



## **ASOCIACIÓN PANAMEÑA DE CORREDORES Y PROMOTORES DE BIENES RAÍCES**

### **ESTATUTOS**

#### **CAPÍTULO I CONSTITUCIÓN LEGAL Y DOMICILIO**

**ARTÍCULO 1:** La "ASOCIACION PANAMEÑA DE CORREDORES Y PROMOTORES DE BIENES RAÍCES" (ACOBIR), es una asociación empresarial sin fines de lucro, fundada en 1973 y con personería jurídica otorgada mediante Resolución N°37 de 29 de mayo de 1975; la cual se rige por el presente estatuto:

**ARTÍCULO 2:** El domicilio de la Asociación es la ciudad de Panamá, República de Panamá, pero podrá abrir capítulos en otras poblaciones del país.

#### **CAPÍTULO II PROPÓSITOS**

Los propósitos de ACOBIR son:

**ARTÍCULO 3:** Agrupar en su seno a personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad de corredor de bienes raíces, a la de promotor de bienes raíces, así como a otras actividades conexas.

**ARTÍCULO 4:** Promover la superación profesional y cultural de sus miembros mediante programas de capacitación y estudios continuados, de manera tal de poder servir mejor a la comunidad.

**ARTÍCULO 5:** Promover el acercamiento entre los asociados, sobre bases de justicia y mutuo respeto.

**ARTÍCULO 6:** Propugnar por la práctica de principios honrados y métodos correctos, atendiendo el Código de Ética de ACOBIR, en todas las transacciones en que participen.

**ARTÍCULO 7:** Ofrecer tanto al Gobierno Nacional como a las organizaciones profesionales, académicas, culturales, gremiales y asociaciones cívicas, los servicios de ACOBIR a favor de la solución de los problemas que afronte la comunidad.

Especialmente, promover proyectos de vivienda de interés general, que coadyuven en la búsqueda de solución del problema de falta de vivienda, como un derecho humano sustancial; a efecto de elevar sistemáticamente el nivel de vida de nuestra población con fundamento en el concepto de desarrollo sostenible y sustentable.

**ARTÍCULO 8:** Podrá crear, financiar y promover organismos dedicados a la mediación, conciliación, arbitraje de controversias en materia de negocios inmobiliarios.

La Junta Directiva de ACOBIR aprobará sus estatutos constitutivos y sus eventuales reformas, así como, también administrará y aprobará todos sus Reglamentos.

### **CAPÍTULO III DE LOS MIEMBROS**

**ARTÍCULO 9:** Podrán aspirar a ser miembro de ACOBIR las Personas Naturales o Jurídicas que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Mantener un domicilio en el cual se desempeñen como Corredores, Promotores de Bienes Raíces o persona jurídica y pueda recibir notificaciones.
- b) Presentar carta indicando quien es el Representante Legal y quien es el Gerente de la Empresa.
- c) Presentar certificación de tres (3) miembros de la asociación, en la cual conste que los requisitos exigidos anteriormente, son cumplidos por el aspirante.
- d) Presentar copia del Pacto Social de la empresa o certificación del registro público; copia de la Licencia Comercial y la Licencia de Corredor de Bienes Raíces cuando corresponda.
- e) Detentar reconocida solvencia moral.

La Junta Directiva comunicará al aspirante, en un término no mayor de sesenta (60) días, si ha sido aceptado o no como miembro de la Asociación.

**ARTÍCULO 10:** Habrá tres clases de membresía, así:

- a) **MIEMBROS ACTIVO:** Puede ser toda persona natural o jurídica que se dedique a la actividad de corredor y/o promotor de bienes raíces.
- b) **MIEMBROS CORPORATIVOS:** Puede ser toda persona jurídica, que aunque no se dediquen a la actividad de corredores o promotores o evaluadores de bienes raíces demuestren interés en afiliarse con el fin de apoyar los objetivos y programas de la asociación en

beneficio de la comunidad. Los miembros Corporativos solo necesitan llenar los requisitos establecidos en los literales c, d, y e del artículo noveno de estos estatutos.

- c) MIEMBROS HONORABLES HONORARIOS: Se dará una distinción a través de la Junta Directiva a aquellos Miembros ACTIVOS (a título personal) que hayan cumplido los 65 años y que hayan sido por más de 30 años, sea como persona natural o como representante legal de la persona jurídica y a los Ex presidentes que hayan cumplido los 60 años.

La empresa a la que pertenezca o represente el Miembro Honorable Honorario, deberá seguir pagando sus cuotas para ser miembro de ACOBIR.

Esta categoría de miembros tendrán derecho a voz y voto y estarán exonerados de la cuota mensual de la Asociación.

## **CAPÍTULO IV DE LOS DERECHOS Y DEBERES DE LOS MIEMBROS—SANCIONES**

**ARTÍCULO 11:** Son DERECHOS de los miembros ACTIVOS y CORPORATIVOS:

- a) Asistir a las asambleas con derecho a voz y voto.
- b) Elegir y ser elegido a cargos en la Junta Directiva. Los miembros corporativos sólo podrán optar a ser elegidos para la posición de vocales.
- c) Para poder ser elegido a cargo de Junta directiva deberá cumplir con los siguientes requisitos:
  1. Ser panameño por nacimiento o naturalización.
  2. Mayor de edad.
  3. Tener dos (2) años como mínimo de pertenecer a la Asociación.
  4. Estar al día en sus cuotas y obligaciones con la Asociación.
  5. Ser el representante legal de la empresa miembro o representante de la empresa ante la asociación (con 2 años como mínimo de pertenecer a la Asociación)
  6. Para la elección de Presidente y Vicepresidente: Haber fungido como miembro de una Junta Directiva (en cualquier periodo)
- d) Solicitar cortesía de Sala a la Junta Directiva y asistir a las reuniones de la Junta Directiva, con derecho a voz; siempre y cuando esté al día en sus cuotas y obligaciones con la asociación.
- e) Beneficiarse de todas las actividades de la Asociación.
- f) Solicitar formalmente a la Junta Directiva su ingreso en las diferentes comisiones de trabajo, dentro de los primeros 30 días del periodo de vigencia de la misma.
- g) Separarse voluntariamente de esta asociación o de las comisiones de trabajo.

**ARTÍCULO 12:** Las OBLIGACIONES de los miembros, son:

- a) Cumplir con estos estatutos, sus reglamentos y con el Código de Ética de ACOBIR.
- b) Pagar puntualmente las cuotas establecidas, sean estas ordinarias o extraordinarias.
- c) Contribuir en la medida de sus capacidades con los objetivos y fines de la asociación.

**ARTÍCULO 13:** Las sanciones que se aplicarán a los Miembros que no cumplan con los deberes establecidos en estos Estatutos son:

- a) Amonestación por escrito emitida por la Junta Directiva, en la cual se indicará claramente la falta cometida.
- b) Suspensión de los derechos que ofrece la Asociación, durante el período que determine la Junta Directiva.
- c) Expulsión o desafiliación propuesta por parte de la Comisión de Ética susceptible de reconsideración ante la Junta Directiva y apelable ante la Asamblea General.

**ARTÍCULO 14:** Las causas que podrán originar las sanciones señaladas en el artículo anterior son las siguientes:

- a) Incumplir con las disposiciones de estos Estatutos y sus reglamentos.
- b) Reincidir en el incumplimiento de lo anterior.
- c) Morosidad en los pagos de cuotas, ordinarias o extraordinarias, en concordancia con el Artículo 44 de este estatuto.
- d) Estar inhabilitado legalmente para ejercer el oficio de corredor de bienes raíces o de promotor de bienes raíces, según el caso.
- e) Cometer acto fraudulento o violar las leyes de la República de Panamá.
- f) Incumplir con los enunciados del Código de Ética de ACOBIR.
- g) Emitir mensajes o propaganda en las distintas redes sociales o cualquier otro medio de comunicación, antes, durante o después del proceso electoral para la elección de la nueva Junta Directiva de la asociación, que de cualquier manera, irrespeten la dignidad humana, emitan falsedades tendientes a perjudicar o denigrar a cualquier candidato o personal administrativo de ACOBIR, honorabilidad, la seguridad de la familia, la moral y las buenas costumbres, así como el buen nombre e imagen de ACOBIR.

La Junta Directiva determinará cuál de las sanciones corresponderá al infractor, según la gravedad de la falta, ciñéndose al reglamento correspondiente.

## **CAPÍTULO V DE LA ASAMBLEA GENERAL**

**ARTÍCULO 15:** La Asamblea General es la máxima autoridad de la Asociación.

**ARTÍCULO 16:** La Asamblea General puede ser convocada como una Asamblea Ordinaria o Extraordinaria.

**ARTÍCULO 17:** El quórum para las Asambleas Generales, sean estas ordinarias o extraordinarias, se constituye con la asistencia de la mitad más uno de los Miembros ACTIVOS y CORPORATIVOS que estén al día en el pago de sus cuotas ordinarias y extraordinarias, previa convocatoria con no menos de una semana de anticipación.

Si la Asamblea General no logra el quórum reglamentario, el Presidente podrá, en el mismo acto, llamar a una segunda asamblea, la cual podrá ser convocada con no menos de una semana. En esta segunda convocatoria, el quórum será conformado por la mayoría de los Miembros ACTIVOS y CORPORATIVOS que concurran a la citación.

**ARTÍCULO 18:** El Presidente convocará a Asambleas Ordinarias preferiblemente cada 45 días.

**ARTÍCULO 19:** Las Asambleas Extraordinarias serán convocadas por el Presidente; cuando este lo estime necesario o a solicitud de la Junta Directiva o a petición del 15% de los Miembros de la Asociación.

**ARTÍCULO 20:** Las decisiones de la Asamblea General se tomarán por votación mayoritaria de los Miembros ACTIVOS y CORPORATIVOS presentes que deberán estar al día en sus cuotas, salvo los casos en que estos estatutos dispongan otra cosa.

Las votaciones se efectuarán mediante conteo simple, salvo cuando estos Estatutos o la propia Asamblea dispongan que sean nominales o secretas.

**ARTÍCULO 21:** La Asamblea General tiene las siguientes atribuciones:

- a) Aprobar y reformar estos estatutos,
- b) Elegir a la Junta Directiva;
- c) Determinar el monto de la cuota de admisión;
- d) Determinar el monto de las cuotas ordinarias y extraordinarias;
- e) Aprobación de los presupuestos anuales;
- f) Aprobación de gastos extraordinarios mayores de CINCO mil balboas (B/.5,000.00);
- g) La consideración de las apelaciones;
- h) La disolución de la asociación;
- i) Aprobar empréstitos;
- j) Aprobar el registro o cancelación de los Capítulos Regionales de ACOBIR.
- k) La fusión con otras Asociación u otras entidades.

## **CAPÍTULO VI ELECCIONES**

**ARTÍCULO 22:** La Junta Directiva será elegida por mayoría simple en votación secreta. Para su validez será necesario que emitan su voto más de la mitad de los miembros activos y corporativos con derecho a voto y que estén al día en sus obligaciones para con la Asociación.

**ARTÍCULO 23:** Las elecciones para miembros de la Junta Directiva se efectuarán durante el mes de noviembre de cada año, de acuerdo al reglamento que al respecto apruebe la Junta Directiva, siempre y cuando que el mismo sea remitido a todos los miembros activos y corporativos con no menos de quince días de anticipación a la fecha que se fije para las postulaciones. Para aquellos cargos en que se efectúe una postulación única no será necesario realizar votación.

## **CAPÍTULO VII COMISIÓN DE ELECCIONES**

**ARTÍCULO 24:** En el período de elecciones se creará la COMISIÓN DE ELECCIONES que estará integrada por dos (2) Ex Presidentes y dos (2) miembros activos. Estará constituida por un Presidente, un Secretario, un vocal y un miembro suplente, los cuales no deberán ser candidatos a puestos de elección. El miembro suplente se activará y sustituirá solo al secretario o vocal en caso de ausencia de alguno de ellos. En ausencia del presidente, el secretario presidirá la sesión.

Se podrán hacer votaciones electrónicas o presenciales, las cuales deberán ser reglamentadas y organizadas por la COMISIÓN DE ELECCIONES y aprobadas por la Junta Directiva antes de abrirse el periodo de postulaciones, con no menos de tres (3) meses al período de elecciones.

La Comisión de Elecciones será escogida por la Junta Directiva.

Las funciones de la Comisión de Elecciones son:

- a) Conducir el proceso y velar por la transparencia del acto electoral;
- b) Certificar el acto de sufragio y el acto de escrutinio en el acta correspondiente;
- c) Impugnar o invalidar el proceso ;
- d) Proclamar la lista ganadora de la nueva Junta Directiva;
- e) Convocar a nuevas elecciones en caso de que sea necesario;
- f) En caso de empate, la Comisión de Elecciones determinará la nueva fecha de votación para el desempate, que se llevará a cabo con los Miembros que asistan en una segunda convocatoria y que estén al día en sus cuotas.

- g) Acoger y tramitar las quejas del proceso electoral y proponer las sanciones que deban ser aplicadas por incumplimiento del reglamento de elecciones, a la Junta Directiva para su ejecución.

## **CAPÍTULO VIII DE LA JUNTA DIRECTIVA - ATRIBUCIONES**

**ARTÍCULO 25:** La Junta Directiva así elegida, desempeñará sus funciones por un período de un año, pudiendo ser reelegidos sus miembros.

**ARTÍCULO 26:** La Junta Directiva iniciará su mandato en la segunda quincena del mes de febrero de cada año, sin perjuicio de la fecha en que se lleve a cabo la ceremonia de Toma de Posesión.

**ARTÍCULO 27:** La Junta Directiva estará conformada por 9 miembros, a saber: Presidente; Vicepresidente; Secretario; Subsecretario; Tesorero, Subtesorero, Fiscal y dos vocales. Los ex presidentes de la asociación serán asesores permanentes con derecho a voz.

**ARTÍCULO 28:** En caso de que algún miembro de la Junta Directiva se ausente de su cargo, ya sea por renuncia, incapacidad, por muerte u otras razones, se suplirá este cargo con el que le corresponda en el orden de ascensión. Si faltase llenar alguna vacante, la Junta Directiva tomará en cuenta a los candidatos de las elecciones recientes para llenarla.

**ARTÍCULO 29:** La Junta Directiva tendrá las siguientes funciones:

- a) Dirigir los asuntos Administrativos internos y externos de la Asociación.
- b) Aprobar los manuales de procedimientos administrativos y políticas administrativas de la asociación.
- c) Programar y coordinar las Asambleas Generales, ya sean estas Ordinarias o Extraordinarias.
- d) Ejecutar todas las resoluciones y mandatos de la Asamblea General.
- e) Considerar y decidir sobre las solicitudes de ingresos de los nuevos Miembros.
- f) Designar a los Directivos de la Asociación que firmarán en la cuenta o cuentas bancarias de la Asociación.
- g) Estudiar el presupuesto de ingresos y egresos y presentarlo a consideración de la Asamblea General para su debida aprobación.
- h) Aprobar reglamentos internos.
- i) Llenar las vacantes permanentes que se produzcan en la Junta Directiva.
- j) Suspender cualquier miembro cuando su morosidad sea excesiva, de acuerdo con los reglamentos respectivos.
- k) Aplicar las sanciones a que le autoriza este estatuto y reglamentos.
- l) Divulgar, tanto a lo interno de la asociación, como a lo externo, las actividades de la misma.

- m) Designar a los miembros de la Comisión de Elecciones, los cuales no deberán ser candidatos a puestos de elección.
- n) Designar, dentro de los 30 primeros días de su vigencia, a los miembros de la Comisión de Ética de acuerdo a los criterios establecidos para su elección.
- o) Aprobar erogaciones extraordinarias de B/1,000 (Mil Balboas) hasta B/.5,000.00 (Cinco Mil balboas).
- p) Aprobar erogaciones necesarias para eventos feriales organizados por ACOBIR.
- q) Recibir, revisar y aprobar las solicitudes de formación de Capítulos Regionales en cualquier provincia o región de la República de Panamá para su aprobación.
- r) Aprobar los Coordinadores y Sub Coordinadores de las distintas comisiones de trabajo.

**ARTÍCULO 30:** El quórum necesario para la celebración de las reuniones de Junta Directiva será de cinco (5) miembros. En caso de no conformarse el quórum reglamentario, hasta dos de los ex presidentes podrán remplaza a algún director ausente y tendrán derecho a voto.

**ARTÍCULO 31:** Atribuciones del Presidente:

- a) Representar legalmente a la Asociación.
- b) Presidir las reuniones de Junta Directiva y de Asamblea General.
- c) Convocar las Reuniones de Junta Directiva y las Asambleas.
- d) Nombrar comisiones.
- e) Rendir informe de las actividades de la Asociación tanto en las Asambleas como en las reuniones de Junta Directiva.
- f) Firmar cheques y demás documentos legales.
- g) Confeccionar conjuntamente con el Tesorero el presupuesto anual para someterlo a consideración de la Junta Directiva.
- h) Autorizar erogaciones extraordinarias que no sobrepasen de mil balboas (B/.1,000.00).

**ARTÍCULO 32:** El Vicepresidente asistirá al Presidente en el desarrollo de sus funciones y lo remplazará en caso de ausencia temporal o permanente.

Además, coordinará las relaciones públicas y la divulgación de las actividades de la Asociación, tanto a nivel interno como externo.

**ARTÍCULO 33:** Atribuciones del Secretario:

- a) Redactar las actas, notas y cartas que remita la Asociación.
- b) Llevar al día los libros de Actas de la Asamblea General y de la Junta Directiva.
- c) Llevar al día el libro de registro de Miembros con sus historiales de admisión, suspensiones, etc.
- d) Formular las agendas para las reuniones.
- e) Dar lectura a las Actas y demás textos cuya lectura sea necesaria.

- f) Archivar en debido orden todas las Actas, documentos, cartas y demás textos de importancia.
- g) Recibir y contestar la correspondencia lo más pronto posible.
- h) Supervisar la administración de la oficina y el personal en funciones.

**ARTÍCULO 34:** Atribuciones del subsecretario:

- a) Asistir al Secretario en sus funciones
- b) Asumir el cargo de Secretario en las ausencias temporales o permanentes de aquel.

**ARTÍCULO 35:** Atribuciones del Tesorero:

- a) Supervisar el buen manejo de los libros de contabilidad.
- b) Gestionar cobros de cuotas y otras asignaciones por cobrar.
- c) Confeccionar conjuntamente con el Presidente, el presupuesto anual.
- d) Administrar los fondos.
- e) Presentar Informe mensual sobre ingresos, egresos y morosidades.
- f) Firmar los cheques conjuntamente con el Presidente o el Directivo designado.
- g) Presentar, al final del período, un informe completo de su gestión, ante la Junta Directiva y la Asamblea General.
- h) Notificar al fiscal sobre las morosidades para que este tome acción.

**ARTÍCULO 36:** Atribuciones del Subtesorero: asistir al Tesorero en las actividades que este le asigne.

**ARTÍCULO 37:** Atribuciones del Fiscal:

- a) Velar por el cumplimiento del presente Estatuto y reglamentos vigentes.
- b) Presidir la Comisión de Ética de ACOBIR.
- c) Comunicar a los Miembros las sanciones dictadas por los organismos pertinentes y hacerlas cumplir.
- d) Recibir quejas de los Miembros, investigarlas y presentarlas a la Junta Directiva.
- e) Velar porque los Miembros cumplan con sus deberes.
- f) Verificar en cualquier momento, los libros y documentos que los Directores tengan bajo su responsabilidad.
- g) Exigir a los Miembros que las obligaciones y deberes de la Asociación sean cumplidas debidamente.
- h) En caso de conflicto entre dos miembros, en primera instancia promover la mediación y el arbitraje.
- i) Recibir las solicitudes de ingresos para nuevos miembros, investigarlas y presentarlas en la Junta Directiva para su consideración.

**ARTÍCULO 38:** Atribuciones de los Vocales:

- a) Cooperar con los otros directores en sus funciones y reemplazarlos cuando corresponda.
- b) Si el o los vocales son miembros CORPORATIVOS no podrán reemplazar a otros miembros dentro la Junta Directiva.

**CAPÍTULO IX  
DE LOS ASUNTOS ADMINISTRATIVOS**

**ARTÍCULO 39:** El/La Director(a) Ejecutivo(a) será la persona encargada de la Dirección Ejecutiva, y será responsable de ejecutar las funciones administrativas requeridas en las oficinas y en las actividades de la Asociación (ACOBIR), bajo la supervisión de la Junta Directiva y dirección del Presidente. Será el jefe del personal administrativo de la Asociación.

**ARTÍCULO 40:** Son atribuciones y responsabilidades de la persona encargada de la Dirección Ejecutiva:

- a) Dirigir, administrar, vigilar el correcto funcionamiento de las actividades de las oficinas y demás dependencias de la Asociación, si las hubiese.
- b) Confeccionar el anteproyecto de presupuesto anual de la institución que someterá primeramente al Tesorero y luego a la Junta Directiva, después de los primeros 15 (quince) días de la toma de posesión de la misma.
- c) Asistir al Presidente y a la Junta Directiva de la Asociación (ACOBIR)
- d) Asistir con voz, pero sin voto, a las sesiones de la Junta Directiva, los grupos de miembros, las Comisiones de Trabajo y a la Asamblea General.
- e) Dirigir de forma efectiva las gestiones de cobros de las cuotas establecidas por la Junta Directiva y la Asamblea y demás ingresos a favor de la Institución.
- f) Revisar las convocatorias, agendas y actas.
- g) Colaborar con el Presidente, el Secretario y el Tesorero en las funciones que a ellos correspondan y cumplir con los acuerdos, resoluciones y providencias que emanen de la Junta Directiva.
- h) Atender de forma diligente todas las solicitudes, consultas y quejas que presenten los miembros de la Institución.
- i) Asistir desde la administración de la organización a los diferentes eventos feriales que la Asociación lleve a cabo o participe.
- j) Todas aquellas funciones que la Junta Directiva tenga a bien encomendarles.

**ARTÍCULO 41:** El despacho de ACOBIR consiste en sus oficinas y las actividades administrativas, secretariales, contables y financieras llevadas a cabo por sus colaboradores, dentro o fuera de sus instalaciones.

**ARTÍCULO 42:** El Reglamento Interno, que dicte la Junta Directiva, establecerán las disposiciones necesarias para que dicho Despacho se lleve con integridad, eficiencia y efectividad.

## **CAPÍTULO X PATRIMONIO Y CUOTAS**

**ARTÍCULO 43:** La Asociación dispondrá de los siguientes recursos:

- a) Las cuotas de admisión de nuevos Miembros.
- b) Las cuotas ordinarias y extraordinarias que se aprueben.
- c) Aportes provenientes de actividades, donaciones, o herencias.
- d) Los financiamientos aprobados por la Asamblea General.
- e) Ingresos por seminarios, revistas, mediaciones, arbitrajes y otros

**ARTÍCULO 44:** Los miembros morosos están sujetos a las siguientes sanciones:

- a) Por morosidad de tres (3) meses o más, suspensión de sus derechos como Miembro.
- b) Por morosidad de seis (6) meses o más, desafiliación.
- c) El miembro que fuere afectado por las acciones indicadas en los literales a y b, podrá solicitar a la Junta Directiva una reconsideración de su caso y ésta decidirá la reconsideración en el plazo no mayor de tres semanas

**ARTÍCULO 45:** Los miembros que hayan sido desafiliados debido a morosidad, podrán solicitar su reingreso siempre y cuando cancelen todos los compromisos económicos que dejaron pendientes y además el pago de la cuota de admisión vigente en el momento de su nueva solicitud.

## **CAPÍTULO XI DE LAS COMISIONES DE TRABAJO**

**ARTÍCULO 46:** La Junta Directiva nombrará las comisiones que estime conveniente, ya sean temporales o permanentes. Gran parte de las actividades de la Asociación serán desarrolladas por las comisiones integradas por los socios. Todo miembro tiene el derecho de pertenecer a una o más comisiones.

**ARTÍCULO 47:** Cada comisión estará conformada por no menos de tres (3) y un máximo de diez (10) miembros (incluyendo al coordinador) y será liderizada por el Coordinador de Comisión, quien tendrá la responsabilidad de brindar el informe de gestión de la comisión por lo menos una vez al mes ante la Junta Directiva y en Asamblea General, cuando así la Junta Directiva lo decida.

Los integrantes de cada comisión podrán reunirse con la Junta Directiva, por lo menos dos veces al año: una, al inicio del mandato de la Junta Directiva y otra, pasados seis (6) meses.

**ARTÍCULO 48:** Cada Coordinador de Comisión deberá elaborar junto con su comisión el plan de trabajo y presupuesto para ejecutar en el año, o a más largo plazo si fuese una comisión permanente. El plan y presupuesto deberán ser presentados y aprobados en junta directiva. El plan de trabajo y el presupuesto podrán ser revisados por la Junta Directiva y el Tesorero periódicamente.

**ARTÍCULO 49:** El Fiscal de la Junta directiva, deberá reportar a ésta cuando observe que una(s) comisión(es) no esté llevando a cabo su plan de trabajo, en este evento la Junta Directiva llamará a su coordinador para ventilar el atraso de la misma o su falta de cumplimiento en el plan de trabajo. Pudiendo la Junta Directiva nombrar nuevos coordinadores y miembros en dicha comisión.

**ARTÍCULO 50:** Queda prohibido a los Coordinadores de Comisión el firmar acuerdos, contratos o tomar cualquier decisión que pueda ser interpretada por proveedores u otras organizaciones, nacionales o internacionales, como obligantes para ACOBIR.

El incumplir esta prohibición acarreará la imposición de la sanción que sea estipulada por la Junta Directiva, de acuerdo a la gravedad y consecuencias que su acción pudiera causar a la Asociación según lo establecido en el artículo 13 del presente estatuto y sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar.

## **CAPÍTULO XII COMISIÓN DE EX PRESIDENTES**

**ARTÍCULO 51:** Créase la COMISIÓN DE EX PRESIDENTES conformada por todos aquellos ex presidentes que hayan sido elegidos y que hayan cumplido con el período completo para el cual fueron elegidos, quienes actuarán como asesores y custodios permanentes de los principios y objetivos de ACOBIR.

Debido al prestigio, la imparcialidad, experiencia y representatividad de tales ex presidentes, se les otorga el derecho de reunirse autónomamente y aprobar su propio Reglamento Interno. El quórum para la legalización de sus reuniones será de no menos de cinco ex presidentes. También podrán reunirse a solicitud del (la) Presidente(a) de ACOBIR.

Esta comisión presentará sus recomendaciones a la Junta Directiva para su debida consideración.

## **CAPÍTULO XIII**

### **CAPÍTULOS REGIONALES**

**ARTÍCULO 52:** La Junta Directiva deberá recibir y revisar cualquier solicitud de formación de Capítulos Regionales, en cualquier provincia o región de la República de Panamá, los cuales deberán ser identificados con el nombre de "ACOBIR – CAPITULO DE"

La formación de un Capítulo de ACOBIR en otra provincia o región deberá ser aprobada por Junta Directiva.

Según lo determine la Junta Directiva, pueden existir varios Capítulos por provincia, o bien un Capítulo representativo de una o más provincias o región.

**ARTÍCULO 53:** El grupo que desee organizarse como Capítulo deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Contar con no menos de diez (10) socios, residentes en su provincia o región que reúnan los requisitos exigidos a los miembros activos y se comprometan formalmente a organizar y mantener activo el Capítulo.
- 2) Cada miembro del Capítulo deberá cumplir con el pago de las cuotas mensuales que se exigen en la Provincia de Panamá.
- 3) La Junta de Administración del Capítulo deberá estar conformado por un mínimo de tres directores: Director Principal, Director Secretario y Director Tesorero, según decisión propia, cuyas designaciones deberán comunicarse a la Junta Directiva de ACOBIR.

La Dirección Ejecutiva estudiará la solicitud de formación del Capítulo y si la encuentra viable, la presentará para su aprobación en Junta Directiva, a fin de que se apruebe la creación y registro del Capítulo solicitante, con el respectivo apoyo y seguimiento por parte de la Junta Directiva. El período de formación no deberá ser mayor de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de la presentación de su solicitud ante la Junta Directiva.

**ARTÍCULO 54:** Cada Capítulo Regional deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Presentar Plan de trabajo a la Junta Directiva.
- b) Llevar a cabo actividades asociadas a su plan de trabajo y celebrar reuniones por lo menos una (1) vez al mes.
- c) Mantener debidamente informada a la Junta Directiva, con periodicidad razonable, acerca de su funcionamiento y actividades, y responder oportunamente la información que se le solicite.
- d) Las representaciones locales que ejerzan los miembros de los Capítulos deberán contar con la autorización previa de la Junta Directiva.
- e) Los Capítulos tienen la obligación de cumplir con los Estatutos de la Asociación,

el Código de Ética de ACOBIR y cualesquiera reformas que se le hicieren a los mismos.

- f) Los Capítulos no contraerán obligaciones económicas, ni legales, sin la autorización previa y escrita de la Junta Directiva de ACOBIR Panamá.
- g) Solo se utilizará el nombre de ACOBIR en lo que corresponda al Plan de Trabajo y lineamientos estratégicos de la Asociación.
- h) Los Capítulos deberán reconocer en todo momento que el nombre de la Asociación, sus derivaciones y sus siglas pertenecen a ésta y están obligados a dejar de usarlo en su identidad, inmediatamente la Junta Directiva comunique el retiro de la afiliación.
- i) Las cuotas de los capítulos se determinarán anualmente en Junta Directiva de ACOBIR de acuerdo al tamaño y conveniencia de cada capítulo.
- j) La Junta de Administración del Capítulo se deberá reunir como mínimo una vez al mes y deberá convocar a reunión del Capítulo por lo menos cada trimestre.

**ARTÍCULO 55:** Los miembros pueden pertenecer a las comisiones y sus respectivos Directores podrán participar con derecho a voz en las reuniones de la Junta Directiva.

**ARTÍCULO 56:** El Capítulo no cumpla con los requisitos indicados en el Capítulo XIII, Artículo 53 y 54 de este estatuto, se desestimarán su solicitud inicial, o si se tratase de un Capítulo ya registrado, se procesará a su cancelación, para actuar o funcionar como tal.

**ARTÍCULO 57:** La Junta Directiva podrá, en cualquier momento y mediante debida justificación, cancelar la existencia de un determinado Capítulo. La disolución de un Capítulo no significa, necesariamente, que sus miembros dejen de pertenecer a ACOBIR.

#### **CAPÍTULO XIV DEL CONSEJO DE ENLACE NACIONAL**

**ARTÍCULO 58:** Se establece el Consejo de Enlace Nacional, integrado por:

- a) El Vicepresidente de la Junta Directiva, quien lo presidirá.
- b) Los Directores Principales de los Capítulos.
- c) El Secretario General de la Junta Directiva.
- d) La Dirección Ejecutiva.

El Consejo se reunirá ordinariamente, por lo menos cuatro veces al año, y extraordinariamente cuando sea convocado por la Junta Directiva o a solicitud de dos de sus Capítulos.

La Comisión de Enlace Nacional contará con un coordinador, el cual será un colaborador de ACOBIR que trabajará bajo la orientación de la Dirección Ejecutiva.

## **CAPÍTULO XV COMISIÓN DE ÉTICA**

**ARTÍCULO 59:** La Junta Directiva designará a los miembros que integrarán la Comisión de Ética por un periodo de 12 meses, cuya principal función será vigilar el cumplimiento, por parte de los miembros de la Asociación, de las normas y comportamientos establecidos en el Código de Ética de ACOBIR.

**ARTÍCULO 60:** La Comisión de Ética estará conformada por el Fiscal de la Junta Directiva quien la presidirá y por un mínimo de cinco (5) a un máximo de siete (7) miembros.

Para la designación de sus integrantes se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tres (3) integrantes deben ser ex presidentes y el resto deberá tener siete (7) años de pertenecer a la Asociación. Este periodo de tiempo se aplicará para los representantes ante ACOBIR y no para el Fiscal de la Junta Directiva.
2. Los miembros deben contar con reconocida solvencia moral.
3. Ser panameño (por nacimiento o naturalización)
4. No haber sido sancionado por el gremio ni por la Junta Técnica de Bienes Raíces por falta a los Códigos de Ética o las leyes y reglamentos de la República de Panamá.

Los miembros de la Comisión de Ética escogerán de entre sus miembros a un (una) Secretario (a) que tendrá las funciones de:

1. Convocar la reunión ordinaria o extraordinaria según amerita el caso, en coordinación con los miembros de la comisión
2. Recibir las consultas o quejas presentadas por los miembros de la asociación.
3. Remitir las quejas o casos a la Comisión de Legal para su opinión Legal.
4. Remitir las propuestas de sanciones a la Junta Directiva.
5. Contestar las consultas de los miembros.

**ARTÍCULO 61:** La Comisión de Ética tendrá las siguientes funciones:

1. Revisar y proponer a la Junta Directiva modificaciones al Código de Ética de ACOBIR, como máximo cada dos (2) años.
2. Actuar como árbitro para dirimir las controversias y tratar de conciliar las partes involucradas en las mismas.
3. Presentar ante la Junta Directiva la posible solución a los casos que les sean presentados con sus recomendaciones en cuanto a la solución más viable y las sanciones aplicables según sea el caso, con el asesoramiento de la Comisión de Legal.

4. Proponer la expulsión de miembros a la Junta Directiva, por comportamientos que atenten, en forma persistente, a violar el Código de Ética de ACOBIR o cualquier reglamento emitido por la Junta Directiva de ACOBIR.

**ARTÍCULO 62:** La Comisión de Ética se convocará una vez al mes o en forma extraordinaria para evaluar casos que por su preponderancia requieran de su pronta investigación.

Emitirá sus decisiones por medio del voto de la mayoría simple de los miembros que acuda a la sesión en donde se estén evaluando los casos, previa evaluación y recomendación de la Comisión de Legal.

**ARTÍCULO 63:** Los miembros de la Comisión de Ética podrán ser removidos de sus cargos por la Junta Directiva por las siguientes causales:

1. Por ser sancionado por el gremio o por la Junta Técnica de Bienes Raíces por falta a los Códigos de Éticas o las leyes y reglamentos de la República de Panamá.
2. Por renuncia voluntaria del miembro a la Asociación.
3. Por renuncia voluntaria del miembro a la Comisión de Ética.
4. Por faltar a 3 sesiones convocadas por la comisión sin que presente justificación ante sus miembros.

## **CAPÍTULO XVI REFORMA DE ESTATUTOS**

**ARTÍCULO 64:** Estos estatutos podrán ser reformados de dos maneras, a saber:

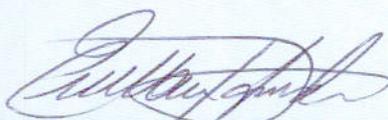
- a) En una sola asamblea mediante voto favorable de la mayoría absoluta de miembros activos y corporativos.
- b) Por mayoría simple de miembros activos y corporativos, siempre y cuando ello ocurra en dos asambleas generales consecutivas.

En cualquiera de los dos casos la intención de reformar los estatutos deberá aparecer en la agenda de dichas asambleas y los miembros recibirán de antemano, con no menos de una semana de anticipación, copia del proyecto de reformas.

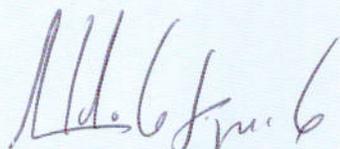
**ARTÍCULO 65:** Los estatutos y sus reformas regirán a partir de su aprobación, salvo que la Asamblea en que fueron aprobados disponga otra cosa.

**LA PRESENTE RREFORMA DE LOS ESTATUTOS FUE APROBADA DURANTE LA XTA. ASAMBLEA GENERAL CELEBRADA EL 24 DE OCTUBRE DE 2017.**

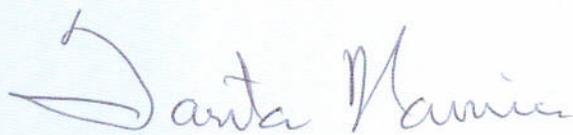
POR LA JUNTA DIRECTIVA,



SR. ERIC VAN HOORDE  
Presidente



SR. ALDO STAGNARO  
Vice Presidente



SRA. SARITA HAMUI  
Secretaria

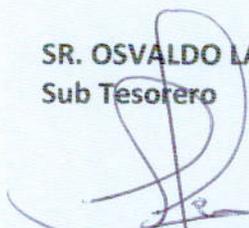


SRA. MÓNICA O. DE ETCHOLECU  
Sub Secretario

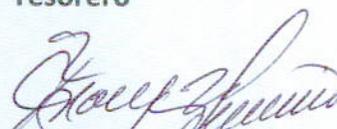


SR. FRANCISCO CHENG  
Tesorero

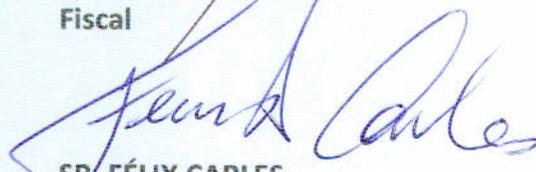
SR. OSVALDO LAU  
Sub Tesorero



SR. LUIS E. PIMENTEL  
1er. Vocal



SR. FRANK MORRICE  
Fiscal



SR. FÉLIX CARLES  
2do. Vocal

POR LA COMISIÓN DE REFORMA,



SR. FRANCISCO CHENG

INCLUYEN LA MODIFICACIONES EN LOS ART.8, 9, 10, 11,13,14,17, 24, 26, 29, 38, 47 y 48  
ADICIONA AL CAPÍTULO XI, ART.50, ADICIONA ELCAPÍTULO XV,Y LOS ARTS. 61,62 Y 63,  
APROBADOS Y RATIFICADOS EN ASAMBLEA GENERAL DEL 24 DE OCTUBRE DE 2017.