

Madrid Alojja (Asociación de particulares, pequeños propietarios y gestores de viviendas de alquiler turístico)

E S T A T U T O S

C A P Í T U L O I

DENOMINACIÓN, FINES, DOMICILIO Y ÁMBITO TERRITORIAL

Artículo 1. Con la denominación Madrid Alojja (Asociación de particulares, pequeños propietarios y gestores de viviendas de alquiler turístico), se constituye una ASOCIACIÓN al amparo de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, y normas complementarias, con personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, careciendo de ánimo de lucro.

Artículo 2. Esta asociación se constituye por tiempo indefinido.

Artículo 3. La existencia de esta asociación tiene como fines:

- Ofrecer un alto y cualificado servicio de defensa a los pequeños propietarios y gestores de viviendas de alquiler turístico.
- Prestar ayuda legal a los miembros de la asociación en aquellos casos que se requiera por parte de los mismos.
- Comunicar y promocionar ante la Administración Pública, las Empresas y la sociedad en general el marcado carácter de utilidad pública y social de nuestra actividad.

- Ser interlocutor directo con la Administración Pública de cara a establecer un Marco Legal y Jurídico adecuado que satisfaga las necesidades de los pequeños propietarios y gestores de viviendas de alquiler turístico.
- Buscar las alternativas y soluciones más efectivas encaminadas a satisfacer la nueva demanda turística en Madrid.
- Formar, organizar acciones y actividades relacionadas con la promoción de la economía de pares (P2P) en torno a las viviendas de alquiler turístico y de todos los actores que la forman.

Artículo 4. Para el cumplimiento de estos fines se realizarán las siguientes actividades:

1. Asesorar a todos los actores involucrados en el alquiler vacacional de la Comunidad de Madrid, los que ofertan sus apartamentos y viviendas a través de plataformas de Internet colaborativas, aquellos que los requieren y en especial a la ciudadanía en general:
 - Qué es y cómo se regulan las viviendas de alquiler turístico en la Comunidad de Madrid, atendiendo a los diferentes modelos existentes: viviendas de alquiler turístico y viviendas particulares compartidas.
 - Cuáles son los derechos y deberes de los anfitriones y gestores de apartamentos turísticos y viviendas de uso turístico.
 - Qué plataformas son las más indicadas para la promoción y explotación de la actividad
 - Defensa de los derechos de propietarios y gestores de viviendas de uso turístico.
 - Qué derechos tenemos como afectados ante las imposiciones e influencia de los grandes lobbies de la economía tradicional.

2. Gestiones para valorar y/ o evaluar la defensa de los derechos de los propietarios y gestores como pares que ofertan servicios dentro de la economía colaborativa.
3. Formación y asesoramiento especializada sobre todo lo relacionado con el alquiler turístico y su normativa en la Comunidad de Madrid. Dar a conocer al gran público este nuevo modelo de relación comercial entre pares, así como de formar y asesorar a las Administraciones y ciudadanía en general, en este incipiente modelo.
4. Cursos, jornadas, actividades, charlas, conferencias, coloquios, etc., relacionados con el alquiler turístico o con cualquier otra causa relacionada o cercana a nuestros fines.
5. Acciones dinamizadoras encaminadas a la divulgación y fomento del alquiler turístico como *vehículo* de acercamiento a diversos segmentos poblacionales – escolares, jóvenes, jubilados, etc.-, concienciándoles sobre los beneficios de compartir sus casas con gente en su misma situación (pares), de una manera más cercana a los hábitos de esparcimiento poblacional y en su propio terreno con sus mismas palabras.
6. Campañas de peticiones sobre defensa de los derechos de los propietarios y gestores de viviendas de uso turístico en medios de divulgación adecuados y afines a las características de nuestras campañas.
7. Otras actividades relacionadas con el alquiler turístico.

Las actividades que desarrolle esta Asociación serán, de acuerdo con la legalidad vigente, las necesarias para la consecución de los fines señalados, además de otros

Artículo 5. La Asociación establece su domicilio social en Madrid,
C/ Montesa nº 43,6, C, DP 28006 y su ámbito territorial en el que va a realizar principalmente sus actividades en la Comunidad de Madrid.

La Asociación se regirá por sus Estatutos, por sus Reglamentos Internos que, redactadas por la Junta Directiva, serán, aprobados por la Asamblea

General, sin que en su contenido se disponga nada contrario a los Estatutos, y por los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea General.

C A P Í T U L O I I

ÓRGANO DE REPRESENTACIÓN

Artículo 6. La Asociación será gestionada y representada por una Junta Directiva formada por: un Presidente/a, un Secretario/a, un Tesorero/a y 5 Vocales.

El Presidente/a, Tesorero y Secretario General, serán designados y revocados por la Asamblea General y su mandato tendrá una duración de cuatro años.

El Presidente tendrá capacidad de designar y revocar a los Vocales.

El cargo de Secretario será retribuido y por esta condición podrá ser cesado a petición de la Junta directiva o del presidente

Artículo 7. Los miembros de la Junta Directiva, también podrán causar baja por renuncia voluntaria comunicada por escrito a la Junta Directiva, por incumplimiento de las obligaciones que tuvieran encomendadas y por expiración del mandato. En cualquiera de los casos, el Presidente, podrá designar un sustituto, el cuál permanecerá en su cargo hasta la siguiente Asamblea.

En caso de renuncia del Secretario General, el tesorero asumirá sus funciones y en caso de renuncia del Tesorero, el Secretario General asumirá sus funciones, el presidente convocará elecciones en el plazo de un año desde la renuncia; si la renuncia fuera de los dos cargos, se deberán convocar elecciones en tres meses desde el último cese.

Artículo 8. Los miembros de la Junta Directiva que hubieran agotado el plazo para el cual fueron elegidos, continuarán ostentando sus cargos hasta el momento en que se produzca la aceptación de los que les sustituyan.

Artículo 9. La Junta Directiva se reunirá cuantas veces lo determine su Presidente y a iniciativa o petición de sus miembros. Quedará constituida cuando asista la mitad más uno de sus miembros y para que sus acuerdos sean válidos deberán ser tomados por mayoría de votos. En caso de empate, el voto del Presidente será de calidad.

Artículo 10. Facultades de la Junta Directiva: Las facultades de la Junta Directiva se extenderán, con carácter general a todos los actos propios de las finalidades de la asociación, siempre que no requieran, según estos Estatutos, autorización expresa de la Asamblea General. Son facultades particulares de la Junta Directiva:

- a) Recibir el estado de cuentas semestralmente confeccionado por el tesorero.
- b) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- c) Formular y someter a la aprobación de la Asamblea General los Balances y las Cuentas anuales.
- d) Elaborar el Reglamento de Régimen Interior, que será aprobado por la Asamblea General.

Artículo 11. El Presidente tendrá las siguientes atribuciones: Representar legalmente a la Asociación ante toda clase de organismos públicos o privados; convocar, presidir y levantar las sesiones que celebre la Asamblea General y la Junta Directiva, así como dirigir las deliberaciones de una y otra; ordenar pagos y autorizar con su firma los documentos, actas y correspondencia; adoptar cualquier medida urgente que la buena marcha de la Asociación aconseje o en el desarrollo de sus actividades resulte necesaria o conveniente, sin perjuicio de dar cuenta posteriormente a la Junta Directiva. En el caso de ordenar pagos superiores a cinco mil euros necesitará la firma del Tesorero para realizarlos.

Llevar la gestión económica y administrativa de la Asociación, acordando realizar los oportunos contratos y actos.

Nombrar delegados para alguna determinada actividad de la Asociación.

Cualquier otra facultad que no sea de la exclusiva competencia de la Asamblea General de socios.

Artículo 12. Los vocales por orden de nombramiento, sustituirán al Presidente en ausencia de éste, motivada por enfermedad o cualquier otra causa, y tendrá las mismas atribuciones que él.

Artículo 13. El Secretario tendrá a cargo la dirección de los trabajos administrativos de la Asociación, expedirá certificaciones, llevará los libros de la asociación legalmente establecidos y el fichero de asociados, y custodiará la documentación de la entidad, haciendo que se cursen a las comunicaciones sobre designación de Juntas Directivas y demás acuerdos sociales inscribibles a los Registros correspondientes, así como el cumplimiento de las obligaciones documentales en los términos que legalmente correspondan.

Resolverá sobre la admisión de nuevos asociados.

Preparar al Tesorero las remesas de cobros de socios y las facturas de proveedores que deban ser abonadas.

Gestión y supervisión del correo electrónico de la Asociación, así como todas sus redes multimedia (Facebook, Twitter, Blog, Canal Youtube, Blog, Web, Google +, LinkedIn y cuantas pudieran ser de interés en el futuro.)

Asistencia, coordinación y supervisión de todas las comisiones de trabajo

Asistencia a foros, reuniones, conferencias en representación de la Asociación bajo la autorización del presidente.

Negociación, acuerdos, gestión y comercialización servicios para los socios

Gestión de la página web de la asociación.

Artículo 14. El Tesorero recaudará y custodiará los fondos pertenecientes a la Asociación y dará cumplimiento a las órdenes de pago que expida el Presidente.

Artículo 15. Los Vocales tendrán las obligaciones propias de su cargo como miembros de la Junta Directiva, y así como las que nazcan de las delegaciones o comisiones de trabajo que la propia Junta las encomiende.

C A P Í T U L O I I I

ASAMBLEA GENERAL

Artículo 17. La Asamblea General es el órgano supremo de gobierno la Asociación y estará integrada por todos los asociados.

Artículo 18. Las reuniones de la Asamblea General serán ordinarias y extraordinarias. La ordinaria se celebrará una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio; las extraordinarias se celebrarán cuando las circunstancias lo aconsejen, a juicio del Presidente, cuando la Junta Directiva lo acuerde o cuando lo proponga por escrito una décima parte de los asociados.

Artículo 19. Las convocatorias de las Asambleas Generales se realizarán por escrito expresando el lugar, día y hora de la reunión, así como el orden del día con expresión concreta de los asuntos a tratar. Entre la convocatoria y el día señalado para la celebración de la Asamblea en primera convocatoria habrán de mediar al menos quince días, pudiendo así mismo hacerse constar si procediera la fecha y hora en que se reunirá la Asamblea en segunda convocatoria, sin que entre una y otra pueda mediar un plazo inferior a una hora.

Artículo 20. Las Asambleas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, quedarán válidamente constituidas en primera convocatoria cuando concurren a ella un tercio de los asociados con derecho a voto, y en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de asociados con derecho a voto.

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de las personas presentes o representadas cuando los votos afirmativos superen a los negativos, no siendo computables a estos efectos los votos nulos, en blanco, ni las abstenciones.

Será necesario mayoría cualificada de las personas presentes o representadas, que resultará cuando los votos afirmativos superen la mitad de éstas, para:

- a) Disolución de la entidad.
- b) Modificación de Estatutos.
- c) Disposición o enajenación de bienes integrantes del inmovilizado.
- d) Remuneración de los miembros del órgano de representación.

Artículo 21. Son facultades de la Asamblea General:

- a) Aprobar, en su caso, la gestión de la Junta Directiva.
- b) Examinar y aprobar las Cuentas anuales.
- c) Elegir a los miembros de la Junta Directiva. A excepción de los Vocales que serán designados directamente por el Presidente/a.
- d) Fijar las cuotas ordinarias o extraordinarias.
- e) Disolución de la asociación.
- f) Modificación de los Estatutos.
- g) Disposición o enajenación de los bienes

- h) Acordar, en su caso, la remuneración de los miembros de los órganos de representación.
- i) Cualquiera otra que no sea competencia atribuida a otro órgano social.

Artículo 22. Requieren acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria convocada al efecto:

- a) Modificación de los Estatutos.
- b) Disolución de la Asociación.

C A P Í T U L O I V

SOCIOS

Artículo 23. Podrán pertenecer a la Asociación aquellas personas con capacidad de obrar que tengan interés en el desarrollo de los fines de la Asociación.

Para tener voz y voto y plenos derechos como Socios, deberá haber transcurrido al menos dos meses de su incorporación, con las cuotas correctamente satisfechas.

Artículo 24. Dentro de la Asociación existirán las siguientes clases de socios:

- a) Socios fundadores, que serán aquellos que participen en el acto de constitución de la Asociación.
- b) Socios de número, que serán los que ingresen después de la constitución de la Asociación.

c) Socios de honor, los 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 socios de honor corresponderá a la Junta Directiva.

Artículo 25. Los socios causarán baja por alguna de las causas siguientes:

- a) Por renuncia voluntaria, comunicada por escrito a la Junta Directiva.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones económicas, si dejaran de satisfacer dos cuotas periódicas.
- c) Por conducta incorrecta o desleal o por desprestigiar a la Asociación con hechos o palabras que perturben gravemente los actos organizados por la misma y la normal convivencia entre los asociados.

Artículo 26. Los socios de número y fundadores tendrán los siguientes derechos:

- a) Tomar parte en cuantas actividades organice la Asociación en cumplimiento de sus fines.
- b) Disfrutar de todas las ventajas y beneficios que la Asociación pueda obtener.
- c) Participar en las Asambleas con voz y voto.
- d) Ser electores y elegibles para los cargos directivos.
- e) Recibir información sobre los acuerdos adoptados por los órganos de la Asociación.
- f) Hacer sugerencias a los miembros de la Junta Directiva en orden al mejor cumplimiento de los fines de la Asociación.

Artículo 27. Los socios fundadores y de número tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir los presentes Estatutos y los acuerdos válidos de las Asambleas y la Junta Directiva.
- b) Abonar las cuotas que se fijen.
- c) Asistir a las Asambleas y demás actos que se organicen.
- d) Desempeñar, en su caso, las obligaciones inherentes al cargo que ocupen.
- e) Contribuir con su comportamiento al buen nombre y prestigio de la Asociación.
- f) Deberán todos los Socios comunicar el número de alojamientos que gestionan, así como los cambios que se produzcan.
- g) Asumir los costes de los recibos devueltos a causa del socio.

Artículo 28. Los socios de honor tendrán las mismas obligaciones que los fundadores y de número a excepción de las previstas en los apartados b) y d), f) y g) del artículo anterior.

Asimismo, tendrán los mismos derechos a excepción de los que figuran en los apartados c) y d) del artículo 26, pudiendo asistir a las asambleas sin derecho de voto.

Artículo 29. Los recursos económicos previstos para el desarrollo de los fines y actividades de la Asociación serán los siguientes:

- a) Las cuotas de socios, periódicas o extraordinarias.
- b) Las subvenciones, legados o herencias que pudiera recibir de forma legal por parte de los asociados o de terceras personas.

e) Cualquier otro recurso lícito.

Artículo 30. El patrimonio inicial o Fondo Social de la Asociación es de cero euros, por lo que carece de Patrimonio Fundacional.

Artículo 31. El ejercicio asociativo y económico será anual y su cierre tendrá lugar el 31 de diciembre de cada año.

C A P Í T U L O V

DISOLUCIÓN

Artículo 32. Se disolverá voluntariamente cuando así lo acuerde la Asamblea General Extraordinaria, convocada al efecto, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 20 de los presentes Estatutos.

Artículo 33. En caso de disolución, se nombrará una comisión liquidadora la cual, una vez extinguidas las deudas, y si existiese sobrante líquido lo destinará para fines que no desvirtúen su naturaleza no lucrativa (concretamente a fines benéficos).

DISPOSICION ADICIONAL

En todo cuanto no esté previsto en los presentes Estatutos se aplicará la vigente Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación, y las disposiciones complementarias.

JUNTA DIRECTIVA

PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN:

D. Adolfo Merás Cruz.

SECRETARIO DE LA ASOCIACIÓN:

D. Francisco Javier Plaza Serra.

TESORERO DE LA ASOCIACIÓN:

D. Ricardo Gamín de Sodupe.

VOCALES DE LA ASOCIACIÓN:

D. Francisco Martínez Gómez.

D. Jesús González Sanz.

D^a. Ana María Díez Sanz.

D. Raúl Sauquillo Moyano.

D. Olivier Hourcade.