

**ESTATUTO SOCIAL**  
**“ASOCIACION PERUANA DE AGENTES INMOBILIARIOS - ASPAI”**

**CAPITULO I**  
**DE LA DENOMINACION, DURACION y DOMICILIO**

**ARTÍCULO 1.-**La presente es una Asociación Civil sin fines de lucro denominada **ASOCIACION PERUANA DE AGENTES INMOBILIARIOS**, la cual también se identifica bajo la sigla “**ASPAI**”.

**ARTICULO 2.-** La Asociación iniciará sus actividades en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que contenga el presente Estatuto y tendrá duración indeterminada. No obstante, de acuerdo con el artículo 77 del código civil, los actos celebrados con anterioridad en nombre de la Asociación tendrán eficacia si son ratificados por ésta dentro de los tres meses siguientes a su inscripción de no ser así quienes los hubieran celebrado serán ilimitada y solidariamente responsables frente a terceros.

**ARTICULO 3.-** El domicilio de la Asociación civil es la ciudad de Lima, pero podrá establecer filiales y oficinas en otras ciudades del país o del extranjero a las cuales se les denominarán sedes.

**CAPITULO II**  
**DEL OBJETO SOCIAL**

**ARTÍCULO 4.-**La Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios - **ASPAI** es una Asociación sin fines de lucro que tiene por objeto fundamental:

- a) Difundir a la Asociación, a través de todos los medios de comunicación, invitando a los agentes inmobiliarios a nivel nacional e internacional a incorporarse a la misma; quienes deben de cumplir con los requisitos vigentes de admisión.
- b) Constituirse en representante de todos los asociados ante los organismos oficiales y privados en defensa de sus legítimos intereses gremiales.
- c) Promover la difusión de sus objetivos, respetar y hacer respetar las normas generales y específicas que regulen la actividad inmobiliaria.
- d) Buscar, a través de todos los medios, el mejoramiento del nivel ético y profesional de la actividad inmobiliaria, con el objeto de enaltecer la misma y obtener la confianza pública.
- e) Constituir una red de negocios segura y confiable para el desarrollo de la actividad inmobiliaria.
- f) Difundir, fomentar y mejorar las prestaciones de servicios que brinda a sus asociados.
- g) Promover el desarrollo y adecuada implementación de la actividad inmobiliaria.
- h) Promover el progreso de la legislación que regula la actividad inmobiliaria en general; tanto ante las autoridades competentes como ante las Instituciones vinculadas a la actividad inmobiliaria.
- i) Proporcionar a sus asociados información permanente de las novedades en el campo inmobiliario que sean de interés general.
- j) Custodiar y defender los objetivos y fines de las actividades que realiza la Asociación en el medio inmobiliario.
- k) Organizar, auspiciar y/o participar en conferencias y congresos nacionales o internacionales.
- l) Adherirse o participar en otras asociaciones, cuyos fines fueren compatibles con los de ésta Asociación.

- m) Fomentar la capacitación e instrucción en la actividad inmobiliaria a través de la organización, implementación y/o auspicio de congresos, charlas, cursos básicos, cursos de especialización y perfeccionamiento, talleres, seminarios y cualquier otro tipo de actividad académica y/o formativa en temas de interés, específicos o generales, de la actividad inmobiliaria; así como, cuantos otros actos se estimen convenientes para el mejor cumplimiento de los fines estatutarios orientados a la formación de líderes en la actividad inmobiliaria
- n) Otros que sean conexos, anexos, afines o similares con los objetivos anteriormente descritos

### **CAPITULO III** **DE LOS ASOCIADOS, SUS OBLIGACIONES Y DERECHOS**

**ARTÍCULO 5.-** Los miembros de la Asociación deben de ser personas comprometidas con los fines y objetivos de la institución, que aceptan cumplir el Estatuto Social, Reglamentos y, en general, principios y normas que regulan la vida interna de la Asociación, así como la labor de intermediación inmobiliaria; de la misma forma que, asumen el compromiso de respetar y cumplir las obligaciones que contrae la Asociación con terceros en virtud a los convenios y contratos que haya suscrito.

**ARTÍCULO 6.-** Hay cinco clases de Asociados:

- I. **ACTIVOS.-** Son aquellas personas naturales que son incorporadas a la Asociación por haber obtenido el registro de agente inmobiliario de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29080 y su reglamento; y, haber venido desempeñando la actividad inmobiliaria como actividad principal por más de dos años. Tienen voz y voto y deben cumplir con las obligaciones inherentes a su condición. Para su ingreso se requiere ser admitidos por mayoría calificada en votación secreta del Consejo Directivo sin la presencia del postulante.
- II. **ESPECIALES.-** Son aquellas personas naturales que sin tener experiencia como agentes inmobiliarios han obtenido el registro del agente inmobiliario de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29080 y su reglamento. Estos asociados tienen voz pero no voto en las Asambleas. Automáticamente adquieren la condición de “asociados activos” luego de transcurridos dos años desde su incorporación a la Asociación y de haber venido ejerciendo las actividades de agente inmobiliario por ese espacio de tiempo. De no cumplirse con este último requisito podrá permanecer en la Asociación en calidad de Asociado Especial. Para su ingreso se requiere ser admitidos por mayoría calificada en votación secreta del Consejo Directivo sin la presencia del postulante. No pueden participar de los procesos electorales ni ejercer cargos directivos. Los asociados especiales pueden formar parte de los Comités de la Asociación.
- III. **EXTRANJEROS O PERUANOS NO DOMICILIADOS.-** Son aquellas personas naturales que residen fuera del Perú, que cuentan con el registro de Agente Inmobiliario del país donde residen, y que tienen interés en pertenecer a la Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios-ASPAI. Participarán con voz en las Asambleas. Gozarán de todos los servicios que brinda la Asociación. No podrán participar de los procesos electorales, ni como candidatos ni como electores; tampoco podrán ejercer cargos directivos. La evaluación de la admisión será realizada por el Comité de Admisión. La admisión o rechazo de la solicitud de ingreso será decidida en reunión del Consejo Directivo, sin la presencia del postulante, resolviéndose con mayoría de dos tercios de sus miembros para su admisión. Estos asociados cotizarán cuotas ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo establecido en las normas internas de la asociación.

- IV. HONORARIOS.-** Son aquellos que, por su actividad personal y/o profesional, se considera que han hecho mérito suficiente con relación a los objetivos y/o fines de la Asociación, como para pertenecer a ella. Son incorporados a propuesta del Consejo Directivo o de la Asamblea General. No requieren contar con el registro de agente inmobiliario. Tienen voz pero no voto en las Asambleas. No pueden participar de los procesos electorales, ni como candidatos ni como electores; tampoco pueden ejercer cargos directivos. No tienen la obligación de cotizar cuota alguna a la Asociación pudiendo hacerlo en forma voluntaria.
- V. AUSENTES.-** Son aquellos asociados que han comunicado al Consejo Directivo, su intención de no participar de las actividades de la Asociación por un período determinado de tiempo que no puede exceder los 2 años, por motivo de viaje o de enfermedad. Los socios que adquieran la calidad de “Socio Ausente” estarán obligados a realizar el pago del 50% de la cuota ordinaria durante el tiempo que ostente dicha calidad para mantener la membresía.

**ARTICULO 7.-** Los asociados pueden tener la calidad de asociados hábiles o de asociados inhábiles.

Cualquier asociado tiene la calidad de “**asociado hábil**” cuando se encuentra al día en el pago de sus cuotas ordinarias o extraordinarias hasta el mes inmediatamente anterior al de la celebración de una Asamblea o, evento.

El asociado que se encuentre como “**asociado inhábil**” al momento de la celebración de una asamblea, participará sólo con voz, salvo lo establecido para los asociados especiales, en el artículo 6 del presente estatuto y lo dispuesto en el reglamento sobre el particular.

**ARTÍCULO 8.-** Son requisitos necesarios para ser asociado:

1. Haber obtenido el registro de agente inmobiliario de acuerdo a la Ley N° 29080 y su reglamento.
2. Cumplir con los requisitos de admisión establecidos en el Reglamento Interno de la Asociación.
3. Acreditar dos años de trabajo como agente inmobiliario. Este requisito no se aplica para el caso de los postulantes a asociados especiales.
4. Ser persona natural que a juicio del Consejo Directivo coadyuve a lograr los objetivos de la Asociación.
5. Ser admitidos por mayoría calificada en votación secreta del Consejo Directivo, sin la presencia del postulante. Se debe entender como mayoría calificada el voto de la mitad más uno de los miembros que conforman el Consejo Directivo, lo que deberá constar en el Acta de la sesión correspondiente.

**ARTÍCULO 9.-** Son obligaciones de los asociados:

- a) Cumplir con las disposiciones estatutarias y demás normas que regulan la Asociación, adecuando a ellas su conducta como asociado.
- b) Cumplir con los acuerdos tomados en sesión de Asamblea General, así como los adoptados por el Consejo Directivo.
- c) Cumplir en forma puntual con el aporte de las cuotas ordinarias y extraordinarias dispuestas por los órganos pertinentes de la Asociación, a excepción de los asociados honorarios, tal como lo refiere el literal IV. del artículo 6. que antecede.
- d) Ejercer la actividad inmobiliaria conforme a los principios de ética y lealtad comercial hacia los asociados y hacia terceros, garantizando una correcta prestación de servicios.
- e) No realizar acciones ni comentarios a nombre de la Asociación ante poderes y/u organismos públicos ni privados que pudieran afectar los intereses generales de la Asociación.

- f) Abstenerse de ceder o transferir su derecho de asociados a terceros, por ser la calidad de asociado inherente a la persona y por ende no ser transmisible.
- g) Respetar y cumplir los términos de los contratos, pactos, convenios y/o acuerdos que celebre la Asociación con terceros, especialmente de aquellos donde el asociado deba de actuar en una forma determinada a efectos de cumplir con lo pactado por la Asociación.
- h) Cumplir con el pago de las cuotas pendientes de pago hasta la fecha de su renuncia o cese de la Asociación, no pudiendo exigir el reembolso de sus aportaciones.

**ARTÍCULO 10.-** Son derechos de los asociados:

- a) Asistir y participar en las asambleas y/o sesiones a los que sean citados. Sólo los asociados activos participarán con voz y voto siempre y cuando se encuentren en situación de asociados hábiles de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del presente estatuto.
- b) Ser elegidos y elegir miembros del Consejo Directivo, Consejo de Ética y Disciplina y del Comité Electoral, siempre que estén en la calidad de asociados hábiles, y siempre que no se encuentren incurso en alguna otra limitación establecida en el estatuto o en alguna otra norma interna de la Asociación.
- c) Participar de los beneficios generales y servicios que concede la Asociación.
- d) Solicitar información de la Asociación cuando así lo estimen conveniente.
- e) Renunciar a la Asociación.
- f) Solicitar la calidad de asociado ausente.

**ARTÍCULO 11.-** Se perderá la calidad de asociado por cualquiera de las siguientes causales:

- a) Por renuncia escrita dirigida al Presidente del Consejo Directivo de la Asociación.
- b) Por no haber pagado sus cuotas durante un año, salvo justificación anticipada presentada por escrito que haya sido aceptada en reunión del Consejo Directivo. No se requerirá el pronunciamiento del Consejo de Ética y Disciplina cuando la separación se la realice el Consejo Directivo en virtud a éste inciso.
- c) Por separación de la Asociación por falta grave que será decidida en primera instancia por el Consejo de Ética y Disciplina, luego de haberse seguido el proceso interno correspondiente; y, en segunda instancia, por el Consejo Directivo. En ambos casos la decisión deberá de ser por unanimidad.
- d) Por la comisión de actos que agraven a la Nación, a los poderes públicos y al prestigio y/o bienes de esta Asociación, que será decidida por el Consejo Directivo.

La pérdida de la calidad de asociado, en virtud de las causales establecidas en los incisos b) y d), del presente artículo, es apelable por el interesado y deberá de ser resuelta en la primera Asamblea General que se convoque para estos efectos, la apelación deberá ser presentada por el asociado por escrito debidamente fundamentada dentro de los treinta días calendarios de notificado con la resolución de separación. La decisión de Asamblea General es inapelable. Todo lo concerniente a esta apelación estará regulado por el Reglamento Interno.

La parte apelante deberá de pagar un derecho para interponer recurso impugnatorio, el mismo que será fijado por el Consejo Directivo al inicio de cada año. En todo caso este derecho no podrá ser menor al 0.75% de la UIT.

#### **CAPITULO IV** **DE LOS ORGANOS DE LA ASOCIACION**

**ARTÍCULO 12.-** Los órganos de la Asociación son:

- a. La Asamblea General de Asociados.
- b. El Consejo Directivo

- c. El Consejo de Ética y Disciplina.

### **SUB CAPITULO I** **DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS**

**ARTICULO 13.-** La Asamblea General de asociados está conformada por todos los asociados que conforman la asociación.

Es la autoridad máxima de esta institución y representa legalmente a la totalidad de sus miembros, sus acuerdos obligan a todos los asociados siempre y cuando hayan sido adoptados de conformidad con el presente estatuto y con el Código Civil, sin perjuicio del derecho de impugnación que pudiera corresponder legalmente.

**ARTICULO 14.-** La Asamblea General de Asociados podrá ser ordinaria y extraordinaria.

La Asamblea General Ordinaria se realizará obligatoriamente por lo menos una vez al año, dentro de los noventa (90) primeros días de cada año.

La Asamblea General Extraordinaria se realizará cuando lo decida el Consejo Directivo, o, cuando lo soliciten no menos de la décima parte de los Asociados. Si la solicitud de estos asociados no es atendida dentro de los quince (15) días de haber sido presentada, o es denegada, la convocatoria será hecha de acuerdo a lo establecido en el Art. 85° del Código Civil.

La elección de los miembros del Comité Electoral, del Consejo de Ética y Disciplina, y del Consejo Directivo será realizada mediante Asamblea General Extraordinaria de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno.

Teniendo en cuenta que ASPAI es una asociación que puede tener asociados en todo el territorio peruano y en el extranjero se establece la posibilidad de celebrar Asambleas virtuales utilizando para estos efectos los avances tecnológicos que se encuentran disponibles en el mercado. Es potestad del Consejo Directivo decidir sobre la realización de una Asamblea presencial o virtual salvo que la Asamblea General adopte la decisión anticipadamente.

**ARTÍCULO 15.-**El Presidente del Consejo Directivo convocará a la Asamblea General Ordinaria por escrito mediante una esquila de convocatoria con un mínimo de diez (10) días calendarios de anticipación, y a la Asamblea General Extraordinaria con un mínimo de siete (7) días calendarios de anticipación. Las esquelas de convocatoria podrán ser remitidas por correo regular, courier o por correo electrónico. Adicionalmente se realizará la convocatoria mediante publicación en el diario oficial “El Peruano” o en otro diario de circulación a nivel nacional, por una sola vez respetando los plazos establecidos. En todos los casos las convocatorias deberán de contener la fecha, lugar y hora en la que se llevará a cabo la Asamblea, tanto en primera como en segunda convocatoria, así como la agenda a tratar.

Sin perjuicio de lo prescrito en este artículo, la Asamblea General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar sobre cualquier asunto y tomar los acuerdos correspondientes, siempre que estén presentes o representados la totalidad de los asociados con derecho a voto y que estos acepten, por unanimidad, la celebración de la Asamblea y los asuntos que en ella se hayan de tratar. Estas Asambleas serán denominadas Asambleas Universales.

**ARTICULO 16.-**Para la validez de las asambleas generales en primera convocatoria se requiere la concurrencia de más de la mitad de asociados hábiles, los mismos que deberán de representar a por lo menos más de la mitad de los asociados que conforman la

asociación. En segunda convocatoria bastará la presencia de cualquier número de asociados que ostenten la calidad de hábiles.

Los acuerdos se adoptan con el voto de más de la mitad de los miembros concurrentes que ejerzan su derecho a voto de acuerdo a lo establecido en el presente estatuto ( asociados activos hábiles); a excepción de los acuerdos para decidir sobre los temas establecidos en los literales h., i., y j. del artículo 19° del presente estatuto.

Los acuerdos para decidir sobre los temas establecidos en los literales **h., i., y j.** del artículo 19° del presente estatuto, requieren de mayoría calificada, aprobándose, en primera convocatoria, con el voto favorable de las dos terceras partes de los asociados concurrentes que estén facultados para ejercer su derecho a voto de acuerdo a lo establecido en el presente estatuto; y, en segunda convocatoria, con el voto favorable de cualquier número de los asociados concurrentes que estén facultados para ejercer su derecho a voto; en ambos casos estos no podrán representar menos de la quinta parte de los asociados hábiles que conforman la asociación.

Para los acuerdos referidos al tema establecido en el literal k. del art. 19° se aplicará la mayoría calificada establecida en el art. 56° del presente estatuto.

**ARTICULO 17.-** Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo Directivo, en su defecto por su Vicepresidente y, en caso de ausencia de ambos, por cualquier miembro del Consejo Directivo que designe la propia Asamblea. Corresponde al Secretario del Consejo Directivo redactar las actas de las Asambleas que se lleven a cabo. Estas Actas serán suscritas por el Presidente del Consejo Directivo, o el que haga sus veces, el secretario o el sub secretario en ausencia de aquel; y, dos asociados designados por la misma Asamblea.

**ARTÍCULO 18.-** Corresponde a la Asamblea General Ordinaria:

- a. El examen y aprobación de la Memoria Anual, del Balance General, del estado de cuenta de sus Ingresos y Gastos y del Inventario General de la Asociación. Estos documentos serán remitidos a cada uno de los asociados vía Internet y estarán a disposición de todos los asociados desde la fecha de la convocatoria en el local de la Asociación.
- b. Tratar cualquier otro tema de interés de la Asociación.

**ARTÍCULO 19.-** Corresponde a la Asamblea General Extraordinaria:

- a. Elegir a los miembros que integran el Consejo Directivo, el Consejo de Ética y Disciplina; y el Comité Electoral.
- b. Renovar parcialmente el Consejo Directivo y/o el Consejo de Ética y Disciplina en caso de vacancia de uno de los cargos.
- c. Designar auditores externos cuando lo estime conveniente.
- d. Crear y/o disolver oficinas administrativas descentralizadas.
- e. Resolver sobre la adquisición, enajenación o gravamen de los bienes inmuebles de la Asociación propuestas por el Consejo Directivo.
- f. Resolver sobre la adquisición, enajenación o gravamen de los bienes muebles de la Asociación, cuyo valor sea mayor a las 30 Unidades Impositivas Tributarias (UITs).
- g. Decidir en segunda y última instancia sobre la separación de los asociados en los casos establecidos en los incisos a., b. y d. del artículo 11° del presente estatuto
- h. Aprobar las donaciones y legados de cualquier naturaleza que se hagan a favor de la Asociación o que esta haga a favor de terceros.
- i. Modificar total o parcialmente los estatutos de la Asociación.
- j. Modificar total o parcialmente el Reglamento Interno de la Asociación, el Código de Ética y Disciplina, y el Reglamento de Quejas y Sanciones.
- k. Disolver y liquidar la Asociación.

- l. Resolver sobre cualquier otro asunto de interés de la Asociación.
- m. Aprobación del Plan y Presupuesto Anual de la Asociación, lo cual debe ocurrir a más tardar el último día hábil del mes de diciembre de cada año.

**ARTICULO 20.-** Los asociados pueden acudir a las Asambleas Generales representados por otra persona que necesariamente debe de ser asociado hábil de **ASPAI**. La representación debe conferirse por escrito con carácter especial para cada asamblea, salvo que se trate de poderes otorgados por escritura pública.

La carta poder deberá contener la firma del asociado que confiere el poder; o, su huella digital, en caso de estar lesionado de tal manera que no pueda suscribir la carta poder. Esta carta deberá de ser entregada al Consejo Directivo, con 24 horas de anticipación como mínimo a la fecha de realización de la Asamblea.

Un asociado puede ser representado en la asamblea únicamente por otro asociado, quien no podrá representar a más de dos (2) asociados por cada Asamblea General.

Sólo los miembros del Consejo Directivo están impedidos de ejercer la representación de cualquier otro asociado.

## **SUB CAPITULO II** **DEL CONSEJO DIRECTIVO**

**ARTICULO 21.-** La Asociación estará dirigida por un Consejo Directivo integrado por siete miembros, seis de los cuales serán elegidos por la Asamblea General y el séptimo será el presidente del Consejo Directivo anterior quien por derecho propio desempeñará el cargo de “Consejero”.

En caso de reelección, licencia, renuncia, separación o fallecimiento del presidente y/o de los otros miembros del Consejo Directivo anterior, el cargo de Consejero será ocupado por el siguiente miembro que suceda en la línea de jerarquía del Consejo Directivo anterior. Para estos efectos, la línea de Jerarquía se establece como sigue: Presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, sub secretario y sub tesorero.

En todo caso, el desempeño de los cargos del Consejo Directivo es ad-honorem; por lo cual, queda proscrita la asignación de dietas y/o cualquier otro tipo de retribución material y/o económica.

**ARTÍCULO 22.-** El Consejo Directivo será elegido por Asamblea General Extraordinaria mediante votación, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V, Subcapítulo I del presente estatuto y en lo previsto en el reglamento interno de la Asociación.

El período regular de gestión del Consejo Directivo será de 2 años que serán contados a partir del día 01 de enero del año inmediato siguiente al de producida la elección.

No obstante lo expuesto, y a efectos de no paralizar la vida de la asociación, después de producidas las elecciones el Consejo Directivo saliente permanecerá vigente hasta que el nuevo Consejo Directivo asuma su cargo, y sus poderes se encuentren debidamente inscritos.

Es de responsabilidad del Consejo Directivo saliente, convocar a Asamblea para elegir a los miembros del Comité Electoral con la adecuada anticipación, la misma que no podrá ser menor a los seis (6) meses anteriores a que se culmine el mandato, bajo responsabilidad.

Los miembros del Consejo Directivo podrán ser reelegidos por períodos sucesivos, a excepción del Presidente, en cuyo caso sólo operará la reelección inmediata por un período adicional. Vencidos los dos períodos deberá de esperar un período de gestión, como mínimo, para que se pueda volver a postular para cualquier cargo del Consejo Directivo, debiendo cumplir con los requisitos establecidos.

**ARTÍCULO 23.-** El Consejo Directivo estará conformado por:

1. un Presidente,
2. un Vicepresidente,
3. un Secretario,
4. un Subsecretario,
5. un Tesorero,
6. un Subtesorero
7. un Consejero,

El cargo de consejero recae necesariamente en el presidente del Consejo Directivo anterior, o en su defecto en el miembro de dicho Consejo Directivo que le toque ejercer el cargo, de acuerdo al orden de prelación previsto en el segundo párrafo del artículo 21° del presente estatuto.

**ARTÍCULO 24.-** El Consejo Directivo se reunirá ordinariamente por lo menos dos veces al mes.

Asimismo, se reunirá extraordinariamente en los siguientes casos:

- a. Cuando el Presidente o el Vicepresidente en ausencia de aquel lo consideren necesario.
- b. A solicitud de tres de los miembros del Consejo Directivo.

En el caso que la reunión se realice en virtud a lo establecido en el literal b), ésta deberá de celebrarse dentro de los diez días siguientes a la solicitud que en forma escrita se formule para estos efectos, la misma que contendrá la agenda propuesta.

La convocatoria a Sesión de Consejo Directivo, en todos los casos se hará mediante esquila que deberá de ser cursada, ya sea por correo electrónico, o, mediante comunicación impresa entregada a cada miembro, con una anticipación no menor a los tres (3) días de la fecha en la que se llevará a cabo la sesión. En todos los casos, las esquelas de convocatoria deberán de contener la fecha, hora y lugar donde se llevará a cabo la Sesión así como la agenda a tratar.

Sin perjuicio de lo establecido, los miembros del Consejo Directivo se podrán reunir válidamente para tratar asuntos de la Asociación cuando se encuentren presentes la totalidad de los miembros del Consejo Directivo y acepten por unanimidad la celebración de la sesión y los asuntos a tratar, a lo que se denominará Sesión Universal.

**ARTÍCULO 25.-** El Consejo Directivo puede sesionar en forma presencial o virtual. Para que el Consejo Directivo pueda sesionar válidamente se requiere la participación de la mayoría simple de sus miembros. El cómputo se hará teniendo en cuenta lo previsto para el Consejero en el literal a) del artículo 38° del presente estatuto.

En todos los casos, los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los miembros presentes.

El presidente o quien haga sus veces tendrá voto dirimente en caso de empate.

**ARTICULO 26.-** Vaca el cargo de miembro del Consejo Directivo:

- a. Por renuncia al cargo.
- b. Por enfermedad
- c. Por fallecimiento.
- d. Por separación de acuerdo a las causales contenidas en el Reglamento Interno y/o en el Código de Ética y Disciplina.

**ARTICULO 27.-** En caso de vacancia de uno de los miembros del Consejo Directivo, la Asamblea General designará al reemplazante quien formará parte del Consejo hasta que éste culmine su período.



Será responsabilidad del Consejo Directivo convocar a Asamblea General para estos efectos, en el más breve plazo.

**ARTICULO 28.**-El Consejo Directivo ostentará la representación legal de la Asociación y tendrá las más amplias facultades para la dirección y gobierno de la misma; para la administración y disposición de sus bienes; y, para la ejecución de sus planes, programas y actividades, excluyendo aquellas facultades que en este estatuto se atribuyen de un modo expreso a la Asamblea General.

En particular y sin que la enumeración tenga carácter limitativo, el Consejo Directivo tendrá en especial, pero no limitativamente las siguientes facultades y funciones:

- a) Velar por el cumplimiento de este Estatuto y demás normas; así como de las disposiciones de las Asambleas y de las decisiones del propio Consejo Directivo.
- b) Pronunciarse en última instancia sobre la admisión de los Asociados.
- c) Actuar como segunda instancia en las denuncias que se produzcan contra y entre los asociados, por infracciones a las normas del Código de Ética.
- d) Decidir en primera instancia sobre la separación de los asociados en los casos establecidos en los incisos a., b. y d. del artículo 11º del presente estatuto
- e) Sancionar a sus integrantes cuando sea el caso de acuerdo a lo previsto en el Reglamento Interno.
- f) Elaborar la política institucional, plan de trabajo y presupuesto anual teniendo en cuenta las necesidades de los asociados a nivel nacional.
- g) Elaborar el presupuesto de gastos y recursos a nivel nacional.
- h) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias de los asociados.
- i) Aprobar o desaprobar los cursos, seminarios, conferencias, publicaciones y otros.
- j) Fijar el costo y condiciones de pago del Servicio de Listado Múltiple.
- k) Aprobar, implementar, supervisar y coordinar la ejecución de los programas, planes de trabajo y proyectos de la Asociación a nivel nacional.
- l) Elaborar, aprobar y/o modificar total o parcialmente los reglamentos, normas y procedimientos sobre aspectos específicos relacionados con las actividades de la Asociación, a excepción de los previstos para ser aprobados o modificados en Asamblea General.
- m) Designar al Administrador General; así como al personal administrativo a nivel nacional, fijar sus remuneraciones y funciones y disponer su separación.
- n) Nombrar representantes generales y especiales y revocar sus poderes.
- o) Proponer a la Asamblea General la aprobación de las donaciones y legados de cualquier naturaleza que se hagan a favor de la Asociación o que ésta haga a favor de terceros.
- p) Resolver sobre la adquisición, enajenación o gravamen de los bienes muebles de la Asociación, cuyo valor sea menor o igual a las 30 Unidades Impositivas Tributarias (UITs).
- q) Custodiar, autorizar y supervisar el manejo de todos los fondos de la Asociación, de acuerdo a lo establecido en este estatuto social.
- r) Aprobar y autorizar expresamente el alquiler de bienes muebles e inmuebles a nivel nacional.
- s) Aprobar la creación de Comités y /o comisiones destinados a apoyar al Consejo Directivo, que sean necesarios para el cumplimiento de los fines de la Asociación y designar a sus miembros, debiendo establecer sus funciones y responsabilidades.
- t) Aprobar el Manual de Organización y Funciones de los comités permanentes y otros documentos internos que sean necesarios para el adecuado desarrollo de la Asociación.

- u) Informar a la Asamblea General sobre el desarrollo de las actividades, ejecución de planes, programas y proyectos de la Asociación y el cumplimiento de sus metas a nivel nacional cuando esta así lo requiera.
- v) Poner a consideración de la Asamblea General cualquier tema que considere pertinente o de interés para la Asociación.
- w) Aprobar las políticas de cobranza que resulten pertinentes orientadas a incentivar que los asociados se mantengan al día en sus aportes económicos obligatorios y a la concurrencia a las Asambleas; así como establecer multas o sanciones pecuniarias.
- x) Ejercer otras facultades establecidas en el presente estatuto.
- y) Ejercer cualquier otra facultad que le delegue la Asamblea General o que sea propia a las atribuciones del Consejo Directivo en concordancia con los objetivos y fines de la Asociación.

**ARTICULO 29.-** Las resoluciones del Consejo Directivo, son inapelables a excepción de aquellos casos en los cuales el estatuto o el Reglamento Interno señalen expresamente que es posible apelarlas.

No son apelables las resoluciones del Consejo Directivo orientadas a sancionar a sus miembros por falta de participación o indisciplina.

**ARTICULO 30.-** El presidente del Consejo Directivo debe de tener la calidad de miembro activo hábil y representa a la institución frente a terceros.

**ARTICULO 31.-**El Presidente podrá asumir la representación de la Asociación con las siguientes facultades:

- a. Representar a la Asociación ante toda clase de autoridades civiles, políticas, administrativas y judiciales, pudiendo presentar solicitudes, recursos, permisos, licencias, gozando de las facultades generales y especiales del mandato establecidas en el artículo 74 y 75 del código procesal civil, pudiendo consecuentemente realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos; así como, denunciar, demandar, modificar denuncias o demandas; reconvenir, contestar demandas y reconveniones; allanarse o reconocer la demanda; desistirse del proceso, de actos procesales, de la pretensión y del recurso; transigir, conciliar o someter a arbitraje las pretensiones controvertidas en el proceso; intervenir en la audiencia de saneamiento, conciliación, pruebas y sentencia; prestar declaración, absolver posiciones, solicitar la declaración testimonial; tachar testigos, reconocer y exhibir documentos, ofrecer el cotejo de documentos, solicitar la actuación de pericia e inspección judicial; interponer todo tipo de medios impugnatorios ante las autoridades judiciales o administrativas, tales como reconsideración, apelación, revisión, reposición, oposición, aclaración, corrección, queja, entre otros; solicitar toda clase de medidas cautelares y prestar toda clase de contracautela; sustituir o delegar la representación procesal, participar incluso en estado de ejecución de sentencia, solicitar liquidaciones, pago de costos y costas, cobrar depósitos judiciales y para todos los demás actos que exprese la ley. Asimismo, está facultado para intervenir en procesos arbitrales así como en las conciliaciones que la Asociación promueva o sea invitada, pudiendo disponer de los derechos sustantivos que sean materia de conciliación o arbitraje.
- b. Conjuntamente con el Tesorero o el Sub Tesorero, cuando sea el caso, está facultado para abrir, depositar, retirar, transferir y cerrar cuentas de ahorros y/o depósitos y/o cuentas corrientes bancarias y/o cuentas a plazo fijo; girar, endosar, cobrar, depositar y protestar cheques; solicitar, aceptar, girar, renovar, endosar, descontar, avalar, afianzar, cobrar y protestar pagarés y letras de

cambio y cualesquiera documentos mercantiles o civiles; celebrar contratos de crédito en general ya sea en cuentas corrientes, crédito documentario, préstamos, mutuos, contratos de leasing; solicitar y contratar toda clase de préstamos con garantía hipotecaria, mobiliaria y/o de cualquier otra forma; y para realizar todas las operaciones bancarias necesarias para el desenvolvimiento adecuado de la Asociación; autorizar las cuentas de gastos, firmando los recibos y demás documentos de la Tesorería, de acuerdo a lo resuelto por el Consejo Directivo; contratar seguros y endosar pólizas; otorgar recibos y cancelaciones. Solicitar, bloquear o cancelar tarjetas de crédito y/o débito.

- c. Conjuntamente con el Secretario o el Sub Secretario, cuando sea el caso, está facultado para celebrar y suscribir convenios, acuerdos, pactos o contratos con las diferentes instituciones privadas y públicas que permitan la adecuada consecución de los fines de la Asociación; suscribir contratos de arrendamiento, de superficie, de compra venta de bienes muebles e inmuebles, de comodato, de donaciones, de prestación y/o locación de servicios, de obra, de representación y cualquier otro contrato que sea celebrado en beneficio de la Asociación, previa autorización de la Asamblea General cuando así lo señale el presente estatuto; para suscribir los documentos públicos y privados que resulten pertinentes para poder ejecutar los acuerdos adoptados en Asamblea General; así como para revocar poderes, rescindir, resolver y cualesquiera otros que sean necesarios para cumplir con las formalidades de validez de los actos celebrados o para su respectiva inscripción en los registros públicos correspondientes.

**ARTÍCULO 32.-** Son funciones del Presidente:

- a. Convocar a las Asambleas Generales de acuerdo a lo establecido en el presente estatuto, presidir las Asambleas y suscribir las actas.
- b. Convocar a las reuniones del Consejo Directivo, presidir sus sesiones y suscribir las actas correspondientes.
- c. Velar por el cumplimiento del presente estatuto, acuerdos, fines y objetivos de la Asociación.
- d. Suscribir la correspondencia y utilizar el sello de la Asociación.
- e. Coordinar y dirigir la ejecución de los planes y programas acordados por la Asamblea General y el Consejo Directivo, con autonomía en las decisiones relacionadas con el trabajo institucional.
- f. Elaborar y presentar proyectos a nivel nacional orientados a posicionar y expandir la Asociación a nivel nacional, cuando sea el caso.
- g. Presentar anualmente el plan de desarrollo institucional así como la memoria anual.
- h. Solicitar y revisar la información contable cuando así lo estime conveniente.
- i. Dirigir el funcionamiento de los Comités de asesoría y apoyo.
- j. Sancionar a cualquier empleado que no cumpla con sus obligaciones, lo cual será informado al Consejo Directivo.
- k. Informar a la Asamblea General sobre la separación de Asociados.
- l. Adoptar decisiones orientadas a solucionar los casos no previstos en los documentos propios de la Asociación las mismas que deberán de ser aprobadas en sesión de Consejo Directivo.

**ARTÍCULO 33.-** El Vicepresidente asumirá las funciones del Presidente en ausencia o por impedimento de éste, con las mismas facultades y atribuciones señaladas en el presente estatuto, en especial, las comprendidas en el artículo 31° y 32°.

**ARTICULO 34.-** El Secretario tiene las siguientes responsabilidades:

- a. Asistir a las Asambleas Generales y sesiones del Consejo Directivo y firmar conjuntamente con el Presidente las Actas que se generen.
- b. Firmar conjuntamente con el Presidente la correspondencia y todo documento de la Asociación.
- c. Custodiar los libros, documentos y sello de la Asociación.
- d. Elaborar las actas y mantener al día los libros de actas de Asamblea General y de Sesiones de Consejo Directivo.
- e. Elaborar y mantener al día el Registro Interno de Asociados.
- f. Expedir certificados con referencia a los libros y documentos de la Asociación con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente.
- g. Redactar toda la correspondencia de la Asociación que remita el Consejo Directivo.
- h. Hacer el seguimiento del registro pertinente de los acuerdos de Asamblea que necesiten estar inscritos ante los Registros Públicos.
- i. Otras que sean designadas por el Consejo Directivo.

**ARTICULO 35.-** El Tesorero tiene las siguientes responsabilidades:

- a. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo y a las Asambleas Generales.
- b. Mantener al día en coordinación con el Secretario, el Registro de Asociados hábiles.
- c. Verificar que los libros de Contabilidad de la Asociación se encuentren al día.
- d. Verificar que los asociados realicen, en forma adecuada y oportuna, el pago de sus cuotas ordinarias y/o extraordinarias, así como cualquier otro aporte económico que sea de carácter obligatorio.
- e. Presentar al Consejo Directivo en forma mensual los Balances y estados financieros de cada mes y preparar anualmente el Balance General, Cuentas de Ingresos y Gastos; así como el Inventario General, que deberán de ser aprobados por el Consejo Directivo para ser sometidos a la Asamblea General.
- f. Verificar el uso adecuado de las cuentas bancarias de la Asociación.
- g. Proponer al Consejo Directivo las políticas de cobranza que resulten pertinentes orientadas a incentivar que los asociados se mantengan al día en sus aportes económicos obligatorios.
- h. Dar cuenta del estado económico de la Asociación al Consejo Directivo y a la Asamblea General, cada vez que se le exija.

**ARTICULO 36.-** El Sub Secretario tiene las siguientes obligaciones:

- a. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo y a las Asambleas Generales, con voz y voto.
- b. Reemplazar al Secretario en sus funciones, incluyendo en todo lo previsto en el Artículo 31º, literal c) del presente estatuto, cuando sea necesario.
- c. Elaborar las listas de asistencia para las Asambleas Generales en coordinación con el Sub Tesorero.
- d. Elaborar y llenar en forma oportuna el Libro Padrón de Asociados, donde se anotarán los nombres, apellidos y domicilios de todos los asociados, a nivel nacional; haciendo constar en el mismo las altas y bajas que se produzcan; así como cualquier otro comentario que resulte pertinente.
- e. Hacer el seguimiento de las actividades que realicen los comités.
- f. Realizar el seguimiento de los trámites que se inicien ante las diferentes autoridades a nivel nacional.
- g. Desempeñar las comisiones y tareas que el Consejo Directivo le confíe.

**ARTICULO 37.-** El Sub Tesorero tiene las siguientes obligaciones:

- a. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo y a las Asambleas Generales, con voz y voto.
- b. Reemplazar al Tesorero en sus funciones, incluyendo en todo lo previsto en el Artículo 31º, literal b) del presente estatuto, cuando sea necesario.

- c. Mantener el registro y hacer el seguimiento de todo lo relacionado con el cobro de cuotas sociales, cuotas extraordinarias -si las hubiere- y demás ingresos de la Asociación a nivel nacional.
- d. Velar por el adecuado uso del dinero y bienes de la Asociación.
- e. Desempeñar las comisiones y tareas que el Consejo Directivo le confíe.

**ARTICULO 38.-** El Consejero tiene las siguientes responsabilidades:

- a. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo cuando así se le solicite, asumiendo responsabilidad sólo por las sesiones a las que asiste.
- b. Asistir a las Asambleas Generales con voz y voto.
- c. Brindar asesoría en todo lo que a fines, objetivos, planes y metas de la Asociación se refiere, cuando así se lo solicite el Consejo Directivo.
- d. Desempeñar sólo las comisiones y tareas que el Consejo Directivo le confíe.

### **SUB CAPITULO III** **DEL CONSEJO DE ETICA Y DISCIPLINA**

**ARTICULO 39.-** Existe un Consejo de Ética y Disciplina que estará conformado por tres (3) miembros titulares y un (1) suplente, elegidos por todos los asociados en Asamblea General, de preferencia en la misma asamblea en la que se elige al Consejo Directivo, debiendo de guardar las formalidades y procesos establecidos el Capítulo V, Subcapítulo I y en el reglamento interno. El Consejo de Ética y Disciplina tendrá una duración de dos (02) años. La elección se hará por listas y en ellas se deberá determinar los cargos para los que se postulan los candidatos; es decir, un Presidente, dos vocales y un suplente. La elección se hará por lo menos un mes de anticipación a la culminación de su mandato. El Consejo de Ética y Disciplina elegido entrará en vigencia el 01 de enero del siguiente año de producida la elección; a excepción de los casos en los que la elección se produzca una vez vencido el periodo de mandato, en cuyo caso entrará en vigencia al día siguiente de elegido. No obstante lo expuesto, el Consejo de Ética y Disciplina estará vigente hasta que el nuevo Consejo de Ética y Disciplina sea elegido y entre en vigencia. El desempeño de los cargos de Consejo de Ética y Disciplina es ad-honorem; por lo cual, queda proscrita la asignación de dietas y/o cualquier otro tipo de retribución material y/o económica.

El Consejo de Ética y Disciplina tiene la obligación de informar al Consejo Directivo de sus actividades en forma mensual; no obstante, deberá de hacerlo en forma inmediata cuando un asociado sea sancionado o cuando el Consejo Directivo se lo solicite.

**ARTÍCULO 40.-** Son requisitos indispensables para conformar el Consejo de Ética y Disciplina:

- a. Haber pertenecido a la Asociación por más de tres (03) años.
- b. Haber ejercido funciones en uno de los comités o haber sido miembro de un Consejo Directivo.
- c. Haber ejercido la función de agente inmobiliario por cinco (05) años o más.

En todo caso los miembros del Consejo de Ética y Disciplina podrán ser reelegidos por un período adicional; luego de lo cual, deberán de esperar un período sin ejercer dicha función para poder volver a postular.

**ARTÍCULO 41.-** Vaca el cargo de miembros de los Consejos de Ética y Disciplina:

- a. Por renuncia.
- b. Por fallecimiento.

- c. Por incapacidad que impida ejercer su cargo.
- d. Por separación del cargo de acuerdo a las causales contenidas en el Reglamento Interno y/o en el Código de Ética.

**ARTÍCULO 42.-** En caso de vacancia de uno de los miembros del Consejo de Ética y Disciplina, asumirá el cargo el miembro suplente dando cuenta al Consejo Directivo. Solo en el caso que existan dos o más vacancias se convocará de inmediato a Asamblea General para que dicho órgano designe a los reemplazantes quienes formarán parte de dicho Consejo hasta que éste culmine su período.

**ARTÍCULO 43.-** Para que el Consejo de Ética y Disciplina pueda sesionar válidamente se requiere la presencia de dos de sus tres miembros. El suplente podrá suplir solo a uno cualquiera de los miembros titulares por sesión. Los acuerdos del Consejo de Ética y Disciplina se adoptan por mayoría; es decir, con el voto favorable de dos de sus tres miembros.

Las decisiones del Consejo de Ética y Disciplina deben de ser comunicadas al Consejo Directivo para su conocimiento.

**ARTÍCULO 44.-** El Consejo de Ética y Disciplina está facultado para aplicar a los asociados las siguientes sanciones:

- a. Amonestación.
- b. Suspensión, cuyo plazo no podrá exceder de seis (06) meses.
- c. Separación, en virtud a las causales establecidas en los incisos b), c) y d) del artículo 11° del presente estatuto.

Las causales de Amonestación y Suspensión estarán contenidas en el Reglamento Interno y en el Código de Ética, la gradualidad de las sanciones queda a criterio del Consejo de Ética y Disciplina.

Toda resolución sancionadora que emita el Consejo de Ética y Disciplina debe de estar debidamente fundamentada.

Toda sanción será registrada en el Registro de Sanciones de la Asociación y publicada en la página web de la asociación. Para efectos de esta publicación sólo se hará referencia al hecho y a la sanción más no al sancionado. No obstante, cualquier asociado puede solicitar que se le brinde la información completa del hecho y el Consejo de Ética y Disciplina tiene la obligación de proporcionarle la información completa, haciéndose el asociado solicitante responsable por la confidencialidad de la información otorgada.

**ARTÍCULO 45.-** El Consejo de Ética y Disciplina tiene como principales funciones las siguientes:

- a. Velar porque los asociados cumplan con las normas de ética y disciplina tanto en la relación entre ellos, como en la relación con otros agentes inmobiliarios no asociados y los clientes.
- b. Interpretar las normas establecidas en el Código de Ética de la Asociación.
- c. Proponer modificaciones al Código de Ética de la Asociación.
- d. Actuar como primera instancia en las denuncias que se produzcan contra y entre los asociados de ASPAI, por infracciones a las normas del Código de Ética, imponiendo las sanciones que corresponda de ser el caso.
- e. Decidir en primera instancia la separación de los asociados conforme a este Estatuto y al Reglamento Interno.
- f. Mantener informado en forma mensual al Consejo de Ética y Disciplina sobre las denuncias y procesos que se inicien; así como de las sanciones impuestas.

- g. Llevar y mantener actualizado un registro de las denuncias y procesos seguidos contra los asociados; así como el registro de sanciones impuestas contra ellos ya sea por la Asociación como por el Ministerio de Vivienda y Construcción de ser el caso.
- h. Informar al Comité Electoral sobre los postulantes a los diferentes cargos de los órganos de la sociedad que se someten al proceso electoral, que se encuentran sancionados al momento de su postulación.

## **CAPITULO V** **DE LOS COMITÉS**

**ARTÍCULO 47.**-Los Comités se crean con el fin de apoyar y/o asesorar al Consejo Directivo en temas puntuales que éste le asigne en las diferentes áreas del quehacer inmobiliario y de gestión de la Asociación.

Los Comités pueden ser de carácter permanente o temporal y estarán conformados por un mínimo de tres asociados, los mismos que serán elegidos por el Consejo Directivo, debiendo de señalarse expresamente cuál de los miembros ejercerá en calidad de presidente; a excepción del Comité Electoral que será elegido por la Asamblea General Extraordinaria.

Los Presidentes de los Comités tienen la responsabilidad de velar por el adecuado y oportuno cumplimiento del encargo realizado por el Consejo Directivo y deberán reportar el avance en la ejecución del encargo encomendado al sub secretario.

Los Comités podrán mantener reuniones periódicas internas o con entidades afines a esta Asociación, tanto a nivel municipal, nacional e internacional, a fin de tratar temas relacionados con la Asociación y con la actividad inmobiliaria, en los temas que les hayan sido encomendados; debiendo de mantener informado, en forma permanente, al Consejo Directivo.

El desempeño de los cargos de los Comités y/o Comisiones es ad-honorem; por lo cual, queda proscrita la asignación de dietas y/o cualquier otro tipo de retribución material y/o económica.

Los comités de carácter permanente son:

- a. El Comité de Admisión de Asociados.
- b. El Comité de Capacitación
- c. El Comité de Relaciones Publicas e Interinstitucional
- d. El Comité de Página Web e Informática.
- e. El Comité de Coordinación Nacional

Será responsabilidad del Consejo Directivo la elaboración del Manual de Organización y Funciones de los comités permanentes; así como los lineamientos correspondientes para los comités eventuales.

## **SUBCAPITULO I** **DEL COMITÉ ELECTORAL Y LAS ELECCIONES**

**ARTÍCULO 48.**- En Asamblea General Extraordinaria se elegirá al Comité Electoral, con por lo menos seis (6) meses de anticipación al proceso electoral de acuerdo a lo establecido en el reglamento interno. El proceso electoral se llevará a cabo antes de los ciento veinte (120) días de culminar el año en el que toca llevar a cabo las elecciones.

El Comité Electoral estará conformado por tres (3) miembros titulares y un (1) suplente, todos ellos deberán ostentar la calidad de hábiles. Al momento de su elección, la Asamblea decidirá cuál de ellos ejercerá como presidente. El miembro suplente solo podrá suplir a uno de los miembros titulares por vez.

El Comité Electoral establecerá los lineamientos para cada proceso electoral de acuerdo a lo establecido en el reglamento interno; siendo competente para programar, convocar, coordinar, implementar, conducir, verificar y culminar, a través de la proclamación de listas ganadoras, el proceso electoral; debiendo de coordinar constantemente con el Consejo Directivo.

Las funciones y demás regulaciones sobre el Comité Electoral se regirán por lo establecido en el reglamento interno.

**ARTÍCULO 49.-** El proceso electoral se lleva a cabo en una Asamblea Extraordinaria que se denominará “Asamblea General de Elección y Proclamación de las Listas Ganadoras”; la misma que será convocada sólo y exclusivamente para tratar las elecciones. En esta asamblea se elegirán a los miembros del Consejo Directivo, así como a los miembros de los Consejos de Ética y Disciplina, cuando así corresponda.

El proceso electoral puede ser realizado en forma presencial, en forma virtual, o en forma conjunta presencial y virtual; pudiendo los asociados emitir su voto electrónico desde donde se encuentren; para ello se utilizarán todos los avances tecnológicos que se encuentren disponibles en el mercado. Corresponde al Comité Electoral en coordinación con el Consejo Directivo decidir la forma en que se llevarán a cabo las elecciones. No obstante lo expuesto, la dinámica y normas específicas que regulan el proceso electoral se encuentran detalladas en el Reglamento Interno.

El Presidente del Consejo Directivo conjuntamente con el Presidente del Comité Electoral realizarán la convocatoria para la “Asamblea General de Elección y Proclamación de las Listas Ganadoras”.

El Comité Electoral se desactiva inmediatamente después de proclamadas las listas ganadoras de todos los órganos a ser elegidos.

**ARTÍCULO 50.-** Solo podrán participar en la elección, ya sea como candidatos o electores, aquellos asociados que se encuentren en la categoría de asociados activos hábiles, teniendo en cuenta lo establecido para estos efectos en el presente estatuto y otras normas que regulan la Asociación.

Las elecciones para el Consejo Directivo y para el Consejo de Ética y Disciplina, se harán, de preferencia, en la misma oportunidad, por listas completas y en forma secreta. Cada lista propondrá un candidato para cada uno de los cargos del Consejo Directivo, teniendo en cuenta lo establecido en el párrafo precedente. Será elegida la lista que haya obtenido la mayoría absoluta de los votos.

El Consejo Directivo elegido en proceso electoral asumirá sus funciones el 01 de enero del año siguiente de producida la elección, debiendo de observarse lo dispuesto en el art. 22° del presente estatuto. No obstante, desde el día siguiente de producida la proclamación de las listas ganadoras, tanto el Consejo Directivo como el Consejo de Ética y Disciplina elegidos y los consejos salientes trabajarán en la entrega de la documentación pertinente y cargo.

**ARTÍCULO 51.-** Para postular a cualquier cargo del Consejo Directivo así como al Consejo de Ética y Disciplina, se deberá verificar que:

- a) El postulante tenga una antigüedad mayor a los (2) años como asociado, a excepción de lo previsto para el Consejo de Ética y Disciplina en el art. 40 que antecede.
- b) El postulante ostente la categoría de asociado activo hábil.
- c) El postulante no haya sido sancionado por el Consejo de Ética y Disciplina, y/o por el Ministerio de Vivienda y Construcción, y/o por el poder judicial en los dos (2) años previos a la fecha de la elección. Este plazo deberá de computarse desde el día siguiente en que quedó firme o consentida la sanción.



Para postular al cargo de Presidente del Consejo Directivo se requerirá, además, haber cumplido un período completo como miembro, ya sea del Consejo Directivo y/o de cualquier Comité de la Asociación.

## **CAPITULO VI** **DEL PATRIMONIO**

**ARTÍCULO 52.-** El patrimonio de la Asociación está constituido por los bienes que posee en la actualidad a nivel nacional y de los que adquiera en lo sucesivo por cualquier título así como por los recursos que obtenga por:

- a. Cuotas de los asociados, ya sean de ingreso, ordinarias o extraordinarias.
- b. Ingresos por seminarios, cursos, reuniones, conferencias, congresos y cualquier otra actividad académica o gremial organizada o auspiciada por la Asociación, etc.
- c. Ingresos por venta de publicaciones, publicidad, etc.
- d. Donaciones, legados, subvenciones, auspicios y en general toda transferencia que reciba tanto de personas naturales como de personas jurídicas, nacionales o extranjeras; siempre y cuando estas garanticen la autonomía de la Asociación.
- e. Aportes especiales y cualquier otro ingreso originado por sus asociados.
- f. Los bienes que adquiera a título oneroso o gratuito y que se consignen en el libro de inventarios.
- g. El producto de actividades, periódicas o eventuales; y todo otro ingreso generado por la Asociación.
- h. Otros recursos ocasionales.

**ARTÍCULO 53.-** El patrimonio de la Asociación será administrado por el Consejo Directivo de acuerdo a lo establecido en el presente estatuto.

Desde ya se establece que el Consejo Directivo destinará el 10% de los ingresos al fondo denominado COIPRI.

**ARTICULO 54.-** La Asociación llevará la contabilidad en forma centralizada y el Consejo Directivo será responsable de la contabilidad y de llevar los libros contables de acuerdo a ley para una buena administración.

**ARTICULO 55.-** El patrimonio de la Asociación será el que arroje su balance y no podrá distribuirse directa ni indirectamente entre los asociados. Todo ingreso o excedente que arroje un ejercicio se aplicará necesariamente a los fines de la Asociación.

## **CAPITULO VII** **DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION**

**ARTICULO 56.-** La disolución de la Asociación será acordada en sesión de Asamblea General expresamente convocada para ello, y se aprueba, en primera convocatoria, con el voto favorable de las dos terceras partes de los asociados hábiles asistentes, siempre que no representen menos de la mitad de los asociados hábiles con los que cuenta la asociación al momento de la celebración de la Asamblea; y, en segunda convocatoria, con el voto de cualquier número de asociados hábiles asistentes, siempre que no representen menos de la quinta parte de los asociados hábiles.

**ARTICULO 57.-** La Asociación se disuelve por las siguientes causales:

- a. Continúa inactividad de la Asamblea General por un plazo mayor a los dos años.
- b. Acuerdo de Junta de Acreedores.

- c. Acuerdo de Asamblea General.
- d. Disminución de los asociados, debiendo existir un mínimo de 25 asociados registrados hábiles para que siga funcionando.
- e. Mandato judicial

**ARTÍCULO 58.-** Una vez decidida la disolución en la misma Asamblea General se designará a los liquidadores y se da inicio al proceso de Liquidación.

Los Liquidadores se encargarán de realizar la liquidación correspondiente de acuerdo a las normas vigentes y gozarán de las facultades y atribuciones para alcanzar dicho fin.

Los liquidadores serán personal y solidariamente responsables de sus actos.

Concluida la liquidación el Comité liquidador convocará a la Asamblea General para aprobar las cuentas de la misma.

**ARTICULO 59.-** La Asamblea General destinará el haber resultante de la liquidación a asociaciones civiles de derecho privado sin fines de lucro que persigan objetivos similares a los de la Asociación.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ARTICULO 60.-** Desde la aprobación de este estatuto hasta su inscripción en los registros públicos, se entrará en un periodo de transición. El primer paso de este periodo es que los asociados de las sedes regionales existentes a la fecha de aprobación de este estatuto, pasan a formar parte de la Asociación en forma general a la aprobación de este estatuto.

Los Consejos de Etica y Disciplina Regionales se desactivaran en un plazo no mayor a los tres (3) meses luego de aprobado este estatuto; y, durante ese tiempo trabajarán en la culminación de los procesos que tengan pendientes; así como en la entrega de cargo al Consejo de Etica y Disciplina.

Los consejos directivos regionales, se desactivaran a la fecha de inscripción de este estatuto ante los Registros Públicos; debiendo de trabajar en la trasmisión de cargo al Consejo Directivo, fecha en la cual se tendrán por desactivadas total y definitivamente las sedes.

Los consejos directivos deberán de abstenerse de realizar cualquier actividad a nombre de la asociación que no esté autorizada por el Consejo Directivo.

**ARTÍCULO 61.-** Se modifica la denominación de los órganos inscritos llamados “Consejo Directivo Nacional” y “Consejo de Ética y Disciplina Nacional” a las de “Consejo Directivo” y “Consejo de Ética y Disciplina”, permaneciendo cada uno de los miembros de dichos consejos en sus respectivos cargos hasta la culminación del mandato que deberá producirse el 31 de diciembre del 2016; debiendo el Consejo Directivo tomar todas las previsiones para que se produzcan las elecciones correspondientes con la anticipación establecida en este estatuto.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO 62.-** Los casos no contemplados en el presente estatuto serán resueltos en Asamblea General.

**ARTÍCULO 63.-** En todo lo no establecido en el presente estatuto se aplicará supletoriamente las normas del código civil y normas específicas vigentes.