

# **ESTATUTO SOCIAL<sup>1</sup>**

## **DE**



ASOCIACIÓN DE EMPRESAS INMOBILIARIAS DEL PERÚ

---

<sup>1</sup> Modificación Integral de Estatuto Social aprobado mediante Asamblea General de Asociados del 06.12.2023 e inscrita en el Asiento A00025 de la Partida Electrónica N° 12997697 de la Asociación.

## **Título Primero: Denominación, objeto, domicilio y duración**

**Artículo Primero:** La “**ASOCIACIÓN DE EMPRESAS INMOBILIARIAS DEL PERÚ**” o su nombre abreviado “**ASEI**” (en adelante, “**la Asociación**”) es una Asociación de Derecho Privado sin fines de lucro, constituida al amparo de la normatividad vigente, e integrada por personas jurídicas entre otros que tengan por finalidad el desarrollo de las actividades y objetos dispuestos en el artículo siguiente.

**Artículo Segundo:** El objeto esencial de la Asociación es de promover el desarrollo gremial inmobiliario del país a través del perfeccionamiento e integración interna de sus asociados desde el punto de vista económico, técnico y social, con precisión en los siguientes fines y objetivos:

- a) Promover el desarrollo del mercado inmobiliario peruano, facilitando la oferta de anuncios publicitarios veraces y confiables que promuevan los valores humanos de las familias peruanas.
- b) Consolidar y compartir información de la venta inmobiliaria y temas afines, entre los miembros de la Asociación, así como encargar la elaboración de estudios de mercado y efectuar campañas publicitarias conjuntas.
- c) Custodiar y defender los objetos, intereses y fines del gremio en el medio inmobiliario.
- d) Fomentar la capacitación e instrucción en la actividad inmobiliaria a través de la organización, implementación y/o auspicio de charlas, cursos básicos, cursos de especialización y perfeccionamiento, talleres, seminarios y cualquier otro tipo de actividad académica en temas de interés – específicos o generales – de la actividad inmobiliaria.

**Artículo Tercero:** La Asociación tendrá domicilio legal en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, pudiendo constituir filiales, subsidiarias, sucursales, delegaciones o representaciones en los lugares que determine, con fines de descentralización siempre que la importancia de la circunscripción lo requiera.

**Artículo Cuarto:** Esta Asociación tendrá duración indefinida. La adquisición de la personalidad jurídica y el inicio de actividades de la Asociación estarán determinados por la fecha de su inscripción en el registro de personas jurídicas de Lima.

Sin perjuicio de lo anterior, los asociados podrán, en cualquier momento, acordar su disolución, de conformidad con lo establecido en el Título Décimo Quinto de este Estatuto.

## **Título Segundo: De los Asociados y Afiliados Estratégicos**

**Artículo Quinto:** Podrán ser miembros de la Asociación únicamente las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, que tengan el carácter de empresas inmobiliarias, a quienes únicamente se les denominará “**asociado**”, para efectos del presente Estatuto y/o cualquier otro reglamento, directiva o lineamiento expedido por la Asociación a través de sus órganos de administración o gobierno. Para efectos de interpretación del presente artículo, el concepto de empresas inmobiliarias comprende aquellas cuyo objeto social – siendo su descripción meramente referencial mas no taxativa – abarque objetivamente el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios en general.

En caso de existir duda, ambigüedad o controversia sobre la calificación de un postulante como empresa inmobiliaria, el **TEC** adoptará una decisión al respecto, la misma que mantendrá el carácter de incausada e inapelable para su postulante.

Siendo Personas Jurídicas, estarán representadas por su director o Gerente General en quien recaiga su representación legal, o en la persona o personas en quien el asociado delegue su representación para tales actos de forma expresa y escrita, sin perjuicio de las formalidades especiales de representación establecidas en el artículo Vigésimo Octavo del Estatuto.

**Artículo Sexto:** La participación de personas naturales o jurídicas, que desarrollen otras actividades complementarias o subsidiarias, al sector inmobiliario, y cuyo rubro o actividad económica sea aprobada previamente por el Consejo Directivo, serán denominados “**afiliados estratégicos**”; sin posibilidad de voz ni voto en las asambleas generales ni cualquier otro derecho político. Sus funciones, participación y obligaciones será la que determine el Consejo Directivo mediante reglamentación interna.

El ingreso o denegatoria de “afiliados estratégicos” será evaluado por el Tribunal Ético Calificador según las normas pertinentes del artículo octavo del presente estatuto – en lo que le resulte aplicable – y demás normas reglamentarias.

**Artículo Séptimo:** Todos los miembros de la Asociación en calidad de asociados se encontrarán debidamente inscritos y registrados en el libro denominado “Padrón de Asociados”. La calidad de asociado es intransmisible.

Es de absoluta responsabilidad del asociado mantener actualizado - en el tiempo y durante toda su permanencia en la Asociación - respecto a cualquier cambio o alteración sobre los datos proporcionados al momento de su ingreso según la ficha o formato de inscripción vigente. Dentro de lo anterior se incluye todo proceso reorganización o transformación societaria incluyendo cambios de control accionarial.

**Artículo Octavo:** El ingreso a la Asociación deberá ser solicitado por la empresa inmobiliaria postulante – mediante conducto escrito - en una presentación dirigida al Presidente del Tribunal Ético Calificador.

La solicitud de ingreso a la Asociación deberá contener los requisitos y menciones que establezca el presente Estatuto y deberá ceñirse a las normas legales y reglamentarias de la Asociación y, en particular, someterse a los acuerdos que se tomen por parte de la Asamblea General de Asociados (en adelante, “**la Asamblea**”), por el Consejo Directivo, el Comité Ejecutivo y/o el Tribunal Ético Calificador en lo que respecta a requisitos de ingreso, según sea el caso:

- a) Denominación, razón social o nombre del solicitante.
- b) Nombre completo y documento de identidad de su representante legal.
- c) Objeto social y/o actividad que desarrolla.
- d) Domicilio social.
- e) Aceptación y sometimiento al presente Estatuto, reglamentos, directrices, oficios y/o acuerdos de la Asamblea, el Consejo Directivo, Comité Ejecutivo y/o el Tribunal Ético Calificador.

La aceptación o rechazo de una solicitud de ingreso será resuelta por el Tribunal Ético Calificador, en un plazo no superior a veinte (20) días hábiles contados desde su presentación y en atención a los antecedentes que se indican a continuación:

- a) Realizar alguna de las actividades indicadas en el Artículo Quinto de este Estatuto;
- b) Cuando las solicitudes de reingreso correspondan a asociados que perdieron su calidad de tales por no pago de sus cuotas o aportes, será requisito indispensable para su aprobación, el pago de las cuotas correspondientes al periodo de desafiliación, salvo acuerdo del Tribunal Ético Calificador para condonar este cobro en forma total o parcial;
- c) Comprometerse a desempeñar la actividad inmobiliaria de acuerdo con los principios y normas de conducta acordes con la ética y las buenas costumbres de la Asociación;
- d) Gozar de una correcta imagen empresarial y reputacional en el mercado de modo que realce la identidad y prestigio de la Asociación;
- e) Pagar a la Asociación las cuotas de incorporación y la primera cuota ordinaria pertinentes;

En caso transcurriera el plazo de evaluación de la solicitud por parte del Tribunal Ético Calificador sin existir pronunciamiento alguno la solicitud de ingreso se entenderá por denegada.

Aceptada la solicitud de ingreso, se procederá a su inscripción en el Libro de Padrón de Asociados, siempre que el postulante haya pagado la correspondiente cuota de incorporación y suscriba los documentos de ingreso pertinentes para tales efectos. El Asociado solo podrá vincular un solo nombre comercial o marca de servicio – con exposición y uso en el mercado – ante el Libro de Padrón de Asociados de la Asociación. En caso de afiliación o vinculación de más de un nombre comercial o marca de servicio adicional, deberá proceder a solicitar una afiliación independiente y a pagar una cuota de incorporación por cada uno de ellos.

La declaración de rechazo y/o el silencio a la solicitud de ingreso por parte del Tribunal Ético Calificador es inimpugnable.

**Artículo Noveno:** La calidad de asociado se perderá en los siguientes casos:

- a) Cuando se deje de desarrollar actividades inmobiliarias según la definición de la cláusula quinto precedente;
- b) Si el asociado no pagare tres (03) cuotas ordinarias mensuales, consecutivas y/o alternadas;
- c) Si el asociado no pagare dos (02) cuotas extraordinarias, consecutivas y/o alternadas;
- d) Por reiterados incumplimientos a los acuerdos o decisiones adoptadas por la Asamblea, El Consejo Directivo, el Comité Ejecutivo y/o el Tribunal Ético Calificador;
- e) Cuando el asociado contravenga las estipulaciones del presente Estatuto en cuanto a sus deberes, las directrices de la Asamblea y/o cuando la conducta del asociado no respete la ética o las buenas costumbres de la Asociación;
- f) Por renuncia voluntaria del asociado;
- g) Mantener conflicto de intereses evidente o acciones frente a la Asociación;
- h) Utilizar las marcas, enseññas, logotipos, lemas comerciales y cualquier otro elemento de propiedad industrial bajo titularidad de la Asociación sin su autorización o para fines ilícitos o irregulares que causen un perjuicio a la Asociación.
- i) Cuando el asociado incumpla durante (03) o más meses, consecutivos, con la actualización de reporte sobre el estado de todas las unidades comprendidas dentro de sus proyectos inmobiliarios vigentes a través del internet de la Asociación.
- j) Cuando el asociado reporte o presente información o declaraciones inconsistentes o falsas ante cualquier órgano, tribunal o autoridad de la Asociación, así como cualquier otro ente o portal a solicitud de esta última, sea de forma física o virtual, y dentro de los plazos preestablecidos;
- k) Cuando contravenga el Código de Conducta y demás normativa interna de similar naturaleza de la Asociación;
- l) Otras que, a criterio del Comité Ejecutivo y/o el Tribunal Ético Calificador considere(n) que lesionen los intereses de la asociación;
- m) Cuando, formando parte de cualquier órgano colegiado o de gobierno de la Asociación, viole los deberes de reserva y confidencialidad;
- n) El supuesto establecido en el último párrafo de la cláusula Decimo Segundo siguiente.

A dicho efecto, el acuerdo de remoción del asociado bajo las causales antes señaladas será adoptado en el seno del Tribunal Ético Calificador de acuerdo al procedimiento reglamentario establecido en el Código de Conducta u otras normas de similar naturaleza, con excepción de los incisos b), c), y f) precedentes lo cual es regulado por el artículo Sexagésimo Cuarto del Estatuto.

Toda causal de pérdida de la calidad de asociado debe ser adoptada y ponderada por los órganos competentes establecidos en el presente Estatuto y/o en las normas contenidas en el Código de Conducta u otras normas de similar naturaleza.

### **Título Tercero: De las Licencias Temporales**

**Artículo Décimo:** El asociado – a través de su Gerente General o Presidente del Directorio - podrá solicitar licencia temporal en su calidad de asociado, en cualquier momento, siempre que remita una carta dirigida al Tribunal Ético Calificador, con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de licencia, explicando los motivos que amerita dicha licencia para su evaluación y concesión.

El Tribunal Ético Calificador podrá dispensar – de acuerdo a las circunstancias de cada caso – un plazo menor para otorgar la misma. La licencia será denegada en caso de incumplir una o más de las disposiciones establecidas en el Artículo Noveno y, en caso, de tener cualquier obligación pendiente de cumplimiento con la Asociación.

**Artículo Décimo Primero:** Concedida la licencia, esta podrá operar hasta por el plazo que determine el Tribunal Ético Calificador según las circunstancias y entorno que se vincule a la solicitud. De ser concedida, se pierden temporalmente todos los derechos políticos, institucionales y comerciales que otorga la calidad de asociado de la Asociación.

En el supuesto que algún representante del asociado desempeñe funciones en cualquier órgano de gobierno, comité y/o grupos de trabajo de la Asociación, las mismas se suspenderán automáticamente mientras su representada mantenga vigente su licencia. Una vez culmine dicho derecho y retome las facultades de asociado, podrá continuar con la designación en dicho órgano de gobierno, comité y/o grupos de trabajo, según sea el caso y circunstancias.

**Artículo Décimo Segundo:** La licencia otorgada al asociado no enerva la potestad de los órganos competentes de la Asociación de retirarlo permanentemente de la Asociación por incurrir en causas o supuestos anteriores y/o sobrevenidas a la licencia concedida de las indicadas en el Artículo Noveno precedente.

Durante el otorgamiento de la licencia concedida y a su reincorporación el asociado deberá cumplir con todos los reglamentos, estándares de conducta y ética, así como las políticas establecidas por la Asociación. Su reincorporación será evaluada por el Tribunal Ético Calificador.

En un plazo no menor a diez (10) días calendarios anteriores a la fecha de vencimiento de la licencia concedida, el asociado beneficiario con la licencia deberá remitir una comunicación a la Gerencia General y/o al Tribunal Ético Calificador donde manifieste su expresa e incondicional reincorporación al status de asociado hábil con todas sus prerrogativas sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente. Caso contrario, el vencimiento de la licencia sin manifestación del asociado en los términos precitados, hace presumir su negativa de mantener el status de asociado en la Asociación, generando la pérdida automática, objetiva y sin mayor formalidad de tal condición.

#### **Título Cuarto: Derechos y deberes de los asociados**

**Artículo Décimo Tercero:** Son deberes de todos los asociados:

- a) Cumplir con las disposiciones del presente Estatuto y sus reglamentos.
- b) Velar por la imagen del sector inmobiliario, así como de la Asociación en general.
- c) Acatar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea, del Consejo Directivo, del Comité Ejecutivo y del Tribunal Ético Calificador.
- d) Participar activa y organizadamente en el desarrollo de la Asociación y sus fines.
- e) Abonar en forma oportuna las cuotas ordinarias y extraordinarias que se establezcan.
- f) Desempeñarse activa y responsablemente en las comisiones y cargos que se le encomienden.
- g) Asistir a las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias.



- h) Proponer iniciativas relacionadas a programas de bienestar y responsabilidad social.
- i) Ejercer la actividad inmobiliaria conforme a los principios de ética y lealtad comercial hacia los asociados y hacia terceros, garantizando una correcta prestación del servicio.
- j) No realizar gestiones a nombre de la Asociación ante poderes y/u organismos públicos ni terceros que pudieran afectar los intereses generales de la Asociación sin contar con la autorización del Consejo Directivo y/o Comité Ejecutivo, según corresponda.
- k) Actualizar su reporte sobre el estado de todas sus unidades comprendidas dentro de sus proyectos inmobiliarios vigentes a través del internet de la Asociación en los plazos preestablecidos.
- l) Remitir, presentar o reportar información, documentación y/o declaraciones veraces y fidedignas cuando estas sean requeridas por la Asamblea General, el Consejo Directivo o el Comité Ejecutivo de la Asociación y dentro de los plazos preestablecidos.
- m) Respetar y acatar las decisiones y resoluciones finales cuando se haya afiliado a cualquier mecanismo de solución autocompositiva de conflictos con los consumidores inmobiliarios o de la cual la Asociación forme parte. Excepcionalmente, si el asociado considera que la resolución final precitada vulnera manifiestamente su derecho en calidad de proveedor inmobiliario o lo impuesto no corresponde a la realidad de los hechos, podrá someter su decisión de incumplimiento ante el Tribunal Ético Calificado aportando los medios probatorios que estime pertinente para acreditar su posición. Dicha acción, denominada recurso de revisión, deberá ser interpuesta por el propio asociado dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de emitida la decisión y/o resolución final cuestionada. Posteriormente, el Tribunal Ético Calificador resolverá si dicha situación contraviene o no la causal materia del presente acápite.
- n) Pertenecer – en calidad de miembro afiliado o adherente – a la Asociación de Defensoría del Cliente Inmobiliario.

**Artículo Décimo Cuarto:** Son derechos de todos los asociados:

- a) Sugerir iniciativa para el mejor desarrollo de la Asociación.

- b) Asistir con voz y voto a la Asamblea, así como participar en los procesos eleccionarios en los que forme parte según el presente Estatuto Social.
- c) Elegir y ser elegidos para ocupar cualquier cargo directivo en la Asociación en tanto se cumpla con los requisitos y condiciones del Estatuto Social para ocupar el cargo.
- d) Solicitar la convocatoria a Asamblea, de corresponder, conforme a lo previsto en el artículo Décimo Noveno del Estatuto.
- e) Solicitar al Presidente del Consejo Directivo, o a quien haga sus veces, copia de las actas de las sesiones de Asamblea y/o del Consejo Directivo siempre y cuando se refiera a un acuerdo en particular expresamente precisado, resulte de interés general para la asociación y su develamiento no afecte la reserva o confidencialidad del gremio ni la intimidad personal de sus involucrados.  
El Presidente del Consejo Directivo, o a quien haga sus veces, podrá otorgarlo con la condición de guardar absoluta confidencialidad del mismo frente a terceros ajenos a la Asociación, recayendo en el asociado las responsabilidades de su contravención o develamiento.
- f) Impugnar judicialmente los acuerdos que adopte cualquier órgano de la Asociación que violen las disposiciones legales o estatutarias de conformidad y en la forma prevista en el Artículo 92° del Código Civil.
- g) Obtener el apoyo y asesoramiento de la Asociación cuando lo precisen, utilizando los servicios de que aquella disponga para tal efecto.
- h) Renunciar a la Asociación, con o sin causa justificante.
- i) Solicitar licencias temporales en su calidad de asociado, según las disposiciones estatutarias y reglamentarias correspondientes.
- j) Ejercer su defensa en los procedimientos disciplinarios iniciados en su contra, formulando los descargos en los plazos pertinentes, de acuerdo a lo establecido en el Código de Conducta y demás reglamentos de similar naturaleza.

#### **Título Quinto: Del patrimonio de la Asociación.**

**Artículo Décimo Quinto:** El patrimonio de la Asociación se formará con rentas provenientes de los aportes Ordinarios y Extraordinarios de los asociados, las recaudaciones por eventos especiales, las contraprestaciones por servicios prestados por la Asociación; las multas o sanciones impuestas a los asociados, el producto del usufructo o venta de sus bienes mobiliarios e inmobiliarios y las donaciones.

Los ingresos que perciba la Asociación se destinarán exclusivamente a los fines y objetos de su creación y no podrán distribuirse, directa ni indirectamente, entre los asociados o partes vinculantes a la Asociación o a sus asociados.

**Artículo Décimo Sexto:** Los asociados contribuirán al financiamiento de los gastos de la Asociación de la siguiente manera:

- a) Con el pago de una cuenta de incorporación – cuya cuantía es determinada por el Consejo Directivo – que pagará todo postulante a asociado al ser admitido y para poder adquirir su calidad de tal;
- b) Con el pago de cuotas ordinarias mensuales y extraordinarias, las que serán determinadas por el Consejo Directivo.

El monto de cada cuota ordinaria o extraordinarias será diferenciado de acuerdo a los criterios establecidos por el Consejo Directivo, para los asociados en general. Ello no implicará una diferenciación en la calidad del asociado respecto de sus deberes y/o derechos dentro de la Asociación.

**Artículo Décimo Séptimo:** Solo los asociados que se encuentren al día en el pago de sus cuotas y demás obligaciones establecidas en las normas internas de la Asociación tendrán derecho a participar y a votar en los diversos acuerdos de la Asamblea General de asociados que se señalan en este Estatuto (En adelante, "**los Asociados Hábiles**").

#### **Título Sexto: De los Órganos de la Asociación**

**Artículo Décimo Octavo:** Los órganos de la Asociación son los siguientes:

- a) La Asamblea General de Asociados
- b) El Consejo Directivo
- c) El Comité Ejecutivo
- d) El Consejo Consultivo
- e) Comités de Dirección (en adelante, "**CODIR**")
- f) Gerencia General
- g) El Tribunal Ético Calificador.

## **Título Séptimo: De las Asambleas Generales de Asociados**

**Artículo Décimo Noveno:** La Asamblea es el órgano supremo de la Asociación y decide sobre todos aquellos aspectos que son de interés para la Asociación, pudiendo reunirse en sesiones ordinarias o extraordinarias.

Ella será convocada por el Presidente del Consejo Directivo de la Asociación, cuando lo acuerde dicho Consejo Directivo o cuando lo solicite no menos de la décima (1/10) parte de los asociados.

La Asamblea General ordinaria tendrá lugar una (01) vez al año, dentro de los tres meses siguientes de culminado el ejercicio económico del año anterior, en la fecha, hora y lugar que determine el Consejo Directivo.

**Artículo Vigésimo:** Corresponderá a las Asambleas Generales Ordinarias:

- a) Pronunciarse sobre la memoria de actividades que deberá presentar anualmente el Consejo Directivo;
- b) Pronunciarse sobre las cuentas y el balance de la Asociación, que presentará el Consejo Directivo;
- c) Designar dos (02) inspectores de cuenta y/o una firma de auditores para el ejercicio siguiente;
- d) En general, tratar sobre cualquier asunto de interés para la Asociación; y

Corresponderá a las Asambleas Generales Extraordinarias:

- a) Modificar el Estatuto de la Asociación;
- b) Cuando se trate de reorganización o transformación de la Asociación;
- c) Disolver y liquidar la Asociación de acuerdo a ley y al presente Estatuto, designado al liquidador o liquidadores, de ser el caso, y a la entidad a la que habrá de ser transferido su patrimonio;
- d) Resolver otros asuntos en los casos en los que la ley y este Estatuto disponen su intervención y, en general, respecto de cualquier caso que requiera el interés de la Asociación.

**Artículo Vigésimo Primero:** Tanto la Asamblea General Ordinaria de Asociados, como la Asamblea General Extraordinaria de Asociados, se celebrarán en el domicilio de la Asociación o en cualquier otro lugar que se precise en la convocatoria, pudiendo efectuarse en cualquier parte del territorio nacional. Asimismo, la Asamblea General podrá desarrollarse de manera no presencial.

La convocatoria a Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Asociados se realizará mediante esquila bajo cargo, facsímile, correo electrónico u otro medio de comunicación que permita obtener constancia de recepción, dirigida al domicilio o dirección designada para dichos efectos por los asociados. La convocatoria deberá realizarse con una antelación de seis (6) días calendarios. No obstante, la convocatoria también podrá ser realizada mediante una única publicación en el diario oficial “El Peruano” y otro de gran circulación con el plazo de antelación precitado. De operar este último caso, no será necesaria la convocatoria mediante esquelas y viceversa, salvo se estime pertinente utilizar ambas vías.

Dicha convocatoria deberá contener la indicación del día y hora de la reunión, el lugar donde se efectuará la Asamblea salvo que la misma se ejecute de manera no presencial para lo cual se deberá expresar el link o dirección virtual de la plataforma y las materias a tratar.

**Artículo Vigésimo Segundo:** Para la validez de las reuniones y de los acuerdos que adopte la Asamblea, trátase de reuniones ordinarias o extraordinarias, con la excepción que se precisa en el párrafo siguiente, se requiere en primera convocatoria la concurrencia de más de la mitad de los asociados hábiles. En segunda convocatoria, basta la presencia de cualquier número de asociados hábiles. Los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de más de la mitad de los asociados hábiles concurrentes a la reunión respectiva.

Para modificar el Estatuto Social o para disolver la Asociación se requiere en primera convocatoria la asistencia de, cuando menos, el sesenta y seis por ciento (66%) de asociados hábiles y en segunda convocatoria el número de asociados asistentes siempre que no resulte inferior al veinticinco por ciento (25%) del universo de asociados hábiles según el padrón de asociados de la Asociación vigente. Los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de más de la mitad de los asociados hábiles concurrentes a la reunión

respectiva. Para efectos de la modificación de estatutos, se requerirá informe favorable previo y sustentado del Consejo Directivo.

No habrá acuerdo, incluso, cuando la suma de los votos en contra, nulos y en blanco o abstenciones equivalgan a la mitad o más de la mitad de miembros hábiles concurrentes.

**Artículo Vigésimo Tercero:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, la Asamblea se entenderá convocada y quedará válidamente constituida siempre que se encuentren presentes o debidamente representados todos los asociados hábiles y acepten por unanimidad la celebración de la Asamblea y los asuntos que en ella se proponga tratar, incluyendo la modalidad de Asamblea referida en la cláusula siguiente.

**Artículo Vigésimo Cuarto:** La Asamblea podrá llevar a cabo reuniones no presenciales, en tiempo real, con la misma validez que las asambleas presenciales, a través de medios electrónicos u otros de naturaleza similar, de conformidad con lo establecido en el Estatuto, garantizando la identificación, comunicación, participación, el ejercicio de los derechos de voz y voto de los asociados y la autenticidad de los acuerdos adoptados.

El medio que se utilizará para la celebración de la Asamblea y para que los asociados ejerzan su derecho de voto en la fecha de la sesión es únicamente la plataforma virtual referida en la esquila de convocatoria salvo que se realice de forma híbrida en la cual participen de forma presencial y virtual simultáneamente. La sesión no presencial permitirá la transmisión simultánea de sonido y voz, lo que garantiza la participación de cada uno de los asociados.

**Artículo Vigésimo Quinto:** Las Asambleas serán presididas por el Presidente de la Asociación; en su ausencia, por el Vicepresidente. En caso de ausencia de ambos, recaerá dicha función en otro miembro del Consejo Directivo asistente o el Director Ejecutivo, este último en caso de existir nombramiento. Para la designación de un miembro del Consejo Directivo, sus miembros concurrentes elegirán – de forma interna e inmediata - a quien le sea delegada dicha función.

El secretario de la Asamblea será el Gerente General vigente de la Asociación (en adelante, “**el Secretario**”). En caso de ausencia o impedimento del Gerente General, podrá ser

designado como Secretario cualquiera de los miembros asociados presentes en dicha Asamblea, inclusive cualquier miembro del Consejo Directivo.

**Artículo Vigésimo Sexto:** Los acuerdos que adopte la Asamblea constarán en un libro de actas debidamente legalizado, el mismo que será llevado y custodiado por el Gerente General de la Asociación.

En cada Asamblea se levantará un acta, la cual, deberá asentarse en el libro de actas antes indicado. Las actas serán firmadas por el Presidente, o quien haga sus veces, y serán refrendadas por el Secretario, o por quien lo subrogue. Serán firmadas, además, por dos (02) asociados designados al efecto por la misma Asamblea.

Cuando se trate de Asambleas Generales Universales, de acuerdo a lo establecido en el artículo Vigésimo Tercero, las actas deberán ser firmadas de idéntica forma a lo descrito en el párrafo precedente.

**Artículo Vigésimo Séptimo:** Cada asociado hábil tendrá un voto en la Asamblea. Ningún asociado tiene derecho por sí mismo a más de un voto.

**Artículo Vigésimo Octavo:** Los asociados pueden ser representados en la Asamblea únicamente por su director, Gerente General, quien figure consignado en el Libro de Padrón de Asociados o en quien recaiga su representación legal.

Asimismo, los asociados podrán acreditar a persona distinta de los referidos en el párrafo precedente mediante carta simple otorgada por un representante legal facultado para ello y dirigido al Gerente General de la Asociación, con una anticipación no menor de cuarenta y ocho (48) horas a la fecha de realización de la Asamblea General, debiendo ser éste persona natural, mantener relación laboral con el asociado y estar facultado, de manera expresa en dicha carta, para intervenir en la Asamblea General.

#### **Título Octavo. – Del Comité Electoral**

**Artículo Vigésimo Noveno:** En el acto electoral que se lleve a cabo la primera quincena de junio, los asociados elegirán a los miembros del Consejo Directivo, quienes tendrán el

mandato por el periodo señalado en el artículo Cuadragésimo Primero siguiente, a partir de la fecha de su instalación y/o la establecida en el Reglamento de Elecciones correspondiente aprobado por el Consejo Directivo.

Asimismo, los asociados elegirán en el mismo proceso electoral a los miembros del Tribunal Ético Calificador, quienes serán incluidos – adicionalmente - en las planchas o listas correspondientes para la elección del Consejo Directivo. Cada plancha o lista postulante en el proceso electoral deberá consignar miembros para ambos órganos (Consejo Directivo y Tribunal Ético Calificador) no pudiendo presentarse – indistintamente cualesquiera que sea – una lista con un solo órgano.

Adicionalmente, en dicho proceso electoral también serán elegidos los miembros directivos del vehículo de responsabilidad social de la Asociación, en caso de existir.

Los asociados se organizarán por planchas o listas de candidatos según el número de miembros que disponga el Estatuto Social de la Asociación para el Consejo Directivo y para el Tribunal Ético Calificador, así como lo dispuesto por el estatuto del vehículo de responsabilidad social, según sea el caso. Los asociados podrán designar un(a) solo(a) representante en los cargos directivos materia de elección en cualquiera de las listas de postulantes razón por la cual no podrá: (i) Postular un(a) mismo(a) representante para dos o más planchas; (ii) Proponer más de un(a) representante por cada proceso de elección del Consejo Directivo y el Tribunal Ético Calificador.

Salvo lo señalado en el primer párrafo del artículo siguiente, para el caso de los postulantes de la lista para Consejo Directivo, las listas deben incluir por lo menos tres (03) nuevos miembros respecto del Consejo Directivo cuyo periodo culmina.

**Artículo Trigésimo:** Los miembros del Consejo Directivo vigente no podrán postular a su reelección de forma inmediata y de manera colectiva (como lista o plancha). Dicha regla no aplica para el Tribunal Ético Calificador el cual podrá postular para su reelección de forma inmediata e indefinida.

Para efectos de interpretación del último párrafo del artículo Vigésimo Noveno y del párrafo precedente, la prohibición de reelección se relaciona con el Consejo Directivo de manera



colectiva (todos sus miembros) y no de manera individual por cada miembro. La participación de modo individual de los miembros del Consejo Directivo vigente podrá ser indefinida e inmediata, no sujeta a restricción o condición de ningún tipo salvo las establecidas en el artículo Trigésimo Quinto, así como cualquier otra comprendida en el presente Estatuto.

No se entenderá como reelección inmediata, manteniendo plena validez y vigencia, el supuesto establecido en el artículo Cuadragésimo Primero siguiente, cuando el Consejo Directivo se mantenga en el cargo por inexistencia de nuevas elecciones o elección de un nuevo Consejo Directivo.

**Artículo Trigésimo Primero:** Los candidatos de la lista ganadora del proceso electoral para la elección de los cargos antes señalados será aquella que alcance la mayor votación, es decir, con el número de votos más alto de los asociados que hayan ejercido su derecho de voto dentro del proceso electoral respectivo.

En caso de empate, se efectuará una nueva elección entre las listas que hayan obtenido la mayor e idéntica votación, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días calendario de culminada la primera elección, en la fecha que determine el Comité Electoral sobre el particular.

**Artículo Trigésimo Segundo:** La responsabilidad y organización de los procesos electorales vinculados al artículo Vigésimo Noveno, estará a cargo del Consejo Directivo, quien dispondrá, a través del Comité Electoral, que el día de las elecciones, los asociados puedan votar conforme lo establecido en el artículo Vigésimo Noveno precedente así como lo dispuesto en el Reglamento de Elecciones, de ser el caso, instalándose mesas de sufragio en la sede de la Asociación o donde designe expresamente el Comité Electoral. Las mesas de sufragio podrán operar de forma física y/o de manera virtual para lo cual la Asociación ejecutará todas las acciones, medidas y recursos para la consecución de tales fines mediante idóneos medios de comunicación a los asociados en coordinación con el Comité Electoral.

**Artículo Trigésimo Tercero:** El Comité Electoral, por acuerdo expreso del Consejo Directivo, estará conformado por un cuerpo colegiado o unipersonal, según sea el caso, bajo una de las siguientes alternativas:

- (i) Un comité integrado por tres (03) Asociados Hábiles, en donde se designará a su presidente; o
- (ii) Un tercero, persona natural o jurídica, ajena a la Asociación.

En el primer caso, el Comité Electoral funcionará con un mínimo de la mitad más uno de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los presentes. Si la mitad no fuera un número entero, su mayoría corresponderá al número entero inmediato superior.

Sus convocatorias operan mediante esquila o por correo electrónico con acuse de recibo con una anticipación de tres (03) días hábiles como mínimo. Su presidente mantendrá voto dirimente en caso de empate. Asimismo, llevarán un libro de actas de Comité Electoral el cual será suscrito por su presidente y un miembro adicional.

Los candidatos al Comité Electoral serán propuestos por los miembros del Consejo Directivo, discrecionalmente. Sin embargo, no podrán formar parte del Comité Electoral los miembros del Consejo Directivo vigente, así como tampoco podrán postular como candidatos dentro de dicho proceso electoral bajo sanción de nulidad del proceso. Los postulantes al Comité Electoral que resulten elegidos serán proclamados en la misma sesión de Consejo Directivo en que se llevó a cabo su elección.

En el segundo caso, el tercero elegido y subcontratado llevará a cabo el encargo de la forma dispuesta por este Estatuto Social y/o el Reglamento de Elecciones, no siendo necesario que lleve un Libro de Actas sin perjuicio de formalizar el resultado final de las elecciones en un acta final de elección suscrito por dicho tercero y por el Presidente del Consejo Directivo vigente

El mandato del Comité Electoral culminará al proclamar el resultado de las elecciones generales de la Asociación levantando el acta pertinente la cual deberá ser suscrita por sus miembros – cuerpo colegiado o unipersonal - y el Presidente del Consejo Directivo.

Adicionalmente, deberá informarlo a la Asociación mediante comunicado general a los asociados sin perjuicio de que el Consejo Directivo opte por convocar a Asamblea a fin de informar dicho nombramiento. Esta última formalidad es optativa y discrecional del Consejo Directivo.

**Artículo Trigésimo Cuarto:** El Comité Electoral se encargará de velar por el cumplimiento de las normas para el ejercicio del sufragio, configurar el cronograma de elección, vigilar la votación y realizar el escrutinio, ciñéndose al Estatuto Social de la Asociación y al Reglamento de Elecciones aprobado por el Consejo Directivo.

**Artículo Trigésimo Quinto:** Sin perjuicio de cualquier otro requisito consignado en el presente Estatuto, todo representante del asociado que postule a un cargo en el Consejo Directivo o del Tribunal Ético Calificador, deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Durante el proceso de elección y hasta la elección misma, mantener una relación con el asociado en calidad de accionista, director, Gerente General y/o Gerencia de primer nivel y con poder de decisión dentro del asociado. No se permiten designaciones de terceros ajenos a la Asociación.
- b) El asociado con el que guarda relación deberá mantener el status de Asociado Hábil – al día de la elección - por dos (02) años ininterrumpidos como mínimo. Los intervalos de tiempo derivados de licencias otorgadas, inhabilitaciones, suspensiones o pérdidas de la calidad de asociado anteriores no serán computables para el plazo antes señalado.
- c) El asociado debe estar al corriente de todas sus cuotas – ordinarias o extraordinarias – así como las demás obligaciones frente a la Asociación sean pecuniarias u obligaciones de hacer (gestión).
- d) No haber sufrido sanción o suspendidos por el Tribunal Ético Calificador por infracción al Código de Ética y/o el Estatuto Social.
- e) Guardar una conducta intachable y proba en el sector empresarial.
- f) No haber sufrido sentencia condenatoria penal de forma previa a la elección.
- g) No guardar litigios, denuncias o reclamos en contra de la Asociación ni ocupar cargos públicos que generen incompatibilidad con su postulación, incluso si existen impedimentos con posterioridad al cese del cargo público.
- h) No tener deudas en calidad de cobranza coactiva generadas por no pagar tributos al Estado dentro de los 5 años anteriores a la fecha de inicio del proceso electoral correspondiente.
- i) No estar ejercitando su derecho de licencia concedida por el Tribunal Ético Calificador

**Artículo Trigésimo Sexto:** Sobre lo contemplado en el supuesto del inciso b) del artículo Trigésimo Quinto precedente, se entiende que la relación con la Asociación de dos (2) años

de vigencia con el asociado hábil que presenta postulante a los cargos referidos en el presente título, incluye a aquellos asociados hábiles que, sin perjuicio de haber cancelado su inscripción en el padrón de asociados, hayan mantenido - en otro asiento de dicho padrón - la inscripción de otro vehículo societario o mercantil, en tanto y en cuanto, formen parte de su mismo grupo económico, sea por relación de propiedad o de gestión<sup>2</sup> y se distinguan bajo un mismo nombre comercial. El intervalo de reemplazo de uno a otro vehículo debe ser ininterrumpido o coetáneo. Entiéndase por grupo económico al conjunto de personas jurídicas y/o entes jurídicos, conformado al menos por dos integrantes, cuando alguno de ellos ejerce control sobre el otro u otros, o cuando el control sobre las personas jurídicas y/o entes jurídicos corresponde a una o varias personas naturales que actúan de manera conjunta como una unidad de decisión.

De ser el caso, la Gerencia General de la asociación deberá sustentar los antecedentes por el cual operó dicha sustitución de un vehículo societario o mercantil en calidad de asociado, teniendo en cuenta que dicha información podrá ser solicitada, incluso, por el Comité Electoral y/o el Comité Ejecutivo.

**Artículo Trigésimo Séptimo:** El cronograma de elección a que se refiere el artículo Trigésimo Cuarto, a cargo del Comité Electoral, comprenderá como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Inicio de difusión del proceso electoral con un plazo de antelación no menor de 60 (sesenta) días calendarios a la fecha de elección señalada en el artículo Vigésimo Noveno.
- b) Inscripción de listas de candidatos.
- c) Publicación de listas inscritas.
- d) Recepcion y resolución de reclamos y tachas.
- e) Publicación final de lista de candidatos.
- f) Elección
- g) Resultados.

---

<sup>2</sup> Existe relación de propiedad cuando las acciones o participaciones con derecho a voto que tiene en propiedad directa o indirecta (por conducto de terceros) una persona o ente jurídico representan el 30% o más de las acciones o participaciones con derecho a voto de una persona jurídica o ente jurídico. Se entenderá relación de gestión cuando: (a) Entre el director, gerente, gestor, asesor o principal funcionario de una persona jurídica o ente jurídico y quienes tengan relaciones de propiedad; b) Entre las personas naturales que ejercen el control de un grupo económico.

El Comité Electoral, a sola discreción, podrá agregar mayores lineamientos y/o precisiones en el cronograma de elección que coadyuven a una mayor eficiencia del proceso electoral.

### **Título Noveno: Del Consejo Directivo**

**Artículo Trigésimo Octavo:** La fijación de las políticas generales de la Asociación y la definición de las actividades generales que deban desarrollarse para alcanzar los objetivos definidos por el presente Estatuto estarán a cargo del Consejo Directivo. Dentro de la composición del Consejo Directivo, no podrá existir más de un (1) representante por cada asociado, incluido si se tratan de persona jurídicas relacionadas o que conformen el mismo grupo económico según definición establecida en el artículo Trigésimo Sexto.

El cargo de miembro del Consejo Directivo es personal; no pudiendo delegarse el cargo.

**Artículo Trigésimo Noveno:** El Consejo Directivo estará compuesto por Doce (12) miembros – debiendo ser personas naturales - siempre que mantengan vinculación vigente con algún miembro asociado además de ser debidamente elegidos mediante proceso electoral de conformidad con el Título Octavo precedente.

Los cargos del Consejo Directivo serán: (i) Presidente, (ii) Vice Presidente, (iii) Tesorero, (iv) 07 Directores, (v) el Presidente del Tribunal Ético Calificador y (vi) Último Presidente del Consejo Directivo (en adelante, "**Past President**") o según lo dispuesto en el artículo Quincuagésimo Noveno del Estatuto.

Resultarán electos los candidatos según las disposiciones contempladas en el Título Octavo precedente con excepción del Past President cuyo asiento en el Consejo Directivo opera de forma automática.

**Artículo Cuadragésimo:** Tanto su Presidente como el Vice Presidente deberán reunir, como requisito previo, el haber ocupado cargos en el Consejo Directivo de la Asociación. Dicho requisito configura una condición para ocupar tales cargos cuyo incumplimiento deviene en una causal de imposibilidad de inscripción de las planchas o listas en los procesos electorales pertinentes. El cargo de miembro del Consejo Directivo vacará en los siguientes casos:

- (a) Por fallecimiento.
- (b) Por renuncia.
- (c) Por incurrir o incumplir el miembro, de ser el caso, en cualesquiera de las causales a), c), d), e), g), y/o h), señaladas en el artículo Trigésimo Quinto, de forma sobreviniente.
- (d) Incurrir en cuatro (4) inasistencias, sucesivas o alternadas, a las sesiones del Consejo Directivo, sin licencia o causa debidamente justificada otorgada por el Presidente del Consejo Directivo. La justificación de inasistencia al Presidente del Consejo Directivo será otorgada por dicho órgano vía acuerdo.
- (e) Dejar de representar al Asociado por la que fueron elegidos, salvo que represente a otro asociado hábil de la Asociación en los cargos establecidos en el inciso a) del artículo Trigésimo Quinto, y/o el Asociado pierda dicha calidad dentro de la Asociación.

Cuando en el curso de un periodo de funciones del Consejo Directivo, exista la vacancia de uno o más de sus miembros, el propio Consejo Directivo, vía cooptación, podrá nombrar a los sustitutos dentro de los demás asociados hábiles de la Asociación siempre que cumplan los requisitos del artículo Trigésimo Quinto.

En caso, el número de miembros vacados del Consejo Directivo impida su constitución por falta de quorum, el Presidente del Consejo Consultivo deberá convocar a Asamblea, en el más breve plazo posible, a fin de adoptar un acuerdo de constitución de un Comité Electoral de emergencia para un nuevo proceso eleccionario del Consejo Directivo.

**Artículo Cuadragésimo Primero:** Los miembros del Consejo Directivo serán elegidos para ejercer sus funciones por periodos de dos (02) años.

Mientras no se realicen nuevas elecciones, dichos miembros continuarán en funciones y representando legalmente a la Asociación, incluidos los miembros designados para completar dicho periodo de funciones.

Los cargos de los miembros del Consejo Directivo no serán remunerados, sin embargo, los gastos en que pudieran incurrir con motivo del ejercicio de su cargo serán reembolsados por la Asociación.

**Artículo Cuadragésimo Segundo:** El Consejo Directivo será convocado por su Presidente cada vez que los intereses de la Asociación así lo requieran, o cuando lo soliciten al menos dos (02) miembros del Consejo Directivo. Las convocatorias se harán mediante esquelas con cargo de recepción, facsímile, correo electrónico u otro medio de comunicación que permita obtener constancia de recepción dirigida al domicilio o dirección designada para dichos efectos por los asociados y con una antelación de tres (03) días calendarios, debiendo constar en ellas la agenda a tratar, así como el lugar, día y hora para la reunión.

Para que pueda sesionar válidamente el Consejo Directivo, se requiere la concurrencia de la mitad más uno de sus miembros. Si el número de miembros es impar, se requiere la concurrencia de un número igual a la cifra entera inmediata superior a la de la mitad de sus miembros.

A cada miembro le corresponde un voto. Los acuerdos se adoptarán con el voto de más de la mitad de los miembros concurrentes a la reunión respectiva, decidiendo – mediante voto dirimente – el Presidente del Consejo Directivo en caso de empate.

**Artículo Cuadragésimo Tercero:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, el Consejo Directivo se entenderá convocado y quedará válidamente constituido – sin necesidad de convocatoria previa – siempre que se encuentren presentes todos los miembros del Consejo Directivo y acepten por unanimidad la celebración de la sesión y los asuntos que en ella se proponga tratar.

Se podrán realizar Sesiones no presenciales del Consejo Directivo a través de medios escritos, electrónicos, o de cualquier otra naturaleza que permitan la comunicación y garanticen la autenticidad de los acuerdos adoptados.

**Artículo Cuadragésimo Cuarto:** Las reuniones y/o acuerdos del Consejo Directivo deberán constar en un libro de actas debidamente legalizado, que deberá ser llevado por el Secretario a que se refiere el artículo Vigésimo Quinto del Estatuto, bajo la

responsabilidad del Presidente del Consejo Directivo, y en el que sus miembros podrán dejar las constancias que estimen convenientes.

Las actas serán firmadas por el Presidente, o quien haga sus veces, y serán refrendadas por el Secretario, o por quien lo subroge, en caso de ausencia o impedimento. Podrán firmar también los demás miembros del Consejo Directivo si así lo tuvieran por conveniente.

**Artículo Cuadragésimo Quinto:** El Consejo Directivo tiene los poderes, facultades y atribuciones necesarias para la dirección y administración de la Asociación que no están reservadas a la Asamblea, pudiendo con esa misma limitación adoptar acuerdos y resoluciones sobre asuntos que no estén previstos en el presente Estatuto, así como dictar las disposiciones o pautas necesarias para alcanzar los fines y objetivos de la Asociación. El Consejo Directivo queda expresamente facultado para:

- a) Definir y mantener actualizado el conjunto de principios por los que orientara su acción la Asociación;
- b) Orientar y vigilar las actividades de la Asociación y realizar todos los actos que estime conducentes al mayor éxito en la consecución de sus objetivos, al cumplimiento de las resoluciones adoptadas por la Asamblea y a la más expedita y eficiente marcha administrativa;
- c) Fijar el monto de las cuotas de incorporación, así como el de las cuotas ordinarias mensuales. Del mismo modo, podrá fijar el monto y la frecuencia de pago de las cuotas extraordinarias.
- d) Presentar a la Asamblea la memoria, presupuestos, estados de cuenta y balances de la Asociación;
- e) Acordar la contratación o remoción del Gerente General;
- f) Nombrar y contratar a un Director Ejecutivo, externo, independiente y remunerado, quien cumplirá las funciones que el Consejo Directivo decida asignarle. El Director Ejecutivo podrá cumplir funciones permanentes o temporales según la finalidad o coyuntura que el Consejo Directivo estime otorgar. Asiste a las sesiones como invitado, con voz, pero sin voto. El cargo de Director Ejecutivo será reglamentado por el Consejo Directivo;
- g) Nombrar apoderados, consultores, asesores o representantes, confiriéndoles las facultades que estime convenientes y señalándoles sus obligaciones y



remuneraciones, pudiendo también limitar y revocar las facultades que pudiera conferirles;

- h) Delegar una o varias facultades en una o más personas, otorgándoles los poderes correspondientes en la forma prescrita por la Ley;
- i) Convocar a la Asamblea General de asociados;
- j) Adquirir, arrendar, vender o gravar los bienes muebles e inmuebles que constituyan el patrimonio de la Asociación, y celebrar respecto de ellos toda clase de contratos de cualquier naturaleza. Concurrir a la constitución de personas jurídicas con y sin fines de lucro e ingresar a ellas estando ya constituidas y concurrir a la modificación o terminación de aquellas de las cuales forma parte; celebrar contratos de trabajo; aceptar donaciones y legados; celebrar contratos de mutuo, depósito, cuenta corriente mercantil o bancaria, tanto de depósito como de crédito; girar y sobregirar en ellas, girar, cobrar, endosar, depositar, aceptar, protestar, descontar letras de cambio, pagarés a la orden, libranzas y cualquier otra clase de documentos bancarios y mercantiles; y, en general, celebrar toda clase de actos contratos o convenios relacionados con la inversión de los fondos y la marcha administrativa y financiera de la Asociación; Estas facultades no son exclusivas del Consejo Directivo pudiendo ser ejercidas por otros órganos, comités, cargos o personas según lo establecido en la Estructura de Poderes de la Asociación.
- k) Invertir los fondos sociales, pudiendo para ello adquirir, conservar y enajenar bienes de toda clase, a cualquier título; y
- l) Conferir mandatos especiales a la persona o personas que estime conveniente.
- m) Acordar la creación y aprobar los reglamentos de funcionamiento de los CODIR de la Asociación (en adelante, "**CODIR**")
- n) Crear los órganos temporales, de apoyo, sectoriales o ad-hoc que el Estatuto, el Código de Conducta y/o demás normas reglamentarias o complementarias le faculten a constituir;
- o) Establecer los niveles remunerativos del organigrama administrativo a propuesta del Gerente General. No obstante, determinará la remuneración del Gerente General;
- p) Reglamentar el presente Estatuto y dictar todas las demás reglamentaciones, manuales, directivas y/o decisiones apropiadas a los fines que persigue la Asociación, así como proponer a la Asamblea modificaciones al Estatuto de acuerdo al artículo Vigésimo Segundo precedente;
- q) Disponer auditorías;

- r) Ratificar los acuerdos adoptados por el Comité Ejecutivo, en el caso que resulte necesario;
- s) Aprobar, modificar o sustituir la Estructura de Poderes de la Asociación.
- t) Podrá ejecutar donaciones a vehículos sin fines de lucro - para finalidades altruistas y de responsabilidad social – las cuales no serán reputadas como ajenas a los fines sociales de la Asociación.

### **Sub Título Noveno - A: Del Presidente y del Vicepresidente**

**Artículo Cuadragésimo Sexto:** El Presidente del Consejo Directivo, sin necesidad de poder especial, está facultado para la ejecución de los actos y contratos ordinarios vinculados a los fines y objetivos de la Asociación y le corresponden las facultades de representación legal conforme al Código Procesal Civil y demás normas legales que exijan la intervención del representante legal o mandatario judicial de la Asociación. En todo caso, el Presidente del Consejo Directivo gozará de las siguientes facultades, atribuciones y poderes, en forma individual y a sola firma (Salvo se indique expresamente una modalidad distinta):

- a) Presidir las Asambleas, así como las Sesiones del Consejo Directivo.
- b) Convocar a las Asambleas;
- c) Ejecutar los acuerdos y contratos que sean necesarios para alcanzar los objetivos de la Asociación;
- d) Representar a la Asociación judicial o extrajudicialmente, ante cualquier autoridad judicial, arbitral, militar, policial, aduanera, tributaria, de salud o administrativa, sea esta nacional, departamental, provincial, distrital, municipal o regional, de tal forma que la Asociación se encuentre legalmente representada en el Perú, con las facultades generales y especiales contempladas en los artículos 74° y 75° del Código Procesal Civil del Perú; y
- e) Cuidar que las cuentas y la contabilidad de la Asociación estén al día, así como inspeccionar los libros, documentos, operaciones y actividades cuya creación promueva o patrocine la Asociación, dictando las disposiciones para el normal y correcto funcionamiento de los mismos.
- f) Ejercer la representación institucional ante otras entidades del sector privado o público y ante cualquier medio de comunicación.
- g) Presidir y participar en el Comité Ejecutivo.

- h) Formar parte de la administración directiva del vehículo de responsabilidad social de la Asociación o de órganos administrativos de cualquier otro vehículo con fines análogos.

**Artículo Cuadragésimo Séptimo:** Corresponderá al Vicepresidente ejercer las siguientes facultades, atribuciones y poderes, en forma individual y a sola firma (Salvo que se indique una modalidad distinta):

- a) Subrogar al Presidente, en caso de ausencia o enfermedad de este, sin que la misma deba ser acreditada;
- b) Colaborar con el Presidente en todas aquellas actuaciones que le correspondan y/o le encomiende el Presidente;
- c) En especial, la supervisión sobre las materias financieras y marcha administrativa de la Asociación;
- d) Asumir como miembro y participar en el Comité Ejecutivo.

#### **Sub Título Noveno - B: Del Tesorero**

**Artículo Cuadragésimo Octavo:** El Tesorero de la Asociación supervisara su conducción económica vinculada fundamentalmente al patrimonio de la Asociación, vigilando la recepción y depósito en sus cuentas de toda suma de dinero que le sea entregada y colaborando en el buen orden de la documentación e información necesarias para que se elaboren las cuentas y balances correspondientes a fin de ser presentados a la Asamblea para su aprobación.

Asimismo, el Tesorero tendrá las siguientes facultades, atribuciones y poderes en forma individual y a sola firma (Salvo que se indique una modalidad distinta):

- a) Refrendar los balances y Estados Financieros;
- b) Disponer acciones de auditoría interna;
- c) Brindar todas las facilidades a los auditores externos y/o revisores de cuentas para el mejor cumplimiento de sus funciones;
- d) Coadyuvar con el Presidente en elaborar y presentar el proyecto de presupuesto anual.

**Artículo Cuadragésimo Noveno:** El Tesorero se encuentra proscrito de ocupar un cargo o ser miembro de cualquier CODIR en la Asociación.

**Título Decimo: Del Comité Ejecutivo**

**Artículo Quincuagésimo:** El Comité Ejecutivo es un apéndice del Consejo Directivo, el cual se encuentra compuesto por un mínimo de tres (03) hasta un máximo de seis (06) miembros; todos ellos miembros del Consejo Directivo salvo los casos de vacancia según lo anotado en el artículo Quincuagésimo Primero siguiente.

Automáticamente, el mínimo de tres (03) partícipes estará constituido por los siguientes miembros: (i) El Presidente del Consejo Directivo; (ii) El Vicepresidente del Consejo Directivo; (iii) El Tesorero del Consejo Directivo.

En caso el Consejo Directivo estime elevar su número por encima de los tres (03) miembros precitados, dicho órgano lo determinará y designará en su(s) primera(s) sesión(es).

El cargo de miembro del Comité Ejecutivo es personal; no pudiendo delegarse el cargo.

**Artículo Quincuagésimo Primero:** El periodo de funciones del Comité Ejecutivo es de dos años coincidente con el periodo del Consejo Directivo vigente. En caso de cesar o vacar uno o más de sus miembros en el Consejo Directivo de la Asociación – correspondiente a los cargos precitados bajo cualquier causa y circunstancia - automáticamente cesará su participación en el Comité Ejecutivo.

En caso las vacancias impidan obtener el quorum señalado en el artículo siguiente, el Consejo Directivo deberá nombrar a sus reemplazantes, incluso si en tales personas no recae los cargos antes señalados con excepción del cargo de Presidente del Consejo Directivo en cuyo caso será reemplazado por el vicepresidente del Consejo Directivo.

El Presidente del Consejo Directivo tendrá la potestad de proponer un cambio en el resto de integrantes del Comité Ejecutivo en cualquier momento bajo causales justificantes, sujeto a acuerdo aprobado por el Consejo Directivo.

**Artículo Quincuagésimo Segundo:** El quorum del Comité Ejecutivo estará constituido por la mitad más uno de sus miembros, debiendo estar presente obligatoriamente su presidente. Si el número de miembros es impar, se requiere la concurrencia de un número igual a la cifra entera inmediata superior a la de la mitad de sus miembros. Las decisiones serán tomadas por mayoría simple, debiéndose de consignar todo debate, oposición y/o controversia en el acta correspondiente para lo cual se abrirá un libro de actas del Comité Ejecutivo debidamente legalizado.

El Presidente cuenta con voto dirimente en caso de empate.

**Artículo Quincuagésimo Tercero:** Las convocatorias serán efectuadas por su Presidente con no menos de un (01) día útil de anticipación a la fecha efectiva de reunión sin perjuicio de lo señalado en el artículo Quincuagésimo Quinto. La periodicidad de las reuniones del Comité Ejecutivo será mensual, salvo por causas justificantes deban existir reuniones extraordinarias.

**Artículo Quincuagésimo Cuarto:** El Presidente del Consejo Directivo actuará como Presidente del Comité Ejecutivo y el Gerente General actuará en calidad de secretario, este último con voz, pero sin voto, debiendo suscribir ambos las actas que se generen de las reuniones periódicas. Asimismo, suscribirán el acta los demás miembros presentes del Comité Ejecutivo, en caso lo estimen pertinente.

**Artículo Quincuagésimo Quinto:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente, el Comité Ejecutivo se entenderá convocado y quedará válidamente constituido – sin necesidad de convocatoria previa – siempre que se encuentren presentes todos sus miembros y acepten por unanimidad la celebración de la sesión y los asuntos que en ella se proponga tratar.

Se podrán realizar Sesiones no presenciales del Comité Ejecutivo a través de medios escritos, electrónicos, o de cualquier otra naturaleza que permitan la comunicación y garanticen la autenticidad de los acuerdos adoptados.

**Artículo Quincuagésimo Sexto:** El Comité Ejecutivo tendrá por prerrogativas y funciones las siguientes:

- a) Ejecución de gestiones adoptadas por acuerdo expreso del Consejo Directivo para el Comité.
- b) Preparación de la documentación e información necesaria para que el Consejo Directivo tome decisiones.
- c) Celebración y/o autorización de todos aquellos actos, contratos y/o acuerdos necesarios para la correcta gestión administrativa de la Asociación según la Estructura de Poderes aprobada según el Consejo Directivo.
- d) Organizar y reglamentar los servicios y actividades de la Asociación, estudiando en su seno o con las Comisiones o comités que cree o designe, los problemas técnicos, económicos, sociales, jurídicos y demás, que corresponda abordar y acordar todas las gestiones pertinentes que estime conveniente, así como aprobar sus gastos y partidas.
- e) Resolver los asuntos imprevisibles y de carácter urgentes e indispensables para la buena marcha de la Asociación, debiendo en tal caso dar cuenta de ello en la próxima sesión del Consejo Directivo.
- f) Analizar y proponer al Consejo Directivo una Estructura de Poderes de la Asociación, para su mejor manejo operativo sin perjuicio de los demás poderes otorgados por cualquier órgano de Gobierno.
- g) Establecer políticas y procedimiento de plan de crisis y/o contratar servicios especializados con tal finalidad.
- h) Controlar y vigilar la ejecución del Plan Estratégico Anual aprobado por el Consejo Directivo de la Asociación.
- i) Supervisar y vigilar la ejecución de las unidades de negocio del gremio con la finalidad de su correcto funcionamiento con cargo a darle cuenta al Consejo Directivo.
- j) Proponer, organizar y supervisar los CODIR.

#### **Título Decimo Primero: De los CODIR**

**Artículo Quincuagésimo Séptimo:** El Comité Ejecutivo tiene plena facultad para proponer, organizar y supervisar los CODIR, que son grupos de trabajo descentralizados e independientes – bajo la dirección de un miembro del Consejo Directivo elegido para tales fines – para objetivos predeterminados y de necesidad vertebral para la Asociación. La designación de los miembros titulares de cada CODIR será prerrogativa del Consejo Directivo.

El Comité Ejecutivo regulará mediante reglamentación interna los objetivos, lineamientos, funcionamiento y facultades de los CODIR. Dicha normativa deberá contar con un acuerdo expreso del Consejo Directivo en calidad de aprobación.

## **Título Decimo Segundo: De los Consejo Consultivo**

**Artículo Quincuagésimo Octavo:** Los ex presidentes del Consejo Directivo de la Asociación integrarán automáticamente un Consejo Consultivo, el cual será presidido por el Past President. En dicha persona recaerá la Presidencia del Consejo Consultivo por un periodo de dos (02) años contados a partir de su nombramiento hasta que asuma el nuevo Past President producto del cambio de Consejo Directivo salvo que no exista nuevas elecciones o elección de un nuevo órgano directivo, supuesto en el cual continuará en funciones.

El Past President forma parte del Consejo Directivo subsecuente de forma automática salvo el supuesto establecido en el artículo siguiente.

**Artículo Quincuagésimo Noveno:** En el supuesto que el Past President formule expresa renuncia o declinación a ocupar dicho cargo en el Consejo Directivo o en el Consejo Consultivo o se vea imposibilitado por cualquier causa de desempeñar tales funciones, su lugar será ocupado por cualquier otro miembro del Consejo Consultivo según votación mayoritaria de sus miembros.

En caso el Consejo Consultivo no adopte un acuerdo en ese sentido, dentro de un plazo de treinta (30) días calendarios de operada la causal de renuncia o declinación, la designación será adoptada por acuerdo de Consejo Directivo entre los miembros del Consejo Consultivo habilitados para desempeñar dicha función.

**Artículo Sexagésimo:** El funcionamiento del Consejo Consultivo opera con la mitad más uno de sus miembros y sus acuerdos se adoptarán por mayoría simple.

Es requisito indispensable que todos los miembros del Consejo Consultivo mantengan relación – a través de su representación – con el asociado y que este asociado mantenga

dicha calidad dentro de la Asociación. Asimismo, aquellos que califiquen como miembros del Consejo Consultivo – a título personal - también podrán ejercer renuncia al mismo o solicitar licencias temporales en caso lo ameriten.

**Artículo Sexagésimo Primero:** Son atribuciones del Consejo Consultivo las siguientes:

- (a) Pronunciarse sobre los aspectos de política institucional que sean sometidos a su consideración por el Consejo Directivo.
- (b) Convocar, por intermedio de su presidente, a Asamblea General de Asociados en caso de ausencia o impedimento por parte del Presidente y del Vicepresidente del Consejo Directivo respetándose integralmente lo referente a la atribución de prelación para el ejercicio de convocatoria. En dicho caso queda facultado para asumir la presidencia de la Asamblea General, de forma subsidiaria al orden establecido en el artículo Vigésimo Quinto precedente.

Según el orden de prelación, el presidente del Consejo Consultivo podrá emitir la constancia de convocatoria y/o quorum correspondiente según lo establecido por la legislación de la materia.

- (c) Proponer a la Asamblea General por intermedio del Consejo Directivo, a los asociados y otras personas que, por servicios excepcionales o especiales prestados a la Asociación, merezcan las distinciones de Honor.
- (d) Tomar la iniciativa para plantear problemas y sugerir soluciones al Consejo Directivo.

### **Título Décimo Tercero: Del Gerente General**

**Artículo Sexagésimo Segundo:** El Gerente General de la Asociación será designado por el Consejo Directivo, pudiendo ser removido por el referido órgano en cualquier momento. El cargo de Gerente General no es incompatible con el cargo de miembro del Consejo Directivo y podrá recaer en una persona natural o jurídica vinculada o no a la Asociación.



**Artículo Sexagésimo Tercero:** El Gerente General tendrá, en especial, las siguientes atribuciones y deberes, en forma individual y a sola firma (Salvo se indique expresamente una modalidad distinta):

- a) Dirigir, coordinar y supervisar todas las acciones relacionadas con el eficaz y oportuno desarrollo del sector inmobiliario;
- b) Ejercer la representación legal de la Asociación;
- c) Llevar los libros de padrones de asociados y cuidar por la oportuna recaudación de las cuotas.
- d) Confeccionar el presupuesto anual de entradas y gastos y presentar el balance general anual al Consejo Directivo;
- e) Preocuparse de la contabilidad de la Asociación y vigilar porque se lleven al día los libros que fueren necesarios;
- f) Proponer la contratación del personal dependiente de la Asociación, sus funciones y remuneraciones.
- g) Proponer la contratación de consultores o asesores externos, sus funciones y remuneraciones de acuerdo con la propuesta aprobada por el Consejo Directivo así como proponer al Consejo Directivo la conclusión de los servicios de los mismos;
- h) Ejercer los poderes y atribuciones que le otorgue la Asamblea, el Consejo Directivo, el Comité Ejecutivo, el CODIR y/o el presente Estatuto;
- i) Notificar la pérdida de la calidad de asociado, sobre aquellos beneficiarios con licencia temporal que no brinden la notificación a que se refiere el artículo Decimo Segundo precedente.
- j) Actuar en calidad de Secretario tanto en la Asamblea General como en las sesiones del Consejo Directivo.

**Artículo Sexagésimo Cuarto:** El Gerente General goza de plena facultad y atribuciones para recibir solicitudes de renuncia de asociados y formalizar su retiro de la Asociación de acuerdo con los protocolos y reglamentación interna.

A su vez, en las causales establecidas en los incisos b) y c) del artículo Noveno precedente, el Gerente General formalizará directamente las comunicaciones de requerimiento de pago, intimación en mora y pérdida de la calidad de asociado.

En ambos casos, no existe necesidad de pronunciamiento o revisión del Tribunal Ético Calificador, operando dichas causales de forma automática y de pleno derecho.

#### **Título Décimo Cuarto: Del Tribunal Ético Calificador**

**Artículo Sexagésimo Quinto:** El Tribunal Ético Calificador estará compuesto por un número de tres (03) miembros – representantes de asociados hábiles de la Asociación - los cuales serán elegidos conjuntamente con el Consejo Directivo según el procedimiento electoral consignado en el Título Octavo del presente Estatuto Social y por un plazo de dos (02) años. El Tribunal Ético Calificador al momento de presentación de las listas incluirá a quien presida el mismo, debiendo mantener, como requisito previo para todos sus postulantes los supuestos contemplados en el artículo Trigésimo Quinto.

**Artículo Sexagésimo Sexto:** El cargo de Presidente del Tribunal Ético Calificador podrá recaer en cualquier asociado hábil de la Asociación. Los miembros del Tribunal Ético Calificador no podrán ocupar cargos en el Consejo Directivo simultáneamente bajo tiempo y vigencia de los cargos en mención con excepción de su Presidente, el cual ocupara una plaza dentro del Consejo Directivo de manera automática.

Las decisiones – discutidas y adoptadas en su seno – serán vinculantes para la Asociación únicamente con relación a los asuntos y atribuciones descritas en el presente Estatuto, así como en las demás normas reglamentarias internas de la Asociación.

El desempeño de los miembros en el Tribunal Ético Calificador es ad-honorem; por lo cual, queda proscrita la asignación de dietas y/o cualquier otro tipo de retribución material y/o económica.

Los anteriores presidentes del Tribunal Ético Calificador – previa invitación de su Presidente vigente – podrán participar de las sesiones de dicho órgano con voz pero sin voto.

**Artículo Sexagésimo Séptimo:** Son obligaciones y atribuciones del Tribunal Ético Calificador:

- a) Recibir, aprobar o rechazar las solicitudes de ingreso de nuevos asociados o “afiliados estratégicos” a la Asociación de acuerdo a lo señalado en el artículo

Octavo del Estatuto y/o de las resoluciones emitidas por el Consejo Directivo y/o Comité Ejecutivo según sea el caso.

La evaluación y análisis del Tribunal Ético Calificador para la aprobación de ingresos de socios y cuyos requisitos se contemplan en el artículo Octavo del Estatuto responden a criterios de conciencia hasta que se apruebe los lineamientos o directrices de ingreso bajo criterios de competitividad. Dichos lineamientos serán aprobados por el Consejo Directivo. Para efectos de su evaluación podrá contar o soportarse en informes o estudios previos de terceros independientes bajo cargo y costo de su partida presupuestal.

- b) Acordar la remoción de asociados, según el procedimiento correspondiente, establecido tanto en el Estatuto como en el Código de Conducta y demás normas reglamentarias.

El procedimiento para el inicio de una remoción de asociados puede operar por propia iniciativa del Tribunal Ético Calificador (de oficio), de los demás órganos de la Asociación o por denuncia de parte según el procedimiento señalado en el Código de Conducta.

- c) Proponer la elaboración, reformulación y/o mejoras para un Código de Conducta o cualquier otro reglamento de similar naturaleza, de la Asociación, el cual deberá ser sometido a aprobación del Consejo Directivo. El Código de Conducta establecerá los valores, misiones y deberes de conducta concretos que rigen las riendas disciplinarias de la Asociación.
- d) Velar porque los asociados cumplan con las normas de ética y disciplina tanto en la relación entre ellos, como frente a terceros.
- e) Pronunciarse sobre otros problemas de índole similar que le plantee la Asamblea General, el Consejo Directivo y/o el Comité Ejecutivo.
- f) Verificar los criterios de competitividad y cumplimiento normativo de los asociados y establecer su deber de cumplimiento según los lineamientos y/o reglamentos emitidos por el Consejo Directivo.
- g) Otorgar o denegar a las solicitudes de licencia temporal de asociados y concederle el plazo que estimen pertinente según las circunstancias y motivos de la solicitud. El plazo de otorgamiento de licencia se pondera y rigen bajo criterios discrecionales.
- h) Evaluar las solicitudes interpuestas por los asociados a que se refiere el inciso m) del artículo Décimo Tercero precedente y resolverlas dentro de un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de interpuesta la misma.

**Artículo Sexagésimo Octavo:** La convocatoria para las Sesiones de dicho órgano es formulada por su Presidente o cuando lo soliciten al menos dos (02) de sus miembros – sin mayor formalidad- pudiendo efectuarse mediante esquila simple, facsímil, correo electrónico con seis (06) días hábiles de anticipación a su ocurrencia.

Las Sesiones del Tribunal Ético Calificador serán presididas por su Presidente – o en caso de ausencia por quien designen los presentes a la sesión – en la oportunidad que lo estime conveniente no existiendo periodicidad forzosa para su realización.

El responsable de custodiar las actas materia de las Sesiones del Tribunal Ético Calificador será su Presidente.

**Artículo Sexagésimo Noveno:** Para que pueda sesionar válidamente el Tribunal Ético Calificador, se requiere la concurrencia de la mitad más uno de sus miembros. Si el número de miembros es impar, se requerirá la concurrencia de un número igual a la cifra entera inmediata superior a la de la mitad de sus miembros.

A cada miembro le corresponde un voto y los acuerdos se adoptarán con el voto de más de la mitad de los miembros concurrentes a la reunión respectiva, decidiendo - mediante voto dirimente - su Presidente en caso de empate.

**Artículo Septuagésimo:** En caso de vacancia de uno de los miembros del Tribunal Ético Calificador, el Consejo Directivo será el responsable de decidir – mediante acuerdo valido – a los miembros sustitutos hasta culminar el periodo y mandato respectivo. En caso de vacar su presidente, el Consejo Directivo podrá nombrar a alguno de los miembros supérstites y luego nombrar el reemplazo de éstos.

Sin perjuicio de ello, el Consejo Directivo podrá nombrar el reemplazo de todos los miembros del Tribunal Ético Calificador en caso de vacar aquellos en su totalidad sin necesidad de recurrir a un nuevo proceso eleccionario para dicho órgano.

## **Título Décimo Quinto: De la Disolución y Liquidación**

**Artículo Septuagésimo Primero:** La Asociación podrá solicitar su disolución, por acuerdo de los asociados, de conformidad al quórum y mayoría indicados en el segundo párrafo del artículo Vigésimo Segundo de este Estatuto.

Disuelta la Asociación se arbitra el periodo de liquidación correspondiente, para lo cual la Asamblea designara a los liquidadores, quienes deberán formar número impar.

**Artículo Septuagésimo Segundo:** En la eventualidad que se produzca la disolución de la Asociación, se realizará la liquidación del personal, cancelando todas las deudas y obligaciones de la Asociación contraídas con terceros y el haber neto resultante, si lo hubiera, será destinado a incrementar el patrimonio de otra Asociación u otra persona jurídica sin fines de lucro cuyo objeto sea afín al descrito en el artículo segundo del presente Estatuto o en su defecto, a asociaciones que tengan por fin la cultura, educación y/o la investigación superior.

En el acuerdo de disolución, la Asamblea general designara la entidad o persona que conservara los libros y documentos de la Asociación.

## **Título Décimo Sexto: Disposiciones Generales**

**Artículo Septuagésimo Tercero:** En todo lo no regulado bajo el presente Estatuto, se entenderá que el mismo regirá por los artículos 80° y siguientes del Código Civil, así como por el Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas o la Ley que la modifique o sustituya.

**Artículo Septuagésimo Cuarto:** En caso de surgir desavenencias, controversias o reclamaciones entre la Asociación, los asociados y los administradores de la Asociación (incluso si tales asociados o administradores hubieran perdido esa condición) relacionadas con la validez, ejecución, aplicación o eventual incumplimiento de este Estatuto, las partes involucradas deberán realizar sus mejores esfuerzos para lograr una solución pacífica y armoniosa a las diferencias.

Las desavenencias o controversias entre los asociados y/o los asociados con la asociación, a que se refiere el párrafo precedente, deberán ser resueltas por medio de Arbitraje de Derecho que deberá sujetarse al Reglamento de Conciliación y Arbitraje del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, vigente a la fecha de este Estatuto, debiendo ser tres (03) el número de árbitros a designarse, uno por cada parte, y otro designado de común acuerdo por los árbitros designados por las partes. El lugar del Arbitraje será la ciudad de Lima, capital de la República del Perú. La ley aplicable será la peruana.

En lo no previsto por el citado reglamento o en caso de inexistencia del mismo se aplicará, supletoriamente, a la Ley General de Arbitraje o la Ley que la modifique o sustituya.

**Artículo Septuagésimo Quinto:** Toda modificación del presente Estatuto Social, sea total o parcial, regirá desde su inscripción registral – independientemente de la fecha de adopción del acuerdo – salvo la Asamblea General lo determine en una oportunidad distinta.