



ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES DEL GUAYAS

TITULO I

Art. 1.- FUNDACION OBJETO Y SEDE LEGAL

Con el objeto de lograr una efectiva defensa profesional y una adecuada organización técnica del corretaje de bienes raíces, fúndase la ASOCIACIÓN DE BIENES RAÍCES DEL GUAYAS, con sede legal en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas.

La Asociación de Corredores de Bienes Raíces del Guayas fue creada el 31 de agosto de 1977, mediante acuerdo Ministerial publicado en el registro Oficial #424 del Ministerio de Comercio exterior, Industrialización y pesca (Hoy M.I.P.R.O.)

TITULO II

Art. 2.- FINALIDAD.

Para cumplimiento de los fines expuestos en el enunciado anterior, la asociación realizara entre otras actividades las siguientes:

- a) Efectuarse la defensa profesional y precautelar el ejercicio de la profesión de las personas naturales y las personas jurídicas autorizadas por ACBIR para ejercer la correduría, en las formas que lo establezca las leyes de defensa profesional, leyes especiales, reglamentos y los presentes estatutos, gestionar la promulgación de leyes de ejercicio profesional del corretaje de bienes raíces y las posteriores reformas que fuesen necesarias para el eficaz cumplimiento de los mismos.
- b) Fomentar la elevación del nivel académico de la profesión, mediante la creación y sostenimiento de los organismos de tecnificación apropiados para ello, la organización de cursos y actualización de conocimientos, así como la fundación y organización de una cámara de Corretaje o el COLEGIO DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES DEL GUAYAS.
- c) Respetar las tarifas fijadas como honorarios para el ejercicio profesional y para los casos de litigio, la misma que forman parte de la escala prevista en la ley;
- d) Propender a las reformas del Reglamento y otras disposiciones legales que regulen las relaciones del vendedor, comprador y corredor de bienes raíces, para fortalecer el cabal cumplimiento del contrato de corretaje y efectos que se deriven de su obligación;
- e) Respalda y defender cuando sean justas las reclamaciones de los miembros de la Asociación;

- f) Organizar y concurrir a congresos, seminarios y conferencias de carácter profesional nacionales o internacionales de Bienes Raíces;
- g) Velar por los intereses legales de la profesión;
- h) Promover la creación de la BOLSA DE BIENES RAÍCES;
- i) Actualización permanente en los cambios del Mercado Inmobiliario.

Art. 3.-DE LOS SOCIOS. -

Para ser socio de la ASOCIACION DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES DEL GUAYAS, se requiere:

Que las personas naturales tengan como actividad permanente el corretaje, avalúos, promoción, publicidad, y/o administración de Bienes Raíces; y que manifiesten en su solicitud su voluntad de pertenecer a ella.

Pudiendo en cualquier momento formarse capítulos por especializaciones por cualquiera de las actividades permitidas para los corredores inmobiliarios.

Comprometiéndose a cumplir finalmente con la Ley, Reglamentos de la Ley, los Estatutos y Reglamentos internos de la entidad.

Art. 4.- LAS OBLIGACIONES Y LOS DERECHOS DE LOS SOCIO.

Así como las sanciones, serán fijadas por el reglamento interno.

Para las personas Jurídicas, que su objeto principal sea el corretaje, Avalúos, Promoción y Publicidad, y/o Administración, de todo tipo de inmuebles su representante legal obligatoriamente será un corredor profesional.

Art. 5.- SON FONDOS DE LA ASOCIACION:

- a) Las cuotas de ingreso
- b) Las cuotas mensuales.
- c) Las cuotas extraordinarias que se asignaren para fines específicos.
- d) Las asignaciones que reciben del Estado, Consejos Provinciales, Municipios, Instituciones particulares y personas naturales.
- e) El producto que se obtuviere de sus bienes y de las publicaciones que efectuare.
- f) Los ingresos que recibiere por servicios de asesorías y otros que prestare la asociación.
- g) Otros ingresos de acuerdo con las leyes y reglamentos.
- h) Los ingresos destinados de la Bolsa o Lonja Inmobiliaria de los negocios realizados.

TITULO IV

DE LOS ORGANISMOS DE LA ASOCIACION DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES DEL GUAYAS

Art. 6.- Los Organismos de la asociación son;

- a) La asamblea General;
- b) El Directorio;
- c) Las Comisiones;
- d) El Presidente; y,
- e) El Tribunal de Honor.

TITULO V

DE LA ASAMBLEA GENERAL:

Art. 7.- La Asamblea General es el organismo máximo de la Asociación, la Asamblea General puede ser Ordinaria y Extraordinaria.

Art. 8.- SON ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL:

- a) Dictar acuerdos y resoluciones, para el mejor desarrollo de las labores institucionales;
- b) Establecer los decretos que seguirá la Asociación;
- c) Aprobar los Reglamentos internos;
- d) Reformar los Estatuto, para cuyo caso será necesario, que las reformas sean aprobadas en dos sesiones diferentes, convocadas especialmente para el efecto;
- e) Resolver sobre las dudas que se presentan sobre la interpretación de estos estatutos;
- f) Juzgar la conducta de los miembros del Directorio y sus asociados, a través de un Tribunal de Honor, el cual tomará las medidas que fueren del caso; y
- g) Establecer las cuotas sociales obligatorias que deben cubrir los socios.

Art. 9.- La Asamblea General Ordinaria se reunirá obligatoriamente la tercera semana de Enero de cada año, por conocer el informe anual de las labores del directorio, elaborado por el presidente y el informe económico del Tesorero.

La Asamblea General Ordinaria elegirá cada dos años al Directorio y al Tribunal de Honor, esta ultimo estará formado por 3 socios.

Art. 10.- Para las sesiones de Asamblea General se citará por la prensa, con dos días de anticipación por lo menos, en caso de no existir el quórum reglamentario el día y hora señalados; se instalará la Asamblea una hora después con los socios presentes.

Art. 11.- El quórum para las Asambleas Generales es la mitad más uno de los miembros de la asociación, que estén al día en el pago de sus obligaciones. Para la Segunda convocatoria se instalará con el número de socios que concurran.

Art. 12.- La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuantas veces lo crea necesario el Directorio y también cuando lo soliciten diez socios activos por lo menos, por escrito, indicando el objeto de ella, en comunicación, dirigida al presidente o a quien haga sus veces, quien sin necesidad de sesión de Directorio hará la convocatoria. Quienes deberán estar al día en todas sus obligaciones, y ninguno de los diez haber sido sancionado.

Art. 13.- En la Asamblea General Extraordinaria no podrán tratarse otros asuntos que los constantes en la convocatoria.

Art. 14.- Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente del Directorio y actuará como secretario del Tribunal de este organismo.

Art. 15.- Tendrán Derecho a un voto todos los socios. Para el ejercicio del sufragio podrá delegarse, solo a socios activos y por escrito.

TITULO VI

EL DIRECTORIO

Art. 16. El Directorio de la ASOCIACION DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES DEL GUAYAS, estará compuesto por un presidente, Past Presidente, vicepresidente, Secretario, Pro-Secretario, Tesorero, Cinco Vocales Principales con sus respectivos Suplentes.

El Directorio y el Tribunal de Honor estarán integrados en forma equitativa por representantes de los diversos capítulos.

Todos los miembros serán elegidos en una asamblea de socios convocados para el efecto conforme el Art. 9 de los estatutos.

Art. 17.- Cada dos año se elegirá al Directorio y el tribunal de Honor, elecciones que se efectuará en la misma asamblea en que se nombra el Directorio.

Art. 18.- El Directorio se posesionará en un acto público y solemne, 30 días máximos después de la elección.

Art. 19.- El Directorio sesionara extraordinariamente, cuando lo convoque el presidente.

Art. 20.- El Directorio sesionara una vez al mes, en el día y hora que para el efecto se señale en la última sesión.

Art. 21.- Las convocatorias serán por escrito dejando constancia los miembros de haber sido citados.

Art. 22.- El quórum para las sesiones del Directorio, serán de cinco miembros, las resoluciones se tomarán siempre en mayoría.

Art. 23.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO.

- a) Cuidar de la correcta inversión de los fondos de la Asociación.
- b) Cumplir y hacer cumplir los presentes estatuto y las resoluciones de la Asamblea General;
- c) Convocar a Asamblea General de conformidad con lo prescrito en estos estatutos.
- d) Distribuir las comisiones entre los vocales del Directorio y si faltaren más personas para integrarlas, designar de entre los asociados a las que sean necesarias, el Presidente del Directorio presidirá las comisiones;
- e) Autorizar las obligaciones hipotecarias y gravámenes de cualquier naturaleza, y la compra venta de bienes inmuebles.
- f) Autorizar en el monto a invertir en el acto solemne del Cambio de Directiva, previo presupuesto presentado por la comisión que se nombra para el efecto.
- g) Contratar los servicios profesionales de un Abogado si fuere del caso.

Art. 24.- SON DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE.

- a) Presidir las sesiones de la Asamblea General y del Directorio de acuerdo a los presentes Estatutos y convocarlos así mismo en forma prescrita por ellos.
- b) Autorizar con su firma, los acuerdos, resoluciones y disposiciones de la Asamblea General y del Directorio, y las cuotas de la asociación y extender las credenciales que fueran de rigor.
- c) Autorizar los pagos al Tesorero hasta el mismo día de la elección del nuevo Directorio.
- d) Informar anualmente a la Asamblea General sobre las labores desarrolladas por el Directorio y presentar los Informes periódicos en cada sesión ordinaria.
- e) Administrar los bienes e intereses de la Asociación.

- f) Nombrar y remover el personal de la asociación.
- g) Ejecutar las resoluciones de la Asamblea General y del Directorio.
- h) Representar judicial y extrajudicialmente a la Asociación.
- i) Suscribir los cheques conjuntamente con el tesorero, solo hasta el mismo día de la elección del nuevo Directorio.
- j) Efectuar egresos en equipos de oficinas, muebles, suministros de oficinas y otros hasta sesenta SMV sin autorización del Directorio.

Art. 25.- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PAS-PRESIDENTE

Presidir los trabajos de las comisiones que se nombraren personalmente o a través de un coordinador.

Art. 26.- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL VICE-PRESIDENTE

- a) Colaborar con el Presidente en todo lo que fuere necesario.
- b) Sub-rogarlo en caso de ausencia, renuncio o cualquier impedimento, en lo cual tendrá las mismas atribuciones y obligaciones de aquel.

Art. 27.- SON ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO

- a) Asistir puntualmente a las sesiones del Directorio Asambleas Generales, Ordinarias o Extraordinarias, organismos en los cuales tendrá voz y voto.
- b) Redactar las actas correspondientes, memorias, informes y otros documentos que fueren su encargo, todo lo cual llevara al día y lo certificara con su firma.
- c) Proporcionar todos los datos que soliciten los miembros de la Directiva o de la Asociación.
- d) Entregar por inventario, los equipos, los útiles, libros, archivos y demás que hayan utilizado en el ejercicio de sus funciones; debiendo ser en la sesión solemne de cambio de Directorio.
- e) Suscribir todas las comunicaciones oficiales con el presidente.
- f) Los demás que los estatutos señalan.

Art. 28.- SON ATRIBUCIONES DEL PRO-SECRETARIO

Remplazar al secretario cuando este faltare por enfermedad, renuncia o cualquier otro impedimento.

Art. 29.- SON ATRIBUCIONES DEL TESORERO

- a) Cuidar bajo su responsabilidad personal, los fondos y más valores de la asociación que estuvieren a su cargo.

- b) Llevar la contabilidad de la institución.
- c) Pagar las planillas que lleven el visto bueno del Presidente, solo hasta el mismo día de las elecciones del nuevo Directorio, máximo del monto autorizado.
- d) Elaborar los inventarios de los bienes de la institución y efectuar las actualizaciones necesarias.
- e) Llevar un registro de los socios de la Asociación para la recaudación efectiva de las cuotas.
- f) Presentar al directorio, cuando este lo solicite, el estado y el movimiento de caja sobre los valores recaudados.
- g) Presentar a la Asamblea General cada año el Balance General.
- h) Entregar por inventario a su sucesor, los libros, los fondos, recibos por cobrar, cheques, etc., de la tesorería, mediante acta que firmaran con el presidente y el nuevo tesorero en la última sesión de Directorio.
- i) Las demás de los estatutos, acuerdos y resoluciones que la Asociación le señalen.

Art. 30.- SON ATRIBUCIONES DE LAS COMISIONES

Las comisiones tienen como fin realizar estudios, presentar informes, y promover actos en los campos culturales, social, deportivo, económico y técnico en general.

Art. 31 DEL SÍNDICO

El síndico NO tiene que ser necesariamente de la Asociación.

- a) Emitirá su opinión jurídica sobre las consultas que le formule la Asamblea General o el Directorio y defenderá judicialmente los intereses de la Asociación.
- b) Concurrirá a las sesiones de la Asamblea General o el Directorio.
- c) Preparar proyectos de reformas estatutarias y asesoría a la comisión de Legislación.
- d) Las demás que los Estatutos y Reglamentos lo señalen.

Art. 32.-

En caso de disolución, los bienes de la Asociación pasarán a poder de una Institución de Beneficencia.



Las Reformas a los presentes Estatutos fueron discutidos y aprobados en la Asamblea del 18 y 25 de Mayo del 2000.

Aprobadas dichas reformas por el Ministerio de Comercio Exterior, Industrialización y Pesca (e),

Dr. Fabián Melo de la Torre, según expediente No. 2000423 en Quito, Distrito Metropolitano el

20 de Julio del 2000.