

Nº 10
Pro. Rivas
Tomo 5
3er Trimestre '79

Dr. Domingo A. Montserrat P.
ABOGADO
I.P.S.A. Nº 49.128



ACTA CONSTITUTIVA Y ESTATUTARIA
DE LA SOCIEDAD CIVIL SIN FINES DE LUCRO DENOMINADA
“CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR”

Nosotros, MARIA PRATO DE MONTSERRAT, JOSE ENRIQUE PARODI, GONZALO JOSE MONTSERRAT LUGO Y AURELIS FARFAN ROJAS, Venezolanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad números: V-3.235.580, V-3.654.302, V-3.179.495 y V-8.938.081, respectivamente; todos de este domicilio, actuando en calidad de representantes legales de las empresas del sector inmobiliario: INMOBILIARIA OBRACIL, C.A; AVACENCA BIENES RAICES, C.A; PROADVEN, C.A; e INMOBILIARIA LA LLOVIZNA, C.A; respectivamente. Hemos convenido en constituir una <Asociación Civil> sin fines de lucro, la cual se regirá con base a los siguientes estatutos:

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO Y DURACION

ARTÍCULO 1: La <Asociación Civil> se denominara **CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR**, pero podrá aceptar la abreviación de CIEBO.

ARTÍCULO 2: Su domicilio será la Ciudad de Puerto Ordaz, Estado Bolívar, Venezuela.

ARTÍCULO 3: La **CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR** es una <Asociación Civil> sin fines de lucro, cuyo objeto es promover la actividad inmobiliaria, mediante la difusión cultural y educativa, entendiendo por tal promoción, la construcción, el diseño, corretaje, el arrendamiento, el financiamiento, el avalúo, la intermediación y los negocios inmobiliarios en general. Protegerá los intereses de sus miembros en relación con el ejercicio de la profesión inmobiliaria contribuyendo al mejoramiento profesional de éstos, en armonía con los intereses nacionales, y en tal sentido deberá: a) Promover el desarrollo y perfeccionamiento de la actividad inmobiliaria de modo que la actividad se realice a través de personas especializadas; b) Colaborar con los organismos e instituciones públicas y privadas, de carácter nacional, estatal y municipal, relacionados con el sector inmobiliario, respecto a la adopción de medidas que afecten la actividad inmobiliaria y de sus miembros, todo ello en el interés general para el desarrollo armónico del País, en especial con las otras CAMARAS INMOBILIARIAS DE VENEZUELA; c) Representar a sus miembros en aquellas situaciones que los afecten individual o colectivamente, cuando a juicio de la <Junta Directiva> o de la Asamblea, sea menester defender sus intereses y los objetivos colectivos de la Asociación; d) Fomentar el

espíritu de asociación entre sus miembros, ofreciéndoles la oportunidad de tratar cualquier asunto relacionado, directa o indirectamente, con la actividad inmobiliaria; e) Llevar y difundir la información y las estadísticas relativas al mercado inmobiliario; f) Promover entre sus miembros el intercambio de información de interés para el mercado inmobiliario; g) Formular y establecer las normas de ética que deben regir las relaciones entre sus miembros, y entre éstos y los usuarios de servicios inmobiliarios; h) Promover campañas de opinión, tendientes a hacer del conocimiento del público la posición de la Asociación, en relación a asuntos de interés general y de los servicios que sus afiliados están en capacidad de ofrecer; i) Fomentar el desarrollo de la promoción inmobiliaria, relacionada con la producción de viviendas en general, de oficinas, de locales comerciales e industriales, así como de las actividades hoteleras, recreacionales, turísticas y vacacionales, y servicios conexos en general; j) Promover el mejoramiento, capacitación, tecnificación y unificación de sus asociados, a fin de contribuir a la correcta celebración de las operaciones inmobiliarias y desarrollo del mercado inmobiliario; k) Apoyar la creación y el desarrollo de instituciones que estimulen el ahorro y fomenten el otorgamiento de créditos inmobiliarios; l) Estimular la creación e implementación de nuevos mecanismos de financiamiento inmobiliario; m) Procurar la promulgación de una legislación ajustada a las realidades económicas del País y que fomenten y permitan el desarrollo de la actividad inmobiliaria; n) Procurar la celebración de convenios tendientes a evitar la competencia desleal entre sus miembros, allanando las diferencias que pudieran presentarse entre ellos; o) Fomentar las relaciones con los poderes públicos y los organismos e instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales, con fines similares y cuya cooperación se considere conveniente; p) En general, actuar como representante del sector inmobiliario, en todos los asuntos que, a juicio de la Junta Directiva o la Asamblea, tengan interés para aquellas personas que ejerzan la actividad inmobiliaria. Asimismo, ejercer el liderazgo del sector inmobiliario, en todas las actividades públicas y privadas que en alguna forma lo afecte o beneficie.

ARTÍCULO 4: La duración de la Asociación es de Cincuenta (50) años contados a partir de la fecha de la Protocolización de los presentes estatutos sociales, prorrogable por decisión de la Asamblea.

TITULO II

DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION

CAPITULO I

MIEMBROS Y ADMISION

ARTÍCULO 5: Los miembros de la Asociación son aquellas personas, naturales o jurídicas, que sean admitidas como tales por la <Junta Directiva>, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente documento estatutario. Dichos requisitos son: a) Gozar de solvencia económica y buena reputación; b) Estar dedicado idóneamente a la actividad inmobiliaria, entendiendo por tal, la referida en el artículo 3 de estos estatutos sociales; c) No haber sido condenado penalmente; d) No haber recaído sobre la persona del aspirante declaratoria judicial de quiebra. Para ser admitido como miembro de la Asociación, el aspirante deberá presentar por escrito la correspondiente solicitud, indicando que conoce y acepta cumplir con los estatutos sociales de la Cámara y acompañando los documentos y recaudos exigidos por la <Junta Directiva>. Recibida la solicitud de admisión, la <Junta Directiva> la enviará a la Comisión de Admisión y ética para su estudio y análisis. Dicha Comisión devolverá la solicitud acompañada por las observaciones y recomendaciones que estimen pertinentes, para su consideración por parte de la <Junta Directiva>, para su aprobación o improbación. La <Junta Directiva> debe responder las solicitudes de admisión dentro del plazo de Un (1) mes contado a partir del recibo de ésta. Dicho plazo podrá ser prorrogado por un período igual, cuando a juicio de la <Junta Directiva> las circunstancias del caso así lo ameriten. Podrán también ser miembros de la Asociación las agrupaciones gremiales y/o profesionales formalmente constituidas que se dediquen a la actividad inmobiliaria. Dichas agrupaciones deberán cumplir con los requisitos antes establecidos y tendrán los mismos derechos y obligaciones que cualquiera otro miembro regular. Asimismo, su representante podrá optar a cualquier cargo dentro de la Asociación.

ARTÍCULO 6: Serán también miembros de la Asociación los denominados: a) miembros fundadores; b) miembros honorarios; y c) las Cámaras Inmobiliarias Afiliadas, quienes gozarán de los mismos derechos y atribuciones, y deberán cumplir con las obligaciones que se establecen en el Capítulo correspondiente de estos estatutos.

CAPITULO II

DE LOS DEBERES Y DERECHOS

DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION

ARTÍCULO 7: Son deberes de los miembros: a) Asistir a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias; b) Aceptar y cumplir con las obligaciones inherentes a los cargos y comisiones para los cuales sean designados por la Asamblea o por la <Junta Directiva>, excusándose oportunamente cuando se encuentren imposibilitados de aceptarlas o cumplirlas; c) Pagar puntualmente las cuotas ordinarias establecidas y las extraordinarias que determine la Asamblea o la <Junta Directiva>; d) Colaborar con el cumplimiento de los fines de la asociación, debiendo facilitar las informaciones que les sean solicitadas por la <Junta Directiva>, que sean de utilidad para la elaboración de los estudios correspondientes; e) Cumplir con las disposiciones de estos estatutos y los acuerdos y resoluciones de la Asamblea y de la <Junta Directiva>.

ARTÍCULO 8: Son derechos de los miembros de la Asociación los siguientes: a) Participar con derecho a voz y voto, en las Asambleas de la Asociación; b) Plantear en el seno de la Asociación los asuntos y problemas que la afecten en el desarrollo de su actividad o afecten los intereses generales del sector inmobiliario; c) Recibir ayuda de la Asociación en las gestiones y solicitudes que realicen por ante los organismos administrativos del País, cuando éstas sean de interés para la actividad general de la institución; d) Recibir asesoramiento técnico o legal, en aquellos asuntos relacionados con el funcionamiento y desarrollo de su actividad inmobiliaria, de acuerdo a las posibilidades y limitaciones de la Asociación, sin que ello implique para la Asociación la obligación de prestar servicios que excedan sus posibilidades y limitaciones ni asumir costos que éstos representen; e) Disfrutar de los beneficios y reivindicaciones profesionales y gremiales que obtenga la Asociación; f) Recibir la credencial que lo acredita como miembro de la Asociación, así como todas las publicaciones ordinarias que emanen de ella; g) Solicitar la expedición de cartas de presentación o de informes en los asuntos relacionados con su actividad o trayectoria en el sector inmobiliario, dirigidas a personas o instituciones públicas o privadas, nacionales o internacionales, cuando así lo requieran. En estos casos, queda a criterio de la <Junta Directiva> la expedición de dichas cartas o informes; h) Previo el pago de las cuotas que adeude, retirarse de la Asociación o reintegrarse a ella, y en este último caso deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 5; i) Todos los demás que se derivan de las disposiciones contenidas en estos estatutos.

PARAGRAFO UNICO: Para disfrutar de los derechos establecidos en este artículo, se requiere que los miembros estén solventes en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias a que se refiere el literal c) del artículo 7 de estos estatutos.

CAPITULO III

DE LAS SANCIONES A LOS MIEMBROS

ARTÍCULO 9: La <Junta Directiva> podrá retirar, sancionar o amonestar a los miembros incursos en las siguientes causales: a) Cuando adeuden Tres (3) cuotas ordinarias o una (1) extraordinaria aprobadas por la Asociación; b) Haber incurrido en alguna actuación reñida con la ética profesional y la sana solidaridad empresarial o gremial que en cualquier forma afecte los intereses de la Asociación, que a juicio del Tribunal Disciplinario de la Asociación amerite tal sanción, previa la tramitación del correspondiente proceso disciplinario; c) Haber incurrido en manifiesta violación o insolvencia de las disposiciones estatutarias o de los acuerdos válidamente tomados por la Asamblea o la <Junta Directiva>.

ARTÍCULO 10: La Asociación contará con un Tribunal Disciplinario, el cual, estará integrado por tres (3) directores elegidos por la <Junta Directiva>, ejercerá sus funciones por un periodo de dos (2) años, pudiendo sus miembros ser reelectos. Las faltas temporales o absolutas de los miembros del Tribunal serán suplidas por otros miembros de la <Junta Directiva>. El Tribunal se constituirá válidamente con la presencia de sus tres (3) miembros y conocerá y decidirá si alguno de los miembros de la Asociación ésta o no incuso en el causal b) del artículo 9 de estos estatutos. Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos, no serán vinculantes y serán sometidas a la consideración de la <Junta Directiva>, que será el único órgano de la Asociación facultado para decidir acerca de la publicación de la decisión correspondiente, mediante acuerdo aprobado por mayoría simple de los miembros presentes en la reunión de la <Junta Directiva> en la que se someta a consideración la decisión del Tribunal Disciplinario. En la tramitación y decisión de los acuerdos tomados por el Tribunal debe seguirse el procedimiento previsto en el reglamento de procedimientos disciplinarios que se dicte al efecto.

PARAGRAFO UNICO: La Consultoría Jurídica de la Asociación tendrá la obligación de asesorar a dicho Tribunal en los asuntos que ésta así lo considere conveniente, sin derecho a voto en las decisiones que tome el Tribunal.

CAPITULO IV

DE LOS MIEMBROS

ARTÍCULO 11: Las personas que integren la <Junta Directiva> quienes por virtud de la presente acta constitutiva constituyen la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR tendrán el carácter de MIEMBROS FUNDADORES de la Asociación; y se consideraran como MIEMBROS HONORARIOS todos aquellos que sean designados como tales por la Asociación, en virtud de sus especiales merecimientos o de haber prestado excepcionales servicios a éste y por su contribución al fomento y desarrollo de la actividad inmobiliaria. Para postular a una persona o institución como MIEMBRO HONORARIO, la correspondiente petición debe ser formulada por ante la <Junta Directiva>, por lo menos, por Tres (03) miembros de la Asociación. Para aprobar la petición se requiere del voto favorable de dos terceras partes (2/3) de los miembros de la <Junta Directiva>.

ARTÍCULO 12: Tanto los MIEMBROS FUNDADORES como los MIEMBROS HONORARIOS tendrán derecho a: a) Recibir una credencial que los acredite como tales; b) Concurrir con voz, pero sin voto, a cualquier Asamblea ordinaria o extraordinaria de la Asociación, así como a las reuniones de <Junta Directiva>.

ARTÍCULO 13: La condición de MIEMBRO HONORARIO o de MIEMBRO FUNDADOR es comparable con la de miembro regular de la Asociación. En estos casos, tendrá todos los derechos y obligaciones establecidos en los presentes estatutos.

TITULO III

DE LAS CAMARAS INMOBILIARIAS AFILIADAS

ARTÍCULO 14: Las Asociaciones Civiles sin fines de lucro que se crearen en el Estado Bolívar cuyos objetivos sean compatibles y similares con los de la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR podrán afiliarse a ésta, siempre y cuando, cumplan con los requisitos siguientes: a) Estar constituidas en forma de sociedad civil sin fines de lucro; b) Utilizar la denominación de CAMARA INMOBILIARIA seguida de la ciudad a la cual representen; c) Expresar en su documento constitutivo o en la correspondiente reforma de sus estatutos su voluntad de acatar los estatutos de la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR; d) Los miembros de la CAMARA INMOBILIARIA AFILIADA deben cumplir, además de los requisitos propios que contenga el acta constitutiva de estatutos sociales de dicha asociación, con los establecidos en el artículo 5 de los presentes estatutos. Dentro de treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha

de presentación de la solicitud de afiliación, la <Junta Directiva> de la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR emitirá un acuerdo aprobando o no la petición. Para el acto de instalación de la CAMARA INMOBILIARIA AFILIADA o el acto en el cual la CAMARA INMOBILIARIA AFILIADA participe públicamente de su afiliación a la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR, deberán asistir por lo menos dos (2) miembros de la <Junta Directiva> de esta última.

ARTÍCULO 15: Las CAMARAS INMOBILIARIAS AFILIADAS gozaran de total autonomía de funcionamiento y decisión para los asuntos que le conciernen a nivel local, pero dichas decisiones deben estar en armonía con las posiciones asumidas por la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR en asuntos de interés regional y/o nacional.

ARTÍCULO 16: Las CAMARAS INMOBILIARIAS AFILIADAS a la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR tendrán derecho a concurrir a las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de la Asociación. En dichas asambleas cada CAMARA INMOBILIARIA AFILIADA tendrá derecho a voz y a un (1) voto, derechos éstos que ejercerán a través del Presidente de su Junta Directiva o de la persona que especifiquen para ello. Igualmente, los miembros de las CAMARAS INMOBILIARIAS AFILIADAS tendrán derecho a asistir a las reuniones de Junta Directiva de la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR e intervenir con derecho a voz pero sin voto.

ARTÍCULO 17: Por su parte, los miembros de la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR podrán asistir a las asambleas generales ordinarias y extraordinarias y a las reuniones de Junta Directiva de las CAMARAS INMOBILIARIAS AFILIADAS, con derecho a voz pero sin voto. La CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR, tendrá derecho a voz y a un (1) voto en las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de cada CAMARA INMOBILIARIA AFILIADA, derecho éste que será ejercido a través de su Presidente o de la persona que especifiquen para ello.

PÁRAGRAFO ÚNICO: Para que la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR tenga derecho a voz y voto en las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de cada CAMARA INMOBILIARIA AFILIADA, debe establecerse y consagrarse lo conducente en los estatutos sociales de cada CAMARA INMOBILIARIA AFILIADA. Se faculta al Presidente de cada asociación y a las personas que éste designe para que hagan los trámites y sostengan las reuniones necesarias con cada CAMARA IMOBILIARIA AFILIADA para la obtención de tal fin. La CAMARA INMOBILIARIA AFILIADA que decida no consagrar en sus estatutos sociales, este derecho de la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR de participar con voz y voto en sus asambleas, estará a su vez impedida de participar en las asambleas de la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR, y perderá el derecho a voz y voto que le conceden

los estatutos sociales, todo en base al principio de reciprocidad que debe imperar entre la Asociación y las CAMARAS INMOBILIARIAS AFILIADAS.

ARTÍCULO 18: Las CAMARAS INMOBILIARIAS AFILIADAS, una vez cubiertos sus gastos operativos, podrán aportar trimestralmente una cantidad de dinero a la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR, cuyo monto se fijará de mutuo acuerdo. Dichos aportes estarían destinados a contribuir con el desarrollo de las actividades institucionales y al permanente mejoramiento de los servicios que pueda brindar la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR a sus afiliadas.

ARTÍCULO 19: Cada CAMARA INMOBILIARIA AFILIADA tiene plena autonomía tanto para regular su propio funcionamiento y actividades como sus relaciones con la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR, pudiendo a través de sus estatutos y acuerdos complementar cualesquiera de los puntos tratados en este capítulo, siempre y cuando, éstos no contrarien ni colinden con el espíritu, propósito y razón de los presentes estatutos sociales.

TITULO IV

DE LA ADMINISTRACION

CAPITULO I

DE LAS ASAMBLEAS

ARTÍCULO 20: La Asamblea General es el órgano supremo de la Asociación y sus decisiones obligan a todos sus miembros, siempre y cuando se haya constituido validamente y sus acuerdos tomados con el quórum establecido en estos estatutos.

~~ARTÍCULO 21:~~ La Asamblea General podrá ser ordinaria o extraordinaria. La Asamblea Ordinaria se reunirá anualmente dentro del tercer trimestre de cada año, previa convocatoria de la Junta Directiva, la cual, deberá ser publicada por la prensa, por lo menos, con diez (10) días de anticipación a su realización, señalándose el objeto, lugar y fecha de reunión. Si en esta reunión no hubiere un número suficiente de miembros para que se considere validamente constituida, la Asamblea Ordinaria se reunirá siete (7) días después, sin necesidad de nueva convocatoria, en el mismo lugar y deberá tratarse el mismo objeto. La Asamblea Extraordinaria se reunirá cada vez que sea necesario a los intereses de la Asociación, a juicio de la Junta Directiva, a solicitud de un número de miembros que represente, por lo menos, al veinte por ciento (20%) del total de sus miembros. *Solvente*

~~ARTÍCULO 22:~~ Para que la Asamblea se considere validamente constituida, sea ésta Ordinaria o Extraordinaria, deberá estar representado en ella, un número de personas que representen mas del cincuenta

por ciento (50%) de los miembros, que según estos estatutos tienen derecho a voto en la Asamblea y que se encuentren solventes, y para que las decisiones y acuerdos tomados sean válidos se requiere para su aprobación el voto favorable de más de la mitad de los miembros presentes en la Asamblea. A la hora señalada en la convocatoria se hará el conteo de los miembros que tengan derecho a voto y estén solventes y si no se encontrare presente el quórum requerido se procederá a esperar una hora, transcurrida la cual, esta se declarara desierta y se volverá a reunir, sin necesidad de nueva convocatoria, siete (7) días después. Si en ésta nueva oportunidad tampoco hubiere quórum necesario para considerarse validamente constituida, se procederá a esperar una (1) hora, transcurrida la cual, se considerara validamente constituida la Asamblea sea cual fuere el número de miembros que asistan y sus decisiones se tomarán por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes en la reunión.

ARTÍCULO 23: De las reuniones se levantara un acta en la cual, se expresara la identificación de los miembros que concurren y las decisiones que se tomen. Dicha acta será firmada por todos los presentes.

ARTÍCULO 24: Los miembros podrán hacerse representar en las Asambleas por apoderado especial debidamente autorizado mediante documento público o privado. Las personas jurídicas miembros de la Asociación estarán representados en la Asamblea por la persona que figure como REPRESENTANTE ANTE LA ASOCIACION, en el listado que al efecto lleve la CAMARA INMOBILIARIA DEL ESTADO BOLIVAR y sin necesidad de presentar poder que acredite su representación. Para el caso que a una misma reunión se presentasen tanto el REPRESENTANTE ANTE LA ASOCIACION como un apoderado especial, privara a los efectos de reconocer el derecho a voz y voto del miembro en cuestión, quien se presente como apoderado especial, siempre que presente la documentación corporativa que evidencia que el poder o autorización le ha sido conferida por la persona debidamente facultada para ello. El examen y verificación de dicha documentación la realizaran el Presidente de la Junta Directiva, el Consultor Jurídico y un Director, designado este último previamente por la Junta Directiva, quienes constituirán una comisión AD-HOC que decidirá, en el momento que se verifique el quórum reglamentario a quien corresponde ejercer la representación de dicha persona jurídica. Esta decisión será inapelable y de ninguna manera dará lugar a la impugnación de la Asamblea, ya que los miembros de la Asociación al probar estos estatutos renuncian expresamente al ejercicio de cualquier acción que por este motivo pudiese corresponderle. La representación de las CAMARAS INMOBILIARIAS AFILIADAS serán ejercidas a través de la persona de su Presidente y sólo en ausencia de éste, mediante apoderado especialmente facultado para ello, a través de resolución de la Junta Directiva de la correspondiente CAMARA.

ARTÍCULO 25: La Asamblea Ordinaria legalmente constituida, tendrá las siguientes facultades: a) Discutir y aprobar o modificar el balance, con vista al informe del Tesorero; b) Elegir los miembros de la Junta

Directiva; c) Conocer y discutir el informe presentado por la Junta Directiva contenido del resumen de actividades y gestiones llevadas a cabo por esta; y d) Conocer de cualquier otro asunto que le sea especialmente sometido a consideración.-----

ARTÍCULO 26: La Asamblea Extraordinaria, legalmente constituida, se reunirá cada vez que interese a la Asociación y conocerá de cualquier asunto que le sea especialmente sometido a su consideración.-----

ARTÍCULO 27: La Asamblea será presidida por el Presidente de la Junta Directiva o en su defecto, por el Vicepresidente. En caso de ausencia de estos funcionarios la Asamblea será presidida por un miembro de la Junta Directiva que ella misma elija.-----

CAPITULO II

DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO 28: La administración y dirección general de la Asociación estará a cargo de una <Junta Directiva>, integrada por Nueve (9) Directores, uno (1) de los cuales, será designado Presidente, otro será Vicepresidente, uno (1) Tesorero, uno (1) Secretario y los restantes Directores. Las faltas temporales y absolutas del Presidente serán suplidas por el Vicepresidente. Las faltas absolutas de los restante Directores serán suplidas por la persona que designe la <Junta Directiva> para ocupar tal cargo. Los cargos de Directores no asignados en la presente acta constitutiva serán ocupados por nombramientos posteriores hasta llenar las vacantes.-----

PARAgraFO UNICO: Los Presidentes de las Juntas Directivas de las CAMARAS INMOBILIARIAS AFILIADAS o las personas autorizadas para ello, podrán integrarse como Directores ADICIONALES en la <Junta Directiva> de la Asociación. Los miembros de dichas CAMARAS INMOBILIARIAS AFILIADAS deben haber cumplido con el requisito de haberse desempeñado, por lo menos, por un período como integrantes de la Junta Directiva de la CAMARA INMOBILIARIA AFILIADA a la que pertenezcan.-----

ARTÍCULO 29: Los Directores de la <Junta Directiva> serán elegidos por un período de tres (3) años, pudiendo ser reelectos. Al concluir el período para el cual han sido designados, continuarán en sus cargos hasta tanto sean electos sus sucesores y éstos hayan tomado posesión de sus cargos.-----

ARTÍCULO 30: La Junta Directiva se reunirá, por lo menos, una vez cada quince (15) días o cuando sea convocada por el Presidente, el Vicepresidente o tres (3) de los Directores, requiriéndose tanto para que haya quórum como para la validez de sus decisiones, la asistencia a la reunión de cuatro (4) de sus directores. Las convocatorias a las reuniones de Junta Directiva serán hechas en la forma que decida la propia Junta Directiva.-----

ARTÍCULO 31: Las reuniones de la Junta Directiva serán presididas por el Presidente de la Junta o en su defecto por el Vicepresidente, y de lo tratado en ella, y de sus deliberaciones y acuerdos se levantara un acta que será suscrita por todos los Directores presentes.

ARTÍCULO 32: La Junta Directiva tiene los más amplios poderes de administración y de disposición, y entre otras, tiene las siguientes facultades: a) Aprobar o improbar las solicitudes de admisión como miembros de la Asociación, previo el estudio del informe que al efecto levantara la Comisión de Admisión y Ética; b) Postular y aprobar la designación de los miembros honorarios; c) Decidir acerca del retiro de los miembros incursos en las causales contenidas en el artículo 9 de estos estatutos, oída previamente la decisión del Tribunal Disciplinario de la Asociación; d) Designar el miembro de la comisión AD-HOC a que se hace referencia en el artículo 24 de estos estatutos; e) Dictar el reglamento interno de la Asociación, el reglamento electoral y el reglamento de procedimientos disciplinarios; f) Convocar a las asambleas generales Ordinarias y Extraordinarias; g) Crear las comisiones permanentes de trabajo y las comisiones específicas para que conozcan de determinados asuntos de interés para la Asociación; h) Solicitar a los miembros de la Asociación la información y colaboración que se requiera para cumplir con los objetivos de la Asociación; i) Divulgar entre sus miembros el resultado de los estudios, trabajos y proyectos realizados por sus comisiones de trabajo y por terceros contratados especialmente para ello, y demás actividades de interés general para sus afiliados, pudiendo fijar o establecer cargos en los casos que a juicio de la directiva así lo amerite; j) Conocer y discutir la cuenta que al efecto debe rendir el Presidente, sobre las actividades cumplidas en el lapso comprendido entre una y otra reunión; k) Considerar los asuntos de interés para los asociados y resolver lo que considere conveniente a los intereses generales de la Asociación, de acuerdo con el objeto de ésta; l) Recibir la cuenta que al efecto deberá rendir el Tesorero y decidir acerca de la administración de los fondos de la Cámara; m) Realizar todas las gestiones que considere conveniente para la mejor defensa, protección y desarrollo de los intereses de la Cámara y de sus asociados, y dictar todas las medidas administrativas que estime necesarias; n) Autorizar la adquisición y venta de todo tipo de bienes y contraer las obligaciones necesarias para el desarrollo del objeto de la Asociación, siempre que el costo de adquisición o de venta de éstas no supere una tercera parte (1/3) del patrimonio de la Asociación, ya que en dicho caso, es necesario la aprobación previa por parte de la asamblea general de la Asociación; o) Autorizar los contratos que hayan de celebrarse; p) Establecer cuotas extraordinarias, fijar sus montos y darle el destino que estime conveniente a los fondos recaudados; q) Cumplir y hacer cumplir estos estatutos y las decisiones que adopte la Asamblea.

ARTÍCULO 33: El Presidente de la <Junta Directiva>, que lo será a su vez de la Asociación, tiene las siguientes facultades: a) Ejercer la representación de la Asociación por ante cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera; b) Organizar el personal que contrate la Asociación y fijarle

sus atribuciones; c) Movilizar conjuntamente entre dos (2) de los miembros del "Comité Ejecutivo", con el Vicepresidente o con el Tesorero los fondos de la Asociación; d) Cuidar de que se lleven en perfecto orden los libros de actas y demás documentos de la Asociación; e) Rendir cuentas a la Junta Directiva de todas las actividades de la Asociación realizadas desde la reunión anterior; f) Constituir apoderados generales o especiales, judiciales o extrajudiciales, otorgándoles las facultades que estime necesarias; g) Absolver peticiones juradas; h) Presidir las reuniones de Junta Directiva y Asamblea de la Asociación; i) Cumplir y hacer cumplir los presentes estatutos y los acuerdos tomados por la Junta Directiva y la Asamblea.-----

ARTÍCULO 34: El Vicepresidente suplirá las ausencias temporales o absolutas del Presidente y tendrá, cuando deba asumir dicho cargo, las mismas facultades que el Presidente. -----

PARAGRAFO UNICO: La <Junta Directiva> podrá, a los fines de dinamizar sus actividades, conformar un Comité Ejecutivo, el cual, estará integrado por el Presidente, el Vicepresidente, el Tesorero y el Secretario de la Asociación. Este Comité Ejecutivo tendrá las siguientes atribuciones: a) Expedir las credenciales que acreditan como miembro de la Asociación a sus afiliados; b) Convocar a las asambleas generales Ordinarias y Extraordinarias; c) Crear las comisiones permanentes de trabajo y las comisiones específicas para que conozcan de determinados asuntos de interés para la Asociación; d) Solicitar a los miembros de la Asociación la información y colaboración que se requiera para cumplir con los objetivos de la Asociación; e) Conocer y discutir la cuenta que al efecto debe rendir el Presidente sobre las actividades cumplidas en el lapso comprendido entre una y otra reunión; f) Considerar los asuntos de interés para los asociados y resolver lo que considere mas conveniente a los intereses generales de la Asociación, de acuerdo con el objeto de ésta; g) Contratar el personal que estime necesario, fijándole sus funciones y remuneración; h) Autorizar los contratos que hayan de celebrarse; i) Establecer cuotas extraordinarias, fijar sus montos y darle el destino que estime conveniente a los fondos recaudados; j) Organizar el personal que contrate la Asociación y fijarle sus atribuciones; k) Y en general tramitar toda correspondencia de tipo ordinaria que reciba la Asociación.-----

CAPITULO III

DE LA CONSULTORIA JURIDICA

ARTÍCULO 35: La Asociación tiene una Consultoría Jurídica integrada por un (1) Consultor Jurídico, designado por la Junta Directiva. El Consultor Jurídico deberá ser abogado, tendrá rango de Director y tiene las siguientes facultades: a) Ejercer la representación en juicio de la Asociación, de acuerdo a las instrucciones que la Junta Directiva le imparta, con facultades para convenir en la demanda, desistir, transigir, comprometer en árbitros, solicitar la decisión según la equidad, hacer posturas en remates, recibir cantidades de dinero, disponer del derecho en litigio y en general, para cumplir todos los actos del proceso que no estén

expresamente reservados por Ley a la parte misma. Ejercerá también la representación de la Asociación por ante organismos públicos tales como, inspectorías del trabajo, tribunales de estabilidad laboral, Dirección General de Inquilinato, etc.; b) Las citaciones y notificaciones judiciales de la Asociación deberán ser practicadas en su persona, no teniendo validez alguna las practicadas en la persona de otro de los Directores, administradores, miembros de la Asociación; c) Brindar asesoría en todos los asuntos legales que le someta a su consideración el Presidente, la Junta Directiva, la Asamblea o el Tribunal Disciplinario e intervenir en el estudio y preparación de informes y observaciones sobre leyes, decretos, reglamentos, resoluciones y sus respectivos proyectos; d) Integrar las comisiones para las que, de acuerdo a los presentes estatutos, las decisiones de la Asamblea o la Junta Directiva, sea designado; e) Intervenir en la creación y modificación de los reglamentos de la Asociación.

CAPITULO IV DEL TESORERO

ARTÍCULO 36: Corresponde al Tesorero: a) Administrar los fondos de la Asociación conjuntamente con el Presidente o con el Vicepresidente; b) Llevar los registros de ingresos y egresos de la Asociación; c) Presentar anualmente un Balance y el Estado Financiero de la Asociación para ser sometido a consideración de la asamblea correspondiente. Presentar el 30 de Junio de cada año un Balance Semestral que será presentado a la Junta Directiva para su conocimiento y análisis.

CAPITULO V DEL DIRECTOR EJECUTIVO

ARTÍCULO 37: La <Junta Directiva> podrá designar un Director Ejecutivo, el cual, podrá ser o no, miembro de la Asociación y específicamente tendrá las siguientes atribuciones: a) Elaborar y suscribir las actas de la Junta Directiva, del "Consejo Consultivo" y de las asambleas de miembros; b) Redactar y firmar las comunicaciones, convocatorias y avisos que emanen de la Junta Directiva y de las asambleas; c) Convocar las reuniones de la Junta Directiva y las asambleas, conjuntamente con el Presidente; d) La administración y control de las operaciones diarias de la Asociación; e) Distribuir entre los miembros de la Asociación las resoluciones tomadas por la Junta Directiva y demás informaciones que sean de interés general y servir de enlace permanente entre éstas y el resto de los miembros de la Asociación; f) Cualquier otra que la Junta Directiva, el Presidente o la asamblea confieran.

CAPITULO VI

DEL CONSEJO CONSULTIVO

ARTÍCULO 38: La Asociación contara con un CONSEJO CONSULTIVO integrado por sus Expresidentes, quienes serán permanentes, salvo que por voluntad unilateral de ellos decidieran no pertenecer a dicho organismo. El Consejo Consultivo tendrá las siguientes atribuciones: a) Actuar como órgano de consulta, orientación y acercamiento, en todos aquellos asuntos extraordinarios que se produzcan en el sector inmobiliario, y que por su naturaleza requieran de la experiencia, conocimiento y vocación institucional de quienes han desempeñado la Presidencia de la Asociación; b) Asistir espontáneamente a las reuniones de la Junta Directiva de la Asociación, o aquellas a las que sean convocadas por el Presidente de la misma, con derecho a voz individualmente, a fin de dar a conocer su punto de vista sobre las materias que estimaren pertinentes; y c) Reunirse cuando los convoque el Presidente de la Junta Directiva de la Asociación o alguno de los miembros de dicho Consejo, en el lugar, fecha y hora que estos mismos acuerden para considerar y decidir sobre los puntos que le fueren sometidos.

TITULO V

DE LOS FONDOS DE LA ASOCIACION

ARTÍCULO 39: Con el fin de que la Asociación obtenga los fondos que le permitan cumplir con el objeto a que se refiere el artículo 3, cada miembro se obliga a pagar la cuota de admisión y las cuotas mensuales que fije la Asamblea, así como las extraordinarias que la Junta Directiva resuelva exigir para un destino determinado. El que no cumpliera oportunamente su obligación, deberá además de las sanciones previstas en estos documentos pagar intereses compensatorios calculados a la tasa que señale la Junta Directiva desde el momento en que la respectiva cuota sea exigible hasta el día del pago.

TITULO VI

DEL EJERCICIO ECONOMICO, INVENTARIO Y BALANCE

ARTÍCULO 40: El ejercicio económico de la Asociación comenzara el primero (1ro) de Enero y terminara el treinta y uno (31) de Diciembre de cada año, fecha en que se cortaran las cuentas y se procederá hacer, por el Tesorero, el correspondiente inventario y balance de la Asociación, lo cual será sometido, previo informe del Tesorero, a la aprobación de la asamblea. Asimismo, se realizaran balances semestrales al 30 de Junio de cada año, que serán presentados a la Junta Directiva, para su conocimiento y análisis.

TITULO VII

DISOLUCION Y LIQUIDACION

ARTÍCULO 41: La disolución de la Asociación podrá ser acordada por una Asamblea General, siempre que hubiese sido especialmente convocada al efecto y que en la reunión estuvieren presentes y voten afirmativamente el setenticinco por ciento (75%) de los miembros con derecho a voto y solventes de la Asociación.

ARTÍCULO 42: En caso de disolución, los haberes de la Asociación que resultaren después de canceladas las obligaciones pendientes, serán distribuidos por la Junta Directiva, entre instituciones benéficas.

ARTÍCULO 43: La liquidación será efectuada por la Junta Directiva.

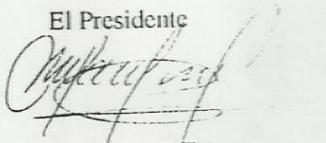
TITULO VIII

DISPOSICION FINAL

ARTÍCULO 44: Para los próximos tres (3) años, contados a partir de la fecha de la presente Acta, se hacen los siguientes nombramientos: PRESIDENTE: MARIA PRATO DE MONTSERRAT, VICEPRESIDENTE: JOSE ENRIQUE PARODI, TESORERO: AURELIS FARFAN ROJAS, SECRETARIO: GONZALO JOSE MONTSERRAT PRATO.

ARTÍCULO 45: Los presentes estatutos fueron aprobados por la "Asamblea Constitutiva" de la Asociación, reunida en la ciudad de Ciudad Guayana, Veintitrés (28) de Julio de Mil Novecientos Noventinueve (1999).
CIUDAD GUAYANA; A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

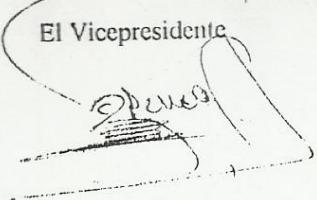
El Presidente



El Tesorero



El Vicepresidente

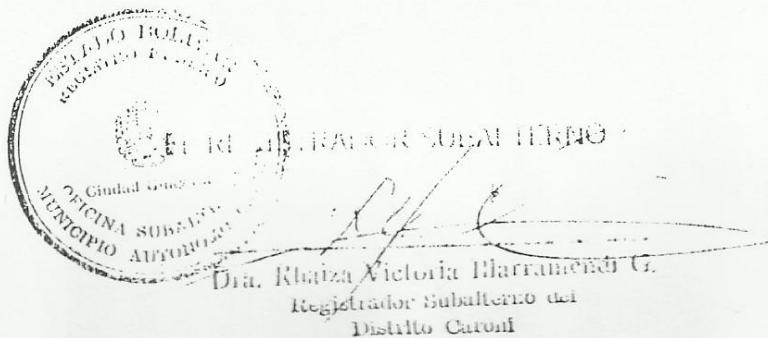


20169

El Secretario



cia. Subalterna de Registro Público del Municipio Autónomo Caroni.- El Anterior documento redactado por el Abogado Dr. / Dra.: Domingo Montserrat; Presentado para su Registro por los ciudadanos: María Prato de Montserrat, José Enrique Parodi, Gonzalo José Montserrat Lugo y Aurelis Farfan Rojas; portadores de las Cédulas de Identidad Nros 3.235.580, 3.654.302, 3.179.495 y 8.938.081, quienes previa lectura y confrontación firmaron el Original y sus fotocopias ante mí y los Testigos Hábiles ciudadanos: Roberto Quiaro y Rafaela Lares portadores de las Cédulas de Identidad N°: 10.791.092 y 3.502.583, respectivamente, quienes dan fe de la exactitud de las fotocopias de conformidad con los Artículos 102 y 103 de la Ley de Registro Público.- Derechos según Planilla Nro 0104863, Fotocopia: 28.400, Notas: =++, Porcentaje: ===, Especiales: 57.600, Acto Fueras: ===, Papel Protocolo 1.536, total Derechos por Bs.: 87.552, Planilla Forma 33 Nro. 2000-0000, de fecha 12-07-99, anotado bajo el Nro. folio , 3er Trimestre 1999.- Servicios Autónomos 74073, Planilla # 17077. Solvencia Municipal Nro. ===== agregados al Cuaderno de Comprobantes bajo el Nro. , folio , Tercer Trimestre de 1999.- Ciudad Guayana, Venezuela (29) Julio de 1999.



VTO 71

Por Decreto N° 41, P.R.C.P., fecha 9.2.2004
Cámara Municipalizada del Estado
Bolívar) recogida Oficina de Asun-
bler. 1. 2. 4. 0

El Legislativo
Albemarle



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL INTERIOR Y JUSTICIA
ESTADO BOLÍVAR

República Bolivariana de Venezuela.- Estado Bolívar. Oficina Subalterna de Registro Público del Municipio Autónomo Caroní.

Yo, **Abg. RORAIMA V. CHAVERO OLIVARES**, Registrador Inmobiliario Accidental del Municipio Autónomo Caroní del Estado Bolívar, Quien suscribe, CERTIFICA: Que el fotostato que antecede es copia fiel del documento que se encuentra registrado en esta Oficina bajo el **Nro. 10, Protocolo Primero, Tomo 5, Tercer Trimestre del Año 1999**. Certificación que se expide a solicitud de: **AURELIS FARFAN ROJAS**, Titular de la Cédula de Identidad Nro. **8.938.081** de conformidad con el Artículo 119 de la Ley de Registro Público, con la colaboración del ciudadano(a): **NIDIA MARTINEZ**, Titular de la Cédula de Identidad Nro. **4.778.732** empleado(a) y autorizado(a) para ello. Este documento no causa Derechos de Registro por sentencia de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia de fecha 24 de Mayo del 2002. **S.A. Bs. 24.700,00 PLANILLA # 0340004916**. Esta certificación consta de **NUEVE (9)** Folios útiles. Ciudad Guayana, TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL CUATRO (2004). Año 193° y 144°.


Abg. RORAIMA V. CHAVERO OLIVARES
REGISTRADOR INMOBILIARIO
MUNICIPIO CARONI




EL FUNCIONARIO


R. Cháverol