

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

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

**ARTÍCULO 1.- DENOMINACION**

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

**ARTICULO 2.- DURACION**

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.- DOMICILIO DE LA ASOCIACION**

El domicilio de la Asociación es la ciudad de Lima, distrito de San Isidro, provincia y departamento 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**  
**DE LOS FINES**

**ARTÍCULO 4.- FINES**

La Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios - ASPAI es una Asociación Civil sin fines de lucro que tiene por fines:

- a) Constituirse en representante de todos los asociados ante los organismos públicos y privados en defensa de sus legítimos intereses gremiales.
- b) 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, los que deberán cumplir con los requisitos vigentes de admisión.
- c) Difundir 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 la adecuada implementación de la actividad inmobiliaria en beneficio de todos los agentes inmobiliarios formalmente acreditados en el Perú .
- 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 esta 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 afines o similares con los objetivos anteriormente descritos.

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

**ARTÍCULO 5.- DE LOS ASOCIADOS**

Los miembros de la Asociación deben de ser personas comprometidas con los fines y objetivos de la institución, que aceptan cumplir el presente Estatuto Social, el Reglamento Interno, el Código de Ética, así como los principios y normas que regulan la vida interna de la Asociación y 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.- REQUISITOS PARA SER ASOCIADO**

Son requisitos necesarios para ser asociado:

- a) Haber obtenido el Registro de Agente Inmobiliario de acuerdo con la Ley N° 29080 y su Reglamento.
- b) Cumplir con los requisitos de admisión establecidos en el Reglamento Interno de la Asociación.
- c) Ser persona natural que se identifique con los valores y principios de la Asociación.
- d) Ser admitidos por mayoría calificada en votación secreta del Comité de Admisión, sin la presencia del postulante. Se debe entender como mayoría calificada el voto de la mitad más uno de los miembros que conforman el Comité de Admisión, lo que deberá constar en el Acta de la Sesión correspondiente.
- e) Contar con la aprobación del Consejo Directivo para su ingreso oficial a la Asociación y su correspondiente registro en el Padrón de Asociados

## **ARTÍCULO 7.- CLASES DE ASOCIADOS**

Hay seis clases de Asociados:

- a) **ACTIVOS.-** Son aquellas personas naturales que son incorporadas a la Asociación por haber obtenido el Registro de Agente Inmobiliario de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 29080 y su Reglamento y, por desempeñarse como Agente Inmobiliario 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 Comité de Admisión, sin la presencia del postulante. El expediente del postulante será elevado al Consejo Directivo para su aprobación. Pueden participar de los procesos electorales y ejercer cargos directivos o conformar algún Comité. Estos asociados cotizarán cuotas ordinarias y extraordinarias, gozando de todas las oportunidades que brinda la asociación.
- b) **ESPECIALES.-** Son aquellas personas naturales que sin tener experiencia como agentes inmobiliarios han obtenido el Registro del Agente Inmobiliario de acuerdo con 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 periodo 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 Comité de Admisión sin la presencia del postulante. El expediente del postulante será elevado al Consejo Directivo para su aprobación. No pueden participar de los procesos electorales ni ejercer cargos directivos. Los asociados especiales pueden formar parte de los Comités de la Asociación. Estos asociados cotizarán cuotas ordinarias y extraordinarias gozando de todas las oportunidades que brinda la asociación.
- c) **EXTRANJEROS NO DOMICILIADOS O PERUANOS NO DOMICILIADOS.-** Son aquellas personas naturales que residen fuera del Perú y cuentan con el Registro de Agente Inmobiliario del país donde residen. Participarán con voz, pero no voto en las Asambleas. No pueden participar de los procesos electorales ni ejercer cargos directivos. Para su ingreso se requiere ser admitidos por mayoría calificada en votación secreta del Comité de Admisión sin la presencia del postulante. El expediente del postulante será elevado al Consejo Directivo para su aprobación. Estos asociados cotizarán cuotas ordinarias y extraordinarias, gozando de todas las oportunidades que brinda la asociación.
- d) **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, enfermedad u otra causal que deberá ser acreditada fehacientemente con la documentación sustentatoria ante el Consejo Directivo. Los asociados que adquieran la calidad de Asociado Ausente estarán obligados a realizar el pago del 50% (cincuenta por ciento) de la cuota ordinaria durante el tiempo que ostente dicha calidad para mantener la membresía. Para la obtención de tal condición se requiere ser aprobada por mayoría calificada del Consejo Directivo, sin la presencia del asociado.
- e) **VITALICIOS.-** Son aquellos asociados que durante 30 (treinta) años consecutivos han cotizado cuotas ordinarias y extraordinarias. Son incorporados de oficio por el Consejo Directivo lo que deberá ser informado en la siguiente Asamblea General. Tienen voz y voto en las Asambleas. Pueden participar de los procesos electorales y ejercer cargos directivos o conformar algún Comité. No cotizan cuota alguna a la Asociación, gozando de todas las oportunidades que brinda la asociación.
- f) **HONORARIOS.-** Son aquellos que, por su participación activa y aportes significativos a la Asociación, así como, por su actividad personal y/o profesional, se considera que han hecho mérito suficiente con relación a los objetivos de la Asociación como para adquirir dicha calidad o, como para pertenecer a la Asociación en los casos que no sean asociados. Son incorporados a propuesta del Consejo Directivo o de la Asamblea General. A excepción de las demás clases de asociados, no requieren necesariamente contar con el Registro de Agente Inmobiliario. Tienen voz, pero no voto en las Asambleas. No pueden participar de los procesos electorales ni ejercer cargos directivos, así como tampoco conformar algún Comité. No tienen la obligación de cotizar cuota alguna a la Asociación pudiendo hacerlo en forma voluntaria, gozando de todas las oportunidades que brinda la asociación.

## **ARTICULO 8.- CALIDAD DE ASOCIADO**

Los asociados pueden tener la calidad de asociados hábiles o de asociados inhábiles.

- a) Asociado Hábil.- El asociado que se encuentra al día en el pago de sus cuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes inmediatamente anterior al de la celebración de una Asamblea o evento.
- b) Asociado Inhábil.- El asociado que haya dejado de pagar dos (02) cuotas. El asociado que se encuentre como asociado inhábil al momento de la celebración de una Asamblea podrá participar con voz, pero no voto.

#### **ARTÍCULO 9.- DEBERES DE LOS ASOCIADOS**

Son deberes de los asociados:

- a) Cumplir con lealtad todas y cada una de las disposiciones del presente Estatuto Social y demás normas que regulan la Asociación y las que regulan la actividad del Agente Inmobiliario, adecuando su conducta a estas disposiciones.
- b) Cumplir con los acuerdos tomados en 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 .
- d) Ejercer la actividad inmobiliaria conforme a los principios de ética, buena fe y competencia leal hacia los asociados y hacia terceros, garantizando una correcta prestación de servicios.
- e) No realizar acciones ni comentarios en nombre de la Asociación que pudieran afectar los intereses generales de la Asociación.
- f) Abstenerse de ceder o transferir su derecho de asociado a terceros por ser la calidad de asociado inherente a la persona y por ende intransferible.
- g) Respetar y cumplir los términos de los contratos y acuerdos que celebre la Asociación con terceros.
- h) Cumplir con la cancelación 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.
- i) Solicitar licencia como asociado si acepta algún cargo Directivo en cualquier otra asociación o entidad de agentes inmobiliarios con los mismos fines que ASPAI en el Perú.

#### **ARTÍCULO 10.- DERECHOS DE LOS ASOCIADOS**

Son derechos de los asociados:

- a) Asistir y participar en las Asambleas y sesiones a los que sean citados. Sólo los Asociados Activos Hábiles y Vitalicios participarán con voz y voto.
- 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 Activos Hábiles o Vitalicios y que no se encuentren incurso en alguna otra limitación establecida en el presente Estatuto o en alguna otra norma interna de la Asociación.
- c) Participar de los beneficios y servicios que ofrece la Asociación.
- d) Solicitar información de la Asociación cuando así lo estimen conveniente.
- e) Solicitar la calidad de asociado ausente.
- f) Renunciar a la Asociación.

#### **ARTICULO 11.- FALTAS GRAVES**

Son consideradas faltas graves de los Asociados:

- a) El quebrantamiento de los principios de ética establecidos en el Código de Ética y Disciplina; el quebrantamiento de la buena fe y competencia leal hacia los asociados, hacia terceros o, hacia la Asociación.
- b) El incumplimiento a las disposiciones establecidas por la Asamblea General y/o el Consejo Directivo.
- c) La inobservancia del presente Estatuto Social, del Reglamento Interno, del Código de Ética y Disciplina, y de los demás principios y normas que regulan la vida interna de la Asociación y la labor de intermediación inmobiliaria.
- d) La apropiación consumada o frustrada de bienes de la Asociación o, que se encuentran bajo su custodia, así como la retención o utilización indebida de los mismos, en beneficio propio o de terceros, con prescindencia de su valor.
- e) El uso o entrega a terceros de información reservada y/o confidencial de la Asociación; la sustracción o utilización no autorizada de documentos de la Asociación; la información falsa proporcionada a la Asociación con la intención de causarle perjuicio u obtener una ventaja.
- f) La concurrencia en estado de embriaguez o bajo influencia de drogas a eventos organizados por la Asociación o, a reuniones en representación de la misma.
- g) Los actos de violencia, grave indisciplina, falta de respeto en forma verbal, escrita o virtual en agravio de la Asociación, sus asociados, representantes o trabajadores.
- h) El daño intencional a las instalaciones, documentos, y demás bienes de propiedad de la Asociación o en posesión de ésta.
- i) Las ausencias injustificadas reiteradas a citaciones oficiales del Consejo de Ética y Disciplina.
- j) Cuando se encuentre sentenciado por la comisión de delitos en agravio de la nación y/o la sociedad.

La comisión de las faltas graves señaladas en la presente cláusula será decidida por el Consejo de Ética y Disciplina, luego de haberse seguido el proceso interno correspondiente. En caso de que la comisión de las faltas graves sea realizada por algún miembro del Consejo de Ética y Disciplina, la decisión será tomada sin la presencia del referido miembro, que deberá inhibirse.

#### **ARTICULO 12.- PERDIDA DE LA CALIDAD DE ASOCIADO**

Se perderá la calidad de asociado por cualquiera de las siguientes causales:

- a) Por renuncia individual escrita dirigida al Presidente del Consejo Directivo de la Asociación.
- b) Por no haber pagado doce (12) cuotas mensuales, salvo justificación anticipada presentada por escrito al Consejo Directivo y aceptada por este último.
- c) Por separación de la Asociación por cualquiera de las faltas graves señaladas en artículo 11 anterior.
- d) Por condena como consecuencia de un ilícito penal

La pérdida de la calidad de asociado por la comisión de falta grave decidida por el Consejo de Ética y Disciplina es apelable por el asociado investigado y deberá ser resuelta por el Consejo Directivo. La apelación deberá ser presentada por el asociado por escrito, debidamente fundamentada, dentro de los quince (15) días calendario de notificado con la resolución de separación, dirigida al presidente del Consejo de Ética y Disciplina, para que eleve el expediente al Consejo Directivo. La decisión del Consejo Directivo es inapelable. Todo lo concerniente a esta apelación estará regulado por el Reglamento Interno. En caso de que la parte apelante sea algún miembro del Consejo Directivo, la decisión será tomada sin la presencia del referido miembro, que deberá inhibirse.

La parte apelante deberá de pagar un derecho equivalente al 5% (cinco por ciento) de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) para interponer dicho recurso.

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

#### **ARTÍCULO 13.- ORGANOS DE LA ASOCIACION**

Los órganos de la Asociación son:

- a. La Asamblea General de Asociados;
- b. El Consejo Directivo; y,
- c. El Consejo de Ética y Disciplina.

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

#### **ARTICULO 14.- LA ASAMBLEA GENERAL**

La Asamblea General de Asociados está conformada por todos los asociados que integran 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, el Reglamento Interno y con el Código Civil, sin perjuicio del derecho de impugnación que pudiera corresponder legalmente.

#### **ARTICULO 15.- TIPOS DE ASAMBLEA**

La Asamblea General de Asociados podrá ser Ordinaria y Extraordinaria.

- a) ORDINARIA: La Asamblea General Ordinaria se realizará obligatoriamente por lo menos una vez al año dentro de los noventa (90) primeros días de cada año.
- b) EXTRAORDINARIA: 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 calendario de haber sido presentada, o es denegada, la convocatoria será hecha de acuerdo a lo establecido en el Artículo 85° del Código Civil.

Teniendo en cuenta que la 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 y/o virtual.

#### **ARTÍCULO 16.- CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA**

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 calendario de anticipación, y a la Asamblea General Extraordinaria con un mínimo de siete (7) días calendario 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 éstos 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 17.- VALIDEZ DE LAS ASAMBLEAS**

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 hábiles.

Los acuerdos se adoptan con el voto de más de la mitad de los miembros concurrentes que ejerzan su derecho a voto; a excepción de los acuerdos para decidir sobre los temas establecidos en los incisos g) y h) del Artículo 20° del presente Estatuto que 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; 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 inciso i) del Artículo 20° se aplicará la mayoría calificada establecida en el Artículo 50° del presente Estatuto.

#### **ARTICULO 18.- DIRECCIÓN DE LAS ASAMBLEAS**

Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente del Consejo Directivo, en su defecto, por el 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 o, al Sub-Secretario en ausencia de aquel, 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 19.- FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

Corresponde a la Asamblea General Ordinaria:

- a. La revisión y aprobación de la Memoria Anual y Estados Financieros de la Asociación. Estos documentos serán remitidos a cada uno de los asociados vía Internet (correo electrónico o cualquier otra aplicación vía electrónica) 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 20.- FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**

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 sus miembros conforme a lo establecido en los artículos correspondientes para cada Consejo.
- 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 propuestos 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 UIT (Unidad Impositiva Tributaria).
- g. . Aprobar las donaciones y legados de cualquier naturaleza que se hagan a favor de la Asociación o que ésta haga a favor de terceros.
- h. Modificar total o parcialmente el Estatuto Social de la Asociación
- i. Disolver y liquidar la Asociación.
- j. Resolver sobre cualquier otro asunto de interés de la Asociación.
- k. Aprobación del Plan y Presupuesto Anual de la Asociación del siguiente ejercicio, lo cual debe ocurrir a más tardar el último día hábil del mes de diciembre de cada año. En el último año de vigencia del Consejo Directivo, dichos documentos deberán ser elaborados en conjunto por el Consejo Directivo vigente y por el Consejo Directivo entrante.

#### **ARTICULO 21.- REPRESENTACION EN LAS ASAMBLEAS**

Los asociados pueden ser representados en las Asambleas Generales únicamente por otro asociado activo hábil o, vitalicio, quien no podrá representar a más de dos (2) asociados por cada Asamblea General. 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.

Los miembros del Consejo Directivo y del Consejo de Ética y Disciplina están impedidos de ejercer la representación de cualquier otro asociado.

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

### **ARTICULO 22.- DEL CONSEJO DIRECTIVO**

La Asociación estará dirigida por un Consejo Directivo integrado por seis (06) miembros.

El desempeño de los cargos del Consejo Directivo es ad-honorem, por lo cual, queda prohibida la asignación de dietas y/o cualquier otro tipo de retribución material y/o económica, a excepción de los gastos de representación a nivel nacional e internacional del Presidente del Consejo Directivo.

Cada uno de los miembros del Consejo Directivo debe mantener la calidad de asociado activo hábil.

### **ARTÍCULO 23.- ELECCION DEL CONSEJO DIRECTIVO**

El Consejo Directivo será elegido por Asamblea General Extraordinaria mediante votación, de acuerdo con 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 (dos) 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 los poderes del Consejo Directivo saliente permanecerán vigentes hasta que los poderes del nuevo Consejo Directivo queden inscritos en Registros Públicos. Sin perjuicio de lo antes señalado, el nuevo Consejo Directivo entrará en funciones y asumirá el cargo a partir del día 01 de enero del año inmediato siguiente al de producida la elección.

Excepcionalmente, si por cualquier circunstancia no se produce la elección de un nuevo Consejo Directivo en la oportunidad indicada, el Consejo Directivo saliente continuara en funciones hasta que se produzca la elección e inscripción registral del nuevo Consejo Directivo.

Es de responsabilidad del Consejo Directivo vigente, convocar a Asamblea General Extraordinaria para elegir a los miembros del Comité Electoral con la adecuada anticipación. La realización de dicha asamblea no podrá ser menor a los cinco (05) meses anteriores a la culminación del mandato del Consejo Directivo vigente, bajo responsabilidad. La elección del nuevo Consejo Directivo se llevará a cabo con por lo menos tres (03) meses de anticipación a la culminación del mandato del Consejo Directivo vigente.

Cualquier miembro del Consejo de Directivo podrá ser reelegido por un período adicional, luego de lo cual deberá de esperar un período sin ejercer dicha función para poder volver a postular.

### **ARTÍCULO 24.- REQUISITOS PARA CONFORMAR EL CONSEJO DIRECTIVO**

- a. Ser Asociado Activo Hábil por lo menos por cinco (05) años y haber pertenecido al Consejo de Ética o al Consejo Directivo para el caso del Presidente, y dos (02) años y haber cumplido un periodo como integrante da algún comité para el caso de los demás miembros del Consejo Directivo;
- b. No pertenecer a otra asociación o entidad de agentes inmobiliarios en el Perú; y,
- c. El postulante no haya sido sancionado por el Consejo de Ética y Disciplina, y/o por el Ministerio de Vivienda y Construcción.

### **ARTÍCULO 25.- CONFORMACION DEL CONSEJO DIRECTIVO**

El Consejo Directivo estará conformado por:

1. Un Presidente,
2. Un Vicepresidente,
3. Un Secretario,
4. Un Sub-Secretario,
5. Un Tesorero; y,
6. Un Sub-Tesorero.

### **ARTÍCULO 26.- SESIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO**

El Consejo Directivo puede sesionar en forma presencial o virtual.

El Consejo Directivo se reunirá por lo menos dos (02) veces al mes. Asimismo, se reunirá en los siguientes casos:

- a. Cuando el Presidente o, el Vicepresidente en ausencia de aquel, lo consideren necesario.
- b. A solicitud de cuatro (04) de los miembros del Consejo Directivo.

La convocatoria a sesión del Consejo Directivo realizada en virtud de lo establecido en el literal a) anterior, se hará mediante comunicación que deberá de ser cursada a cada miembro ya sea por correo electrónico o, mediante comunicación impresa con una anticipación no menor a los tres (03) días de la fecha fijada para la sesión. En todos los casos, los avisos de convocatoria deberán de contener la fecha, hora y lugar donde se llevará a cabo la sesión, así como la agenda a tratar.

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

Para que el Consejo Directivo pueda sesionar válidamente se requiere la participación de la mayoría simple de sus miembros. En todos los casos, los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los miembros presentes.

El Presidente o quién haga sus veces, tendrá voto dirimente en caso de empate.

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 sus miembros y acepten por unanimidad la celebración de la sesión y los asuntos a tratar, a lo que se denominará Sesión Universal.

#### **ARTICULO 27.- VACANCIA DEL CONSEJO DIRECTIVO**

Vaca el cargo de miembro del Consejo Directivo:

- a. Por renuncia al cargo.
- b. Por fallecimiento.
- c. Por incapacidad física que impida ejercer su cargo.
- d. Por separación de la Asociación por cualquiera de las faltas graves señaladas en artículo 11º del presente Estatuto.
- e. Por pérdida de la calidad de asociado según lo previsto en el artículo 12º del presente Estatuto

En caso de vacancia del Presidente, Secretario y/o Tesorero, asumirá el cargo la persona que esté en el cargo inmediato siguiente. En caso de vacancia del Vicepresidente, Sub-Secretario y/o Sub-Tesorero, el Consejo Directivo, propondrá a sus reemplazantes quienes deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 24 anterior, y se convocará de inmediato a Asamblea General para que dicho órgano ratifique y/o designe a los reemplazantes quienes formarán parte de dicho Consejo hasta que éste culmine su período. Será responsabilidad del Consejo Directivo convocar a Asamblea General para estos efectos en el más breve plazo, el cual no deberá de exceder de 60 días calendario.

#### **ARTICULO 28.- FUNCIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO**

El Consejo Directivo ostentará la representación de la Asociación y tendrá las más amplias facultades para la dirección y gobierno de esta, 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. Las resoluciones del Consejo Directivo son inapelables.

Sin que la enumeración tenga carácter limitativo, el Consejo Directivo tendrá 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 los acuerdos del propio Consejo Directivo.
- b) Pronunciarse en última instancia sobre la admisión de los Asociados.
- c) Actuar como segunda instancia sólo en los casos de apelación a resoluciones emitidas por el Consejo de Ética y Disciplina en las que se haya resuelto la separación de un asociado conforme a lo establecido en el Artículo 12º del presente Estatuto.
- d) Elaborar la política institucional, plan de trabajo y presupuesto anual de la Asociación.
- e) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias de los asociados.
- f) Aprobar los cursos, seminarios, conferencias, publicaciones y otros.
- g) Fijar el costo y condiciones de pago de los servicios adicionales de la plataforma digital vigente.
- h) Aprobar, implementar, supervisar y coordinar la ejecución de los programas, planes de trabajo y proyectos de la Asociación a nivel nacional e internacional.
- i) Elaborar, aprobar y/o modificar total o parcialmente los manuales de procedimientos sobre aspectos específicos relacionados con las actividades de la Asociación, a excepción de los previstos para ser aprobados o modificados en Asamblea General.
- j) Designar al personal administrativo a nivel nacional, fijar sus remuneraciones, funciones y disponer su separación.
- k) Nombrar representantes y/o apoderados generales y especiales a nivel nacional, así como, revocar sus poderes.
- l) 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.
- m) 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).
- n) Custodiar, autorizar y supervisar el manejo de todos los fondos de la Asociación de acuerdo a lo establecido en este Estatuto.
- o) Aprobar y autorizar expresamente el alquiler de bienes muebles e inmuebles a nivel nacional.

- p) Aprobar la creación de Comités y /o comisiones destinadas 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.
- q) 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.
- r) 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 e internacional, cuando ésta así lo requiera.
- s) Poner a consideración de la Asamblea General cualquier tema que considere pertinente o de interés para la Asociación.
- t) Aprobar las políticas de cobranza que resulten pertinentes orientadas a incentivar que los asociados se mantengan al día en sus aportes económicos obligatorios; así como establecer multas o sanciones pecuniarias.
- u) Realizar modificaciones al Reglamento Interno de la Asociación, por acuerdo unánime de sus miembros; y, conjuntamente con el Consejo de Ética y Disciplina, realizar modificaciones al Código de Ética y Disciplina de la Asociación, lo que deberá ser comunicado a todos los asociados y publicado en la página web de la Asociación, en un plazo no mayor de dos (02) días hábiles.
- v) 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.

#### **ARTÍCULO 29.-ESCALA DE PODERES DE LA ASOCIACIÓN**

- a. El Presidente, a sola firma, representará 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. El Presidente, 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. El Presidente, 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 30.- FUNCIONES DEL PRESIDENTE**

- a. Representar a la institución frente a terceros a nivel nacional e internacional.
- b. Asistir a las Asambleas Generales y sesiones del Consejo Directivo.
- c. . Convocar a las Asambleas Generales de acuerdo a lo establecido en el presente Estatuto, presidir las Asambleas y suscribir las actas.
- d. .Convocar a las reuniones del Consejo Directivo, presidir sus sesiones y suscribir las actas.



- e. - Velar por el cumplimiento del presente Estatuto, acuerdos, fines y objetivos de la Asociación.
- f. Suscribir la correspondencia y utilizar el sello de la Asociación.
- g. Coordinar y dirigir la ejecución de los planes y programas acordados por la Asamblea General y el Consejo Directivo.
- h. Elaborar y presentar proyectos orientados a posicionar y expandir la Asociación a nivel nacional.
- i. Presentar anualmente el plan de desarrollo institucional, así como la memoria anual.
- j. Solicitar y revisar la información contable cuando así lo estime conveniente.
- k. Dirigir el funcionamiento de los Comités de asesoría y apoyo mencionados en el artículo 42°.
- l. Sancionar a cualquier empleado que no cumpla con sus obligaciones lo cual será informado al Consejo Directivo.
- m. Mantener y liderar las relaciones con las distintas asociaciones e instituciones afines a nivel nacional e internacional.
- n. Informar a la Asamblea General sobre la separación de Asociados.
- o. 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.
- p. Una vez culminado un (01) período regular de gestión, el Presidente del Consejo Directivo tendrá el beneficio de pagar el cincuenta por ciento (50%) de sus cuotas ordinarias y/o extraordinarias de la Asociación.

#### **ARTÍCULO 31.- FUNCIONES DEL VICEPRESIDENTE**

- a. El Vicepresidente asistirá a las Asambleas Generales y sesiones del Consejo Directivo, y 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 29° y 30°.
- b. Desempeñar las comisiones y tareas que el Consejo Directivo le confíe.

#### **ARTICULO 32.- FUNCIONES DEL SECRETARIO**

- 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, dentro de las instalaciones 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. Supervisar que el Libro Padrón de Asociados se mantenga al día.
- f. Expedir Certificados de la Asociación con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente.
- g. Expedir comunicaciones al Ministerio de Vivienda y Construcción, con el visto bueno del Presidente o del Vicepresidente, cuando un asociado fallece, remitiendo la respectiva partida de defunción.
- h. Redactar toda la correspondencia de la Asociación que remita el Consejo Directivo.
- i. Hacer el seguimiento del registro pertinente de los acuerdos de Asamblea que necesiten estar inscritos ante los Registros Públicos.
- j. Desempeñar las comisiones y tareas que el Consejo Directivo le confíe.

#### **ARTICULO 33.- FUNCIONES DEL TESORERO**

- a. Asistir a las Asambleas Generales y sesiones del Consejo Directivo.
- b. Verificar que los libros de Contabilidad de la Asociación se encuentren al día.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Verificar el uso adecuado de las cuentas bancarias de la Asociación.
- f. 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.
- g. Dar cuenta del estado económico de la Asociación al Consejo Directivo y a la Asamblea General, cada vez que se le exija.
- h. Desempeñar las comisiones y tareas que el Consejo Directivo le confíe.

#### **ARTICULO 34.- FUNCIONES DEL SUB-SECRETARIO**

- a. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo y a las Asambleas Generales.
- b. Reemplazar al Secretario en sus funciones, cuando sea necesario, particularmente en lo previsto en el literal c) del Artículo 29° del presente estatuto.
- c. Elaborar las listas de asistencia para las Asambleas Generales en coordinación con el Sub-Tesorero.
- d. Elaborar y mantener al día el Libro Padrón de Asociados donde se anotarán los nombres, apellidos y domicilios de todos los asociados a nivel nacional e internacional, 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 35.- FUNCIONES DEL SUB-TESORERO**

- a) Asistir a las sesiones del Consejo Directivo y a las Asambleas Generales.
- b) Reemplazar al Tesorero en sus funciones, cuando sea necesario, particularmente en lo previsto en el literal b) del Artículo 29° del presente estatuto.
- c) Mantener el registro y hacer el seguimiento de todo lo relacionado con el cobro de cuotas ordinarias, cuotas extraordinarias, 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.

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

#### **ARTICULO 36.- ELECCIÓN Y CONFORMACIÓN DEL CONSEJO DE ÉTICA Y DISCIPLINA**

El Consejo de Ética y Disciplina estará conformado por cuatro (4) miembros titulares, elegidos en Asamblea General Extraordinaria, de preferencia en la misma asamblea en la que se elige al Consejo Directivo, debiendo de guardar las formalidades y procesos establecidos en el Capítulo V, Subcapítulo I del presente Estatuto y en el Reglamento Interno. La elección se hará por listas y en ellas se deberá determinar los cargos para los que postulan los candidatos, es decir, un Presidente, un Secretario y dos vocales. La elección se llevará a cabo con por lo menos tres (03) meses de anticipación a la culminación del mandato del Consejo de Ética y Disciplina vigente.

El período regular de gestión del Consejo de Ética y Disciplina es de 2 (dos) años que serán contados a partir del día 01 de enero del año inmediato siguiente al 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 funciones.

Cualquier miembro del Consejo de Ética y Disciplina podrá ser reelegido por un período adicional, luego de lo cual deberá de esperar un período sin ejercer dicha función para poder volver a postular.

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. Cada uno de los miembros del Consejo de Ética y Disciplina debe mantener la calidad de asociado activo hábil. El Consejo de Ética y Disciplina tiene la obligación de informar al Consejo Directivo cuando un asociado sea sancionado o, cuando el Consejo Directivo se lo solicite.

#### **ARTÍCULO 37.- REQUISITOS PARA CONFORMAR EL CONSEJO DE ÉTICA Y DISCIPLINA**

- a. Haber pertenecido a la Asociación como Asociado Activo Hábil por más de cinco (05) años;
- b. Haber sido miembro de un comité o de algún Consejo;
- c. No pertenecer a otra asociación o entidad de agentes inmobiliarios en el Perú; y,
- d. El postulante no haya sido sancionado por el Consejo de Ética y Disciplina, y/o por el Ministerio de Vivienda y Construcción.

#### **ARTÍCULO 38.- VACANCIA DEL CONSEJO DE ÉTICA Y DISCIPLINA**

- a. Por renuncia.
- b. Por fallecimiento.
- c. Por incapacidad física que impida ejercer su cargo.
- d. Por separación de la Asociación por cualquiera de las faltas graves señaladas en artículo 11° del presente Estatuto.

En caso de vacancia del Presidente del Consejo de Ética y Disciplina, este órgano propondrá a su reemplazante entre sus propios miembros y se convocará de inmediato a Asamblea General para que dicho órgano complete el número de miembros, ratificando y/o designando al reemplazante quien formará parte de dicho Consejo hasta que éste culmine su período.

Se procederá de igual forma para reemplazar a cualquier otro miembro cuyo cargo haya quedado vacante.

Será responsabilidad del Consejo de Ética y Disciplina comunicar de inmediato al Consejo Directivo a fin de que éste último convoque a Asamblea General para estos efectos.

#### **ARTICULO 39.- SESIONES DEL CONSEJO DE ÉTICA Y DISCIPLINA**

El Consejo de Ética y Disciplina puede sesionar en forma presencial o virtual. El Consejo de Ética y Disciplina se reunirá por lo menos dos (02) veces al mes. Asimismo, se reunirá cuando el Presidente lo considere necesario.

La convocatoria a sesión de Consejo de Ética y Disciplina la realiza el Presidente o quien haga sus veces y se hará mediante comunicación que deberá de ser cursada a cada miembro ya sea por correo electrónico o, mediante comunicación impresa con una anticipación no menor a los tres (03) días de la fecha fijada para la sesión. En todos los casos, los avisos de convocatoria deberán de contener la fecha, hora y lugar donde se llevará a cabo la sesión, así como la agenda a tratar.

Para que el Consejo de Ética y Disciplina pueda sesionar válidamente se requiere la presencia de tres de sus cuatro miembros. Los acuerdos del Consejo de Ética y Disciplina se adoptan por mayoría, es decir, con el voto favorable de tres de sus cuatro miembros. El Presidente tiene voto dirimente en caso de empate.

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

Las Resoluciones emitidas por el Consejo de Ética y Disciplina deben de ser comunicadas al Consejo Directivo para su conocimiento.

#### **ARTÍCULO 40.- SANCIONES APLICABLES A LOS ASOCIADOS POR EL CONSEJO DE ÉTICA Y DISCIPLINA**

- a. Amonestación.
- b. Suspensión.
- c. Separación de la Asociación por cualquiera de las faltas graves señaladas en artículo 11° del presente Estatuto.

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

El asociado amonestado o suspendido que considere tener nuevos y distintos medios probatorios podrá solicitar, por una sola vez, la reconsideración de la sanción impuesta, por escrito al Consejo de Ética y Disciplina dentro de los quince (15) días calendario de notificado con la resolución de la sanción. Todo lo concerniente a esta reconsideración estará regulado por el Reglamento Interno.

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

Toda sanción será inscrita en el Registro de Sanciones de la Asociación.

#### **ARTÍCULO 41.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ÉTICA Y DISCIPLINA**

- 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, clientes (de captación y de colocación), la Asociación y, el Estado Peruano.
- b. Difundir entre los Asociados el Código de Ética y Disciplina, y compartir con los mismos casos emblemáticos que sirvan como precedente.
- c. Evaluar los casos presentados al Consejo de Ética y Disciplina debidamente sustentados y aplicar las normas establecidas en el Estatuto Social, Código de Ética y Disciplina y, Reglamento Interno.
- d. Proponer modificaciones al Código de Ética y Disciplina de la Asociación.
- e. Actuar ante las denuncias que se produzcan contra y entre los asociados por infracciones al presente Estatuto Social y al Código de Ética y Disciplina, imponiendo las sanciones que corresponda de ser el caso.
- f. Informar de inmediato al Consejo Directivo los casos de sanción de los Asociados, mediante la emisión de la correspondiente Resolución.
- g. Presentar una memoria anual a la Asamblea General sobre su gestión del ejercicio.
- h. Llevar y mantener actualizado un libro de las denuncias y procesos seguidos contra los asociados; así como el libro de sanciones impuestas contra ellos ya sea por la Asociación como por el Ministerio de Vivienda y Construcción, de ser el caso.
- i. Informar al Comité Electoral sobre los postulantes a los diferentes cargos de los órganos de la Asociación que se someten al proceso electoral que se encuentran con antecedentes, sancionados, y/o investigados al momento de su postulación.
- j. Mantener al día el Libro de Actas de Sesiones del Consejo de Ética y Disciplina.

### **CAPITULO V DE LOS COMITÉS**

#### **ARTÍCULO 42.-DE LA CONFORMACIÓN DE LOS COMITÉS**

Los Comités se crean con el fin de apoyar y/o asesorar al Consejo Directivo en temas puntuales que éste les asigne en las diferentes áreas de la gestión de la Asociación.

Los Comités pueden ser de carácter permanente o temporal y estarán conformados por un mínimo de tres (03) 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.

En el caso del Comité Consultivo, éste estará conformado exclusivamente por tres (03) ex presidentes nacionales del Consejo Directivo.

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

Los Comités podrán mantener reuniones periódicas internas y previa autorización del Consejo Directivo, con entidades afines a esta Asociación, tanto a nivel municipal, gubernamental, ministerial, bancario, y cualquier otra entidad nacional e internacional pública o privada, 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 es *ad-honorem* por lo cual, queda proscrita la asignación de dietas y/o cualquier otro tipo de retribución material y/o económica. Cada uno de los miembros de los Comités debe mantener la calidad de asociado hábil.

Los comités de carácter permanente son:

- a. El Comité Consultivo;
- b. El Comité de Admisión de Asociados;
- c. El Comité de Capacitación;
- d. El Comité de Relaciones Públicas e Interinstitucional;
- e. El Comité de Tecnología;
- f. El Comité de la Plataforma Digital.
- g. El Comité de Jóvenes
- h. El Comité de Prensa

Los comités de carácter temporal son:

- i. El Comité de Estatutos y Reglamentos;
- j. El Comité COIPRI; y,
- k. El Comité Electoral.

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

**ARTÍCULO 43.-** En Asamblea General Extraordinaria se elegirá al Comité Electoral, con por lo menos cinco (05) meses de anticipación a que se culmine el mandato de los Consejos vigentes. El proceso electoral se llevará a cabo con por lo menos tres (03) meses de anticipación a la culminación del 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 Asociados Hábiles. Al momento de su elección, la Asamblea General de Asociados 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 estipulado 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. Para el cumplimiento de sus funciones deberá 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 44.-** El proceso electoral se llevará 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 elegirá y proclamarán a los miembros del Consejo Directivo y a los miembros del Consejo de Ética y Disciplina. 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 y que determine el Comité Electoral. 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, siempre que se encuentre el acta correspondiente suscrita por todos los miembros del Comité Electoral, con excepción de los supuestos que se señalan a continuación.

De ocurrir cualquiera de los siguientes supuestos, el Presidente del Consejo Directivo conjuntamente con el Presidente del Comité Electoral deberán convocar a una nueva “Asamblea General de Elección y Proclamación de las Listas Ganadoras” la misma que se deberá realizar en un plazo máximo de 60 días calendario, para elegir la(s) lista(s) del/los Consejo(s) que corresponda(n):

- a) Que no se haya presentado ninguna lista de los Consejos a elegir;
- b) Que ninguna de las listas presentadas alcance el quórum de votación requerido en el artículo 17 del presente Estatuto; o,
- c) En caso de tachas o errores insubsanables que impidan la inscripción en Registros Públicos del Consejo Directivo electo y de sus poderes.

**ARTÍCULO 45.-** Solo podrán participar en la elección, ya sea como candidatos o electores, aquellos asociados que se encuentren en la categoría de asociados Activos Hábiles o Vitalicios, teniendo en cuenta lo establecido para estos efectos en el presente estatuto y el Reglamento Interno.

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 de cada Consejo, teniendo en cuenta lo establecido en el párrafo precedente. Será elegida la lista que haya obtenido la mayoría absoluta de los votos. En caso de producirse un empate, el Presidente del Consejo Directivo conjuntamente con el Presidente del Comité Electoral deberán convocar a una nueva “Asamblea General de Elección y Proclamación de las Listas Ganadoras” la misma que se deberá realizar en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de la Asamblea. Los Consejos elegidos en proceso electoral asumirán sus funciones el 01 de enero del año siguiente de producida la elección. No obstante, desde el día siguiente de producida la proclamación de las listas ganadoras, los Consejos elegidos y los Consejos salientes trabajarán en la entrega de la documentación sustentatoria pertinente.

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

**ARTÍCULO 46.-** 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. Ingresos provenientes de la plataforma digital de la Asociación.
- e. Las rentas que produzcan sus bienes o las que resulten de la prestación de sus servicios.
- f. Ingresos provenientes de inversiones que pueda realizar la Asociación.
- g. 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.
- h. Aportes especiales y cualquier otro ingreso originado por sus asociados.
- i. Los bienes que adquiera a título oneroso o gratuito y que se consignen en el libro de inventarios.
- j. El producto de actividades periódicas o eventuales; y todo otro ingreso generado por la Asociación.
- k. Otros recursos ocasionales.

**ARTÍCULO 47.-** 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 brutos al fondo denominado COIPRI.

**ARTICULO 48.-** El Consejo Directivo será responsable de la contabilidad de la Asociación y de llevar los libros contables de acuerdo a ley para una buena administración.

**ARTICULO 49.-** El patrimonio de la Asociación será el que arroje su balance y no podrá distribirse 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 50.-** 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 51.-** La Asociación se disuelve por las siguientes causales:

- a. Continua 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 52.-** 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 con 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 esta.

**ARTICULO 53.-** 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 FINALES**

**ARTICULO 54.-** Los casos no contemplados en el presente Estatuto serán resueltos en Asamblea General.

**ARTÍCULO 55.-** En todo lo no establecido en el presente estatuto se aplicará supletoriamente las normas del Código Civil y normas específicas vigentes.