C) Intervenir, como electores o candidatos, en la designación de los miembros de la Junta de Gobierno.
- D) Formular a los Órganos Rectores de la Asociación, cuantas propuestas consideren convenientes para mejor cumplimiento de los objetivos de aquella.
- E) Ser notificados de los acuerdos adoptados por los Órganos Rectores e informados de cuantas actividades afecten a la Asociación.
- F) Recurrir contra los acuerdos de los Órganos Rectores, cuando estimen que son lesivos a sus intereses.
- G) En general, cualquier otro previsto en estos Estatutos.

## ARTICULO 9º - OBLIGACIONES

Los miembros de la Asociación vendrán obligados a:

- A) Cumplir los acuerdos validamente adoptados por la Asamblea General o la Junta de Gobierno, y acatar la autoridad de los Órganos Rectores y sus representantes; ello sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.
- B) Aceptar y desempeñar el cargo de miembro de la Junta de Gobierno, cuando fuere elegido para ello.
- C) Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General fije para atender los gastos de la Asociación, así

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO  SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS  PRESENTACION  Día 9 Mes 1 Año 03	Folio 8  De A
--	---------------------



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

como cualquier otra atención de índole general establecida por dicha Asamblea.

Dichas cuotas se satisfarán mediante domiciliación bancaria, salvo que la Junta de Gobierno o la Asamblea General fije otro procedimiento.

- D) Someter a la Junta de Gobierno las diferencias surgidas entre los miembros de la Asociación, por el uso y aprovechamiento de los elementos de dominio o uso común.
- E) Designar un representante común en los supuestos de condominio, propiedad horizontal o dominio dividido entre varias personas, respondiendo solidariamente frente a la Asociación de cuantas obligaciones dimanen de aquellas titularidades.
- F) Comunicar a la Secretaría de la Junta de Gobierno, el domicilio correspondiente a efectos de notificaciones, así como cualesquiera variaciones que se produzcan en el mismo.
- G) A efectos de publicidad, en los contratos y Escrituras Públicas de venta de parcelas que se otorguen a partir de la fecha de constitución de la Asociación, se insertará una cláusula en la que se haga constar la existencia y obligatoriedad de ser miembro de la Asociación de Empresarios y Propietarios, y en la que el comprador declare el conocimiento de los Estatutos, su aceptación y se obligue a su vez a hacer constar esta cláusula en la escritura de venta, caso de futura transmisión de la parcela.

En cada transmisión de parcela, bien sea de la plena propiedad, del uso o de otras formas restringidas de disponibilidad, el transmitente estará obligado a poner la misma en conocimiento del Presidente de la Junta de Gobierno, para su toma de razón, indicando las circunstancias personales del adquirente. Si se tratase de transmisión hereditaria tal obligación correrá a cargo de los causahabientes.

### **TITULO III: ÓRGANOS RECTORES DE LA ASOCIACIÓN**

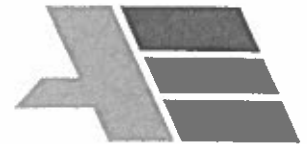
#### **ARTICULO 10º - ÓRGANOS RECTORES DE LA ASOCIACIÓN**

Los Órganos Rectores de la Asociación son:

- a) La Asamblea General.
- b) La Junta de Gobierno.



COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>9</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
PRESENTACION	
Día <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

## CAPITULO 1º: ASAMBLEA GENERAL

### ARTICULO 11º - NATURALEZA

1. La Asamblea General es el órgano supremo de la Asociación y estará compuesta por todos los miembros de la misma, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia.
2. Todos los miembros de la Asociación quedarán obligados al cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea General, sin perjuicio de los recursos y acciones pertinentes.
3. En las Asambleas Generales, actuarán como Presidente y Secretario los que lo sean de la Junta de Gobierno.

### ARTICULO 12º - CLASES DE ASAMBLEA GENERAL

La Asamblea General podrá ser Ordinaria y Extraordinaria.

### ARTICULO 13º - LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez al año, dentro de los cuatro primeros meses de cada ejercicio económico que coincidirá con el año hábil, celebrará sesión para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del Ejercicio Anterior, previo informe de los Censores de Cuentas designados al efecto, así como los Programas de Actividades y Presupuestos Ordinarios del Ejercicio económico en curso, nombrando a los Censores de Cuentas para dicho Ejercicio y designando a los miembros de la Junta de Gobierno, conforme a lo previsto en estos Estatutos.

### ARTICULO 14º - LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

1. Toda reunión de la Asamblea General que no sea la señalada en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.
2. La Asamblea General Extraordinaria se convocará:
  - A) Por acuerdo de la Junta de Gobierno.
  - B) Cuando lo soliciten, de la Junta de Gobierno, los miembros que representen, al menos el 10 por 100 de la totalidad de las cuotas definidas en el artículo 7º de los Estatutos.

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO		Folio <u>10</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS		De <u>19</u>
PRESENTACION		
- Dia <u>9</u> Mps <u>1</u> Año <u>03</u>		



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

3. En el caso del apartado b) del número anterior, los miembros que soliciten la convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria, se dirigirán de forma fehaciente al Presidente de la Junta de Gobierno, con expresión de los asuntos a debatir; el Presidente deberá efectuar la convocatoria en el plazo máximo de quince días, celebrándose la Asamblea General Extraordinaria dentro de los treinta días siguientes a la convocatoria.
4. Serán atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria:
  - A) La modificación e interpretación de los Estatutos de la Asociación.
  - B) La imposición de derramas o cuotas extraordinarias para atender gastos extraordinarios no previstos en el presupuesto anual, enjugar el déficit temporal de éste o constituir un fondo de reserva o previsión.
  - C) El cese anticipado y la aceptación de renunciaciones de los miembros de la Junta de Gobierno, y la designación de quienes hayan de sustituirles hasta la renovación estatutaria de aquella.
  - D) La resolución de las impugnaciones formuladas contra acuerdos de la Junta de Gobierno.
  - E) El acuerdo de disolución de la Asociación.
  - F) Cuantas sean precisas para la gestión de la Asociación y no correspondan a la Asamblea General Ordinaria.
  - G) Aprobar las normas sobre admisión y cese de los Asociados.

## ARTICULO 15º - CONVOCATORIA Y CONSTITUCIÓN

1. La Asamblea General será convocada por el Presidente de la Junta de Gobierno mediante carta expedida a los miembros de la Entidad con quince días de antelación, cuando menos, a la fecha en que haya de celebrarse.
2. La convocatoria contendrá la indicación del Orden del Día, así como el lugar, fecha y hora de la reunión, en primera y segunda convocatoria, mediando al menos entre ambas 24 horas.

La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá, además, la indicación de que en el domicilio social de la Asociación esta a disposición de sus miembros, en las horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas del ejercicio anterior, con el informe de los censores y el

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>11</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
PRESANTACION	
En ... Día <u>9</u> de ... Mes <u>1</u> de ... Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

presupuesto para el ejercicio económico en curso.

3. La Asamblea General quedará validamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella la representación de al menos la mayoría del total de las cuotas.
4. Si en primera convocatoria no se alcanzara el quórum indicado, se entenderá validamente constituida la Asamblea General, en su segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes, presentes o representados.
5. También quedará validamente constituida la Asamblea General, con carácter universal, si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad, así lo decidiesen, poniéndose de acuerdo sobre los asuntos a tratar, en cuyo caso no será preciso convocatoria previa.

#### ARTICULO 16º - REPRESENTACIÓN DE INTERESES

1. Cada uno de los miembros de la Asociación, será representado por una sola persona en el Asamblea General, a cuyo fin serán de aplicación las reglas siguientes:
  - A) Las personas físicas ostentarán la representación de su derecho por sí o mediante representante designado por escrito.
  - B) Las personas jurídicas designarán, con arreglo a sus propias normas de actuación, quién les represente.
  - C) Los cotitulares de una parcela o derecho, habrán de designar una sola persona para el ejercicio permanente de sus facultades como miembro de la Asociación, dentro del plazo de dos meses desde que se inicie la titularidad notificándolo a la Secretaría de la Junta de Gobierno.
2. Quien asista a la reunión deberá acreditar documentalmente su legitimación.
3. La representación se entenderá subsistente, en tanto no haya sido revocada en debida forma y notificada a la Secretaría de la Junta de Gobierno.

#### ARTICULO 17º - ADOPCIÓN DE ACUERDOS

1. El Presidente de la Junta de Gobierno o quién estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdos si procediere.

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>12</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
PRESENTACION	
El día <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas, presentes o representadas.
3. La modificación de los Estatutos, la creación de nuevos servicios y la disolución de la Asociación precisarán el voto favorable de las dos terceras partes de las cuotas, presentes o representadas.
4. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido aprobados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y se transcribirán al libro de Actas, que autorizarán con sus firmas el Presidente y el Secretario. Las Actas de la Asamblea General se aprobarán en la misma sesión a que se refieren, en la siguiente, o con anterioridad a ésta por el Presidente y dos Interventores designados especialmente para ello en la Asamblea General; en este último caso deberán ser ratificadas en la siguiente reunión de la Asamblea General.
5. Del contenido del Libro de Actas se librarán certificaciones por el Secretario de la Junta de Gobierno, con el visto bueno de su Presidente.

## CAPITULO 2º: JUNTA DE GOBIERNO

### ARTICULO 18º - COMPOSICIÓN Y ELECCIÓN

1. La Junta de Gobierno estará compuesta por un máximo de doce y un mínimo de cuatro asociados, elegidos por la Asamblea General de entre los miembros de la Asociación.
2.
  - A) Podrán ser candidatos para formar parte de la Junta de Gobierno, todos los que tengan la condición de miembros de la Asociación. En el supuesto de que el miembro de la Asociación sea una persona jurídica y fuere elegido miembro de la Junta de Gobierno, estará obligado a designar un representante titular y otro suplente que ejercerá, en nombre del Asociado, el cargo de miembro de dicha Junta.
  - B) Se admitirán todas las candidaturas que, reuniendo los requisitos para ser candidatos, se presenten a la Junta de Gobierno hasta el comienzo de la reunión de la Asamblea General en la que se vaya a celebrar la elección de los miembros de la citada Junta de Gobierno.
  - C) Los miembros de la Junta de Gobierno designados por la Asamblea General lo serán para un período de 4 años, y serán renovables por mitades cada dos años, pudiendo ser elegidos indefinidamente.
  - D) La primera renovación se hará por sorteo y las siguientes por orden de antigüedad. Caso de número impar de miembros, se tomará la mitad por

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>13</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
PRESENTACION	
Dia <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

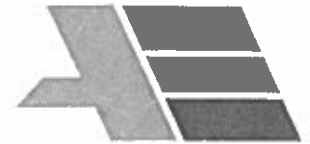
exceso en la primera renovación.

3. La Junta de Gobierno designará entre sus miembros un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario, y determinará el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad, etc.
4. En cualquier momento podrá la Asamblea General acordar el cese anticipado de uno o más componentes de la Junta de Gobierno, y la designación de quienes hayan de sustituirles hasta la renovación estatutaria de ésta.
5. La Junta de Gobierno podrá designar comisiones de trabajo entre sus miembros, que se ocuparán, específicamente, de los cometidos que por la misma le sean asignados.

#### ARTICULO 19º - COMPETENCIA

1. Corresponde a la Junta de Gobierno las más amplias facultades de gestión y representación de la Asociación, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que le están reservados a ésta.
2. Serán funciones específicas de la Junta de Gobierno, sin que la enumeración tenga carácter limitativo de las amplísimas facultades que le corresponden:
  - A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
  - B) Proponer a la Asamblea General el presupuesto anual de ingresos y gastos, y aplicarlo en la medida correspondiente.
  - C) Adoptar las medidas necesarias para regular el uso adecuado de los servicios e instalaciones comunes, con especial interés en las cuestiones de urbanismo, suministros, depuración, prevención y extinción de incendios, seguridad y protección del medio ambiente.
  - D) Decidir sobre la pertenencia de actuaciones judiciales, administrativas, contencioso-administrativas en defensa de los intereses de la Asociación, así como acordar la separación o desestimiento de los procedimientos incoados.
  - E) Vigilar el exacto cumplimiento de las normas contenidas en los presentes Estatutos, en el Reglamento de Régimen Interior que en su caso pueda establecerse, y de cuantos acuerdos se adopten por los Órganos Rectores de la Asociación para el uso de los servicios e instalaciones comunes.

<b>COMUNIDAD DE MADRID</b> <b>DIRECCION GRAL. DE TRABAJO</b>  <b>SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS</b>  <b>PRESENTACION</b>  Mes <u>  </u> Día <u>  9  </u> Mes <u>  </u> Año <u>  03  </u>	Folio <u>  14  </u>  De <u>  19  </u>
--	---



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

- F) Resolver, mediante laudo arbitral, las cuestiones que se le sometan por los miembros de la Asociación, con carácter previo al ejercicio de las actuaciones judiciales.
- G) Contratar y separar al personal de servicio de la Asociación, y fijar su retribución y régimen de trabajo, con las limitaciones establecidas presupuestariamente.
- H) Abrir, disponer, ordenar transferencias, dar conformidad a extractos, cerrar y liquidar cuentas corrientes, de ahorro y depósitos a plazos, en cualquier entidad bancaria o de crédito en general, con la firma de, al menos, dos de los miembros de dicha Junta de Gobierno, o de uno de ellos coincidiendo con la del Administrador.
- I) Resolver sobre la admisión y cese de asociados.

#### ARTICULO 20º - RÉGIMEN DE SESIONES

1. La Junta de Gobierno se reunirá cuantas veces sea necesario para el interés de la Asociación, por decisión de su Presidente o a solicitud de la mayoría de sus miembros.
2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada con un mínimo de diez días de antelación, quedando validamente constituida la Junta cuando concurren a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros, quienes podrán delegar por escrito y para cada sesión en algunos de los restantes componentes de la Junta.
3. Los acuerdos de la Junta de Gobierno se adoptarán por mayoría de votos presentes o representados, siendo dirimente el voto de su Presidente en caso de empate, y constarán en el Libro de Actas, que será autorizado con las firmas del Presidente y del Secretario.
4. Del contenido del Libro de Actas se librarán certificaciones por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

#### ARTICULO 21º - EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO

1. El Presidente de la Junta de Gobierno representará a ésta y a la Asociación en juicio, pudiendo absolver posiciones en juicio y fuera de él; así como ante los Órganos de las Administraciones Públicas y ante los particulares, pudiendo delegar esta representación, con carácter específico, en cualquiera de los demás miembros de la Junta.

<b>COMUNIDAD DE MADRID</b> <b>DIRECCION GRAL. DE TRABAJO</b>	Folio <u>15</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS <b>PRESENTACION</b>	De <u>19</u>
Dia <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

Podrá, asimismo, otorgar poderes notariales, con carácter general y especial para pleitos, a favor de abogados y procuradores.

2. El Secretario, tendrá a su cargo la redacción de las actas de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno.

Como miembro de la Junta de Gobierno, podrá formar parte de cualquier comisión de las referidas en el apartado 5 del artículo 18.

3. El Presidente y el Secretario tendrán la facultad de ejecutar mancomunadamente todos aquellos acuerdos, de la Asamblea General o de la Junta de Gobierno, en que no exista delegación expresa.

## ARTICULO 22º - EL GERENTE

La Junta de Gobierno podrá designar y separar libremente un Gerente, que no precisará la condición de miembro de dicha Junta, al cual corresponderán, entre otras, las siguientes funciones:

- A) Promocionar, administrar y ejecutar los acuerdos y directrices establecidas por la Junta de Gobierno, con los medios que se pongan a su disposición.
- B) Llevar la contabilidad de la Asociación, ocupándose de todos los trámites administrativos en que haya que intervenir o comparecer ésta.
- C) Custodiar y tener actualizado el Libro Registro, en el que han de constar las circunstancias personales y domicilios de los miembros de la Asociación, así como las respectivas cuotas de participación en la misma.
- D) Dirigir las tareas de los empleados, sin perjuicio de las superiores facultades de la Junta de Gobierno, así como proponer a dicha Junta las sanciones y premios que, en su opinión, puedan merecer los citados empleados.
- E) Podrá efectuar pagos y cobros cuando así se le faculte por la Junta de Gobierno, precisando en todo caso para los actos de disposición de fondos, además de su firma la de cualquier otro miembro de dicha Junta.
- F) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, con voz pero sin voto.

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>16</u>
SECCION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
<b>PRESENTACION</b>	
Hora <u>  </u> Día <u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

## **TITULO IV: SERVICIOS E INSTALACIONES**

### **ARTICULO 23º - SERVICIOS E INSTALACIONES COMUNES**

1. La Asociación podrá organizar servicios o implantar instalaciones de uso común.
2. Los servicios comunes podrán ser utilizados y disfrutados por todos los miembros de la Asociación, en la forma más adecuada a sus propios fines.

## **TITULO V: RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO**

### **CAPITULO 1º: RÉGIMEN ECONÓMICO**

#### **ARTICULO 24º - INGRESOS DE LA ASOCIACIÓN**

Serán ingresos de la Asociación:

- A) Las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General establezca.
- B) El rendimiento de los servicios e instalaciones comunes pertenecientes a la Asociación, en su caso.
- C) Las subvenciones, donaciones, etc. que se obtengan.
- D) Cualesquiera otros recursos, no previstos en los apartados anteriores que pudieran serle atribuidos.

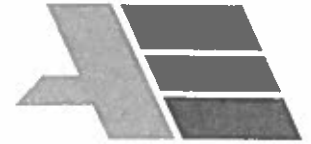
#### **ARTICULO 25º - GASTOS DE LA ASOCIACIÓN**

Serán gastos de la Asociación los de:

- A) Ejecución de las obras y servicios que acuerden los Órganos rectores.
- B) Conservación y entretenimiento de los servicios e instalaciones comunes que estén a cargo de los Asociación.
- C) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento del objeto de la Asociación.



COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>16</u>
REGION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
PRESENTACION	
<u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

## ARTICULO 26º - PAGO DE CUOTAS

1. La Asamblea General, señalará las cuotas que deben satisfacer los miembros de la Asociación, indicando la forma y condiciones de pago de aquellas.
2. En defecto de acuerdo expreso en contrario, las cuotas que han de satisfacer los miembros de la Asociación se recaudarán por trimestres naturales adelantados, en función de las previsiones del presupuesto anual, debiendo verificarse el pago dentro de los primeros quince días de cada trimestre natural.
3. La demora en el pago impedirá el uso de los servicios e instalaciones comunes y devengará, sin necesidad de requerimiento previo, el interés básico del Banco de España incrementado en tres puntos, a favor de la Asociación y contado a partir del último día del plazo correspondiente. Asimismo, la demora en el pago suspenderá el derecho al voto del moroso en la Asamblea General hasta que satisfaga las cantidades adeudadas.
4. La Asociación, una vez transcurrido el plazo hábil para proceder al pago de las cuotas correspondientes, requerirá al miembro de la Asociación moroso en forma fehaciente, concediéndole un plazo máximo de un mes para verificar el ingreso; y en caso de no hacerlo, podrá serle exigido por vía judicial.
5. En todo caso, serán de cuenta del miembro de la Asociación moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales, que se pudieran producir por la reclamación.
6. En el caso de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones de un propietario moroso, aquel vendrá obligado a satisfacer a la Asociación las cuotas pendientes de pago, así como los gastos y costas causados por la demora en el pago, sin perjuicio de su derecho de repetir tales cantidades frente al anterior propietario moroso.

## CAPITULO 2º: RÉGIMEN JURÍDICO

### ARTICULO 27º - JURISDICCIÓN

Los miembros de la Asociación, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, para cuantas cuestiones se susciten en orden a la interpretación o aplicación de los presentes Estatutos, o de los acuerdos de los Órganos Rectores de la Asociación, quedan sometidos a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid Capital, en tanto no se constituyan los propios del término municipal de Tres Cantos.

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>18</u>
COMISION DE ELECCIONES Y ESTATUTOS	De <u>19</u>
PRESENTACION	
<u>9</u> Mes <u>1</u> Año <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

## ARTICULO 28º - VIGENCIA DE LOS ESTATUTOS

1. Los presentes Estatutos, una vez aprobados definitivamente, tendrán naturaleza obligatoria para los miembros de la Asociación.
2. Cualquier modificación de estos Estatutos, que por la Asamblea General se acuerde, requerirá las formalidades enunciadas para surtir efecto.

## ARTICULO 29º - ACCIONES Y RECURSOS

1. Los acuerdos de la Junta de Gobierno serán susceptibles de impugnación ante la Asamblea General, la cual adoptará el Acuerdo que proceda mediante resolución expresa que será notificada al interesado.
2. Los acuerdos expresos de la Asamblea General en las materias de su competencia, así como contra la resolución de las impugnaciones contra acuerdos de la Junta de Gobierno, podrán ser impugnados por vía judicial.
3. Los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de su posible suspensión por vía judicial, y serán considerados firmes si no fueron impugnados en el plazo de un mes, contando a partir de la fecha de su aprobación.

## ARTICULO 30º - RECURSOS JURISDICCIONALES

Con carácter previo al ejercicio de las acciones jurisdiccionales pertinentes, los miembros de la Asociación someterán las diferencias que pudieran existir entre sí, en razón al uso de los servicios administrados por la Asociación, a arbitraje de equidad iniciado a instancia de la Junta de Gobierno con arreglo a lo dispuesto en la Ley de 5 de Diciembre de 1988. El contrato de compromiso deberá ser realizado por los árbitros designados al efecto, por la Asociación de acuerdo con la norma antes citada.

## TITULO VI: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACIÓN

### ARTICULO 31º - CAUSAS DE DISOLUCIÓN

1. La Asociación se disolverá cuando así lo acuerde la Asamblea General, con los requisitos establecidos en el apartado 3 del artículo 17 de estos Estatutos.
2. La Junta de Gobierno estará facultada, con las limitaciones que la Asamblea General acuerde en su caso, para realizar las operaciones de liquidación subsiguiente a la disolución.

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCION GRAL. DE TRABAJO	Folio <u>19</u>
SECCION DE ELECCIONES Y STATUTOS	De <u>19</u>
PRESANTACION	
<u>9</u> DE <u>1</u> DE <u>03</u>	



ASOCIACION DE EMPRESARIOS  
DE TRES CANTOS

### **DISPOSICIONES FINALES**

- PRIMERA.-** Una vez aprobados definitivamente estos Estatutos, se entregará a cada uno de los miembros de la entidad una copia de los mismos.
- SEGUNDA.-** Dentro del plazo de los sesenta días a contar desde la fecha de aprobación de los Estatutos, la Junta de Gobierno formalizará los trámites para su inscripción en el Registro de Asociaciones pertinente.
- TERCERA.-** La Asamblea General podrá acordar la protocolización en documento público de los Estatutos definitivamente aprobados, y su inscripción en los registros públicos a que hubiere lugar.

En Tres Cantos a nueve de enero de dos mil tres.

