

**ESTATUTOS SOCIALES DE LA  
ASOCIACIÓN DE EMPRESAS INMOBILIARIAS, INC.**

**TITULO PRIMERO**

**NOMBRE, DOMICILIO, NATURALEZA, OBJETO Y DURACION**

**ARTICULO 1.** - La Asociación de Empresas Inmobiliarias, Inc. Es una entidad sin fines de lucro, que se identifica con las siglas A.E.I, la cual tiene un sello gomígrafo en forma circular, con el nombre de la asociación en su parte superior y el nombre de la República Dominicana en su parte inferior.

**ARTICULO 2.** - El domicilio de la Asociación se encuentra establecido en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, sin embargo, podrá establecer oficinas y/o delegaciones en cualquier lugar del territorio nacional.

**ARTICULO 3.** - La Asociación de Empresas Inmobiliarias, Inc. (AEI) es una persona jurídica de derecho privado organizada de acuerdo a las previsiones de la ley 520 de 1920, que no persigue fines de lucro ni tiene afiliación política o religiosa, ni establece discriminación por razones de raza, creencias de origen étnico, ideológico, de genero, orientación sexual, discapacidad o edad y que reúne en su seno las empresas cuya actividad sea el corretaje y la administración de bienes raíces.

**ARTICULO 4.** - El objetivo de la Asociación que por los presentes estatutos se rige, es: Integrar en una agrupación sin fines de lucro a las empresas inmobiliarias regidas por las leyes dominicanas y que se ajusten a los principios consagrados en los presentes Estatutos, con el fin de:

- a) Establecer relaciones con las empresas y corredores inmobiliarios dedicados a los negocios inmobiliarios, creando acuerdos que permitan la cooperación conjunta en las negociaciones que cada quien realiza en el mercado y reglamentar la viabilización de dichos acuerdos;
- b) Servir de intermediaria y reguladora en las relaciones de las empresas y corredores inmobiliarios asociados en AEI, procurando evitar la competencia desleal, mediante el uso de su poder conciliatorio de orden disciplinario y de acuerdo a los fundamentos del Código de Ética, que le permita allanar las diferencias que atenten contra los fines propuestos por la Asociación, cuya descripción aparece en forma enunciativa en los presentes Estatutos;
- c) Promover mediante estudios, consultas, acuerdos, resoluciones y cualquier otro medio que la Asociación considere de lugar, la cooperación entre sus miembros y el estrechamiento de sus relacionados;

- d) Difundir entre sus miembros todo tipo de información que esta obtenga en materia inmobiliaria, proporcionando asistencia técnica en todos los ordenes que la misma juzgue conveniente o a requerimiento de cualquier afiliado;
- e) Representar a sus miembros ante instituciones nacionales e internacionales, públicas o privadas, fomentando las mejores relaciones con las mismas;
- f) Realizar las gestiones pertinentes para resolver los problemas que surjan entre sus miembros, de conformidad con la ley, los presentes Estatutos, el Código de ética y los usos y costumbres de la actividad;
- g) Promover y tratar de lograr que exista la mayor uniformidad posible en las operaciones y actividades de cada uno de sus asociados;
- h) Defender y apoyar los intereses legítimos de sus miembros, prestando la asistencia y orientación profesional y consultiva, cuando así lo demanden las necesidades e incidencias en la ejecución de sus operaciones de negocios;
- i) Coadyuvar al desarrollo socioeconómico y cultural del país y de su membresía, mediante el esfuerzo mancomunado de sus asociados, anteponiendo el interés general al interés particular;
- j) Fomentar nexos efectivos de solidaridad entre todos los afiliados de la asociación, para atribuirle al desarrollo de sus actividades el máximo nivel desde el punto de vista moral, social, económico y cultural;
- k) Organizar la celebración de congresos, reuniones, cursos, exposiciones, etc., y prestar apoyo decidido a los que de igual manera se celebren en el país o en el extranjero, pudiendo auspiciar toda iniciativa que tienda al mejoramiento de las condiciones generales de sus asociados;
- l) Actual como organismo rector y consultivo entre sus miembros, pero en modo alguno, se subrogaran los derechos de personalidad jurídica que cada asociado posee en particular;
- m) Afiliarse a otras entidades nacionales e internacionales vinculadas a la actividad de sus miembros.

**PARRAFO:** La enumeración que antecede es solo enunciativa y en ningún modo limitativo, y en consecuencia “La Asociación” podrá efectuar toda otra actividad afín con su naturaleza y objetivos.

**ARTICULO 5.** - El término de duración de la Asociación es indefinido y solo podrá disolverse en la forma que se establece en los presentes Estatutos.

## **TITULO SEGUNDO**

### **DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN**

**ARTICULO 6.** - La Asociación estará integrada por cuatro categorías de miembros:

**1. - MIEMBROS PRINCIPALES O ACTIVOS.-** Conformados por las empresas inmobiliarias que han cumplido con lo establecido en los presentes Estatutos;

**2. - MIEMBROS ALIADOS.-** Son aquellas personas físicas dedicadas al corretaje inmobiliario;

**3. - MIEMBROS ESPECIALES.-** Son aquellas personas físicas o morales ligadas al sector;

**4.- MIEMBROS HONORARIOS.-** Son aquellas personas físicas distinguidas como tales por la Junta de Directores.

**ARTICULO 7.** - Para la incorporación de nuevos miembros, el Presidente, dentro de un plazo que no excederá de quince días a partir de la recepción de toda solicitud de ingreso, la tramitara al comité de afiliación, organismo competente para analizar y estudiar las solicitudes de ingreso, quien la someterá finalmente a la junta de directores en un plazo no mayor de treinta días para su aprobación o rechazo. La junta de directores una vez haya recibido del comité de afiliación la solicitud, dispondrá de un tiempo no mayor de diez días para tomar la decisión, la cual le será notificada de inmediato y por escrito a la entidad solicitante.

**PARRAFO:** El comité de Afiliación remitirá a todos los miembros de la Asociación, el nombre y los datos del solicitante, para que un plazo no mayor de setenta y dos horas, los miembros presenten cualquier objeción que pudiesen tener al ingreso de dicho solicitante.

**ARTICULO 8.** - Podrán ser Miembros Principales las personas morales que se dediquen al corretaje de bienes raíces.

Cada institución que desee pertenecer bajo esta categoría a la Asociación, deberá:

- a) Formular una solicitud de ingreso, por escrito, dirigida al presidente de la Asociación, acompañada de una resolución del consejo directivo de la

entidad solicitante, indicando su representante ante la Asociación, así como una copia del acta donde figuren los nombres de dicho Consejo Directivo;

- b) Que la entidad solicitante este legalmente constituida, como compañía por Acciones, o sociedad Anónima;
- c) Aportar los datos necesarios o requeridos que demuestren que la entidad solicitante se dedica a los negocios del corretaje y arrendamiento inmobiliario y que cuenta con la organización técnica y facilidades adecuadas para tales fines;
- d) Que sus integrantes y representantes ante la Asociación sean personas de reconocida solvencia moral;
- e) Comprometerse a cumplir a cabalidad los presentes estatutos, el Código de Ética, así como respetar las decisiones de la Asamblea y de la junta de Directores de la Asociación;
- f) Pagar la cuota de admisión y mensualidades, así como cualquier otra cuota o asignación que fije la Junta de Directores.

**ARTICULO 9.** - Podrán ser miembros aliados aquellas personas físicas que de manera independiente se dedican al corretaje inmobiliario, o que en relación de dependencia con una de nuestras empresas miembros, trabaje como asociado de ventas, vendedor, agente vendedor, oficial de venta, etc.

Cada persona que desee pertenecer bajo esta categoría a la Asociación, deberá:

- a) Formular una solicitud de ingreso, por escrito, dirigida al presidente de la Asociación;
- b) Aportar los datos necesarios o requeridos por la Junta de Directores que demuestren que el solicitante se dedica al servicio de corretaje inmobiliario;
- c) Acompañar la solicitud de un certificado de No Delincuencia, expedido por la Policía Nacional o la Fiscalía que corresponda;
- d) Que sean personas de reconocida solvencia moral;
- e) Comprometerse a cumplir a cabalidad los presentes Estatutos, el Código de Ética, así como respetar las decisiones de la Asamblea y de la Junta de Directores;

- f) Pagar la cuota de admisión y mensualidades así como cualquier otra cuota o asignación que fije la Junta de Directores;
- g) Presentar sendas cartas de referencia de dos empresas miembros activos de la Asociación;
- h) Cualquier otro requisito que fije la Junta de Directores o la Comisión de Afiliación.

**ARTICULO 10.** - Podrán ser Miembros Especiales las firmas, compañías o personas físicas dedicadas a actividades relacionadas con el campo inmobiliario, de la construcción o que proporcionen servicios que estén asociados con estas.

Cada empresa o persona física que desee pertenecer bajo esta categoría a la Asociación, deberá:

- a) Formular una solicitud de ingreso, por escrito, dirigida al Presidente de la Asociación;
- b) Que sus integrantes y representantes ante la Asociación sean personas de reconocida solvencia moral;
- c) Comprometerse a cumplir a cabalidad los presentes Estatutos, el Código de ética, así como respetar las decisiones de la Asamblea y de la Junta de Directores de la Asociación;
- d) Pagar la cuota de admisión u mensualidades, así como cualquier otra cuota o asignación que fije la Junta de Directores de la Asociación.

**ARTICULO 11.** - Los Miembros Honorarios serán aquellos distinguidos como tales por la Junta de Directores, en atención a los servicios brindados al desarrollo de la actividad inmobiliaria.

La postulación de un Miembro Honorario podrá ser hecha por la Junta de Directores o por petición escrita de diez miembros de la Asociación, dirigida a aquella.

Los Miembros Honorarios tendrán derecho:

- a) A recibir una placa o diploma que los acredite como tales;
- b) A concurrir, con voz pero sin voto, a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de la Asociación;
- c) Concurrir a las diferentes actividades que desarrolle la Asociación.

**PARRAFO I:** Los Expedientes de la Asociación de Empresas Inmobiliarias (AEI), serán de pleno derecho Miembros Honorarios, independientemente de que posteriormente al ejercicio de su mandato sus empresas dejen la actividad del corretaje o salgan de la membresía de la AEI.

**PÁRRAFO II:** La condición de Miembro Honorario es compatible con la de cualquier otro tipo de Membresía. En ese caso tendrá todos los derechos y deberes que correspondan a esta.

## **DEBERES Y DERECHOS DE LOS MIEMBROS**

### **DEBERES DE LOS MIEMBROS**

**ARTICULO 12.** - Los miembros Principales de la Asociación deben cumplir con los deberes que de manera principal se describen a continuación:

- a) Cumplir con las disposiciones contempladas en los presentes Estatutos, y de las decisiones emanadas de la Asamblea y de la Junta de Directores de la Asociación;
- b) Cumplir con las disposiciones contenidas en el Código de Ética de la Asociación;
- c) Asistir a las reuniones y actividades que se convoquen regularmente;
- d) Pagar la cuota de admisión y mensualidades, así como cualquier otra contribución extraordinaria que fije la Junta de Directores de la Asociación;
- e) Aceptar los cargos para los que sean asignados y ejercer las funciones encomendadas con eficiencia, entusiasmo y con apego a las disposiciones contenidas en estos Estatutos y el Código de Ética de la Asociación;
- f) Dar apoyo a la política de acción que sea trazada por los organismos de dirección de la Asociación;
- g) Mantener sus operaciones de manera diáfana, respetando preceptos legales, morales y éticos que rigen para el sector;
- h) Remitir a la Junta de Directores cualquier información que le sea requerida;
- i) Velar porque todos sus asociados y dependientes, realicen sus actividades profesionales dentro del marco del más absoluto respeto a los

Estatutos y al Código de Ética de la Asociación y a las decisiones tomadas por los órganos de dirección de la misma.

**ARTICULO 13.** - Los Miembros Principales de la Asociación que se encuentren al día en el pago de las cuotas y contribuciones, tienen los siguientes derechos:

- a) Asistir a las Asambleas de la Asociación y participar con voz y voto en las deliberaciones de dichas Asambleas;
- b) Presentar ante los organismos de la Asociación los asuntos y problemas que les afecten, o perjudiquen los intereses de sus actividades económicas, a fin de que la Asociación resuelva los que considere pertinentes;
- c) Recibir orientación en materia legal, económica y técnica, y asesoramiento en cualquier problema relacionado con el desarrollo de sus negocios;
- d) Solicitar la colaboración de la Asociación para cualesquiera gestiones o asuntos administrativos inherentes a sus actividades;
- e) Recibir los servicios y asistencia de las comisiones que se establezcan, y beneficiarse de todas las ventajas, progresos y reivindicaciones de orden económico, profesional, grupal y social que obtenga la Asociación;
- f) Participar, en fin, de todos los servicios y beneficios que la Asociación otorgue a sus miembros.

**ARTICULO 14.** - Los Miembros Aliados de la Asociación, que se encuentren al día en el pago de las cuotas y contribuciones tienen los siguientes derechos:

- a) Presentar ante los organismos de la Asociación los asuntos y problemas que afecten o perjudiquen los intereses de sus actividades económicas, a fin de que la Asociación resuelva los que considere pertinentes;
- b) Recibir orientación en materia legal, económica y técnica, y asesoramiento en cualquier problema relacionado con el desarrollo de sus negocios;
- c) Solicitar la colaboración de la Asociación para cualquier gestión o asunto administrativo inherente a sus actividades;
- d) Recibir los servicios y asistencias de las comisiones que se establezcan, y beneficiarse de las ventajas, progresos y reivindicaciones de orden

económico, profesional, grupal y social que obtenga la Asociación para esta categoría.

**ARTICULO 15.** - Los Miembros Especiales de la Asociación que se encuentren al día en el pago de las cuotas y contribuciones, tienen los siguientes derechos:

- a) Recibir la colaboración de la Asociación para cualquier orientación en materia inmobiliaria;
- b) Participar en los seminarios, cursos y cualquier otra actividad en materia inmobiliaria;

### **PERDIDA DE LA CONDICION DE MIEMBRO**

**ARTICULO 16.** - Los Miembros de la Asociación perderán su condición como tal, por cualquiera de las causas siguientes:

- a) Por renuncia irrevocable, mediante comunicación escrita dirigida a la Junta de Directores;
- b) Por haber incurrido en falta grave, según lo determine la Junta de Directores, de acuerdo al procedimiento establecido en el Artículo 17 de los presentes Estatutos;
- c) Por dejar de pagar tres cuotas mensuales consecutivas y/o las contribuciones establecidas por los organismos competentes;
- d) Por faltar a las disposiciones de los Estatutos, del Código de Ética o a las decisiones que resolute la Junta de Directores de la Asociación;
- e) Los que siendo Miembros Principales, se asocien a otra institución que exista o pueda existir, cuyos objetivos sean los mismos que se persiguen en esta Asociación.

**ARTICULO 17.** - La expulsión de un miembro de la Asociación por cualquiera de las causas enunciadas en el Artículo anterior, será determinada por la Junta de Directores, previo dictamen de la Comisión de Ética y Reglamentos, la cual será apoderada de los casos de violaciones determinadas anteriormente.

**PARRAFO:** La resolución que emane de la Junta de Directores de este sentido, le será comunicada al miembro de los cinco días posteriores de ser tomada la misma.

**ARTICULO 18.** - La Junta de Directores dará oportunidad al Miembro Principal que incurra en cualquiera de las violaciones contenidas en el Artículo 16, para

ser oído en la exposición de sus alegatos entre dicho organismo. La Junta de Directores podrá sancionar al infractor con la amonestación, suspensión o expulsión, según la gravedad de la falta cometida. En el caso de expulsión, el miembro sancionado con esta medida podrá recurrir dentro del plazo de treinta días, a partir de la notificación, por ante la Asamblea General que en forma ordinaria conocerá de su recurso.

## **DE LAS OFICINAS O DELEGACIONES REGIONALES**

**ARTICULO 19.** - De acuerdo con lo que dispone el Artículo 2 de los presentes Estatutos, la Asociación de Empresas Inmobiliarias (AEI), podrá establecer oficinas y/o delegaciones en cualquier localidad del territorio de la República Dominicana, las cuales coadyuvaran en el ámbito de su jurisdicción, al cumplimiento de los objetivos propuestos por la misma. Dichas oficinas y/o delegaciones actuaran con estricto apego a las instrucciones emanadas de la Junta de Directores, ya sean impartidas en cumplimiento de las disposiciones de la Asamblea General, o bien a iniciativa de la propia Junta de Directores, todo de acuerdo con lo establecido en estos Estatutos.

**ARTICULO 20.** - Las oficinas y/o delegaciones serán establecidas o nombradas por la Junta de Directores de la Asociación, la cual determinara su jurisdicción territorial y podrá cerrarlas o renovarlas cuando juzgue conveniente al interés de la Asociación.

**ARTICULO 21.** - La Junta de Directores queda facultada por los presentes Estatutos para designar los funcionarios necesarios de las oficinas y/o delegaciones regionales.

**ARTICULO 22.** - Las oficinas y/o delegaciones regionales tendrán como deber principal, velar porque en su demarcación se cumplan y desarrollen los objetivos descritos en el Artículo 4 de estos Estatutos y se cumpla con la política que trace la Junta de Directores. Dichas oficinas y/o delegaciones están en la obligación de informar de sus gestiones a la Junta de Directores por medio de comunicaciones periódicas, cuya periodicidad será establecida por dicha Junta de Directores.

**ARTICULO 23.** - Los organismos de la Asociación son: la Asamblea General, la Junta de Directores, la Dirección Ejecutiva y las Comisiones.

## **LA ASAMBLEA GENERAL**

**ARTICULO 24.** - La Asamblea General, regularmente constituida por los Miembros Principales. Representan a todos los miembros, presentes o ausentes, y sus decisiones obligan a la totalidad de sus miembros. Las

Asambleas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, se consideran validamente constituidas cuando esté representada en ellas mas de la mitad de sus Miembros Principales, así como, excepcionalmente, cuando se produzca la situación de una segunda convocatoria, tal y como se prevé en el Artículo 30 de estos Estatutos Sociales.

**ARTICULO 25.** - Todos los Miembros Principales tienen derecho a asistir a las Asambleas Generales Ordinarias y/o Extraordinarias y votar en ellas por intermedio de su representante o el apoderado que haga sus veces. El apoderado deberá presentar ante el presidente de la Asamblea el poder que lo acredite como tal en papel timbrado de la empresa miembro debidamente sellado y firmado por su Presidente o el representante ante la Asociación.

**PARRAFO:** Ninguna persona deberá representar ante la Asamblea a más de dos empresas miembros.

**ARTICULO 26.** - La Asamblea General Ordinaria se reunirá de manera regular, por lo menos una vez al año, durante el mes de agosto, y excepcionalmente cada vez que la Junta de Directores lo considere necesario o que una tercera parte de la Membresía Principal se lo solicite. En ambos casos la Junta de Directores dará mandato al Presidente o quien haga sus veces para que haga la convocatoria correspondiente y fije el lugar y la hora de celebración.

**PARRAFO:** Después que una Junta de Directores obtenga de la Asamblea el descargo de su gestión y no se eligiere y posesionare una nueva Junta de Directores por cualquier causa o motivo, asumirá la dirección provisional de la Asociación la Comisión Electoral junto a la parte de la Directiva que aun ha de permanecer en sus cargos por no haber concluido el periodo para el cual fue electa, si este fuere el caso; en caso contrario la Comisión Electoral asumirá de manera absoluta la dirección de la Asociación. Esa Junta de Directores provisional deberá convocar a una nueva Asamblea seleccionada en un plazo no mayor de quince días a partir de la fecha de la Asamblea que descargo a la Junta de Directores saliente.

**ARTICULO 27.** - La Asamblea Extraordinaria se reunirá cada vez que la Junta de Directores, por su propia iniciativa lo considere necesario cuando por lo menos una tercera parte de los Miembros Principales de la Asociación lo soliciten por escrito a la Junta de Directores. En ambos casos la Junta de Directores dará mandato al Presidente para que haga la convocatoria de lugar.

**ARTICULO 28.** - Las convocatorias a las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias serán por medio de carta, circular o aviso de prensa, por lo menos con diez días de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea. En la convocatoria se expresara el objeto de la misma, el día, hora y lugar de celebración. Si la convocatoria fuere privada, cada uno de los miembros

estampara su firma al pie de la convocatoria que deberá contener el orden del día que se presente al efecto.

**ARTICULO 29.** - Si las razones que motivaren a la convocatoria a una Asamblea General Extraordinaria tuviesen carácter urgente, el plazo señalado en el Artículo 28, podrá reducirse al tiempo estrictamente necesario, de manera tal que por cualquier vía pueda hacerse llegar la convocatoria a conocimiento de los miembros. En la convocatoria se transcribirá el contenido de este precepto.

**ARTICULO 30.** - Cuando a una Asamblea no concurra el quórum expresado en el Artículo 24, se hará una segunda convocatoria por circular, aviso de presa, o carta privada, la cual deberá ser firmada al pie por los miembros convocados. En este segundo intento habrá quórum con cualquier número de asistentes.

**ARTICULO 31.** - El Presidente de la Junta de Directores presidirá la Asamblea y en su ausencia la presidirá el primer Vicepresidente y a falta de este, el segundo Vicepresidente y en ausencia de ambos, por el miembro de mayor edad presente, designado por la Asamblea.

**ARTICULO 32-** Las resoluciones, acuerdos y decisiones adoptados en las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias, requerirán para su validez del voto favorable de por lo menos la mitad mas uno de los asistentes, excepto aquellos casos indicados por estos Estatutos que requieran una mayoría diferente.

**ARTICULO 33.** - Es función de la Asamblea General Ordinaria:

- a) Conocer la memoria anual que presente la Junta de Directores;
- b) Conocer los estados financieros de la Asociación por el periodo correspondiente;
- c) Conocer el informe del Comisario de Cuentas;
- d) Aprobar o no los estados financieros y dar descargo a la Junta de Directores por su gestión, si procede;
- e) Elegir los miembros de la Junta de Directores;
- f) Nombrar el Comisario;
- g) Autorizar la contratación de empréstitos con garantía hipotecaria así como la venta de activos fijos de la Asociación cuyo monto exceda, en ambos casos, de veinte salarios mínimos;

- h) En general, deliberar y pronunciarse sobre todo asunto que sea sometido a su consideración.

**ARTICULO 34.** - Es función de la Asamblea General Extraordinaria:

- a) Modificar los Estatutos;
- b) Decidir sobre la disolución de la Asociación.

## **DE LA JUNTA DE DIRECTORES**

**ARTICULO 35.** - La Asociación será administrada por una Junta de Directores integrada por siete miembros, cuya elección estará a cargo de la Asamblea General Ordinaria.

**PARRAFO I:** Las empresas al ser elegidas, deberán estar representadas por un miembro de su Consejo de Administración, o por su Administrador General o posición equivalente.

**PARRAFO II:** Los miembros de la Junta de Directores no podrán delegar sus funciones como tales.

**PARRAFO III:** Cuando se eligiere un Miembro Aliado como Vocal, la elección recaerá sobre la persona física elegida, quien no podrá delegar su función como tal.

**ARTICULO 36.** - La Junta de Directores se integrara de la siguiente forma: un Presidente, un primer Vicepresidente, un segundo Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero y dos Vocales.

**ARTICULO 37.** - Las inasistencias de los Directores a tres sesiones regulares consecutivas de la Junta de Directores sin causa justificada, con excepción del Presidente y el Primer Vicepresidente, serán cubiertas mediante designaciones hechas por la Junta de Directores, la cual determinara la duración de las funciones del nuevo Director, debiendo ser ratificada por la próxima Asamblea Ordinaria que sea convocada.

**ARTICULO 38.** - La Junta de Directores podrá nombrar un Director Ejecutivo y a cualesquiera Consultores o Asesores que estime conveniente para lograr los objetivos de la Asociación y fijara su remuneración.

**ARTICULO 39.** - Los Miembros de la Junta de Directores duraran en sus cargos el tiempo siguiente: a) el Presidente, segundo Vicepresidente, Tesorero, y segundo Vocal, duraran un año; b) el Secretario, primer Vicepresidente y primer Vocal, duraran dos años.

**PARRAFO:** Los miembros de la Junta de Directores podrán optar en sus respectivos cargos por una reelección para un segundo mandato, pero no podrán hacerlo por un tercer periodo.

**ARTICULO 40.** - La Asamblea General, convocada especialmente para ello, podrá remover de sus cargos a los miembros de la Junta de Directores cuando incumplan los deberes que se le señalan en los presentes Estatutos y por inasistencia regular a las sanciones según lo expresado en el Artículo 37.

**ARTICULO 41.** - La Junta de Directores se reunirá ordinariamente una vez al mes y de manera extraordinaria cada vez que su Presidente lo considere oportuno. Las reuniones tendrán lugar en la sede de la Asociación o en cualquier otro lugar designado por la Junta de Directores.

**PARRAFO:** En el caso de que el Presidente no convocare a la Junta de Directores en un término de dos meses consecutivos, podrá hacerlo el Primer Vicepresidente y en su defecto el Segundo Vicepresidente.

**ARTICULO 42.** - Para la validez de las deliberaciones de la Junta de Directores (quórum) es necesario, cuando menos, la presencia de más de cuatro de sus miembros, para la validez de las decisiones que se adopten se requiere el voto de la mitad más uno del quórum presente. En caso de empate, el Presidente o quien ejerce de manera provisional sus veces, decide.

**ARTICULO 43.** - Las deliberaciones y el texto de los acuerdos, resoluciones y recomendaciones que adopten las Asambleas o Juntas de Directores se harán constar en un libro de actas. Las actas serán suscritas por todos los miembros asistentes a la respectiva sesión y refrendadas por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

**ARTICULO 44.** - Corresponde a la Junta de Directores:

- a) Dirigir la Asociación y velar por el cumplimiento de sus objetivos;
- b) Convocar a las Asambleas Generales;
- c) Designar Comisiones permanentes o provisionales y grupos técnicos de trabajo;
- d) Velar por el fiel cumplimiento de los presentes Estatutos y el Código de Ética;
- e) Disponer la revisión periódica de éste para que siempre sea un instrumento eficaz, no solo en la solución de los conflictos, sino también para elevar la conducta de estos.

- f) Presentar anualmente a la Asamblea general una memoria detallada de las actividades de la Asociación;
- g) Representar a la Asociación y a sus miembros en sus gestiones por ante los organismos y corporaciones publicas y privadas;
- h) Nombrar y remover los funcionarios y empleados que sean necesarios, y fijar sus atribuciones y remuneraciones;
- i) Supervisar las actividades que realice la Dirección Ejecutiva;
- j) Aprobar o rechazar las solicitudes de admisión de nuevos miembros, después de ponderar las recomendaciones del Comité de Afiliación;
- k) Establecer las cuotas de afiliación y trimestral que deberán pagar los miembros.
- l) Establecer oficinas y nombrar Delegaciones Regionales en cualquier lugar de la Republica Dominicana, fijarles su jurisdicción territorial y comunicarles las instrucciones y recomendaciones para el funcionamiento de las mismas;
- m) Realizar todas las demás gestiones que conduzcan a la protección y desarrollo de los intereses generales de los asociados, y en general, dictar las medidas administrativas que estime necesidades;
- n) Designar la Comisión electoral, a la cual le corresponde dirigir y organizar la forma en que se deben desarrollar las elecciones.

## **EL PRESIDENTE**

**ARTICULO 45.** - El Presidente de la Junta de Directores ejerce la representación legal de la Asociación y en especial es de su competencia:

- a) Firmar los acuerdos, resoluciones y recomendaciones que dicte la Junta de Directores, junto con el Secretario;
- b) Representar a la Asociación en justicia, debiendo convocar previamente una reunión de la Junta de Directores en estos casos;
- c) Firmar a nombre de la Asociación toda clase de contrato y documentos con la debida autorización de la Asamblea General o de la Junta de Directores, según compete a uno u otro organismo el asunto en cuestión;

- d) Presidir las reuniones de la Asamblea General y de la Junta de Directores;
- e) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en los presentes Estatutos en los Reglamentos y en el Código de Ética, acuerdos y resoluciones que dicten la Asamblea General y la Junta de Directores;
- f) Convocar a los miembros para que asistan a las sesiones de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias y de la Junta de Directores;
- g) Procurar que las comisiones permanentes y provisionales o grupos de trabajo cumplan con la misión que se les haya encomendado;
- h) Recibir y tramitar las solicitudes de admisión de nuevos miembros y notificar a los solicitantes las decisiones de la Junta de Directores, de acuerdo con lo establecido en los Artículos 6 y 7 de los presentes Estatutos;
- i) Mantener un permanente estímulo frente a las comisiones designadas y/o a las oficinas y delegaciones regionales, para que den cumplimiento a las materias y misiones encomendadas.

**ARTICULO 46.** - El Presidente, previa autorización de la Junta de Directores, podrá constituir mandatarios para asuntos judiciales o extrajudiciales, otorgándoles las facultades que se estimen necesarias.

### **LOS VICEPRESIDENTES**

**ARTICULO 47.** - El Primer Vicepresidente suplirá las faltas temporales del Presidente, y a la falta de ambos, serán sustituidos por el segundo Vicepresidente, quedando facultado para asumir la representación de la Asociación y las funciones del Presidente.

### **EL SECRETARIO**

**ARTICULO 48.** - Compete al Secretario:

- a) Redactar y suscribir las actas de las reuniones de la Junta de Directores y de las Asambleas;
- b) Llevar el libro de registro de miembros de la Asociación;
- c) Realizar las demás funciones que le fije la Junta de Directores.

## **EL TESORERO**

**ARTICULO 49.** - Compete al Tesorero:

- a) Suscribir junto con el Presidente o quien haga sus voces o haya sido autorizado al efecto, los documentos necesarios para aperturar, operar y cerrar las cuentas bancarias de la Asociación;
- b) Supervisar la gestión de cobro de las cuotas que deban los miembros y hacer efectivos los créditos de que sea titular la Asociación;
- c) Presentar mensualmente a la Junta de Directores un balance demostrativo del estado de ingresos y egresos de la Asociación;
- d) Cumplir las instrucciones que, dentro del ámbito de sus funciones, le sean impartidas por la Asamblea general o la Junta de Directores;
- e) Informar a la Junta de Directores sobre aquellos miembros con atrasos de mas de tres cuotas mensuales.

## **LOS VOCALES**

**ARTICULO 50.** - Son funciones y atribuciones de los Vocales:

- a) En caso de ausencia temporal del Presidente, Vicepresidente, Tesorero y Secretario, sustituir a estos mientras dure su ausencia;
- b) Tomar parte activa en los asuntos de las Asambleas y Juntas de Directores;
- c) Presidir las comisiones que determinen la Junta de Directores;
- d) En general, colaborar con el Presidente, Vicepresidente, Tesorero y Secretario, en el cumplimiento de sus funciones, en procura de lograr los objetivos de la Asociación.

## **DEL COMISARIO**

**ARTICULO 51.** - La Asamblea Ordinaria Anual nombrara todos los años, de los integrantes de la Asociación de Empresas Inmobiliarias (AEI), un Comisario, cuyas funciones consistirán en fiscalizar las operaciones financieras de la Asociación, debiendo rendir el informe correspondiente a la Asamblea General Ordinaria Anual. Para la mejor realización de sus funciones, el Presidente de la Junta de Directores pondrá a su disposición

todos los documentos que le sean requeridos para esos fines, con por lo menos veinte días de antelación a la fecha en que se celebre la Asamblea General.

## **LA DIRECCION EJECUTIVA**

**ARTICULO 52.** - La Dirección Ejecutiva estará a cargo de un Director Ejecutivo, quien administrara la Asociación por mandato expreso de la Junta de Directores. Cuando la Junta de Directores no designe un Director Ejecutivo, lo será de pleno derecho el Presidente. Son atribuciones de la Dirección Ejecutiva:

- a) Realizar toda clase de gestiones y propuestas para lograr los objetivos de la Asociación;
- b) Autorizar con su firma los actos y contratos que específicamente le fuesen encomendados por la Junta de Directores;
- c) Ejecutar y llevar a la practica las resoluciones adoptadas por la Asamblea General y la Junta de Directores;
- d) Preparar y presentar para fines de aprobación el presupuesto anual de la Asociación;
- e) Firmar las correspondencias y comunicaciones regulares que se dirijan en nombre de la Asociación;
- f) Recomendar a la Junta de Directores, la designación del personal que requiere la Asociación para el logro de sus fines.

## **DE LAS COMISIONES**

**ARTICULO 53.** - Cada año la Junta de Directores designara de entre sus miembros por lo menos las siguientes comisiones:

1. - Comisión de Finanzas;
2. - Comisión de Ética y Reglamentos;
3. - Comisión de Relaciones Publicas e Inter.-Institucionales;
4. - Comisión de Afiliación;
5. - Comisión Consultiva;

6. - Comisión de Disciplina;

7. - Comisión Electora.

Las Comisiones de Relaciones Públicas e Inter.-Institucionales y de Ética y Reglamentos estarán presididas por el Presidente, y la de Finanzas por el Tesorero. Las demás comisiones serán presididas según lo determine la Junta de Directores.

**ARTICULO 54.** - La comisión de Finanzas atenderá a los asuntos relativos a los estados financieros de la Asociación, que le sean sometidos por la Junta de Directores, así como a la formulación del Presupuesto de la Asociación y el seguimiento del mismo.

**ARTICULO 55.** - La Comisión de Ética y de Reglamentos tendrá a su cargo la supervisión del desarrollo de la conducta de los asociados, promoviendo las prácticas sanas en las relaciones de los mismos, debiendo rendir informes respecto a la depuración de situaciones que se hayan encomendado; además, tendrá a su cumplimiento del objeto de los presentes Estatutos Sociales, el Código de Ética y de las resoluciones de las Juntas Generales y mantener un seguimiento de los mismos, con el fin de conservarlos actualizados.

**ARTICULO 56.** - La Comisión de Relaciones Públicas e Interinstitucionales se encargará de fomentar, por la vía de la divulgación, los propósitos de la Asociación para su constante mejoramiento y crecimiento, así como todo lo concerniente a las relaciones y contactos que deban tenerse con los medios de comunicación. De igual modo, fomentar y mantener las mejores relaciones con los sectores e instituciones que coadyuven a los fines y propósitos perseguidos por la Asociación.

**ARTICULO 57.** - A la Comisión de Afiliación le corresponde recabar y estudiar todas las informaciones que sean pertinentes con respecto a los aspirantes a miembros de la Asociación, de acuerdo al apoderamiento que le haya hecho la Junta de Directores, a la cual tendrá que rendir el informe correspondiente.

**ARTICULO 58.** - La Comisión Consultiva asesorará a la Junta de Directores en aquellos asuntos que por su importancia así lo requiera, previa solicitud que en tal sentido deberá realizar a dicha Comisión la Junta de Directores. Esta Comisión estará constituida por los Expresidentes de la Asociación, así como por destacadas personalidades del ámbito inmobiliario, económico, construcción, financiero, mercadeo y otras disciplinas que estudien el comportamiento de las variedades que inciden en el mercado inmobiliario.

**ARTICULO 59.** - La Junta de Directores designara todos los años, a más tardar 45 días antes de la fecha fijada para la Asamblea General Ordinaria Anual, los miembros de la Comisión Electoral, la cual estará integrada por un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario. Las decisiones de la Comisión se tomaran por mayoría de votos.

Son atribuciones de la Comisión Electoral:

1. - Organizar todo lo relativo a las elecciones que anualmente se celebren en el marco de la Asamblea General Ordinaria;
2. - Realizar el escrutinio y proclamar la plancha ganadora en las referidas elecciones;
3. - Juramentar a la Junta de Directores electa;
4. - Asumir de manera provisional y extraordinaria las funciones de la Junta de Directores en el supuesto consignado en el PARRAFO del Artículo 26 de estos Estatutos.

### **DE LA COMISION DISCIPLINARIA**

**ARTICULO 60.** - La Junta de Directores designara los miembros de la comisión, la cual estará integrada por un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario. Las decisiones de la Comisión se tomaran por mayoría de votos.

**ARTICULO 61.** - Las atribuciones de la Comisión Disciplinaria, consistirán en conocer de las instancias acusatorias contra los miembros de la Asociación que le someta la Junta de Directores.

**PARRAFO:** La Comisión Disciplinaria cuando sea apoderada para conocer de una instancia acusatoria contra un miembro de la Asociación, está en la obligación de citarlo en un plazo no mayor de diez días para conocer dicha acusación, debiendo rendir su decisión en un plazo no mayor de treinta días a partir del momento en que concluya el conocimiento de la causa.

**ARTICULO 62.** - La Comisión Disciplinaria, dentro de sus facultades, podrá recomendar a la junta de Directores que le imponga a los socios que se encuentren culpables de los hechos que se le hayan imputado, las siguientes sanciones:

1. - Amonestación;
2. - Suspensión, por un término no mayor de seis meses;

3. - La expulsión definitiva.

**PARRAFO:** En los casos de suspensión, el miembro sancionado no tendrá derecho a participar en ninguna Asamblea mientras dure la suspensión, o a obtener los demás beneficios de la Asociación, teniendo sin embargo, la obligación de pagar las cuotas mensuales o extraordinarias que se hayan fijado.

**ARTICULO 63.** - Cualquier duda que se suscite en la aplicación o en la interpretación de estos Estatutos, por silencio o deficiencia de sus términos, será resuelta por la Junta de Directores, la cual para esclarecerla, atenderá al sentido general y espíritu de los mismos, como a las necesidades y conveniencia de la Asociación. Las resoluciones que al efecto dictare la Junta de Directores deberán ser acatadas a partir de la fecha de su aprobación como parte integrante de estos Estatutos, a no ser que la Junta de Directores reconsidere la cuestión o modifique su interpretación anterior, o que la misma sea llevada por ante una Asamblea General, en cuyo caso prevalecerá el criterio aprobado por la Asamblea.

#### **DE LA MODIFICACION ESTATUTARIA, DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA ASOCIACION.**

**ARTICULO 63.** - La reforma de los presentes Estatutos, solo se hará por la Asamblea General Extraordinaria, convocada especialmente al efecto por lo menos con un mes de anticipación a la fecha en que la correspondiente reunión deba celebrarse. El quórum requerido para esta Asamblea será de las dos terceras partes de los Miembros Principales o Activos de la Asociación. Estos deberán ser informados en la misma convocatoria de las modificaciones proyectadas, y será necesario el voto afirmativo de la mayoría de los miembros presentes.

**ARTICULO 64.** - La disolución de la Asociación podrá ser acordada por la Asamblea Extraordinaria convocada especialmente al efecto. Para esta Asamblea el quórum será de las tres cuartas partes de los Miembros Principales o Activos y la decisión por el voto unánime de los presentes.

**ARTICULO 65.** - Corresponde a la Junta de Directores efectuar la liquidación, con la colaboración de un o más interventores designados al efecto por la Asamblea Extraordinaria que la hubiere acordado. Los haberes resultantes se distribuirán por igual entre los miembros de la Asociación.

**ARTICULO 66.** - En reconocimiento a los mèritos y esfuerzos realizados por los representantes de las empresas fundadoras de la Asociación de Empresas Inmobiliarias (AEI), en el momento de su incorporación, cuyos

nombres aparecen en los Estatutos Originales, se les otorga la Prerrogativa de pertenecer a esta en la categoría de miembro para la cual califique.

Estos Estatutos han sido redactados conforme fueron discutidos y aprobados por la Asamblea General Extraordinaria celebrada en fecha 5 de julio del año 2001.