

**ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y
USUARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ALMUSSAFES "A.P.P.I"**

INDICE:

| | |
|---|-----------|
| CAPITULO I. DENOMINACIÓN, AMBITO, NATURALEZA, DURACIÓN, DOMICILIO, FINES Y ACTIVIDADES | 1 |
| <input type="checkbox"/> Denominación | 1 |
| <input type="checkbox"/> Ámbito | 1 |
| <input type="checkbox"/> Domicilio..... | 1 |
| <input type="checkbox"/> Duración..... | 1 |
| <input type="checkbox"/> Naturaleza..... | 2 |
| <input type="checkbox"/> Fines y Actividades | 2 |
| CAPITULO II. ORGANOS DE GOBIERNO..... | 3 |
| <input type="checkbox"/> La Asamblea General..... | 3 |
| <input type="checkbox"/> La Junta Directiva..... | 4 |
| CAPITULO III. ORGANOS DE GESTION..... | 12 |
| <input type="checkbox"/> El Gerente..... | 12 |
| CAPITULO IV. SOCIOS..... | 13 |
| CAPITULO V. REGIMEN ECONOMICO..... | 17 |
| CAPITULO VI. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN..... | 19 |
| DISPOSICIÓN ADICIONAL..... | 21 |

CAPITULO I

DENOMINACIÓN, ÁMBITO, DOMICILIO, DURACIÓN, NATURALEZA, FINES Y ACTIVIDADES

Artículo 1º. Denominación.- Se constituye bajo la denominación "ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ALMUSSAFES", una Asociación de empresas industriales que se registrá por los presentes Estatutos, por la Ley Orgánica 1/2002 de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación y demás normas complementarias.

Artículo 2º. Ambito.- El ámbito de actuación de la Asociación será provincial. Por acuerdo de la Junta Directiva podrán establecerse relaciones fuera del ámbito territorial de la provincia, tanto a nivel nacional como internacional.

Artículo 3º. Domicilio.- El domicilio de la Asociación se fija en Almussafes (Valencia), en el denominado "Parque Industrial de Almussafes", sito en la calle La Granja nº 46 C.P 46440 de Almussafes..

Artículo 4º. Duración.- La Asociación se constituye por tiempo indefinido, debiendo disolverse por causas legales, judiciales o estatutarias.

Artículo 5º. Naturaleza.- La Asociación se constituye con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, de acuerdo con sus fines, careciendo de ánimo de lucro.

Artículo 6º. Fines y Actividades.-

1º.- Los fines de la Asociación son los siguientes:

- a).- Representar los intereses colectivos comunes de los asociados, propietarios y usuarios del Parque Industrial de Almussafes frente a toda clase de instituciones públicas o privadas, personas físicas o jurídicas para el establecimiento, explotación, mantenimiento, control y mejora de todo tipo de servicios públicos o privados en el Polígono, que podrá afectar a todos o algunos de sus asociados.
- b).- Favorecer el intercambio, cooperación y coordinación entre sus asociados con el fin de realizar acciones tendentes a resolver problemas comunes, así como la conciliación de intereses entre los miembros.
- c).- Fomentar el respeto al equilibrio ecológico y al medio ambiente en las empresas del Polígono.
- d).- Velar, sin menoscabo de la independencia de las empresas asociadas, por una calidad tal en las construcciones que resalte y colabore a la estética general del Polígono.
- e).- Orientar y desarrollar toda clase de iniciativas que puedan redundar en beneficio de sus asociados.
- f).- Administrar bienes y servicios de uso común o encomendar ello a un tercero.
- g).- Cualesquiera otros fines lícitos que puedan considerarse de interés para las empresas que forman parte del Polígono, dentro del espíritu que inspira la constitución de esta Asociación.

2º.- Las actividades de la Asociación son las siguientes:

- a).- Establecer por sí misma o en colaboración con otras entidades u Organismos Públicos, servicios de uso común para todos sus asociados.
- b).- Establecer por sí misma o en colaboración con otras entidades u Organismos Públicos servicios de uso común a todas las empresas enclavadas en el Polígono.
- c).- Informar y asesorar debidamente a sus asociados.
- d).- Fomentar la relación de buena vecindad entre las Empresas del Polígono, evitando y dirimiendo las contiendas o diferencias que puedan surgir entre ellas con motivo de dichas relaciones o del uso de los servicios comunes.
- e).- Contribuir a obtener el mayor número de adhesiones posibles a la Asociación.
- f).- Cualquier otra actividad conveniente para los intereses de la Asociación. La Asociación no persigue fines lucrativos, ni políticos y todos los ingresos de que pueda disponer se destinarán al cumplimiento de los fines expresados en el punto anterior, a la conservación y mantenimiento de las instalaciones y servicios de uso común y en general a cualquier fin lícito que redunde en beneficio

de la Asociación o de la comunidad.

CAPÍTULO II

ORGANOS DE GOBIERNO

Artículo 7º.- La Asociación será regida, gobernada y representada por la Asamblea General de Socios, y la Junta Directiva.

LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 8º.- La Asamblea General de Socios, órgano soberano de la Asociación, estará constituida por todos los socios y decidirá, por mayoría simple o cualificada, según los casos, los asuntos propios de su competencia.

Artículo 9º.- Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y extraordinarias y habrán de ser convocadas, en cualquier caso, por el Presidente de la Junta Directiva.

Artículo 10º.- La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria una vez al año, dentro de los seis primeros meses naturales del ejercicio social, con carácter obligatorio, para estudiar y en su caso siempre con el contenido mínimo de : censurar la gestión social, aprobar las cuentas y balances del ejercicio anterior, planes y presupuestos del ejercicio vigente, resolver sobre la aplicación del resultado, fijar la cantidad máxima global de aportaciones de los socios para los gastos de explotación de funcionamiento ordinario de la Asociación y en general para tratar cualquier asunto de su competencia que haya sido incluido en el Orden del Día.
Todas las demás sesiones de la Asamblea General tendrán la consideración de extraordinarias.

Artículo 11º.- La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella socios que representen al menos la mitad de todos los votos posibles o que voten al menos las dos terceras partes de los asistentes, presentes o representados, o de los votantes en caso de votación sin sesión. En segunda convocatoria será válida la constitución de la Asamblea cualquiera que sea el número de votos representados en la sesión.

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de votos de los socios presentes o representados, no siendo computables a estos efectos los votos nulos, en blanco, ni las abstenciones.

Será necesaria la mayoría cualificada de los votos de los socios presentes o representados, en Asamblea General Extraordinaria, para:

- a).- La disolución de la Asociación.
- b).- La imposición de cuotas o derramas de carácter extraordinario.
- c).- La modificación de Estatutos.
- d).- La disposición o enajenación de bienes integrantes del inmovilizado.

Artículo 12°.- La Asamblea General será convocada por el Presidente o quien estatutariamente le sustituya, por carta dirigida a todos los asociados, sin que sea necesario la certificación de la misma y mediante burofax, carta certificada con recibo o cualquier otro medio de comunicación individual escrito y fiable que acredite la recepción del mismo anuncio a todos y cada uno de los socios al número o domicilio que, según el medio empleado, tengan éstos comunicado a la sociedad para tales efectos. La comunicación deberá ser emitida con al menos quince días de antelación a la fecha fijada para su celebración, expresándose el orden del día, fecha de la sesión y hora a celebrar la primera y segunda convocatoria, entre las que al menos deberá existir un plazo de media hora.

Así mismo, podrá convocarse Asamblea General a instancia del quince por ciento de los socios que lo soliciten fehacientemente, en cuyo caso se estará obligado a realizar la convocatoria en los treinta días siguientes a la recepción de la solicitud, incluyendo como mínimo en la convocatoria dentro del Orden del Día, los puntos solicitados por los socios que hubieren instado la convocatoria.

Artículo 13°.- La Junta Directiva, por mayoría absoluta de todos sus miembros, podrá solicitar de su Presidente la convocatoria de Asamblea General extraordinaria, el cual estará obligado a convocarla haciendo constar en el orden del día los asuntos sobre los que se habrá de tratar.

Artículo 14°.- La Asamblea General quedará válidamente convocada y constituida, para tratar sobre cualquier asunto siempre que estén presentes o representados todos los asociados sin excepción y los asistentes acuerden por unanimidad la celebración de la sesión, sin necesidad de ningún otro requisito, salvo las autorizaciones administrativas que sean necesarias.

Artículo 15°.- Cualquier Asociado, persona física, puede hacerse representar en la Asamblea General por otro Asociado o no Asociado, pudiendo ser persona física o jurídica, debiendo constar tal representación por escrito y especificando especialmente la sesión a que la misma se refiere.

Los Asociados que fueren personas jurídicas, podrán designar ser representados por persona física en la Asamblea General de la Asociación mediante comunicación por escrito al órgano de Administración de la Asociación.

Artículo 16°.- No tendrán derecho a voz ni voto los asociados que se hallen al descubierto en el pago de las cuotas o derramas ordinarias o extraordinarias acordadas por la asociación, por importe que no implique su pérdida de la condición de asociado.

Artículo 17°.- Corresponden a la Asamblea General las más amplias facultades, debiendo conocer de todos aquellos que por su importancia se someten a su consideración, sean de su competencia exclusiva o no se especifique que sean competencia de otro órgano.

1.- Son competencia de la Asamblea General Ordinaria los asuntos siguientes:

a).- Aprobar la gestión de la Junta Directiva.

- b).- Examinar y aprobar las Cuentas anuales.
 - c).- Nombramiento y revocación de los miembros de la Junta Directiva.
 - d).- Fijar las cuotas ordinarias o extraordinarias.
 - e).- Aprobar o rechazar las propuestas de la Junta Directiva en orden a las actividades de la Asociación
 - f).- Cualquiera otra que no sea competencia atribuida a otro órgano social.
- No obstante la Asamblea General podrá en cualquier momento delegar en la Junta Directiva facultades que sean de su competencia, a excepción de la aprobación de las cuentas y presupuestos y fijación de cuotas o derramas.

Artículo 18º.- La Asamblea General será presidida por el Presidente y, en su defecto, por el Vicepresidente. En defecto de ambos, la persona que los asistentes elijan por mayoría simple. Las reuniones deberán ser celebradas en el término municipal donde tenga radicado el domicilio social la Asociación o en la ciudad de Valencia, salvo las asambleas universales.

El Presidente tendrá voto de calidad para dirimir los empates.

Los acuerdos se llevarán a un libro de actas, que serán firmadas por el Secretario y el Presidente. Las actas podrán ser aprobadas a continuación de celebrarse la correspondiente sesión.

Como Secretario actuará el Secretario de la Asociación en su ausencia el Vicesecretario y en defecto de ambos la persona que se elija por mayoría simple.

Artículo 19º.- Adopción de acuerdos sin la sesión de la Asamblea General:

Cuando el Presidente así lo decida, podrán acordarse acuerdos sin la celebración previa de sesión de Asamblea General por correspondencia, burofax o cualquier medio que acredite la constancia escrita del voto emitido por los socios y garantice la autenticidad de la voluntad declarada. En ese caso se remitirán a los socios, por orden del Presidente, las propuestas de acuerdos, mediante escrito dirigido a las direcciones que hubieren facilitado los socios a la Asociación debiendo dicho escrito especificar con claridad que se trata de la adopción de un acuerdo sin necesidad de convocatoria de Asamblea General previa.

El voto deberá remitirse en la forma y plazos señalados en la propuesta del acuerdo.

LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 20º.- La Junta Directiva estará constituida por un número de asociados impar, que no será inferior a nueve ni superior a quince.

Artículo 21º.- Los miembros de la Junta Directiva desempeñan sus cargos por cuatro años, pudiendo ser reelegidos en las siguientes convocatorias. La elección de vocales se hará en la Asamblea General Ordinaria, cada cuatro años.

El sistema de elección de vocales será el de listas abiertas entre todos los Asociados, debiendo enviar sus candidaturas a las oficinas de la Asociación, con cinco días de antelación a la celebración de la Asamblea General, eligiéndose los quince más votados, o en su caso los que la hubieran presentado si no se hubiera alcanzado el número de quince. En caso de empate a votos, será vocal aquel que mayor número de asociados le haya votado.

La Junta la integrarán, un Presidente, que tendrá en general las facultades que le confieren estos Estatutos, un Vicepresidente que sustituirá al Presidente en

casos de ausencia o enfermedad, un Secretario, que tendrá a su cargo toda la gestión administrativa de la Asociación, expedirá Actas que deberán ser visadas por quien hubiera presidido. Las actas comprenderán los acuerdos adoptados y podrá ser aprobada por la misma Asamblea de socios o con posterioridad a la reunión, por la Asamblea siguiente o por tres socios asistentes nombrados a tal efecto en la Asamblea en cuestión, en el plazo máximo de tres semanas a la celebración de la Asamblea.

En el caso de adopción de acuerdos sin sesión, las actas correspondientes las preparará el Secretario una vez terminado el plazo de recepción de los votos, siendo firmadas por dicho Secretario con el Visto Bueno del Presidente y debiendo expresarse en la misma los votos por escrito recibidos y el sentido de los mismos.

Así mismo el Secretario llevará los libros de aquella que sean legalmente establecidos y custodiará la documentación de la entidad.

El Secretario o en su defecto el Vicesecretario certificará el contenido de los libros, literalmente o por extracto, según corresponda y todos los acuerdos de los órganos de la sociedad que, constanding en Acta le sean necesarios o le sean requeridos.

Un Tesorero que se ocupará de dirigir la contabilidad de la Asociación, y el resto serán vocales con voz y voto en la Junta Directiva, pudiendo encomendarles la Junta cualquier misión concreta.

La elección de Presidente, se realizará entre los vocales de la Junta Directiva, necesitando en primera votación mayoría absoluta, y en segunda, mayoría simple. Se procederá de la misma forma para la elección de los demás cargos de la Junta Directiva.

Artículo 22°.- Si durante el tiempo para el que fueron nombrados se producen vacantes en la Junta Directiva, podrá ésta designar entre los Asociados las personas que hayan de ocuparlas interinamente, hasta que se reúna la próxima Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.

Artículo 23°.- Los cargos de la Junta Directiva no darán derecho a retribución alguna.

Artículo 24°.- Los miembros de la Junta Directiva podrán ser separados de sus cargos, en cualquier momento por la Asamblea General.

La Junta Directiva cesará:

- Por renuncia voluntaria de sus miembros comunicada a la Asamblea General.
- Por incumplimiento reiterado de las obligaciones encomendadas por los presentes Estatutos.
- Por expiración del mandato.

Artículo 25°.- Corresponde a la Junta Directiva las siguientes funciones:

- 1.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- 2.- Conferir apoderamientos a otras personas, para el cumplimiento de sus funciones.
- 3.- Formular y someter a la aprobación de la Asamblea General los Balances y las cuentas anuales
- 4.- Redactar los planes, programas, presupuestos y memorias de actividades de la Asociación para formular las correspondientes propuestas a la

Asamblea General.

5.- Adjudicar la realización de obras e instalaciones de uso común y la explotación de los servicios comunes dentro de las directrices establecidas por la Asamblea General.

6.- Proponer a la Asamblea General los reglamentos interiores para el uso por los Asociados de las instalaciones de servicios comunes.

7.- Proponer a la Asamblea la separación de Asociados y su readmisión.

8.- Nombrar, si lo estima oportuno, un Gerente de la Asociación.

9.- La Administración de los bienes y fondos de la Asociación, según los planes y presupuestos aprobados por la Asamblea.

10.- Rendir cuentas a la Asamblea del resultado de su gestión en todos los órdenes y preparar y redactar los documentos a tal efecto precisos.

11.- Nombrar delegados para determinadas actividades de la Asociación.

12.- Regular su propio funcionamiento y elegir de entre sus miembros Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero.

13.- Contratar el personal técnico y asesor que se juzgue necesario para la mejor ejecución de los fines de la Asociación.

14.- En general, cualquiera otras funciones que le hayan sido encomendadas por la Asamblea General, con la limitación expresada en el último párrafo del artículo 17º.

Artículo 26º.- En casos de urgencia, la Junta Directiva podrá adoptar acuerdos en materia que exceda de su competencia siempre que no impliquen disposición de los bienes y derechos de la Asociación, dando cuenta a la Asamblea General en el plazo más breve posible.

Artículo 27º. La Junta Directiva quedará validamente constituida cuando concurren a la reunión, presentes o representados por otros miembros de la propia Junta, la mitad más uno de sus componentes. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de votos presentes o representados en la sesión.

Cada miembro de la Junta Directiva tendrá derecho a un voto, cualquiera que sea el número de los que le puedan corresponder en la Asamblea General. El Presidente o quien haga sus veces, dirimirá los empates.

Las sesiones serán convocadas por el Presidente o quien le sustituya en caso de ausencia o imposibilidad.

Los acuerdos se llevarán a un libro de actas que serán firmadas por todos los asistentes. Las certificaciones del libro de actas requerirán solamente las firmas del Presidente y del Secretario.

La Junta Directiva se reunirá en sesión ordinaria por lo menos una vez al mes, y en sesión extraordinaria cuando lo decida el Presidente o a petición de tres de sus miembros.

El Presidente de la Junta Directiva deberá previa solicitud de 1/3 de todos sus componentes convocar reunión extraordinaria de la misma para debatir mociones de censura al propio Presidente o a cualquiera de sus miembros, los cuales perderán sus cargos si se aprueba la moción por 2/3 de todos los miembros que la componen.

Artículo 28.-

El Presidente de la Asociación, que lo será de la Asamblea General y de la Junta Directiva, asume la representación legal de la Asociación a todos los

efectos.

El Presidente puede cesar a petición propia, por las circunstancias que fueren, o si lo solicita la mayoría absoluta de los miembros de la Asamblea General.

Son atribuciones del Presidente de la Asociación:

- a).**- Ostentar la representación legal de la Asociación ante toda clase de organismos públicos o privados.
- b).**- Convocar, presidir y levantar las sesiones que celebre la Asamblea General y la Junta Directiva, así como dirigir los debates y las deliberaciones de una y otra.
- c).**- Ordenar los pagos por cuenta de fondos de la Asociación, previos a los acuerdos de gastos correspondientes.
- d).**- Autorizar con su firma los documentos, actas y correspondencia.
- e).**- 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.
- f).**- Velar por los fines de la Asociación y su cumplimiento.

CAPÍTULO III

ORGANOS DE GESTIÓN

Artículo 29º.- El Gerente.

La dirección del funcionamiento técnico y administrativo estará a cargo de un Gerente, que asistirá con voz pero sin voto, a los Órganos colegiados de Gobierno y, si procede a sus comisiones de trabajo. Su nombramiento y remoción corresponden a la Junta Directiva que dará cuenta a la Asamblea General, sin perjuicio de la efectividad provisional del acuerdo adoptado por dicha Junta Directiva.

Artículo 30º.-

Las funciones del Gerente serán las siguientes:

- a).**- Colaborar directamente con la Presidencia de la Asociación y asesorarla en los casos en que fuese requerido para ello.
- b).**- Advertir de los posibles casos de ilegalidad estatutaria en los acuerdos a adoptar por la Asociación.
- c).**- Dar traslado de los acuerdos adoptados a los asociados cuando así proceda.
- d).**- Proponer a la Junta Directiva la contratación o despido del personal y el establecimiento o contratación de servicios y asesorías técnicas.
- e).**- Ejercer la dirección y control inmediatos de cualquier servicio técnico o administrativo que se establezca.
- f).**- Cuidar la conservación de los fondos y firmar e intervenir la documentación de cobros y pagos, además de supervisar la contabilidad de la Asociación.
- g).**- Atender al despacho de la correspondencia y custodiar los libros y la documentación de la Asociación.
- h).**- Redactar la Memoria anual.

- i).- Ejercitar cuantas otras funciones le fuesen confiadas por la Presidencia y Órganos de Gobierno.
- j).- Coordinar las diferentes Comisiones que sean creadas por la Junta Directiva.

CAPÍTULO IV

SOCIOS

Artículo 31º.- Podrán pertenecer a la Asociación las personas físicas o jurídicas propietarias de parcelas o titulares de empresas enclavadas en el denominado Polígono Industrial de Almussafes y en las futuras ampliaciones y anexos que en el mismo se produzcan o aquellas personas físicas o jurídicas que los socios acuerden por unanimidad.

Se reconoce expresamente por los socios constituyentes la posibilidad a todos aquellos que lo fueren de la "ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y USUARIOS DEL PARQUE INDUSTRIAL DE ALMUSSAFES "A.P.P.I"", requiriéndose exclusivamente su solicitud por escrito y estar al corriente de las cuotas de APPI.

Los asociados que sean propietarios de varias parcelas, se computarán como unidad, tomando como superficie, los metros cuadrados que sumen las distintas parcelas de su propiedad.

Para acceder a la condición de socio los interesados solicitarán su admisión acreditando en su caso, la condición de propietario de parcela o de empresa instalada en el Polígono y el número total de metros de parcela que posea u ocupe en el Polígono al Presidente, que convocará Junta General y someterá la solicitud a votación. Será necesario el voto unánime de todos los socios para la admisión del nuevo socio. En caso de aprobación se acordarán los requisitos y condiciones que se estime pertinente exigir al nuevo asociado, contemplando la posibilidad de incluir una cuota de entrada que será determinada por la misma Junta.

En el supuesto de que el Asociado fuese persona jurídica, será representante de la misma en la Asociación, la persona física que aquel designe con poder bastante para ello, bien entendido que solo la persona designada podrá ser elegida vocal, quedando dicha plaza vacante en el supuesto de cesar como representante de la empresa que lo designó.

Las nuevas incorporaciones de asociados, se aprobarán provisionalmente por la Junta Directiva quien comprobará si el solicitante reúne las condiciones de los párrafos anteriores, fallando definitivamente sobre tales incorporaciones la Asamblea General.

Los Asociados admitidos provisionalmente por la Junta Directiva tendrán, hasta tanto sean o no ratificados por la Asamblea General, los mismos derechos y obligaciones que los socios definitivos.

Ningún socio podrá transmitir a otra persona ni siquiera aunque éste ya sea socio el interés o cuota de participación que tenga en la Sociedad salvo en los casos de cambio de titularidad de la parcela o de la empresa de que se trate.

Quienes sucedan a otros asociados por haber adquirido sus empresas, por actos "inter vivos" o "mortis causa", ostentarán los mismos derechos y obligaciones que sus antecesores, si en ellos concurren los requisitos establecidos en estos Estatutos y previa prueba del título que acredite la subrogación.

Cuando se produzcan cambios en la titularidad de una parcela del Polígono, o en la identidad de las empresas instaladas, éstos deberán ser comunicados a la Asociación para que proceda adaptar la participación de los respectivos socios.

Se dejará de pertenecer a la Asociación por las siguientes causas:

a).- Renuncia voluntaria, notificada fehacientemente a la Junta Directiva y con una antelación mínima de tres meses.

b).- Cesión por cualquier título de la propiedad de las parcelas enclavadas en el Polígono, abandono de la actividad empresarial en el mismo o pérdida de la condición de representante legal de un asociado.

c).- Acuerdo de la Asamblea General por no haber cumplido el Asociado con las normas contenidas en estos Estatutos y, en particular, por no estar al corriente de pago durante un año de las cuotas y derramas ordinarias o extraordinarias validamente acordadas para la atención de los presupuestos de la Asociación.

El asociado que incumpliere sus obligaciones para con la Asociación o que su conducta menoscabe los fines y prestigio de la misma será objeto del correspondiente expediente sancionador, del que se le dará audiencia, incoado por la Junta Directiva que resolverá lo que proceda. Contra el acuerdo de expulsión de la Junta Directiva, el asociado podrá recurrir ante la Asamblea General.

La pérdida de la condición de Asociado por cualquiera de los motivos expuestos llevará consigo la de todos los derechos, sin excepción alguna, y sin que el excluido pueda exigir la devolución, total o parcial, de las cuotas y derramas satisfechas. En caso de readmisión, que será concedida discrecionalmente por la Asamblea General, el Asociado readmitido deberá, previamente, ponerse al corriente en el pago de todas las cuotas o derramas satisfechas por los demás asociados durante el periodo en que fue baja.

Quedarán en suspenso los derechos de un Asociado por cierre de su empresa. Para recuperar el uso de sus derechos, solucionada su situación, deberá ponerse al corriente en el pago, en la forma expresada en el párrafo anterior.

Artículo 32º.- 1.- Los asociados disfrutarán de los derechos siguientes:

a).- Asistir con voz y voto a las reuniones de la Asamblea General de la Asociación.

b).- Censurar, previa la correspondiente moción ante la Junta Directiva, la labor de ésta o de cualquiera de sus miembros.

c).- Utilizar con arreglo a normas de buena vecindad y a los respectivos reglamentos de régimen interior y a estos Estatutos, las instalaciones y servicios de uso común establecidos por la Asociación o encomendados a esta o por esta para su administración.

d).- Usar o solicitar de la Asociación el necesario asesoramiento y ayuda a cuantos problemas tengan relación o sean consecuencia de su condición de propietarios de terrenos o empresarios del Polígono, desembocando incluso en el ejercicio de las acciones pertinentes para la defensa de los intereses comunes de los asociados.

e).- Examinar los libros de contabilidad, actas, datos estadísticos y demás documentos existentes en los archivos de la Asociación, en la forma prevista en estos Estatutos.

f).- Ser electores y elegibles para ocupar cargos directivos y actuar en Comisiones o Ponencias de la Asociación.

2.- Para el ejercicio a que se refiere el apartado a), cada Asociado tendrá 10

votos por su condición de propietario o empresario y además tendrán otro voto por cada 1.000 m². de superficie de parcela o fracción de ellos.

3.- Para ejercitar el derecho de censura previsto en el apartado b), será preciso presentar a la Junta Directiva la correspondiente moción por escrito y con una antelación mínima de cinco días a la celebración de la sesión de la Asamblea General.

4.- Para el uso de los servicios e instalaciones comunes de que trata el apartado c), los asociados se atenderán a estos Estatutos, a las normas de buena vecindad y a los Reglamentos que a tal fin se aprueben por la Asamblea General. Las diferencias suscitadas sobre tal uso entre asociados serán resueltas en primera instancia por la Junta Directiva y en segunda y última instancia por la Asamblea General.

5.- Para el ejercicio del derecho de asesoramiento al que se hace referencia en el apartado d), los asociados deberán dirigirse a la Junta Directiva, quien someterá el asunto al asesor correspondiente, o directamente a la Asesoría de la Asociación si la materia entra dentro de su competencia. En cualquier caso será la Asamblea General quien decida en única instancia sobre si en interés común de los asociados procede ejercitar algún tipo de acciones; sin embargo si la urgencia lo requiere la decisión recaerá en la Junta Directiva, quien dará conocimiento de ello en la primera sesión de la Asamblea General.

6.- Para el ejercicio del derecho de información previsto en el apartado e), los asociados se dirigirán por escrito a la Junta Directiva o a la Asamblea General, en forma verbal, durante la celebración de la sesión plenaria de esta, solicitando los informes o aclaraciones que estimen precisos.

Artículo 33º.- Son obligaciones de los asociados las siguientes:

a).- Cumplir los Estatutos, los reglamentos aprobados por la Asamblea General para el uso de las instalaciones y servicios comunes y los demás acuerdos adoptados por la Asamblea y la Junta Directiva, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

b).- Abonar en el plazo fijado las cuotas o derramas que con carácter ordinario o extraordinario se establezcan por la Asamblea General.

c).- Mantenerse dentro de la disciplina de la Asociación y prestar la colaboración necesaria en interés de su buen funcionamiento.

d).- Respetar la libertad de expresión de todos los asociados en las Juntas.

e).- Cualquier otra que pueda derivarse de los presentes Estatutos.

CAPÍTULO V

REGIMEN ECONOMICO

Artículo 34º.- La Asociación carece de patrimonio inicial.

Artículo 35º.- Los fondos de la Asociación estarán integrados por los

siguientes recursos:

a).- Las cuotas ordinarias y extraordinarias que corresponda abonar a cada asociado. Las cuotas ordinarias serán semestrales y se satisfarán por anticipado.

b).- Los intereses, rentas o productos de sus bienes, así como los recursos económicos obtenidos con motivo de las actividades emprendidas y que estén de acuerdo con los fines y actividades de la Asociación.

c).- Las aportaciones, subvenciones o donaciones que puedan serle concedidos.

d).- Cualesquiera otros recursos económicos obtenidos de conformidad con las disposiciones legales y preceptos estatutarios.

A efectos de la Ley de Asociaciones se establece que dada la amplitud de los fines de la Asociación, el presupuesto ordinario anual se calcula en 10.000 euros como mínimo, incrementándose con arreglo a las necesidades del desarrollo de la Asociación.

Artículo 36º.- Todos los asociados vendrán obligados al sostenimiento de la Asociación y sus servicios, satisfaciendo a tal fin las cuotas ordinarias y extraordinarias o las derramas que se acuerden por la Asamblea General. La fijación de las cuotas o derramas se hará a razón de los votos asignados a cada asociado, según lo especificado en el artículo 31.2 de estos Estatutos. En caso de subrogación el cesionario vendrá obligado al pago de las cuotas que su cedente tuviera pendientes.

Artículo 37º.- Las cuotas y derramas se entenderán entregadas a fondo perdido. Las obras, instalaciones y servicios que se realicen u organicen y los bienes y derechos que la Asociación adquiera a título oneroso o gratuito de terceras personas o de entidades u organismos oficiales, pertenecerán a la Asociación como persona jurídica. Excepcionalmente para el caso de que no se lleven a cabo proyectos para los cuales la Asociación hubiere percibido derramas o cuotas extraordinarias, podrán ser estas reintegradas a los asociados, en todo o en parte, previo acuerdo de la Asamblea General.

Artículo 38º.- Para cada ejercicio económico la Asociación formulará el correspondiente presupuesto de gastos e ingresos, que deberá ser aprobado por la Asamblea General.

La modificación de los presupuestos aprobados requerirá acuerdo de la Asamblea General.

Artículo 39º.- Obligaciones documentales y contables:

1.- La Asociación ha de disponer de una relación actualizada de sus asociados, llevar una contabilidad que permita obtener la imagen fiel del patrimonio, del resultado y de la situación financiera de la entidad, así como las actividades realizadas, efectuar un inventario de sus bienes y recoger en un libro las actas de las reuniones de sus órganos de gobierno y representación. Deberán llevar su contabilidad conforme a las normas específicas que les resulten de aplicación.

2.- Las cuentas de la Asociación se aprobarán anualmente por la Asamblea General.

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

CAPÍTULO VI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 40°.- La Asociación se disolverá por cualquiera de las siguientes causas:

1°.- Por acuerdo de la Asamblea General extraordinaria legalmente convocada y constituida, y adoptado con el quórum previsto en el art.11 de los presentes Estatutos:

a.- Por imposibilidad, de hecho o de derecho, de realizar su objetivo social o de aplicar al mismo los fondos de la Asociación.

b.- Cuando venga obligada a ello por disposición legal o sentencia judicial.

2°.- Sin alegación de causa, por acuerdo de la Asamblea General extraordinaria, debidamente convocada y constituida y adoptado por mayoría cualificada.

Artículo 41°.- Liquidación de la Asociación.

Con la mayoría cualificada que se determina en el art. 11 de los presentes Estatutos, la Asamblea General, una vez adoptado el acuerdo de disolución de la Asociación conforme al artículo precedente y lo que señalen las leyes vigentes, designará la aplicación que haya de darse al patrimonio de la asociación.

Artículo 42°.-

1.- Acordada la disolución queda abierto el periodo de liquidación, durante el cual la Asociación conservará su personalidad jurídica.

2.- La Asamblea General seguidamente a la adopción del acuerdo de disolución, aplicación del patrimonio y consiguientemente, de liquidación, nombrará de entre los asistentes a los liquidadores. De no lograrse un acuerdo para tal nombramiento, cualquier socio podrá dirigirse al Juez de Primera Instancia del domicilio de la Asociación citando convocatoria de nueva Asamblea General para nombramiento de liquidadores.

3.- Una vez nombrados los liquidadores, estos llevarán a cabo las operaciones que se deban realizar tendentes tanto a la obtención del balance final, cuanto al régimen jurídico y plazos en que dichas operaciones han de realizarse.

4.- Si resultare un activo remanente se adjudicará a entidades sin ánimo de lucro que tengan fines similares y estén ubicadas en el mismo ámbito de la

Asociación.

Artículo 43º.-

Una vez concluidas las operaciones de liquidación, los propios liquidadores, en nombre de la Federación, acudirán al Registro de Asociaciones en que se halle inscrita la misma y procederán a poner de manifiesto, por el medio que corresponda que han finalizado dichas operaciones, que han cumplimentado la entrega del patrimonio resultante y solicitado la extinción de la Asociación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En todo cuanto no esté previsto en los presentes Estatutos se aplicará la vigente Ley Orgánica 1/2.002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de Asociación, y las disposiciones complementarias.

En Almussafes (Valencia) a X de X de 2.015.

DILIGENCIA, que extiende XXXXX, en su calidad de Secretario de la Asociación de Propietarios y Usuarios del Polígono Industrial de Almussafes, para hacer constar que “los Estatutos han sido modificados para adaptarlos a las previsiones de la Ley Orgánica 1/2.002 de 22 de marzo, por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria celebrada al efecto el día XX de XXX de 2.0015”.

EL SECRETARIO

XXXXXXXXXX

Vº Bº

EL PRESIDENTE

XXXXXXXXXXXX