

ESTATUTO DE LA ASOCIACIÓN DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES DE PICHINCHA

TÍTULO I GENERALIDADES

CAPITULO I CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, ÁMBITO DE ACCIÓN Y DOMICILIO

Art. 1.- Constitución y Denominación: La Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Pichincha se constituye como una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro.

La Asociación podrá utilizar las siglas ACBIR acompañados de la palabra Pichincha.

Art. 2.- Ámbito de Acción: El presente Estatuto rige para los corredores de Bienes Raíces que hayan obtenido su licencia profesional, que hubiesen sido calificados como socios por ACBIR Pichincha y hayan sido registrados ante el Organismo Gubernamental Competente.

Art. 3.- Domicilio: La Asociación de Corredores de Bienes de Pichincha, tendrá su domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, con jurisdicción en la provincia de Pichincha.

CAPÍTULO II ALCANCE TERRITORIAL DE LA ASOCIACIÓN

Art. 4.- Alcance Territorial: La Asociación de Corredores Profesionales de Bienes Raíces de Pichincha tendrá jurisdicción en la provincia de Pichincha.

CAPÍTULO III

FINES Y OBJETIVOS

Art. 5.- Fines y Objetivos: Los fines y objetivos de esta Asociación son los siguientes:

a) Otorgar Licencias Profesionales de Corredores en Bienes Raíces, de conformidad con la Ley y previo el cumplimiento de los requisitos correspondientes; y/o administrar tal capacitación y titulación, a efectos de lo cual podrá actuar por sí o por intermedio de Instituciones Educativas ya existentes;

- b) Organizar y dictar cursos, seminarios y otros eventos para mantener actualizados profesional y técnicamente a sus socios, en todo lo que contribuya para el mejor desenvolvimiento de sus competencias;
- c) Propender la ayuda mutua entre sus socios, promover el acercamiento entre sí y la defensa profesional de los mismos;
- d) Actuar como centro de información y consulta;
- e) Establecer y mantener permanentes relaciones de cooperación con la Federación Nacional de Corredores de Bienes Raíces del Ecuador; así como también, con asociaciones similares dentro y fuera del país;
- f) Sugerir a los organismos pertinentes la modificación a los aranceles de honorarios profesionales por servicios de corretaje en bienes raíces;
- g) Cumplir el Código de Ética dictado legalmente por la Federación Nacional de Corredores de Bienes Raíces del Ecuador y promover el cumplimiento entre sus socios;
- h) Emitir boletines y auspiciar otras publicaciones, con el fin de mantener informados a sus socios y público en general, a través de cualquier medio de comunicación;
- i) Patrocinar el perfeccionamiento profesional de sus socios;
- j) Cooperar con obras de carácter social;
- k) Promover el ejercicio legal de la profesión de corredores de bienes raíces;
- l) Registrar y posesionar marcas y signos distintivos de ACBIR Pichincha, como estandartes de profesionalismo y seriedad mismos que podrán ser utilizados por sus socios;
- m) Crear, desarrollar y ejecutar proyectos autosustentables que permitan brindar beneficios a sus socios;
- n) Emitir pronunciamientos ante Entidades Gubernamentales en asuntos técnicos y legales relacionados con el ejercicio de la correduría profesional de bienes raíces, teniendo presencia activa en todos los espacios de participación ciudadana establecidos en la Constitución de la República del Ecuador;
- ñ) Presentar y participar propositivamente en la formulación de leyes y normas jurídicas para beneficio del corretaje profesional de bienes raíces, ante las Entidades o Poderes de Estado competentes; y,
- o) Los demás que contemple la Ley de Corredores de Bienes Raíces y su Reglamento, el presente Estatuto y sus respectivos reglamentos.

Art. 6.- Cumplimiento de fines: Para efectos del cumplimiento de estos fines y objetivos, ACBIR Pichincha, podrá realizar cualquier tipo de actos o contratos permitidos por las leyes ecuatorianas, con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras; apoyar intercambios profesionales, financiar o conseguir auspicios para programas específicos.

Art 7.- Prohibición de identificación con grupos políticos o religiosos: ACBIR Pichincha, no se identificará con ningún grupo religioso o político, ni asumirá responsabilidad alguna por las opiniones, que a título personal expresen sus socios.

TÍTULO II DE LOS SOCIOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art. 8.- Socios: Son socios las personas naturales y/o jurídicas que han sido legalmente aceptadas, previo al cumplimiento de todos los requisitos exigidos por la Ley, Reglamento a la Ley, Estatuto, y los Reglamentos de la Asociación.

La persona jurídica aceptada como socia de la Asociación, para su funcionamiento y operación, deberá designar y mantener como Representante legal, a un Corredor Bienes Raíces con Licencia Profesional.

Art. 9.- Miembros de la Asociación: Los Socios de la Asociación podrán ser:

- a) Fundadores;
- b) Activos;
- c) Honorarios; y,
- d) Pasivos

Art. 10.- Socios Fundadores: Son Socios Fundadores, todas las personas naturales o jurídicas que hubieren suscrito el Acta de Constitución de la Asociación de Bienes Raíces de Pichincha.

Art. 11.- Socios Activos: Son socios activos, aquellas personas naturales o jurídicas que han sido aceptadas por la Asociación de Corredores Profesionales de Bienes Raíces de Pichincha, a través de sus órganos y cumplan con los requisitos establecidos en la Ley, Reglamento a la Ley, en el presente Estatuto y los respectivos Reglamentos.

Art.- 12.- Socios Honorarios: Son Socios Honorarios, aquellas personas naturales o jurídicas a quienes la Asamblea General, a solicitud del Directorio, otorgue esta calidad por haberse prestado servicios relevantes a la Asociación.

Art. 13.- Socios Pasivos: Son Socios Pasivos:

- a) Aquellas personas naturales o jurídicas a quienes el Directorio, a petición de la parte interesada otorgue recesos a su condición de Socio Activo de la Asociación; y,
- b) Quienes se encuentren suspendidos de sus derechos como socios por disposición o resolución en firme de los Órganos competentes de la Asociación.

CAPÍTULO II

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

Art. 14.- Derechos de los socios: Son derechos de los socios activos y honorarios:

- a) Asistir a las sesiones de la Asamblea General e intervenir con voz y voto;
- b) Cada socio tendrá derecho a un solo voto, los socios podrán delegar su participación con voz y voto a otra persona a través de poder notarial; o, podrán delegarlo a otro socio mediante documento escrito, siempre y cuando dicho documento se encuentre debidamente firmado física o digitalmente y se entregue a Secretaria previo al inicio de la Asamblea.

Un socio solo podrá recibir la delegación máximo de otro socio, no estará permitido que un socio tenga varias delegaciones.

Deberán estar al día en sus obligaciones económicas para con la Asociación tanto quien delega como el delegado;

- c) En el caso de personas jurídicas, la participación con derecho a voz y voto podrá delegarse, mediante carta, escrita y firmada por el Representante Legal debidamente autorizado por el órgano pertinente de su empresa, a otro socio activo.

Deberán estar al día en sus obligaciones económicas para con la Asociación tanto quien delega como el delegado;

- d) El socio tendrá derecho a voz pero no a voto cuando se encuentre cumpliendo una sanción impuesta por el Tribunal de Honor; o cuando se encuentre en mora en el pago de más de tres aportaciones mensuales;

- e) Elegir y ser elegido para cualquier dignidad dentro de los distintos organismos de la Asociación;

- f) Gozar de los beneficios que brinda la Asociación;

- g) Ser informado por la Asociación de las actividades, proyectos, seminarios y asuntos de interés, de ser el caso podrán requerir la información mediante solicitud escrita dirigida al Presidente de cada órgano;

- h) Solicitar ayuda y defensa por parte de la Asociación cuando fueren lesionados sus derechos e intereses profesionales;

- i) Representar a la Asociación en reuniones nacionales o internacionales, por delegación de la Asamblea o del Directorio;

- j) Utilizar las marcas, logos y signos distintivos que sean propiedad de la Asociación de Corredores Profesionales de Bienes Raíces de Pichincha, o, aquellos que sean permitidos por la Federación Nacional de Corredores de Bienes Raíces del Ecuador; y,

k) Los socios que hayan cumplido veinte y cinco años de aportaciones tendrán acceso a todos los derechos sin necesidad y estarán exentos del pago de cuotas ordinarias y extraordinarias.

Art. 15.- Obligaciones de los socios: Son obligaciones de los socios:

- a) Cumplir con la Ley de Corredores de Bienes Raíces, su Reglamento, Acuerdos Ministeriales, el Código de Ética Profesional, el presente Estatuto, sus Reglamentos, y las resoluciones y/o disposiciones emitidas por la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Pichincha a través de sus órganos;
- b) Actuar de conformidad con los fines y objetivos de la Asociación;
- c) Concurrir a todos los actos y Asambleas de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Pichincha;
- d) Pagar las cuotas ordinarias y/o extraordinarias, y las multas impuestas por los órganos competentes de la Asociación, en base al Estatuto y Reglamentos. Se exime de esta responsabilidad a los socios honorarios y a los socios que hubieren cumplido más de veinte y cinco años de aportaciones;
- e) Desempeñar, en forma obligatoria, los cargos, funciones y comisiones para las que fueron nombrados y hayan sido aceptados; y,
- f) Las demás señaladas en la Ley, Reglamento a la Ley, en el presente Estatuto y los respectivos reglamentos

Art. 16.- Derechos de los socios pasivos: Los Socios Pasivos no tendrán derechos ni obligaciones mientras dure el tiempo de receso, a excepción de cumplir con las obligaciones económicas pendientes, que hayan sido adquiridas hasta el momento de su suspensión.

Un socio podrá solicitar el receso al Directorio por escrito únicamente si está al día en el cumplimiento de sus obligaciones económicas y no se encuentra ejerciendo un cargo dentro de los Órganos de la Asociación.

CAPÍTULO III

MECANISMOS DE INCLUSIÓN O EXCLUSIÓN DE SOCIOS

Art. 17.- Requisitos de Personas naturales para ser socios: Para ser socio, las personas naturales deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad;
- b) Tener licencia profesional de correduría de bienes raíces; y,
- c) Pagar las cuotas fijadas para el ingreso de nuevos socios.

Art. 18.- Requisitos de Personas Jurídicas para ser socios: Para ser socio, las personas jurídicas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser una persona jurídica legalmente constituida;
- b) Tener licencia profesional de correduría de bienes raíces;
- c) Registro de la directiva vigente;
- d) Tener como representante legal de la persona jurídica a un corredor profesional de bienes raíces; y,
- e) Pagar las cuotas fijadas para el ingreso de nuevos socios.

Art.- 19.- Impedimentos para ser socios: No podrán ser socios:

- a) Los jurídicamente incapaces;
- b) Los que se hallen privados de ejercer sus derechos de ciudadanía;
- c) Las personas naturales o jurídicas que se hallen cumpliendo sanción ejecutoriada de otra Asociación similar o Autoridad Judicial competente;
- d) Las personas impedidas por la Ley; y,
- e) Las personas naturales o jurídicas que no tengan licencia profesional de correduría de bienes raíces.

Art.- 20.- Solicitud de Inclusión: Las personas naturales o jurídicas que soliciten el ingreso a la Asociación de Corredores Profesionales de Bienes Raíces, deberán presentar la solicitud por escrito acompañada de los documentos que la validen, misma que será resuelta por el Directorio.

Las personas que soliciten a la Asociación de Corredores Profesionales de Bienes Raíces la calificación como corredores de bienes raíces y/o el ingreso al curso de licenciamiento de corredores profesionales, en caso de aprobación del curso, no requerirán solicitud por escrito para formar parte de la Asociación de Corredores Profesionales de Bienes Raíces de Pichincha, la aprobación a la solicitud de ingreso al curso incluirá solicitud de ingreso como socio a la Asociación, salvo expresión contraria informada por escrito por el postulante.

Art.- 21.- Aceptación de Inclusión: Las solicitudes de inclusión de socios serán resueltas conforme al presente estatuto y a sus respectivos reglamentos, por el Directorio, quienes mediante decisión colegiada aprobarán el ingreso, en caso de existir negativa de inclusión deberán expresar la motivación de la decisión.

Art. 22.- Exclusión de socios: La calidad de Socio Activo u Honorario de la Asociación se pierde:

- a) Por incurrir en alguno de los impedimentos establecidos en el presente Estatuto y sus reglamentos;
- b) Por no cumplir durante seis meses consecutivos, con las obligaciones económicas de la Asociación, cuotas ordinarias y/o extraordinarias y multas;
- c) Por retiro voluntario, mediante solicitud escrita dirigida al presidente del Directorio, debidamente aceptada;
- d) Por expulsión;
- e) Por fallecimiento en el caso de personas naturales o disolución y/o liquidación, en el caso de persona jurídica; y,
- f) Por sentencia ejecutoriada o decisión administrativa en firme dictada por autoridad competente en la cual se le inhabilite de ejercer el corretaje profesional de bienes raíces.

Art. 23.- Debido Proceso: La exclusión de los socios serán tramitadas ante los Órganos de la Asociación Competentes, con estricto apego al debido proceso y respetando las garantías constitucionales del derecho a la defensa, en base a las normas establecidas en el presente Estatuto y su Reglamento.

CAPÍTULO IV DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Art. 24.- Faltas y sanciones: Los Órganos competentes de la Asociación podrán imponer a los socios que cometan las faltas establecidas en el Estatuto y su reglamento, las siguientes sanciones:

- a) Censura Escrita;
- b) Multa;
- c) Suspensión; y,
- d) Expulsión.

Art. 25.- Censura Escrita: Es causal de censura escrita la inasistencia injustificada a las sesiones del Directorio, Tribunal de Honor, Comisión de Fiscalización, y de las Comisiones, para los cuales ha sido designado.

Art. 26.- Multa: Es causal de multa por haber sido censurado por escrito por tres ocasiones.

Art. 27.- Suspensión: Son causales de suspensión:

- a) Haber sido multado por tres ocasiones, lo que dará lugar a suspensión de noventa días;

- b) La falta de pago de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias por más de seis meses, dará lugar a una suspensión indefinida hasta que se cancelen los valores pendientes. En este caso el Socio no podrá gozar de los beneficios que brinda la Asociación ni ejercer los derechos como socio, pero exclusivamente en este caso no se incrementará la deuda del socio por concepto de cuotas ordinarias a partir del sexto mes;
- c) Faltar de palabra, obra o por escrito a cualquier socio, dará lugar a una suspensión de doce meses;
- d) Denigrar o desacreditar a la Asociación, sus órganos y sus miembros, dará lugar a la suspensión de dieciocho meses;
- e) Intervenir en actuaciones públicas sea físicas o virtuales que menoscaben el prestigio de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces y/o de sus organismos;
- f) Quebrantar e inobservar las obligaciones que correspondan a los corredores profesionales de bienes raíces de acuerdo al Código de Ética; y,
- g) Demostrar una conducta indebida en el desempeño de las funciones para las que fueron elegidos o designados por la Asociación.

Art. 28.- Expulsión: Son causales de expulsión:

- a) Quebrantar e inobservar las obligaciones que correspondan a los corredores profesionales de bienes raíces de acuerdo a la Ley y Reglamento a la Ley;
- b) Ejecutar actos contrarios a los fines de la Asociación;
- c) Lesionar el prestigio de la Asociación;
- d) Lesionar la dignidad de las autoridades y/o de los socios de la Asociación;
- e) Realizar intervenciones dolosas que perjudiquen económicamente o afecten los bienes de la Asociación;
- f) Hacer proselitismo político o religioso dentro de la Asociación, comprometiéndola en ese medio;
- g) Haber sido suspendido por más de dos ocasiones;
- h) Abrogarse funciones y utilizar el nombre de la Asociación para lucrar en beneficio propio;
- i) Haber recibido el socio sentencia ejecutoriada o resolución administrativa en firme dictada por autoridad competente en la cual se le inhabilite de ejercer el corretaje profesional de bienes raíces o se les sancione con la suspensión de sus derechos ciudadanos; y,
- j) Auspiciar el ejercicio ilegal de la profesión de corredores de bienes raíces.

Art. 29.- Prescripción: Las faltas cometidas y las sanciones ejecutoriadas impuestas a los socios luego de su respectivo juzgamiento, prescribirán en los siguientes plazos que se calcularán desde el día en que fue cometida la falta:

- a) La censura escrita, así como sus causas prescriben en seis meses;

- b) Las multas y sus causas prescriben en un año;
- c) Las suspensiones y sus causas prescriben en un año y seis meses; y,
- d) Las expulsiones y sus causas prescriben en dos años.

Art. 30.- Petición de parte: Los procedimientos de juzgamiento de las conductas, y la aplicación de las sanciones establecidas, corresponderán al Tribunal de Honor y a los distintos órganos determinados por la Ley, el presente Estatuto, y los respectivos Reglamentos, quienes no podrán actuar de oficio, sino únicamente a petición de parte interesada, a excepción del incumplimiento de obligaciones económicas, en las cuales no se requerirá petición de parte.

Art. 31.- Debido Proceso: El Régimen disciplinario a los socios será aplicado por los órganos competentes de la Asociación, con estricto apego al debido proceso y respetando las garantías constitucionales del derecho a la defensa, en base a las normas establecidas en el presente Estatuto y su Reglamento.

TÍTULO III DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

CAPÍTULO I ÓRGANOS DE LA ASOCIACIÓN

Art. 32.- Órganos de la Asociación: Son Órganos de la Asociación:

- a) La Asamblea General;
- b) El Directorio;
- c) El Tribunal del Honor;
- d) La Comisión de Fiscalización; y,
- e) El Tribunal Electoral.

CAPÍTULO II ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art. 33.- Conformación: La Asamblea General es el Órgano máximo de la Asociación. Está integrada por los Socios Activos y Honorarios, de conformidad con el Estatuto y los Reglamentos.

Art. 34.- Atribuciones: Son atribuciones de la Asamblea General:

- a) Velar por el cumplimiento de la Ley, Reglamento a la Ley, el Código de Ética Profesional, el presente Estatuto y sus respectivos reglamentos;
 - b) Aprobar el Estatuto, sus respectivas reformas e interpretarlos;
 - c) Elegir y posesionar cada dos años a los miembros del Directorio, del Tribunal de Honor y de la Comisión de Fiscalización;
 - d) Elegir y posesionar cada dos años y previo al proceso electoral, a los miembros del Tribunal Electoral;
 - e) Aprobar los planes, programas, presupuesto, informes de labores, balance general y estados financieros que anualmente, deberán someter a su consideración el Presidente, el Tribunal de Honor, la Comisión de Fiscalización, el Tesorero y/o la Auditoría Externa;
 - f) Autorizar los gastos e inversiones de la Asociación que superen un equivalente a cinco salarios básicos unificados, previos informes del Directorio y de la Comisión de Fiscalización;
 - g) Autorizar la adquisición, la venta o enajenación, la constitución de hipotecas, gravámenes y garantías de bienes de capital que superen los cinco salarios básicos unificados previo informes del Directorio y de la Comisión de Fiscalización;
 - h) Conocer y resolver en última instancia las sanciones que el Tribunal de Honor y el Directorio hayan impuesto a los socios;
- En estos casos la Asamblea General no podrá actuar de oficio y deberá hacerlo siempre a petición de parte interesada.
- i) Aprobar la expulsión de los socios en última instancia; y,
 - j) Los demás que le señalen el presente Estatuto y los Reglamentos.

CAPÍTULO III

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO

Art. 35.- Conformación: El Directorio de la Asociación estará integrada por: El Presidente, el Vicepresidente, tres vocales principales y tres suplentes, el Secretario, el Prosecretario y el Tesorero, que serán elegidos de entre los socios activos y honorarios, y durarán en funciones dos años.

Art. 36.- Deberes y atribuciones: Son deberes y atribuciones del Directorio:

- a) Realizar las gestiones pertinentes para el cumplimiento de los fines y objetivos que persigue la Asociación;
- b) Cumplir y hacer cumplir la Ley, Reglamento a la Ley, Acuerdos Ministeriales, Estatuto, Código de Ética, Reglamentos, Resoluciones de las Asamblea General y las de su propio seno;
- c) Dictar los reglamentos que correspondan para la aplicación del Estatuto y el funcionamiento de las comisiones;

- d) En casos especiales, disponer que el Secretario convoque a sesiones de Asamblea General;
- e) Representar a la Asociación en todos los actos públicos o privados en los cuales sea necesaria su presencia;
- f) Designar los delegados que representen a la Asociación, ante la Federación Nacional de Corredores de Bienes Raíces del Ecuador y sus diferentes órganos;
- g) Conformar la Junta Consultiva, la misma que estará integrada por tres Ex – Presidentes,
- h) Aprobar el reglamento de elecciones y otros;
- i) Nombrar el Asesor Legal de la Asociación;
- j) Conformar y suprimir las comisiones de Comunicación, Educación y formación continua, y Social y cultural y las que consideren que fueren necesarias, para cumplir con los fines y objetivos de la Asociación;
- k) Calificar y entregar las licencias profesionales a los nuevos socios que hubieren cumplido los requisitos exigidos por la Ley, Reglamento a la Ley, el Estatuto y los respectivos Reglamentos;
- l) Conocer y resolver sobre las solicitudes de ingreso de nuevos socios, previo el cumplimiento de la Ley, Reglamento a la Ley, el Estatuto y sus respectivos Reglamentos;
- m) Elaborar el plan de trabajo y el presupuesto anual de la Asociación y someterlo a conocimiento y aprobación de la Asamblea General Ordinaria de Socios; Esta función corresponderá al Directorio entrante, en año de elecciones y al Directorio actuante en año intermedio;
- n) Conocer y resolver sobre el plan de trabajo de las Comisiones y aprobar su presupuesto.
- ñ) Conocer y resolver sobre los balances semestrales de tesorería;
- o) Autorizar los gastos, pago de obligaciones, e inversiones de la Asociación superiores a cuatro salarios básicos unificados, por una sola vez y por la misma causa, previo informe de la Comisión de Fiscalización;
- p) Autorizar la adquisición, la venta o enajenación, la constitución de hipotecas, gravámenes y garantías de bienes de capital inferiores a cuatro salarios básicos unificados, previo informe de la Comisión de Fiscalización;
- q) Fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias y las multas, con observancia del presente Estatuto y sus Reglamentos;
- r) Precautelar los bienes de la Asociación;
- s) Autorizar la contratación de pólizas de seguros que protejan los bienes de la Asociación;
- t) Conocer y resolver sobre las renunciaciones y las peticiones de las licencias de los miembros del Directorio y nombrar sus reemplazos temporales o definitivos en orden de su elección;
- u) Autorizar el gasto para la contratación del personal administrativo que prestará sus servicios en la Asociación y fijar sus remuneraciones;

- v) Sancionar conforme a sus competencias la inobservancia de las obligaciones en que incurran los socios, de acuerdo con el presente Estatuto y los reglamentos;
- w) Suspender temporal o indefinidamente a los socios morosos de la Asociación, previo informe de Tesorería; y,
- x) Las demás que fueren asignados por el presente Estatuto, los Reglamentos, y por disposición de la Asamblea General.

Art. 37.- Resoluciones de Directorio: Las Resoluciones del Directorio serán tomadas por mayoría simple de los integrantes que tengan derecho a voto, es decir con el voto favorable de la mitad más uno de los miembros asistentes, en caso de existir empate el Presidente, tendrá voto dirimente.

En el caso de que las decisiones o resoluciones del Directorio traten sobre sanciones a los socios, se tomarán con el voto razonado de cada uno de los miembros con voto del Directorio.

Art. 38.- Quorum del Directorio: Habrá quórum para las sesiones del Directorio con la presencia de más de la mitad de los miembros con facultad de voto. Ante la ausencia de los miembros principales a una sesión, los miembros suplentes serán principalizados, para tal efecto todos los vocales principales y suplentes serán convocados a todas las sesiones del Directorio.

CAPÍTULO IV

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE, VICE-PRESIDENTE, VOCALES, SECRETARIO, PROSECRETARIO, TESORERO Y ASESOR LEGAL

Art. 39.- Representación legal: El Presidente de la Asociación de Corredores Profesionales de Bienes Raíces es el representante legal, judicial y extrajudicial de la misma.

Art. 40.- Deberes y Atribuciones del Presidente: Son deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial a la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Pichincha;
- b) Cumplir y hacer cumplir el Estatuto, sus reglamentos y demás normativas aplicables, incluidas las resoluciones emitidas por la Asamblea General y por el Directorio;
- c) Administrar la Asociación, velar por su eficiencia e informar al Directorio;
- d) Convocar y presidir las sesiones de la Asamblea General y del Directorio;
- e) Legalizar conjuntamente con el secretario las actas, resoluciones y disposiciones de la Asamblea General y el Directorio;

- f) Presentar a la Asamblea General un informe anual de labores, realizadas durante su período;
- g) Representar a ACBIR Pichincha en el Consejo Nacional de la Federación Nacional de Corredores de Bienes Raíces o designar un delegado personal de entre los socios activos y honorarios;
- h) Administrar los bienes de la Asociación y velar por sus intereses;
- i) Autorizar los gastos e inversiones que asciendan hasta la cantidad de dos salarios básicos unificados, de lo cual presentará un informe al directorio;
- j) Firmar y responsabilizarse conjunta y pecuniariamente, con el Tesorero, de los cheques y todo documento de obligación de la Asociación;
- k) Suscribir las escrituras de compraventa y otros contratos, de constitución e hipotecas y gravámenes, garantías y comodatos que afecten al patrimonio de la Asociación, debidamente autorizado por el órgano competente;
- l) Nombrar, contratar y sustituir al talento humano del área administrativa, respetando la normativa aplicable;
- m) Presentar informes de sus actividades cuando la Asamblea General o el Directorio lo requiera;
- n) Los demás que le confieran el Estatuto y Reglamentos.

Art. 41.- Deberes y atribuciones del Vicepresidente: Son deberes y atribuciones del Vicepresidente:

- a) Subrogar al presidente, con todos los derechos y atribuciones en caso de ausencia temporal o definitiva. En caso de ausencia definitiva del Presidente, le reemplazará hasta la terminación del período para el que fue elegido;
- b) Coordinar las labores de las diferentes comisiones; y,
- c) Asistir, obligatoriamente, a las sesiones del Directorio con voz y voto.

Art. 42.- Deberes y atribuciones del Secretario: Son deberes y obligaciones del Secretario:

- a) Asistir a las Asambleas Generales Ordinarias, así como a las sesiones del Directorio y actuar con voz informativa pero sin voto;
- b) Redactar y autenticar con su firma y la del Presidente, las actas de Asambleas, y sesiones del directorio, así como también la correspondencia, memorias informes y todo documento que estuviere a su cargo, responsabilizándose del mantenimiento y custodia de los archivos de la Asociación;
- c) Convocar a sesiones de Asambleas y del Directorio, por disposición del Presidente y/o por la mayoría absoluta del Directorio;
- d) Llevar un registro completo y actualizado de los socios;
- e) Supervisar el trabajo del personal administrativo;

- f) Realizar la entrega formal del archivo documental, bases de datos, documentos legales y toda información a su cargo a su sucesor;
- g) Proporcionar sin dilación la información que requieran todos los órganos de la Asociación;
- h) Garantizar el acceso a la información documental a los socios activos y honorarios que la requieran; y,
- i) Las demás señaladas en el presente Estatuto y sus Reglamentos y en las Resoluciones de las Asambleas y del Directorio.

Art. 43.- Deberes y atribuciones del Prosecretario: Son deberes y atribuciones del Prosecretario:

- a) Actuar como ayudante y colaborador directo del Secretario, siendo responsable solidario con los archivos y documentos de la Asociación;
- b) Reemplazar al Secretario en caso de falta, ausencia o incapacidad temporal o definitiva, con los mismos deberes y atribuciones, hasta la culminación del período para el cual fue elegido; y,
- c) Las demás señaladas en el presente Estatuto y sus Reglamentos.

Art. 44.- Atribuciones y deberes del Tesorero: Son deberes y atribuciones del Tesorero:

- a) Supervisar y controlar el movimiento económico y la administración de los bienes de la Asociación conjuntamente con el Presidente;
- b) Supervisar la contabilidad y presentar al directorio los estados financieros, sus anexos, hasta el 15 del mes de siguiente al cierre de cada período;
- c) Presentar los informes económicos que el Directorio requiera;
- d) Supervisar la recaudación de las cuotas de ingreso, cuotas ordinarias, extraordinarias, multas impuestas a los socios y demás valores que le correspondan a la Asociación;
- e) Comunicar al Directorio trimestralmente, la nómina de los socios morosos en sus pagos;
- f) Abrir cuentas bancarias y firmar conjuntamente con el Presidente, cheques y todo documento de obligación de la Asociación;
- g) Supervisar el levantamiento del inventario de los bienes de la Asociación, responsabilizarse y precautelar los mismos conjuntamente con el Presidente;
- h) Presentar el informe económico anual de Tesorería a la Asamblea General;
- i) Firmar conjuntamente con el Presidente y el contador los balances y estados financieros;
- j) Asistir a todas las sesiones de la Asamblea General y del Directorio, con voz informativa, pero sin voto;
- k) Dirigir y supervisar al personal de Contabilidad;

- l) Realizar la entrega formal de toda la información y los bienes a su cargo a su sucesor;
- y,
- m) Las demás señaladas en el Estatuto, sus reglamentos, resoluciones del Directorio.

Art. 45.- Atribuciones del Asesor Legal: El Asesor legal podrá ser o no ser socio de la Asociación, y sus deberes y atribuciones son:

- a) Asesorar legalmente a las Asambleas Generales y al Directorio de la Asociación en todo asunto que requiera su intervención;
- b) Preparar proyectos de reformas al Estatuto y Reglamentos;
- c) Asistir a las sesiones de Asamblea General y de Directorio de manera obligatoria, cuando se lo requiera, con voz pero sin voto;
- d) Asistir a las sesiones del Directorio de la Federación Nacional, como Asesor Legal de la ACBIR Pichincha, cuando se lo requiera;
- e) Asesorar legalmente y con absoluta confidencialidad al Tribunal de Honor, Comisión de Fiscalización y al Tribunal Electoral cuando se lo requiera;
- f) Asesorar legalmente a un socio activo u honorario; y,
- g) Las demás señaladas en el presente Estatuto y sus Reglamentos.

Art. 46.- Vocales Principales: El Directorio estará conformado por tres vocales principales.

El primer vocal principal será el responsable de reemplazar en caso de ausencia temporal o definitiva del Presidente o Vicepresidente, a falta del primer vocal principal el reemplazante será el segundo vocal principal y a falta de éste el tercer vocal principal.

Art. 47.- Vocales Suplentes: El Directorio estará conformado por tres vocales suplentes. El primer vocal suplente tendrá prioridad y preferencia para reemplazar y cubrir las ausencias de las autoridades principales del Directorio.

Los vocales suplentes aun cuando no se hayan principalizado podrán participar de todas las reuniones del directorio con voz, pero sin voto.

Art. 48.- Deberes y Atribuciones de los Vocales: Son deberes y atribuciones de los Vocales:

- a) Asistir a las sesiones del Directorio y cumplir obligatoriamente con las comisiones que les fueran encomendadas;
- b) Reemplazar, temporal o definitivamente, según sea el caso, al Presidente o Vicepresidente o autoridades del Directorio;
- c) Serán corresponsables de las decisiones del Directorio; y,
- d) Las demás señaladas en el presente Estatuto y sus reglamentos.

Art. 49.- Reemplazos: En los casos de ausencia del Secretario, Tesorero, de los Vocales Suplentes, serán reemplazados, mientras dure la ausencia temporal, o hasta la terminación del período para la que fueron elegidos si la ausencia fuera definitiva, por el socio activo u honorario que elija el Directorio.

CAPÍTULO V

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL TRIBUNAL DE HONOR

Art. 50.- Competencia: El Tribunal de Honor es un órgano autónomo, encargado de conocer y juzgar la conducta de los corredores de bienes raíces asociados, en el ejercicio de su profesión, en el cumplimiento de funciones para las que fueron elegidos o designados, y/o por sus actuaciones en la Asociación, sin perjuicio de las acciones civiles y/o penales a que hubiere lugar de conformidad con las leyes.

Art. 51.- Conformación: El Tribunal de Honor estará integrado por cinco miembros principales y cinco miembros suplentes que serán elegidos de entre los socios de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Pichincha, cada dos años, y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de ausencia temporal o definitiva de uno de sus miembros, el tribunal nombrará sus respectivos reemplazos.

El tribunal nombrará de su seno un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario.

Art. 52.- Competencias del Tribunal de Honor: El Tribunal de Honor conocerá respecto a las denuncias de faltas que no sean de competencia de otro órgano de la Asociación y juzgará la conducta profesional y gremial de los socios:

- a) Actuaciones públicas en el ejercicio profesional, que menoscaben el prestigio de los corredores de bienes raíces, de sus organismos o de sus miembros;
- b) Quebramiento e inobservancia de las obligaciones que correspondan a los socios, de acuerdo con la Ley, Reglamento a la Ley, Estatuto, el Código de Ética Profesional, y sus Reglamentos;
- c) Auspicio del ejercicio ilegal de la profesión;
- d) Divergencia entre socios, en relación con sus deberes profesionales;
- e) Conducta indebida demostrada en el desempeño de las funciones para las que fueron elegidos o designados por la Asociación; y,
- f) Las demás que le asignen el Estatuto y el Reglamento.

Art. 53.- Deberes y Atribuciones del Tribunal de Honor: Son deberes y atribuciones del Tribunal de Honor:

- a) Conocer y resolver en primera instancia las acusaciones, denuncias, quejas, reclamos, etc., en contra de la conducta profesional y/o gremial de los socios, y tramitarlas de conformidad al Estatuto, al Código de Ética Profesional y a los reglamentos respectivos;
- b) Conocer y resolver en primera instancia, individualmente, las faltas en las actuaciones y en la conducta de los miembros del Directorio y demás órganos de la Asociación;
- c) Mantener un archivo de sanciones a los socios;
- d) Informar al Directorio por escrito de todas sus resoluciones;
- e) Conocer, aceptar renuncias y reemplazar a sus miembros;
- f) Mantener un archivo que contengan las actas de sus sesiones y las resoluciones que tome respecto de los casos sometidos a su conocimiento;
- g) Presentar un informe anual de labores en la Asamblea General Ordinaria y cuando la Asamblea General así lo requiera; y,
- h) Entregar el archivo y documentación a su cargo a su sucesor.

Art. 54.- Prohibiciones: Se prohíbe a los miembros del Tribunal de Honor:

- a) Emitir criterio, sobre los casos que se encuentren en procesos de juzgamiento, antes de que la resolución se haya notificado legalmente;
- b) Actuar de forma parcializada y con falta de objetividad, mantener criterios sesgados o haber emitido pronunciamientos respecto al caso que se somete a su resolución;
- c) Dar información no oficial y/o fuera de los canales establecidos en el presente Estatuto y su reglamento, respecto de los casos sometidos a su consideración a otros socios de la Asociación o a las partes; y,
- d) Incumplir el debido proceso y/o violentar el derecho a la defensa.

Art. 55.- Resoluciones: Las resoluciones del Tribunal de Honor se tomarán con el voto razonado de cada uno de los miembros, por mayoría simple.

Las resoluciones del Tribunal de Honor deben ser motivadas y son apelables ante la Asamblea General.

Art. 56.- Quorum del Tribunal de Honor: Habrá quorum para las sesiones del Tribunal de Honor con la presencia de por lo menos tres de sus miembros. Ante la ausencia de los miembros principales, los miembros suplentes presentes serán principalizados y podrán actuar en esa misma sesión. Al efecto los miembros suplentes serán convocados a todas las sesiones del tribunal de Honor. Los miembros suplentes que no hayan sido principalizados podrán participar de las reuniones con voz pero sin voto.

CAPÍTULO VI

ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN

Art. 57.- Competencia: La Comisión de Fiscalización es el órgano autónomo, encargado de vigilar y controlar el manejo económico de la Asociación.

Art. 58.- Conformación: La Comisión de Fiscalización estará conformada por tres miembros principales y tres suplentes, que serán elegidos de entre los Socios Activos y Honorarios de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Pichincha, mismos que serán elegidos individual e indistintamente, el día de las elecciones, durarán dos años en sus funciones.

En caso de ausencia temporal o definitiva de uno o varios de sus miembros, los integrantes restantes de la Comisión nombrarán sus respectivos reemplazos.

La Comisión nombrará de su seno al Presidente y al Secretario de la Comisión.

Art. 59.- Deberes y atribuciones: Son deberes y atribuciones de la Comisión de Fiscalización:

- a) Emitir informe sobre el balance general y los estados financieros semestrales y anuales, someterlo a consideración del Directorio y la Asamblea General de Socios;
- b) Presentar los informes que le requieran la Asamblea General y el Directorio de conformidad con el Estatuto y Reglamentos;
- c) Conservar un archivo de las actas y resoluciones de la Comisión; y,
- d) Realizar la entrega de los archivos y documentación a su cargo a sus sucesores.

CAPÍTULO VII

ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL TRIBUNAL ELECTORAL

Art. 60.- Competencia: El Tribunal Electoral es el órgano autónomo, que tendrá el control total del desarrollo del proceso electoral y será responsable de la transparencia del mismo y de sus resultados.

Art. 61.- Conformación: El Tribunal Electoral estará integrado por tres miembros, que no se encuentren en funciones en cualquiera de los órganos de la Asociación o sean candidatos para alguna dignidad, a los que se sumarán un representante de cada de las listas de candidatos inscrita quienes se posesionarán inmediatamente después de calificada la lista que representen, y tendrán voz, pero no voto, dentro del Tribunal Electoral, todos tendrán sus respectivos suplentes.

Serán electos por la Asamblea General, en el mes de agosto del segundo año del período, se posesionarán hasta con sesenta días de anticipación a la fecha de inicio del proceso electoral, durarán en sus funciones hasta la inscripción de la Directiva en la Entidad Gubernamental correspondiente y no podrá ser parte del Directorio en el período en el que haya sido elegido como miembro del Tribunal Electoral.

Art. 62.- Deberes y Atribuciones: Son deberes y atribuciones del Tribunal Electoral:

1. Organizar, dirigir, vigilar y garantizar de manera transparente y eficaz los procesos electorales;
2. Ser responsable de la veracidad y exactitud del Padrón Electoral, el cual debe contener los registros de socios activos y honorarios con derecho a elegir y a ser elegidos;
3. Receptar la inscripción de los candidatos;
4. Calificar el cumplimiento de requisitos por parte de los candidatos a ser elegidos a las diferentes dignidades;
5. Llevar a cabo el proceso de votación, escrutinios y proclamación de resultados;
6. Determinar y vigilar que la votación sea realizada con la respectiva privacidad e independencia para los votantes;
7. Calificar y registrar las delegaciones otorgadas por personas jurídicas debidamente asociadas;
8. Resolver las situaciones no previstas en el presente reglamento y que se enmarquen en sus atribuciones;
9. Realizar todas aquellas acciones necesarias para el cumplimiento cabal de sus funciones, en estricto apego a la Ley su respectivo Reglamento, el Estatuto y sus respectivos reglamentos; y,
10. Cumplir con el Presente Estatuto, Reglamento al Estatuto y Reglamento de Elecciones.

Art. 63.- Excusas: A los miembros electos por la Asamblea General y que hayan aceptado el nombramiento no se les admitirá excusa alguna para el desempeño de sus funciones. Salvo las excepciones de fuerza mayor, debidamente calificadas por el Tribunal Electoral sin apelación alguna.

Art. 64.- Presidencia y Secretaria del Tribunal Electoral: El Tribunal Electoral nombrará de entre sus miembros un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario.

Art. 65.- Actas de Sesión: El Secretario del Tribunal Electoral elaborará las actas de las sesiones, las que deberán ser aprobadas y suscritas por los concurrentes el mismo día de la sesión.

TÍTULO IV DE LAS ASAMBLEAS GENERALES

CAPÍTULO I FORMA Y ÉPOCA DE LA CONVOCATORIA

Art. 66.- Tipos de Asambleas Generales: Las Asambleas pueden ser Ordinarias y Extraordinarias.

Art. 67.- Época de Convocatoria a Asamblea General Ordinaria: La Asamblea General se reunirá, ordinariamente, una vez al año, dentro de la primera quincena del mes de enero de cada año, será convocada por el Presidente para conocer y resolver:

- a) Informe del Presidente;
- b) Informe del Tribunal de Honor;
- c) Informes del Tesorero;
- d) Informe de la Comisión de Fiscalización;
- e) Informe de Auditoría Externa, en los casos que se hubiese contratado;
- f) Aprobación de plan de trabajo;
- g) Presupuesto anual;
- h) Informe del Tribunal Electoral, cada dos años;
- i) Juramento y Posesión cada dos años a los miembros electos del Directorio, del Tribunal de Honor, y de la Comisión de Fiscalización; y,
- j) Cualquier otro punto previamente determinado en la convocatoria.

Art. 68.- Época de Convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria: La Asamblea General se reunirá extraordinariamente, cuando la convoque el Presidente, el Directorio de la Asociación, o a solicitud de, por lo menos, la cuarta parte de sus Socios Activos y Honorarios.

Art. 69.- Formas de convocar: Las convocatorias a Asamblea General ordinaria o extraordinaria, deberán efectuarse mediante publicación en la página web y redes sociales oficiales de la Asociación, con ocho días de anticipación a la fecha de la reunión.

CAPÍTULO II QUORUM PARA LA INSTALACIÓN DE ASAMBLEAS GENERALES Y QUORUM DECISORIO

Art. 70.- Quorum para la instalación: La Asamblea General se instalará con la presencia del cincuenta por ciento de los socios activos y honorarios, en caso de no existir quorum suficiente a la hora señalada en la convocatoria, los socios quedarán convocados para

una hora después de la primera convocatoria, en la cual la Asamblea se instalará con el número de socios presentes.

Art. 71.- Quorum Decisorio: Salvo disposición expresa en el presente Estatuto, las decisiones en Asamblea General se resolverán con la votación mayoritaria de los presentes.

En caso de hallarse empatada la votación el Presidente tendrá el voto dirimente.

Las abstenciones, votos nulos y votos blancos se sumarán a la votación que hubiera alcanzado mayor número.

TÍTULO V

DE LAS ELECCIONES Y DIGNIDADES Y DURACIÓN EN FUNCIONES:

CAPÍTULO I

ELECCIONES DE DIGNIDADES

Art. 72.- Principios de participación: El proceso electoral, se debe efectuar conforme a los principios de proporcionalidad, igualdad del voto, alternabilidad y procurando la equidad de género; para lo cual, se verificará que las listas de candidatos contengan mínimo el cincuenta por ciento de mujeres.

Art. 73.- Convocatoria: El Tribunal Electoral convocará y efectuará las elecciones en la segunda quincena del mes de noviembre de cada dos años.

Art. 74.- Requisitos para ser candidato a cualquier dignidad y/o miembro de cualquier Órgano de la Asociación: Para ser miembro del Directorio, Tribunal de Honor, Comisión de Fiscalización o Tribunal Electoral, se requerirá:

- a) Ser socio activo u honorario de la asociación.
- b) Estar al día con las obligaciones económicas.
- c) No encontrarse cumpliendo sanción de suspensión dictada por el Tribunal de Honor y/o por el Directorio.

Tampoco podrán ser candidatos los socios que habiendo sido electos en el período anterior, que hayan renunciado injustificadamente al cargo, corresponderá al órgano de la Asociación al que pertenecía el socio renunciante calificar la renuncia como injustificada,

Las personas electas para ejercer un cargo durante un período de gestión, no podrá renunciar a dicho cargo para acceder a otro cargo dentro de cualquiera de los órganos de la Asociación.

CAPÍTULO II **DURACIÓN EN FUNCIONES**

Art. 75.- Duración en funciones: La Directiva y los miembros de los Órganos de la Asociación durará en sus funciones dos años, a excepción de los miembros del Tribunal Electoral, cuyo período será el establecido en el presente Estatuto.

Art. 76.- De la Reelección: La Directiva y los miembros de los Órganos de la Asociación podrán postularse para ser reelegido al mismo cargo por un periodo igual; los socios no podrán postularse para el mismo cargo en el que haya cumplido dos periodos de gestión.

Se entenderá por reelección, igualmente, la de las autoridades que habiendo sido elegidos para un cargo ha pasado a desempeñar por subrogación definitiva otro cargo, siempre que tal subrogación se haya producido con un año de anticipación por lo menos, a la fecha de presentación de sus candidaturas para su inscripción.

Art. 77.- Postulación a cargo diferente: Quienes hayan ejercido por dos periodos un cargo en el Directorio o han sido miembros de alguno de los Órganos de la Asociación, podrán postularse como candidatos para un cargo diferente, sin afectar el principio de alternabilidad; en éste caso deberán renunciar al cargo que desempeñan antes de presentar la solicitud de inscripción de su candidatura.

Art. 78.- La Posesión de autoridades: Las autoridades electas se posesionarán en Asamblea General la primera quincena del mes de enero del siguiente año en que se realice las elecciones.

Art. 79.- Las Funciones Prorrogadas: El Directorio saliente y los miembros de los Órganos de la Asociación actuarán en funciones prorrogadas desde la proclamación de resultados por parte del Tribunal Electoral hasta la posesión de las nuevas autoridades.

También se ejercerán funciones prorrogadas en el caso de que por caso fortuito o fuerza mayor no haya sido posible convocar a elecciones, lapso que no excederá el tiempo de treinta días.

TÍTULO VI DEL PATRIMONIO SOCIAL Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

CAPÍTULO I PATRIMONIO SOCIAL

Art. 80.- Conformación del Patrimonio: El Patrimonio de la Asociación estará constituido por:

- a) Las cuotas de ingreso o aportaciones ordinarias o extraordinarias legalmente aprobadas, así como también las multas impuestas a los socios;
- b) Las contribuciones y valores que, en calidad de asignaciones, herencias, legados o donaciones, realicen u otorguen personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, las mismas que podrán ser aceptadas por el Directorio, y siempre con beneficio de inventario;
- c) Los excedentes determinados en los estados financieros aprobados anualmente por la Asamblea General;
- d) Los ingresos provenientes de los trabajos que realice o los servicios que preste, en virtud de contratos o convenios en relación a sus fines y objetivos;
- e) Los bienes muebles o inmuebles que adquieran a cualquier título;
- f) Las asignaciones que a título gratuito recibiere del Estado u otros organismos de derecho público o privado, sean nacionales o extranjeros, para el cumplimiento de sus fines y objetivos;
- g) La rentabilidad que genere el patrimonio antes enumerado.

Art. 81.- Ejercicio Económico: El patrimonio de la Asociación es variable. Su monto será establecido al término de cada ejercicio económico en los estados financieros.

El ejercicio económico será de enero a diciembre, se cerrará el 31 de diciembre de cada año, y los Estados Financieros serán presentados dentro de la primera quincena del año siguiente.

Art. 82.- Los bienes muebles e inmuebles de la asociación: Los Bienes muebles e inmuebles, podrán utilizarse económicamente para el cumplimiento de sus fines y objetivos previo la autorización del directorio.

Art. 83.- Indivisibilidad de los bienes: Los bienes son indivisibles por lo que no pertenecen ni en todo ni en parte a ninguno de los miembros, sino que pertenecen totalmente a la Asociación; y serán utilizados única y exclusivamente para el cumplimiento de sus fines y objetivos contemplados en este estatuto.

CAPÍTULO II

ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO

Art. 84.- Administración de los Recursos: Los recursos de la Asociación serán manejados con transparencia por el Directorio.

Anualmente el Directorio presentará a la Asamblea General un informe de los recursos existentes; además, la Comisión de fiscalización emitirá un informe sobre el manejo e inversión, de los recursos.

Siempre que exista disponibilidad presupuestaria y previa autorización del Directorio, podrá contratarse, un Responsable Administrativo, en calidad de Administrador o Director Administrativo, que será el encargado de la gestión administrativa operativa y financiera de la asociación y de la adecuada ejecución de sus proyectos, mismo que será caucionado; y, será responsable solidariamente con el Presidente.

TÍTULO VII

DE LA REFORMA DE ESTATUTO

Art. 85.- Reforma de Estatuto: El Directorio de ACBIR Pichincha, podrá convocar, en cualquier momento, a Asamblea General Extraordinaria para proponer la reforma al Estatuto.

La reforma al Estatuto será analizada y resuelta en por dos Asambleas Generales Extraordinarias convocadas para el efecto con al menos ocho días de intervalo entre una y otra.

TÍTULO VIII

DEL RÉGIMEN DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Art. 86.- Solución de Controversias: Las controversias que se susciten dentro de la Asociación, entre esta y sus socios, así como entre ellos, y que no sea competencia privativa de juzgamiento por parte del Tribunal de Honor de la Institución, se podrán someter a los procesos alternativos de solución de conflictos, sean estos mediación, conciliación o arbitraje; y de no ser aceptados por la partes estos mecanismos, deberán someterse a los jueces competentes, en el trámite correspondiente según la competencia y jurisdicción del caso.

De la misma manera, se procurará en primera instancia, que las controversias que se presenten entre la Asociación y otras entidades públicas y/o privadas se sometan a los métodos alternativos de solución de controversias determinados legalmente, bajo la administración de un centro de mediación y/o arbitraje debidamente calificado y autorizado por el organismo público competente; de no poder someterse a esta clase de jurisdicción, la Asociación acudirá ante los jueces competentes, en el trámite correspondiente según la competencia y jurisdicción que sea del caso.

TÍTULO IX

DE LAS CAUSALES Y PROCEDIMIENTO DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 87.- Causales de Disolución y Liquidación: La Asociación podrá disolverse por las siguientes causales:

- a) Por voluntad de sus socios expresada en Asamblea General; y,
- b) Por disposición legal.

Art. 88.- Procedimiento de Disolución y Liquidación de la Asociación: La Asociación podrá disolverse, mediante resolución de la Asamblea General de Socios, tomada en tres reuniones distintas con intervalo de ocho días entre una y otra, por mayoría de los dos tercios de votos de la totalidad de sus socios activos y honorarios.

De producirse la disolución el patrimonio se transferirá a la persona o personas jurídicas que, siendo a fines con los objetivos de la Asociación, fueren designados por la Asamblea General, para tal efecto. De no existir esta designación, el patrimonio se transferirá al Patronato San José del Distrito Metropolitano de Quito.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Asociación como tal no podrá intervenir ni desarrollar actividades o programas prohibidos por la Constitución de la República del Ecuador, la Ley, el orden público, las buenas costumbres y demás instrumentos legales; tales como asuntos de carácter político, racial, sindical o religioso ni directa ni indirectamente, ni dirigir peticiones a nombre del pueblo.

SEGUNDA.- Se entienden incorporadas al presente estatuto y formando parte del mismo, las disposiciones de la Constitución de la República del Ecuador, el Código Civil y demás normativa dictadas por el Estado y el ente regulador.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El presente Estatuto entrará en vigencia desde la fecha de aprobación por parte de la entidad gubernamental competente.

SEGUNDA.- A partir de la aprobación del presente estatuto el Directorio tiene un plazo de ciento ochenta días para elaborar los reglamentos correspondientes

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

A partir de la aprobación de esta reforma al Estatuto, se deroga el Estatuto anterior y cualquier disposición que contravenga las disposiciones expresadas en el presente documento.

CBR Patricia de la Cueva, en calidad de Secretaria del Directorio de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Pichincha, certifica que el presente Estatuto fue discutido y aprobado en dos discusiones, la primera en la Asamblea General Extraordinaria de Socios del día jueves 19 de agosto del 2021; y la segunda, en la Asamblea General Extraordinaria de Directorio de fecha lunes 30 de agosto del 2021.

Aprobado por el Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, en fecha 05 de Octubre del 2021 mediante Resolución Nro. MPCEIP-CGAJ-2021-0170-R.

CBR. Econ. Mauro Maldonado Cox
PRESIDENTE ASOCIACION DE
CORREDORES DE BIENES RAICES
DE PICHINCHA (ACBIR-P)

CBR. Patricia de la Cueva
SECRETARIA ASOCIACION DE
CORREDORES DE BIENES RAICES
DE PICHINCHA (ACBIR-P)