



## CAPITULO UNO

### DENOMINACION, NATURALEZA, DOMICILIO SEDE Y DURACION

#### **Artículo 1. Denominación**

La Asociación “Cámara de Corredores de Bienes Raíces de Guatemala”. La que también podría denominarse “La Cámara es una entidad privada, de carácter gremial, apolítica, no lucrativa ni religiosa.

*“Artículo 2. Naturaleza. La Cámara es una asociación creada para promover el desarrollo, resguardo de la ética, defensa, formación, capacitación y mejoramiento profesional, y coordinación de las actividades que, como Corredores de Bienes Raíces y actividades conexas, realicen sus asociados.”*

#### **Artículo 3. Domicilio y su Sede**

El domicilio de la Asociación se establece en el Departamento de Guatemala y su sede en la Ciudad Capital, sin embargo podrá funcionar o establecer subsedes en otros lugares de la Republica.

**“Artículo 4. Duración y disposiciones generales.** La Cámara, se constituye por tiempo indefinido, y se regirá por lo que establece la Constitución Política de la República de Guatemala, las Leyes ordinarias, Reglamentos, los presentes Estatutos, el Código de Ética y la normativa de carácter interna que le sea aplicable. La Cámara normará sus actividades, velando porque el interés general prevalezca sobre el particular, aplicando principios democráticos y plurales y de publicidad en sus diligencias mismas.”

## **CAPITULO DOS DISPOSICIONES GENERALES**

**“Artículo 5. Objeto.** La Cámara tiene como objeto: a) Promover el mejoramiento ético, cultural, técnico, educativo y científico de sus Asociados; b) Gestionar la cooperación con entidades Gubernamentales y no Gubernamentales, nacionales o extranjeras que tengan objetivos y finalidades similares a la Cámara; b) Colaborar con los asociados a solucionar los problemas atinentes a su ejercicio como corredores de bienes raíces y actividades conexas; c) Defender y coordinar los intereses de los asociados; d) Establecer acuerdos con otras instituciones afines y que estén legalmente constituidas; e) Distinguir a los asociados que por sus méritos de servicio a la Cámara o al país sean acreedores a condecoraciones o distinciones de la Cámara; y f) Los demás objetivos propios de una Asociación que por naturaleza permita la ley y que redunden en beneficio de los asociados.”

**“Artículo 6. Fines.** Son fines de la Asociación: a) Promover la incorporación a la Cámara de quienes se dediquen a la compra y venta, tramitación de alquileres, créditos hipotecarios, administración y desarrollo de servicios conexos al corretaje de bienes inmuebles; b) Gestionar ante los Organismos del Estado, la aprobación de leyes ordinarias y Reglamentarias que garanticen un buen y ético desempeño de la correduría de bienes raíces en beneficio de la población en general y de sus asociados en específico. c) Intervenir como amigable componedor en los asuntos que le sean encomendados por sus Asociados, por controversias entre éstos y terceros y entre los mismos asociados; además, asesorar, en su caso, la forma en que se podría concretar un proceso ordinario o de arbitraje. d) Ofrecer asesoría sobre temas relacionados con la correduría de bienes raíces o cuestiones relacionadas con la misma; e) Ofrecer y organizar eventos relacionados con el tema de corretaje de bienes raíces; f) Ofrecer educación continua y combatir el empirismo; g) Promover políticas de desarrollo de carácter social, económico, cultural y de ambiente entre sus asociados; h) Todas aquellas actividades que estando de acuerdo con los fines de la Cámara, beneficien a sus asociados y al país.”

### **Artículo 7. Gastos**

Los servicios señalados en los incisos c, d y e del artículo anterior y los gastos que ocasionen, serán remunerados y cubiertos por cuenta de los interesados, de acuerdo a los aranceles profesionales oficiales y de los presupuestos de los establecimientos donde se realicen, según el caso.

## **CAPITULO TRES**

## DE LOS ASOCIADOS

### Artículo 8. De los Asociados

La Cámara se compone de asociados activos, corresponsales y honorarios.

*“Artículo 9. Asociados Activos. Son asociados activos las personas individuales o jurídicas, guatemaltecas o extranjeras legalmente establecidas en el país, que se dediquen permanentemente a actividades propias o conexas de la correduría de bienes raíces y que hayan obtenido su ingreso a la Cámara, de conformidad con los presentes estatutos.”*

Las personas individuales o jurídicas que a la fecha de aprobación de los presentes estatutos pertenezcan como asociados activos a la Cámara, tendrán además la calidad de asociados fundadores.

*Artículo 10. Asociados corresponsales. Son asociados corresponsales, las personas individuales o jurídicas domiciliadas fuera del país, cuando así lo soliciten y la Cámara lo acepte conforme a estos Estatutos y sus reglamentos.”*

*“Artículo 11. Asociados Honorarios. Son asociados honorarios los que por sus méritos o actuación a favor de la correduría de bienes raíces, o de la Cámara, merezcan esa distinción, la cual podrá ser acordada en Junta Directiva por consenso. Para ser nombrado asociado honorario no se requiere ser corredor o asociado activo. El reglamento determinará las condiciones necesarias para obtener la distinción.”*

*“Artículo 12. Ingreso. Toda persona que desee ingresar a la Cámara en calidad de asociado, lo solicitara por escrito, llenando los requisitos que establece el reglamento vigente. Las solicitudes de ingreso serán conocidas por Junta Directiva dentro de los primeros 8 días de haberse presentado y esta solicitud se dará a conocer a todos los asociados que deberán enviar su objeción razonada y por escrito en un plazo no mayor de 15 días. El proceso a seguir será establecido en el Reglamento respectivo.*

## CAPITULO CUATRO

### DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS ASOCIADOS

#### Artículo 13. Derechos

Son los derechos de los asociados: a) Tomar parte en las deliberaciones de la Asamblea General con voz y voto; comparecer y hacerse escuchar ante Junta Directiva o ante cualquier otro órgano de la Cámara, en todos los casos podrá ejercer este derecho por si o por medio de sus representantes. b) Elegir y ser electos para cualquier cargo de la Cámara, sin embargo, para el caso de la elección a la Presidencia y Vicepresidencia de la Asociación, el asociado deberá 1) Tener como mínimo tres (3) años de pertenecer a la Cámara; y 2) Haber ejercido cualquier cargo en alguna Junta Directiva de la Cámara de forma previa., c) Pedir la intervención de la Cámara para la solución o conciliación Cámara, d) Presentar por escrito proposiciones, comunicaciones o

peticiones ante la Junta Directiva, la que resolverá con la mayor brevedad y comunicara en igual forma lo resuelto al interesado, e) *Pedir la intervención de la Cámara para la solución o conciliación, de las reclamaciones o diferencias que surjan entre los asociados o entre éstos y los clientes, sean personas jurídicas, nacionales o extranjeras, privadas o públicas.* f) *Solicitar a la Junta Directiva su intervención como amigable componedor, o en el supuesto que la Cámara, tenga su propio tribunal de arbitraje, se designe a los integrantes del órgano de arbitraje para su conformación y que dirima controversias.* g) Representar a otro asociado en Asamblea. En este caso ningún asociado podrá ejercer más de una representación además de la propia, h) Ejercer todos los demás derechos que les confieren los presentes estatutos, i) *Poner en conocimiento de la Asamblea por conducto de la Junta Directiva, los actos o procedimientos lesivos, arbitrarios o injustos de parte de otros asociados, de los órganos de la Asociación, funcionarios o empleados públicos, para que se adopten las medidas del caso.* j) *Los asociados, en su publicidad, podrán utilizar el logotipo de la Cámara o de las Asociaciones o Federaciones a la cual aquella se encuentre adscrita, respetando el reglamento que corresponda.* k) *Recibir correspondencia y las convocatorias en la forma y según el plazo que se establece en los presentes Estatutos.*”

#### **Artículo 14. Deberes**

Todos los asociados tienen los deberes u obligaciones: a) Cumplir estrictamente los presentes estatutos, los reglamentos las resoluciones de las Asambleas y de la Junta Directiva, b) Pagar con puntualidad sus cuotas ordinarias, las extraordinarias acordadas con conformidad con los presentes estatutos y aquellas obligaciones que contraigan con el valor de los servicios especiales que no sean gratuitos, “c) *Asistir a las Asambleas Generales o delegar su representación en otro asociado de su empresa o de la Cámara, lo cual hará constar por escrito en comunicación dirigida al Secretario de la Junta Directiva.*” d) Suministrar en tiempo oportuno y en forma fidedigna los datos que solicite la Cámara, siempre que estos no afecten la secretividad de sus operaciones, e) Aceptar, salvo impedimento justificado, las comisiones que le sean encomendadas por la Asamblea General, la Junta Directiva o los comités gremiales y desempeñarlas debidamente. El incumplimiento de las mismas podrá ser calificado por la Junta Directiva como falta grave, la cual puede motivar las sanciones previstas en los presentes estatutos, f) Defender a la Cámara, cooperar con ella y presentar todo el apoyo que este dentro de sus posibilidades, así como difundir los propósitos que determinan su organización y funcionamiento, g) Conocer y respetar los principios estipulados en el Código de Ética elaborado por la Cámara.

#### **Artículo 15. Pérdida de Calidad de Miembro**

Se pierde la calidad de asociado activo: a) Por renuncia. b) Por falta de pago de tres cuotas mensuales consecutivas, las cuotas extraordinarias o por servicios prestados por la Cámara, siempre que los requerimientos de pago se hayan hecho por escrito y en forma reiterada y con aviso de recepción, y que así lo resuelva la Junta Directiva, c) Por expulsión. “d) *Por expulsión derivado de inobservancia al Código de Ética, decidida por voto de la mayoría absoluta en Asamblea General Extraordinaria convocada para el efecto, previo Dictamen del Tribunal de Honor.*”

#### **Artículo 16. Del Patrimonio**

Constituye el patrimonio de la Cámara, los bienes muebles inmuebles, derechos y acciones adquiridos por ella, o cualquier título.

**Artículo 17. Recursos de la Cámara**

Son recursos de la Cámara: a) Las cuotas ordinarias y extraordinarias que estén obligados a cubrir sus asociados de conformidad con los presentes estatutos, b) Las contribuciones voluntarias que aporten los asociados. c) Las donaciones que hagan a la institución. d) cualquier producto o rendimiento de los bienes propios de la Cámara, las subvenciones que obtuvieren y los ingresos que le correspondan por servicios prestados, e) *Los prestamos que se obtengan y que siendo amortizables con sus ingresos sean aprobados por mayoría especial de más de las dos terceras partes de los asociados activos presentes o debidamente representados a la Asamblea General Extraordinaria convocada para ese caso.* f) *Los demás ingresos que no estén previstos en los estatutos.*”

**CAPITULO CINCO****LOS ÓRGANOS DE LA CÁMARA**

**Artículo 18. Órganos de la Cámara.** *Son órganos de la Cámara para cumplir con sus objetivos y desarrollar sus actividades: a) La Asamblea General; b) La Junta Directiva; c) El Comité Asesor; d) El Tribunal de Honor y Conciliaciones; d) Comités Gremiales y e) Departamentos Permanentes. Para la realización de sus actividades, la Cámara podrá crear Filiales Regionales y Corresponsales y contar con el Personal Ejecutivo que se considere apropiado, la Junta Directiva podrá crear Departamento Temporales y Comités específicos.*”

**Artículo 19. La Asamblea General.** *La Asamblea General es la autoridad máxima de la Asociación y se integra con los asociados activos.*”

**Artículo 20. Clases de Asambleas Generales.** *La Asamblea General se reunirá ordinaria y extraordinariamente. La Asamblea General se reunirá en forma ordinaria una vez al año, dentro de los cuatro meses que sigan al cierre del Ejercicio Fiscal. La Asamblea General deberá ser convocada por la Junta Directiva cuando corresponda por ser obligatoria, por iniciativa propia o a solicitud de por lo menos el veinticinco por ciento de los asociados activos o la totalidad de los directivos de un comité gremial, mediante aviso publicado en un diario de mayor circulación con no menos de veinticinco días de anticipación a la fecha de celebración y por circulares giradas a todos los asociados con la misma antelación, lo cual puede efectuarse por medio electrónico. Habrán tantas asambleas generales ordinarias y extraordinarias como fuere necesario para la buena marcha de la Cámara.*”

**Artículo 21. Atribuciones de la Asamblea General Ordinaria.** *Corresponde a la Asamblea General Ordinaria: a) Elegir o remover a los miembros de la Junta Directiva; b) Aprobar e improbar los actos de administración de la Junta Directiva y el estado financiero del Ejercicio Fiscal anterior; c) Establecer las cuotas ordinarias y extraordinarias que deben pagar los asociados; d) Conocer la memoria anual que sobre las actividades de la Cámara durante el ejercicio anterior le presente la Junta Directiva y adoptar las medidas que estime conveniente para la buena marcha de los*

asuntos; e) Resolver los asuntos que se sometan a su consideración y que no correspondan a la Junta Directiva; y, f) Cualesquiera otras que determinen las leyes de la República de Guatemala y los presentes estatutos.”

**“Artículo 22. Atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria.** Son atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria: a) Autorizar la enajenación o gravamen de cualquier bien o derecho de la Cámara; b) Acordar la reforma de los presentes estatutos; c) Aprobar los reglamentos que sean necesarios para la buena marcha de los asuntos de la Cámara; d) Resolver aquellos asuntos que, por su importancia no puedan ser pospuestos hasta la celebración de la próxima sesión ordinaria de la Asamblea General; e) Aprobar o no los asuntos que a consideración de la Junta Directiva en Pleno deben ser considerados en Asamblea General; f) Resolver en definitiva las impugnaciones de las resoluciones que emita la Junta Directiva y el Tribunal de Honor y Conciliaciones; y, g) Acordar la disolución y liquidación de la Cámara, su fusión con otras entidades, así como su separación”

### **Artículo 23. Agenda Cerrada**

En las Asambleas Extraordinarias se trataran únicamente los asuntos que motivaron la convocatoria.

**“Artículo 24. Quórum, representaciones y resoluciones.** Para que la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria pueda celebrar sesión se requiere de la mayoría de asistencia de los miembros de la Junta Directiva y de por lo menos quince por ciento asociados activos que concurren por sí o representados en la forma que establecen los presentes estatutos. Si no hubiere quórum para la hora fijada en la convocatoria, se llevará a cabo el mismo día en el mismo lugar, una hora después de la que indique la convocatoria, con el número de asociados presentes y representados. El asociado activo que no pueda asistir a una Asamblea General, tiene derecho a ser representado por su representante legal, un apoderado u otro asociado activo. Dicha representación deberá constar por escrito, haciendo ver el motivo de la ausencia. A menos que estos estatutos exijan una mayoría especial, las resoluciones se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los asociados activos presentes y representados en la asamblea, una vez que ésta se encuentre debidamente constituida con el quórum necesario. Todas las resoluciones emanadas de la Asamblea General, tienen carácter obligatorio para todos los asociados, quienes no podrán alegar desconocimiento de las mismas por no haber asistido a la sesión en que fueron acordadas o haber votado en contra.”

## **CAPITULO SEIS**

### **DE LAS FILIALES REGIONALES Y CORRESPONSALES**

#### **Artículo 25. Filiales**

La Cámara podrá fundar o autorizar la función de filiales en el interior de la republica, con el nombre de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces de Guatemala-Filial (y el nombre de la región).

**Artículo 26. Constitución.** *Para constituir una filial es indispensable la agrupación de por lo menos cinco (5) personas que se dediquen a actividades como Corredores de Bienes Raíces y actividades conexas.”*

**Artículo 27. Organización**

La filial regional se regirá por los presentes estatutos, será dirigida por un Presidente, un Vicepresidente, un Tesorero, un Secretario y un máximo de tres vocales, en todo caso, la Junta Directiva de la Cámara y el Comité Ejecutivo serán los órganos superiores de la Junta Directiva Regional, la cual emitirá su reglamento que deberá ser aprobado por la Junta Directiva de la Cámara.

**“Artículo 28. Régimen Financiero.** *Cada filial deberá pagar a la Cámara por lo menos una cuota de afiliado o el cinco por ciento (5%) de sus ingresos ordinarios, la que sea mayor, dicha aportación se comenzará a pagar después de un año de su constitución como Filial.”*

**Artículo 29. Fondos**

Cada filial podrá generar fondos propios mediante cuotas especiales o donaciones entre sus asociados o con la organización de eventos o actividades o usarlos para sufragar gastos específicos de la misma, bajo la supervisión y fiscalización de la Junta Directiva de la Cámara.

**Artículo 30. Filiales**

La Junta Directiva de la Cámara podrá nombrar corresponsales y representantes de la entidad dentro o fuera del país pudiendo delegar tales nombramientos, en personas no asociadas a la Cámara. Los corresponsales y los representantes solo tendrán las atribuciones que, por delegación les confiera la Junta Directiva.

**Artículo 31. Procedimiento**

Toda gestión de las filiales ante organismos oficiales o instituciones públicas o privadas, deberá hacerse a través de la Cámara con la aprobación de la Junta Directiva o Comité Directivo. Las publicaciones acordadas por la Junta Directiva y en caso de urgencia, por el Comité Ejecutivo.

## CAPITULO SIETE

**Artículo 32. Votaciones**

Las votaciones serán: a) Para la elección de la Junta Directiva de la Cámara, secretas y por mayoría relativa. La elección podrá llevarse a cabo de forma individual, la cual deberá presentarse, al Presidente de la Junta Directiva con por lo menos una hora de anticipación a la fijada para la elección. La convocatoria para la elección deberá hacerse por escrito con por lo menos sesenta días de anticipación a la fecha fijada para el efecto; b) En los demás casos, de

conformidad con lo que determinen los estatutos y el reglamento o en la forma que acuerde la Asamblea General.

Los asociados activos, sean personas individuales o jurídicas, solo tendrán derecho a un voto, a menos que lleven la representación, que conste por escrito, de otros asociados en las Asambleas ordinarias y extraordinarias, no se aceptara mas de un representante por cada asociado.

**“Artículo 33. De la Junta Directiva.** *La Junta Directiva es el órgano administrativo de la Cámara y se compondrá por nueve asociados directores titulares por votación en la Asamblea General de Asociados, quienes ocuparan los cargos siguientes: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, Protesorero y cuatro Directores Vocales, que correspondan según el caso.”*

## **CAPITULO OCHO**

### **Artículo 34. Sesiones**

La junta directiva celebrara sesión ordinaria por lo menos una vez por semana y extraordinariamente, cuando el Presidente lo juzgue necesario o así lo soliciten dos de sus miembros.

**“Artículo 35. Faltas.** *Cesará en sus funciones de Director, cuando la Junta Directiva así lo resuelva por el voto secreto de las dos terceras partes: Quien que no tomare posesión de su cargo; quien faltare a las reuniones sin causa justificada durante un mes, quien divulgare los detalles de las deliberaciones que por su naturaleza la Junta las haya declarado confidenciales; o, quien haya sido suspendido por resolución definitiva de la Asamblea General. Los miembros de la Junta Directiva en sus sesiones, no pueden tener representaciones ni hacerse representar.”*

**“Artículo 36. Elección.** *El sistema de elección para integrar la Junta Directiva, será por cargos y la votación se hará en forma secreta o pública, según decida la Asamblea General. Resultarán electos quienes obtengan la mayoría de los votos. Para ser integrante de Junta Directiva deberán reunirse los siguientes requisitos: a) Ser asociado activo y estar solvente en todas sus obligaciones con la Cámara; b) Ser de conocida honorabilidad y no haber sido sancionado por el Tribunal de Honor y Conciliaciones de la Cámara. c) Tener dos años, como mínimo, de ser asociado activo, a excepción del Presidente y Vicepresidente que deberán tener un mínimo de tres años, como se reguló anteriormente. Dichos requisitos se verificarán por la Junta Directiva al momento de ser propuesto para optar al cargo, a través de la entrega de la hoja de vida del postulado.*

*La Junta Directiva electa tomará posesión a más tardar quince (15) días después de la fecha de la elección.”*

### **Artículo 37. Excepción de Votar**

Los asociados de la Junta Directiva no tendrán voto cuando se trate de la aprobación de sus cuentas y de su actos administrativos.



**Artículo 38. Atribuciones de la Junta Directiva**

a) Elegir dentro de sus miembros al Director de debates en caso de ausencia temporal del Presidente y del Vicepresidente; b) Designar a los asociados que deben ocupar provisionalmente las vacantes que se produzcan en los cargos de directores de la Junta Directiva, en tanto la Asamblea elige a los titulares, quien durará en funciones el período de la vacante. c) Aceptar la renuncia de las personas que no deseen continuar perteneciendo a la Asociación. d) Examinar las solicitudes de ingreso a la Cámara y resolverlas de conformidad con la que establecen los presentes estatutos y los reglamentos; así como resolver el retiro o expulsión de los asociados; f) Designar con el voto de las dos terceras partes de los integrantes de la Junta Directiva a los delegados o representantes ante entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, cuando corresponda entre sus asociados activos. g) Tramitar los expedientes de los conflictos presentados, que surjan entre sus asociados o comités gremiales o corresponsales; h) Resolver los conflictos que surjan entre sus asociados o entre los comités gremiales cuando fuere requerido; i) Cumplir y hacer cumplir los presentes estatutos, los reglamentos y acuerdos de las Asambleas Generales y los de la propia Junta; j) Nombrar el personal necesario y removerlo, así como fijar sus emolumentos dentro del presupuesto; k) Preparar y poner a disposición de los asociados, la memoria anual que deberá presentarse a la Asamblea General Ordinaria para su aprobación, la cual contendrá por lo menos: 1) Nómina de los asociados con especificaciones de ingreso y retiro de asociados; 2) Gestiones administrativas; 3) Estados Financieros; l) Nombrar y organizar Departamentos y Comisiones que estime convenientes; m) Rendir los informes y emitir los dictámenes que le sean requeridos por los organismo del Estado sobre problemas relacionados con la Cámara; n) Tomar las resoluciones relacionadas con los informes o dictámenes que se refieren el inciso m), debiendo oír a las gremiales o sectores de bienes raíces interesados, para obtener todos los elementos de juicio necesarios; brindándoles la oportunidad de exponer sus opiniones; ñ) Designar los asesores que estime necesarios para el mejor despacho de los asuntos de su competencia; o) Realizar todos aquellos actos no previstos, que tiendan al cumplimiento de los fines de la Cámara, estipulados en los presentes estatutos; p) Tomar las medidas necesarias para la buena marcha de los asuntos de la Cámara; “q) Aprobar con el voto concurrente de las dos terceras partes de la Junta Directiva, el monto de viáticos que correspondan a las personas que representen a la Cámara en Asambleas, Congresos u otras reuniones en el extranjero. Los viáticos se otorgaran siempre y cuando exista una reserva de por lo menos un 15% del total de las cuotas ordinarias percibidas por la Asociación anualmente, de acuerdo al informe que emita el Tesorero el mes inmediato anterior. r) Aprobar mensualmente con el voto concurrente de las dos terceras partes de la Junta Directiva, el monto de Caja Chica a disposición de la Presidencia. Dicha Caja Chica, se utilizara para la administración ordinaria de la Asociación, asimismo se otorgara siempre y cuando exista una reserva de por lo menos un 15% del total de las cuotas ordinarias percibidas por la Asociación anualmente, de acuerdo al informe que emita el Tesorero el mes inmediato anterior.”.

**Artículo 39. Normas que rigen a la Junta Directiva**

a) La elección de Junta Directiva la hará la Asamblea General Ordinaria, será por el término de dos años y deberán elegirse por lo menos la mitad de sus asociados. Quien hubiere sido elegido para desempeñar algún cargo en la Junta Directiva, podrá renunciar al mismo sin perder su condición de asociado. B) La reelección no será permitida por más de dos períodos consecutivos en el mismo cargo.

**“Artículo 40.** Para que pueda celebrarse sesión la Junta Directiva, será necesaria la concurrencia de la mitad más uno de sus directores que se encuentren en el ejercicio de su cargo. Si transcurriere media hora después de la fijada para la sesión, sin que hubiere quórum, ésta no se celebrará. Los acuerdos y resoluciones se dictarán por mayoría simple de los votos presentes.”

**“Artículo 41. Impugnación.** El afectado dentro de los 8 días siguientes de haber sido notificado de la disposición o resolución que le afecte, podrá interponer por escrito ante la Junta Directiva, recurso de apelación. La Junta Directiva elevará el expediente a conocimiento de la Asamblea General Extraordinaria, la que estará obligada a conocerlo y resolverlo sin más trámite. En contra de lo resuelto por la Asamblea General en relación al caso de apelación, no cabrá ningún otro recurso propio de estos estatutos. Todas las actuaciones referentes a este Capítulo deberán constar por escrito.”

#### **Artículo 42. Del Presidente**

El Presidente es el representante judicial y extrajudicial de la Cámara. Sus atribuciones son las siguientes: a) Cumplir y hacer cumplir los acuerdos y disposiciones emanadas de la Junta Directiva y de las Asambleas Generales; b) Convocar y presidir las sesiones de la Junta Directiva y de las Asambleas Generales; c) Formular conjuntamente con el Secretario la agenda de sesiones de la Junta Directiva y de las Asambleas Generales; d) Suscribir las actas de sesión de la Junta Directiva y de las Asambleas Generales; e) Velar por el mejor y oportuno cumplimiento de las labores que se confíen a las comisiones; y f) Las demás que fijen los reglamentos.

#### **Artículo 43. Del Vicepresidente**

El vicepresidente sustituirá al Presidente en caso de ausencia de éste. Cuando la ausencia fuere definitiva su gestión durará hasta la terminación del período del Presidente sustituido.

#### **Artículo 44. Del Secretario**

El Secretario, además de sus obligaciones como director, le corresponden las siguientes: a) Redactar las actas de Asambleas Generales y de la Junta Directiva que se celebren; b) Certificar los Acuerdos y resoluciones de la Cámara; c) Tomar, revisar y redactar personalmente las actas y hacer el cómputo de los votos de las Asambleas Generales y la Junta Directiva; d) Cumplir con las obligaciones propias de su cargo y las que determine el reglamento.

#### **Artículo 45. Del Tesorero**

Son atribuciones del Tesorero; a) Velar porque la contabilidad de la institución se lleve al día y de conformidad con la ley; b) Efectuar los pagos así como controlar los ingresos que perciba la Cámara; c) Firmar con el funcionario ejecutivo designado para tal efecto, o con su defecto, con el Presidente, los cheques que se libren y los balances de la cámara; d) Rendirá un informe anual a la Junta Directiva, para que sea presentado y leído en la Asamblea General Ordinaria, el cual comprenderá todo el movimiento final anual de la Tesorería por totales del año, en cada clase de ingreso y egresos, y un balance general. En este reporte dará todas las informaciones que estimare convenientes, en relación con la situación económica de la Institución; d) Las demás funciones que le fijen los reglamentos.

**“Artículo 45. Bis. Del Protesorero.** *El Protesorero sustituirá al Tesorero en caso de ausencia de éste. Cuando la ausencia fuere definitiva su gestión durará hasta la terminación del período del Tesorero sustituido. Asimismo, le corresponde: a) Coadyuvar porque la contabilidad de la institución se lleve al día y de conformidad con la ley; b) Rendir al Tesorero los informes que le sean requeridos; y c) Las demás funciones que le fijen los reglamentos.”*

**“Artículo 46. De los Vocales.** *Los Vocales colaborarán en la atención de los asuntos de la Cámara, desempeñarán los Departamento y Comisiones que se les encomienden, así como los cargos específicos vacantes que se produzcan en el seno de la Junta Directiva en reuniones de comités gremiales y desempeñarán las demás atribuciones que determine el reglamento. El vocal I asumirá la Vicepresidencia en caso de renuncia del mismo o bien que el Vicepresidente asuma el cargo de Presidente. El vocal II asumirá la Secretaría en caso de renuncia del mismo.”*

**Artículo 46. Bis. Comité Asesor.** *El Comité Asesor estará constituido por los Expresidentes electos de la Cámara y quienes hayan ejercido dicho cargo en sustitución del titular por un período no menor a un año y que tengan calidad de Asociados activos. Todos los integrantes del comité asesor participarán, con voz, en las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Directiva.*

## CAPITULO NUEVE

**“Artículo 47.** *Los comités gremiales estarán constituidos dentro del seno de la Cámara previamente autorizados por la Junta Directiva, por la agrupación voluntaria de no menos de cinco asociados que se dediquen a actividades conexas a la negociación con bienes raíces. Los objetivos de los comités gremiales son: 1) Actuar como órganos de consulta específico de la Cámara; 2) Estudiar los problemas propios del gremio y los específicos que la Junta Directiva les encomiende y proponerle soluciones oportunas para resolver los mismos; 3) Informar a la Junta Directiva de todos aquellos problemas que pueden afectar los intereses y el buen funcionamiento de la Cámara y de los de su gremio.”*

### **Artículo 48 Fondos**

Los comités gremiales podrán establecer fondos propios mediante cuotas entre sus asociados y usarlo para sufragar los gastos específicos del Comité. La contabilidad de la Cámara llevará cuenta separada de los fondos de cada gremial.

### **Artículo 49 Régimen**

Toda gestión de los comités gremiales ante organismos oficiales o instituciones públicas y privadas, deberán hacerse a través de la Cámara, con aprobación de la Junta Directiva. Las publicaciones acordadas por los comités gremiales deben ser también previamente aprobadas por la Junta Directiva.

### **Artículo 50 Regulación**

Los comités gremiales se regirán por reglamentos de procedimiento aprobados por la Junta Directiva y por los presentes estatutos y reglamentos.

## CAPITULO DIEZ

### **Artículo 53. Del Personal Ejecutivo**

La Junta Directiva designará a los funcionarios ejecutivos que estime conveniente, quienes ejercerán las atribuciones que aquella les asigne dentro de las siguientes: a) Despachar los asuntos administrativos de las dependencias de la Cámara y responder del orden, eficiencia y disciplina del personal de la misma; b) Gestionar ante las oficinas públicas y privadas el despacho de los asuntos en trámite e informar de cuantos negocios interesen a la Cámara; c) Despachar los asuntos derivados de las resoluciones tomadas por Asambleas Generales, la Junta Directiva y los órganos que ésta disponga, así como prestar toda la cooperación que le sea requerida por las gremiales; d)

## CAPITULO ONCE

### **Artículo 54. Del Departamento Contable**

La Cámara deberá contar con el personal de contabilidad que sea necesario, nombrado por la Junta Directiva, para el mejor desempeño de los fines establecidos.

**Artículo 54. Bis. Departamentos permanentes.** *Para el buen funcionamiento de la Cámara, se crean los Departamentos permanentes siguientes: a) Departamento de educación: El cual se encarga de realizar todas las actividades relativas a los programas educativos, científicos y técnicos que se imparten la Cámara a sus Asociados y demás personas interesadas. b) Departamento de Relaciones Publicas: El cual le corresponde impulsar y ejecutar toda acción o programa que tienda a difundir e informar a los Asociados y al público en general, respecto a las actividades y programas que desarrolla la Cámara. c) Departamento jurídico: El cual se encarga de prestar servicios de Asesoría en el ámbito legal a la Junta Directiva sobre problemas atinentes con la correeduría de bienes raíces o cuestiones relacionadas con la Cámara propiamente dicha, asimismo, se encarga de la redacción de Convenios y documentos legales que pudieran corresponder. d) Departamento de eventos y patrocinios: El cual se encarga de la planeación de las actividades relativas a Congresos y Programas complementarios de la Cámara y le corresponde obtener fondos, a través de convenios con los asociados y no asociados para cubrir los gastos para la ejecución de los mismos.”*

### **Artículo 55. Estados Financieros**

EL funcionario ejecutivo de mayor jerarquía presentará en los diez primeros días de cada mes los estados financieros a la Junta Directiva. Asimismo, con no menos de quince días de anticipación a la celebración de Asambleas Generales, los estados financieros debidamente auditados refrendados por el Tesorero.

## CAPITULO DOCE

**DEL TRIBUNAL DE HONOR Y CONCILIACIONES Y DE LAS SANCIONES”**

**“Artículo 55 bis. Naturaleza del Tribunal de Honor y Conciliaciones.** El Tribunal de Honor y Conciliaciones está instituido para estudiar y emitir dictamen, proponiendo la sanción correspondiente, o, la resolución a un conflicto que se le haya puesto a su consideración, según el caso. El Tribunal será competente cuando: a) Se sindique a cualquiera de los miembros de la Cámara de haber atentado contra el decoro y prestigio de la actividad de corretaje de bienes raíces y actividades conexas; b) Un Asociado haya faltado a la ética por haber realizado conductas contrarias el Código de Ética en el ejercicio de dicha actividad; c) En cualquier caso que sea requerida su conformación para la resolución de conflicto que le sea encomendado por sus Asociados, por controversias entre éstos y terceros o entre los mismos asociados. Integran el Tribunal de Honor y Conciliaciones un Presidente, que será electo en Asamblea General de forma permanente, y dos integrantes sorteados de entre los miembros de la Junta Directiva, con excepción de su Presidente. Para ser nombrado Presidente del Tribunal deberá reunir los siguientes requisitos: a) Ser asociado activo y estar solvente en todas sus obligaciones con la Cámara; b) Ser de conocida honorabilidad y no haber sido sancionado por el Tribunal de Honor y Conciliaciones de la Cámara. C) Tener tres años, como mínimo, de ser asociado activo. Dichos requisitos se verificarán por la Junta Directiva al momento de ser propuesto para optar al cargo, a través de la entrega de la hoja de vida del postulado. Serán aplicables a los miembros del Tribunal de Honor las causales de excusa, recusación o impedimento que para los jueces determina los artículos 122 al 125 de la Ley del Organismo Judicial. En estos casos, conocerán de las excusas, recusaciones o impedimentos, los miembros hábiles del Tribunal de Honor. El miembro que tuviere impedimento causal de excusa para conocer de un asunto se lo hará saber inmediatamente, para que, éste dándole el trámite que estime necesario, dicte la resolución procedente, contra la cual no cabe recurso alguno. Para dictar dicha resolución serán suficientes dos miembros hábiles. Jamás podrá recusarse a más de dos miembros del Tribunal de Honor. La recusación podrá presentarse en cualquier estado del asunto, antes de que se emita el dictamen. Presentada la recusación los miembros hábiles le darán el trámite que estimen pertinente, y, en su oportunidad, dictarán la resolución del caso.”

**“Artículo 55 Ter. Procedimiento.** Toda inconformidad contra algún asociado de la Cámara o un tercero, por estimarse que han faltado a sus obligaciones o a la ética, o que han atentado contra el honor o prestigio de la profesión, deberá: a) Presentar el caso ante la Junta Directiva de la Cámara, por escrito, a través de la Dirección Ejecutiva. b) La Junta Directiva conocerá del asunto y hará el sorteo de forma inmediata para la conformación del Tribunal de acuerdo a lo estipulado en el artículo 55 Bis y trasladará al Tribunal de Honor y Conciliaciones el expediente respectivo; lo anterior dentro de un plazo que no sobrepasará de 8 días de presentada la reclamación. En un plazo no mayor de 8 días hábiles, el Tribunal de Honor citará a la parte agraviante para escucharla y quien deberá ofrecer todas las pruebas necesarias para sustentar el caso, adjuntándosele: 1) la Resolución de trámite emitida por el Tribunal de Honor y Conciliaciones, y 2) La documentación completa de la queja en su contra. El Tribunal de Honor notificará a ambas partes para al término de 15 días presenten los documentos o se rinda toda la prueba necesaria. Cuando las partes interesadas tengan que presentar pruebas que deban recabarse en el extranjero, el Tribunal concederá un término extraordinario de tres meses. El Tribunal de Honor, dentro del término de

*prueba, recibirá las pruebas ofrecidas por las partes, y, a su vez practicará todas aquellas diligencias que estime necesarias para el esclarecimiento de los hechos. Vencida la etapa probatoria, el Tribunal lo hará saber a las partes y dispondrá que, por el término de tres días, queden las actuaciones en la Secretaría del Tribunal, a efecto de que se imponga de ellas y aleguen lo que estimen conveniente dentro del mismo término. Vencido este plazo, el Tribunal podrá, por una sola vez y para mejor fundamento de su resolución, practicar las diligencias que estime pertinentes, dentro del término de 15 días. Al concluir el plazo indicado en el párrafo anterior, el Tribunal dictaminará dentro de 15 días. Notificado por escrito, la resolución a las partes, puede cualquiera de ellas pedir, por una sola vez y dentro del término de veinticuatro horas, aclaración o ampliación. Estos recursos procederán cuando los términos del dictamen fueren oscuros, ambiguos o contradictorios o cuando se hubiere omitido considerar algún punto sometido al estudio del Tribunal.”*

**“Artículo 55 Quáter. Resolución.** *Todas las resoluciones del Tribunal de Honor, se tomarán por mayoría absoluta de votos. La resolución del Tribunal de Honor será notificada a las partes en un plazo que no exceda de 3 días. Contra la resolución cabrá recurso de apelación, en el caso que sea una expulsión lo conocerá la Asamblea General Extraordinaria convocada para el efecto, y en los demás casos, lo conocerá la Junta Directiva. “*

**“Artículo 55, Quinques.** *El Tribunal de Honor y Conciliaciones emitirá sus recomendaciones, según el caso, cuando sea requerida su conformación para la resolución de conflicto que le sea encomendado por sus Asociados. El tribunal, dentro de los quince días siguientes de haber sido solicitada su intervención, citará a los interesados a una Audiencia, en la que propiciará la solución de conflictos mediante los procedimientos de mediación y conciliación. Podrán existir hasta tres audiencias conciliatorias si así lo requieren los interesados, y finalizada la última de las mismas, el Tribunal recomendará lo que a su leal saber y entender corresponda para resolver la situación.”*

## CAPITULO TRECE

**Artículo 56. Sanciones.** *Se podrán aplicar a cualesquiera asociados por las faltas cometidas, según su gravedad y el caso, las siguientes sanciones: Amonestación verbal, amonestación escrita, suspensión de uno a tres meses Separación y expulsión. Las medidas disciplinarias se aplicarán de la siguiente manera. a) Amonestaciones verbales las hará la Junta Directiva y constarán en las actas correspondientes. Los profesionales en correduría de bienes raíces serán corregidos disciplinariamente con amonestación verbal cuando en términos injuriosos, despectivos o irrespetuosos, se refieran a sus colegas en forma verbal privada. b) De la amonestación escrita, quedará copia en el expediente del corredor, así como la suspensión. Estas sanciones serán aplicadas, según la gravedad del caso, a juicio de la Junta Directiva por la resolución del Tribunal de Ética y Conciliaciones. En vista de esa misma gravedad, podrá decretarse la expulsión inmediata de un asociado, sin que medie amonestación o suspensión alguna. Es entendido que en todos los casos donde aplique una sanción, el corredor podrá ejercer el derecho a la defensa, presentando pruebas que lo exoneren de culpabilidad. Estas amonestaciones podrán ser Privadas o Públicas, así: **Amonestación privada:** la cual se aplicará por la Junta Directiva, por: 1. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en los presentes estatutos; 2. La falta de pago de sus obligaciones para con la Cámara, siempre que los requerimientos de pago se hayan hecho*

por escrito en forma reiterada y con aviso previo de recepción. **Amonestación pública:** la cual aplicará la Junta Directiva, por la reincidencia en el incumplimiento de los Estatutos. c) **Expulsión,** la cual aplicará la Junta Directiva, por 1. Haber sido condenado en sentencia firme por delitos contra la propiedad, quiebra fraudulenta, exacciones ilegales o malversación de fondos; 2. Haber sido condenado en sentencia firme por delitos contra la Hacienda Pública. Esta medida será aplicada por la Asamblea General, en vista del caso, por los actos contrarios a los principios de la ética, previa resolución del Tribunal de Honor, cuando haya sido apelada ante la Asamblea General, en caso que no haya sido apelada la resolución de este Tribunal, con la certificación de la Junta Directiva.”

#### **Artículo 57. Procedimiento**

Previo a dictar la sanción respectiva, la Junta Directiva hará saber al asociado por escrito los cargos que haya en su contra y concediéndole un plazo de cinco días para que por escrito u oralmente por acta levantada ante el secretario, haga valer los argumentos de su defensa. Con su contestación o sin ella, la Junta Directiva dentro de los quince días siguientes, dictará las resoluciones correspondientes. La sanción impuesta se notificará dentro de los cinco días de dictada. El efectuado contara dichas resoluciones podrá interponer los recursos indicados en el artículo 43 de estos estatutos.

### **CAPITULO CATORCE**

#### **Artículo 58. Disolución**

La duración de la Cámara es indefinida, pero podrá disolverse: a) Cuando los ingresos efectivos con que cuenta para la atención de sus atribuciones, hagan imposible su sostenimiento, en cuyo caso la Junta Directiva deberá convocar a Asamblea General Extraordinaria con quince días de anticipación, remitiendo a los asociados la exposición de motivos correspondientes; b) obligatoriamente cuando sus asociados activos se reduzcan a un número menor de cuatro; c) Si se colocare en imposibilidad de cumplir los fines para los que fue creada, y d) Por resolución autoritaria competente.

### **CAPITULO QUINCE**

**“Artículo 59. Reforma de los Estatutos.** Para reformar estos Estatutos, parcial o totalmente, se convocará a una Asamblea General Extraordinaria por la Junta Directiva a iniciativa propia o a solicitud del veinticinco por ciento de los asociados activos, con indicación de si se trata de una reforma total o parcial. En el caso de una reforma parcial, se indicará en la convocatoria en que consiste sustancialmente ésta, con referencia a los artículos que se trata de reformar, para ambos casos, se requiere un quórum no menor del veinticinco por ciento de los asociados activos y el voto favorable de las dos terceras partes de los asociados que concurren. Además de la Convocatoria en los términos indicados en este artículo, será indispensable adjuntar el proyecto de reforma, vía correo o correo electrónico con confirmación de recepción del mismo.”

**Artículo 60. Plazos.** Todos los plazos que se utilizan en este Estatuto se entenderán que se refieren a días hábiles. Asimismo, los supuestos no previstos en los artículos relacionados con procedimientos, serán resueltos por analogía de acuerdo con lo regulado en el Código Procesal Civil y Mercantil y la Ley del Organismo Judicial en lo que fueren aplicables y de acuerdo a los principios de equidad y de justicia.”

### **Artículo 61. Procedimiento de Disolución**

En la Asamblea General Extraordinaria que apruebe la disolución de la entidad, se deberá nombrar hasta un máximo de Tres Liquidadores, quienes cumplirán con las funciones que dicha Asamblea les asigne y obligadamente con las siguientes: a) Tener la Representación de las Asociación de Liquidación; b) Exigir la cuenta con la administración a toda la persona que haya manejado intereses de la Asociación, c) Cumplir con las obligaciones pendientes; d) Concluir las operaciones pendientes al tiempo de la disolución; e) Otorgar finiquitos; f) Disponer que se practique un balance general final; g) Rendir cuenta a la Asamblea General Extraordinaria de su consideración toda la documentación, para su aprobación final; y h) Comunicar al Ministerio de Gobernación la disolución de la entidad a efecto que se proceda a derogar el Acuerdo Gubernamental mediante el cual se reconoció la personalidad jurídica de la entidad y se cancele la inscripción en el Registro Civil correspondiente.

### **Artículo 62. Bienes Remanentes**

La asamblea General Extraordinaria, deberá comprobar la entidad a la que deberán trasladarse los bienes rematantes la que, en todo caso, deberá tener fines similares a los de la Asociación Liquidada.

### **Artículo 63. Interpretación**

Cualquier problema de interpretación de los estatutos y sus Reglamentos, deberá ser resuelto por la Junta Directiva. Si la interpretación genera controversia, deberá solicitarse dictamen de un Profesional del Derecho para resolverla.

### **Artículo 64**

Los integrantes de la Junta Directiva Profesional continuarán en el desempeño de sus cargos, como propietarios, hasta la fecha en que de acuerdo a estos estatutos la Asamblea General Ordinaria deberá elegir a los nuevos. Los miembros titulares de la Junta Directiva se hará sesenta días después de haberse publicado en el Diario Oficial el Acuerdo Gubernativo de reconocimiento de la Asociación.

## **CAPÍTULO QUINCE DISPOSICIONES FINALES”**

***“Artículo 65. Elección y Reglamento Interior del Tribunal de Honor. La Junta Directiva deberá convocar a Asamblea General Ordinaria para elegir al Tribunal de Honor de la Cámara, dentro de un mes de haberse aprobado las reformas que por este acto se introducen a los Estatutos de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces de Guatemala. Electo el Tribunal, se deberá de reunir dentro de un plazo que no sobrepase a un mes, para su conformación, asimismo, deberá proponer el proyecto de reglamentación y operación interna, dentro de los siguientes seis meses, para los efectos de su aprobación en Asamblea General Extraordinaria.”***



**“Artículo 66. Reglamentos.** Los reglamentos de los estatutos se emitirán dentro de los 6 meses de haberse aprobado las reformas e inscritos en Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación de la República de Guatemala, y en consecuencia, se tendrán por no aplicables todas las disposiciones que las contradigan, tergiversen o limiten.”

**“Artículo 67. Representaciones específicas.** En los casos donde por Estatutos o escrituras constitutivas de Agrupaciones o Asociaciones de las que la Cámara sea Asociada o forme parte, se necesite la delegación o representación específica de la Cámara, se deberán observar los procedimientos establecidos en dichos Estatutos o normativas respecto a la forma de elección y facultades específicas para concurrir a las reuniones, asambleas o citaciones que correspondan.”

**“Artículo 68. Asuntos no contemplados.** Los asuntos no contemplados en los Estatutos que por este acto se modifican, deberán de ser resueltos por la Junta Directiva en sesión convocada para el efecto y con votación de dos terceras partes de sus integrantes”.

Los presentes Estatutos de Constitución de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces de Guatemala fueron aprobados, publicados y adoptados para el funcionamiento de la Cámara, según Acta Notarial autorizada el 23 de enero de 1,991 mediante la cual de acuerdo la constitución de esta asociación civil, por el Notario Alfonso Carrillo Marroquín.

Los Estatutos han sido reformados desde su constitución:

- 1) según Acta Notarial de fecha 22 de julio de 1,991, por el notario Alfonso Carrillo Marroquín.
- 2) según Acta Notarial de fecha 13 de julio de 2,001, por el notario Guido Ricci Maudi.
- 3) Según Acta Notarial de fecha 22 de Febrero de 2012, por el notario Adolfo Alarcón Marroquín