



ESTATUTOS PARA UNA ASOCIACION

CAPITULO I

NOMBRE, DURACION, DOMICILIO Y OBJETO

Artículo No.1. Denominación – Denomínese ASOCIACION DE INMOBILIARIOS COLOMBIANOS INDEPENDIENTES, cuya sigla será: “ASOINCOI”.

Artículo No.2. Misión, Visión y Filosofía.

a) Su Misión es: Ser un organismo creado sin ánimo de lucro que agrupe a personas profesionales o no que presten sus servicios en la actividad inmobiliaria como asesores en venta, arrendamientos, avalúos, remates, permutas, a nivel nacional e internacional, bajo sus Estatutos y un Código de Ética; para la formación integral de sus Asociados, dignificar las prácticas inmobiliarias y defender los derechos de los agentes inmobiliarios o los que laboran en la rama de los bienes inmuebles en Colombia

b) La Visión de la Asociación será: Ser el organismo líder de los profesionales y no profesionales asesores de servicios inmobiliarios independientes, promover la capacitación, investigación y estadística de su sector, e impulsar la adopción de los avances tecnológicos, en beneficio de sus Asociados.

c) La Filosofía de la Asociación es: Desarrollar una visión compartida basada en un nivel de confianza para uniformar criterios de operación, bajo un Código de Ética, con el fin de apoyar a los asociados y defender los derechos del inmobiliario independiente.

Artículo No.3. Régimen Jurídico y Naturaleza. “ASOINCOI” será una persona jurídica de carácter privado, sin ánimo de lucro, cuyos beneficios económicos se dedican al cumplimiento de sus objetivos y fine propios, en consecuencia, ASOINCOI no repartirá excedentes, dividendos ni créditos entre los Asociados durante la existencia, ni al momento de su liquidación. Estará regida por lo dispuesto en el Art. 38 de la Constitución Política y el Decreto 2150 de 1993 y las que le fueren complementarias.

Artículo No.4. Domicilio. El domicilio de ASOINCOI será la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, pero podrá establecer otros domicilios sucursales en otros lugares del país por decisión de la Asamblea General de Asociados.

Artículo No.5. Duración. ASOINCOI tendrá una duración de treinta (30) años pero la Asamblea General de Asociados podrá ordenar su disolución en cualquier tiempo mediante votación con un mínimo del OCHENTA POR CIENTO (80%) de sus Asociados activos. Los bienes que posea al momento de su disolución, se dedican a atender los pasivos y los remanentes pasaran a una institución sin ánimo de lucro que persiga fines de beneficencia y la cual será señalada por la Asamblea que ordene su disolución.

Artículo No.6. Objeto. ASOINCOI tendrá un objeto principal el fomento y respaldo de la actividad inmobiliaria del trabajador independiente contribuyendo al desarrollo económico y social del territorio colombiano y tendrá los siguientes fines:

1. Agrupar a los prestadores de servicios inmobiliarios independientes del territorio Colombiano y afiliar a sus socios, y colaboradores, nacionales o extranjeros que deseen integrarse. A los socios de empresas, organismos, agrupaciones o instituciones con las que haya firmado un convenio de colaboración y a las instituciones de educación vinculadas con la profesión inmobiliaria.
2. Mantener informados a sus integrantes de todo aquello que se relacione con la prestación de servicios inmobiliarios, sirviendo como centro de Oferta y Demanda de la Propiedad Raíz mediante congresos, foros locales, regionales y publicaciones periódicas en medios escritos o electrónicos.
3. Integrar geográficamente a sus Asociados, promoviendo la creación de Secciones de la Asociación donde se estime conveniente.
4. Pugnar por el mejoramiento profesional de sus Asociados.
5. Fomentar e impulsar la formación profesional de sus integrantes, promoviendo el reconocimiento de cursos a diferentes niveles vigilando la calidad de los planes de estudio correspondiente, fortaleciendo el negocio compartido y la sinergia de trabajo.
6. Verificar que sus integrantes presten servicios inmobiliarios de acuerdo al Código de Ética de la Asociación.
7. Regular y vigilar las actuaciones comerciales y profesionales de sus Miembros.
8. Promover la expedición o reformas de leyes y reglamentos, para proteger e impulsar el ejercicio profesional del inmobiliario, representando a sus Asociados ante toda clase de autoridades en lo relativo a dicho ejercicio.
9. Reglamentar los mecanismos para fomentar el intercambio comercial entre sus integrantes, con criterios de economía de libre mercado y libre competencia de conformidad con las leyes aplicables en esta materia, y con responsabilidad social.
10. Servir de amigable componedor o de árbitro, a solicitud de las partes en los conflictos entre los Asociados así como entre ellos y sus clientes.
11. Promover a nivel Nacional e internacional el reconocimiento de la Profesión Inmobiliaria, ante las autoridades, como en el público en general y difundir una imagen que identifique a sus Asociados.
12. Prestar la más amplia colaboración al poder público y a la sociedad como grupo consultivo, en todo lo relativo a la actividad inmobiliaria.
13. Prestar, con la participación de sus miembros, servicios profesionales de consultoría en aspectos relacionados con el sector.
14. Proteger a los consumidores de servicios inmobiliarios, mediante la promoción de registros, permisos, certificaciones o licencias emitidos por la autoridad competente.
15. Realizar convenios de colaboración con organismos, agrupaciones o instituciones tanto nacionales como internacionales, con objeto de alcanzar metas comunes.
16. La Asociación podrá realizar actividades académicas y/o productivas dentro de un marco legal y en general ejecutar todos los actos legales que garanticen el desarrollo y bienestar

de sus asociados. Por tener naturaleza meramente académica no se ocupará de asuntos gremiales o sindicales.

17. Ofrecer espacios para organizar rueda de ventas y/o negocios entre sus asociados en la actividad inmobiliaria y las personas que ejerzan otras disciplinas que beneficien esta actividad.
18. Mantener informados a los asociados sobre las decisiones y actividades de la Asociación.
19. Realizar cualquier otra clase de actividad lícita relacionada con los propósitos antes mencionados, aunque no esté explícitamente prevista en estos Estatutos.
20. También podrá pertenecer a cualquier gremio a fin que fortalezca la institución tales como Asociaciones, Confederaciones, Corporaciones y colegiales entre otros.
21. Las demás actividades que contribuyan al desarrollo de su objeto de conformidad con el presente estatuto.

CAPITULO II

DISPOSICIONES SOBRE EL PATRIMONIO

Artículo No.7. Patrimonio. El patrimonio de ASOINCOI estará conformado por

1. Aportes mensuales de los Asociados de acuerdo al monto fijado por la Asamblea General e incrementados cada primero de enero de cada año de acuerdo al aumento del salario mínimo legal, sin perjuicios de los que disponga la Asamblea para periodos posteriores.
2. Las cuotas extraordinarias que serán decretadas por la Asamblea General de Asociados y tendrán un límite máximo de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes.
3. Los bienes y rentas que, de conformidad con la Constitución Política de Colombia y las leyes, reciba, a cualquier título, de entidades públicas o privadas o de personas naturales.
4. Los bienes muebles e inmuebles que adquiriera a cualquier título.
5. Por todos los bienes que por cualquier concepto ingresen a la Asociación.

Parágrafo. El patrimonio inicial de la Asociación estará conformado por las cuotas de los Asociados Fundadores y será de \$50.000,00 (CINCUENTA MIL PESOS M/cte.) por cada uno, para un total de patrimonio inicial de \$350.000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/cte.).

Artículo No.8. La organización y administración del patrimonio estará a cargo de la Asamblea General la cual delegara en la Junta Directiva, su manejo de acuerdo al reglamento aprobado. Sus fondos serán depositados en una cuenta corriente o de ahorros y solamente se destinaran al cumplimiento del objetivo.

Artículo No.9. Responsabilidad de los Asociados. Los asociados serán responsables de los pagos oportunos de los aportes ordinarios y extraordinarios y por los perjuicios materiales o patrimoniales que le causen a los bienes de la Asociación y en consecuencia deberán cubrir la indemnización correspondiente.

Artículo No.10. Destino de los bienes de ASOINCOI. Estarán destinados principalmente al servicio de la Asociación y todos sus asociados.

Parágrafo. La Junta elaborara la reglamentación la cual será aprobada por la Asamblea.

CAPITULO III DE LOS ASOCIADOS

Artículo No.11. Podrán ser asociados de **ASOINCOI**, además de los Fundadores, todas las personas naturales que cumplan con los requisitos, que asuman los compromisos señalados por estos Estatutos y que sean admitidos por la Junta Directiva, los cuales tendrán las siguientes categorías:

1. Asociados Fundadores
2. Asociados Adherentes
3. Asociados Temporales
4. Asociados Honorarios
5. Asociados Activos e Inactivos

1.) Asociados Fundadores son aquellos asociados que participan en la Asamblea Constitutiva, que quedaron anotados en el Acta Constitutiva y que aceptaron las condiciones de ser asociado tienen la calidad de tales por su intervención y aportes en la creación y fundación. Tienen voz y voto en la asamblea.

2.) Asociados Adherentes. Son personas naturales que solicitan su ingreso, y son aceptados por la Junta Directiva, pasando a formar parte de la Asociación con posterioridad a su fundación. Tienen voz y voto en la asamblea.

3.) Asociados Temporales. Son aquellas personas que reuniendo las calidades de adherentes, por su permanencia temporal, no pueden garantizar asistencia constante a las programadas por la Asociación. Contribuirán con el 50% de la cuota de afiliación y sus aportes mensuales serán iguales de acuerdo a su permanencia. Su afiliación será tramitada de acuerdo a lo establecido en estos estatutos. Tendrán voz pero no voto en la asamblea.

4.) Asociados Honorarios. Son personas naturales afiliadas que por su dedicación a esta disciplina o por los aportes intelectuales han aportado connotados conocimientos a la Asociación. Su nombramiento se producirá por decisión de la Asamblea General de Asociados, mediante proposición sustentada y respaldada por más de cincuenta y uno por ciento (51%) de los asistentes. Los asociados honorarios, una vez revestidos de tal calidad estarán exentos de cualquier tipo de aportes y podrán asistir a las asambleas con voz y voto. Solo podrán ser postulados quienes tengan como mínimo dos años de vinculación directa,

contados a partir de su vinculación legal a la Asociación y no hayan tenido sanciones disciplinarias.

5.) Pasarán a Formarán parte de los Asociados Honorarios, los Asociados Fundadores, que se encuentren activos y que hayan demostrado entrega y dedicación destacada al servicio de la Asociación y con una permanencia continua durante un año a partir del Acta de Constitución de la Asociación.

6.) Incluyendo todas las categorías de Asociados los socios podrán ser: **Activos**, aquellos que cumplen con sus obligaciones y tengan sus cuotas al día; y los **Inactivos**, son los que no cumplen con sus obligaciones.

Artículo No.12. *Carácter de calidad de Asociados.* La calidad de Asociado es personal y absolutamente intransferible por actos entre vivos o por causa de muerte.

Artículo No.13. *Número de asociados.* El número de asociados será limitado, pero su incremento se determinara por la capacidad administrativa que permita garantizar un servicio eficiente a todos los Asociados.

Artículo No.14. *Condiciones para ser admitido como Asociado.* Ser trabajador independiente en la comercialización y promoción de propiedad raíz, solicitar a la Junta Directiva la posibilidad de ser admitido como Asociado Adherente o Temporal, llenando el trámite correspondiente y pagando inicialmente la cuota de admisión, la Junta Directiva se reservara el derecho de admisión del solicitante.

Artículo No.15. *Trámite de ingreso.* El interesado deberá llenar la solicitud de ingreso y respaldarlo con la firma de un asociado activo quien lo recomendará por escrito como elegibles para ser asociados.

Artículo No.16. *Solicitud de ingreso.* Es el formulario diseñado para la admisión y reintegro de asociados a la Asociación, el cual deberá ser llenado en su totalidad y presentarse a la Junta Directiva acompañado con la cuota de admisión estipulada. Una vez estudiada la solicitud y admitido su ingreso, la cuota ingresará al patrimonio de la Asociación y no tendrá retorno si el admitido manifiesta su desinterés en permanecer en la Asociación.

Artículo No.17. *Obligaciones de los Asociados.* Los miembros de la Asociación tendrán las siguientes obligaciones.

1. Cumplir fielmente los estatutos y lo dispuesto por la Asamblea General y la Junta Directiva.
2. Una vez aceptado el ingreso, deberá desempeñar los cargos y funciones que los órganos competentes le asignen de acuerdo a los estatutos.
3. Integrar y trabajar en los comités que se conformen, por decisión de la Asamblea General o de la Junta Directiva.

4. Asistir cumplidamente a las reuniones de la Asamblea General de asociados y a las citaciones de los directivos de la Asociación. Así mismo es obligación concurrir a las reuniones académicas programadas. Si la ausencia supera el término máximo de un año caducarán en forma definitiva los derechos del asociado y su reingreso deberá ser sometido al procedimiento establecido para los nuevos socios.
5. Pagar cumplidamente las cuotas ordinarias y extraordinarias que fije la Asociación.
6. Los Asociados Honorarios estarán exentos de cuota.
7. En caso de que las cuotas ordinarias y extraordinarias no sean cubiertas en tiempo y forma, el Asociado será suspendido en sus derechos, en tanto no cubra la deuda, una vez cubierto ésta, con las sanciones pertinentes, se podrá reintegrar a la Asociación con los derechos que establecen éstos Estatutos. En caso de cumplirse el año sin cubrir las cuotas, será dado de baja de la Asociación.
8. La invitación de un conferencista, panelista, facilitador o similar, por parte del asociado, reemplazará la obligación a la asistencia de las reuniones académicas programadas, expresadas en el numeral 4.
9. Respetar la libre expresión de los demás asociados de ASOINCOI, las cuales deberán ser planteadas públicamente con todo respeto.
10. Abstenerse de efectuar actos o incurrir en omisiones que afecten el buen nombre de la Asociación y sus integrantes.
11. Ejercer su profesión y las actividades relacionadas con la Asociación, con respecto a las normas éticas y profesionales.
12. Participar de las conferencias, congresos, seminarios, foros o tertulias y demás actividades que promueven la Asociación.
13. Propender por el progreso y el mejoramiento de la Asociación en todos sus niveles.
14. Aceptar las medidas y decisiones que dispongan estos estatutos, la Junta Directiva y el Representante Legal.
15. Ejercer el ejercicio de la actividad inmobiliaria, con el Código de Ética que expida **ASOINCOI**.

Parágrafo. La Junta Directiva al comprobar plenamente el incumplimiento de los deberes para con la Asociación, requerirá al infractor, el cual deberá ser amonestado por escrito guardando el debido proceso o proponer su exclusión, no sin antes oírlo en descargos.

Artículo No.18. Renuncia a la Calidad de Asociado. El asociado podrá renunciar a su derecho de pertenecer a la Asociación en cualquier momento, la cual será aceptada por la Asociación previa cancelación de las cuentas pendientes de lo contrario será excluido y perderá el derecho de volverse asociar.

Artículo No.19. Paz y Salvo. Para ser considerado Asociado Activo deberá estar al día en todos los compromisos con la Asociación. La constancia será expedida por el Tesorero y/o secretaria de la Junta Directiva.

Artículo No.20. Contribuciones Ordinarias. Fijase como contribución la determinada anualmente por la Asamblea de socios según las necesidades establecidas en el presupuesto.

Artículo No.21. Invitados a Tertulias. Podrán ser invitados a tertulias de forma periódica, personas dedicadas o no a la propiedad raíz o amplias conocedoras del tema inmobiliario, las cuales pueden aportar grandes enseñanzas tanto como panelistas o conferencistas. Asimismo, será bienvenida la presencia de personas no vinculadas a la Asociación que tengan inquietudes de interés general y recurran a la Asociación en su calidad de órgano consultivo. Las opiniones que de allí se produzcan en ningún momento comprometen la responsabilidad de la Asociación y solo tendrán la calidad de simples opiniones académicas.

Parágrafo 1. La presencia de visitantes ocasionales generara un ingreso como valor mínimo el 50% de la cuota de sostenimiento de un asociado. Posteriormente se requiere su vinculación como Asociado si desea seguir asistiendo, cumpliendo con los deberes de asociado..

Parágrafo 2. Cuando se trate de tertulias con conferencias especiales, el invitado deberá cancelar un valor por cada sesión el cual define la Junta Directiva para cada caso. El asociado que le invite deberá instruirle al respecto y en caso de no ser cancelado este valor, le será cargado en su cuenta.

CAPITULO IV DE LOS DERECHOS

Artículo No.22. Los Asociados, del **Artículo 11** del presente Estatuto que estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, tendrán los siguientes derechos:

1. Utilizar los servicios que se gestionen o establezcan en beneficio de los Asociados.
2. Participar en las actividades sociales, culturales y educativas de la Asociación.
3. Los Asociados podrán utilizar el logotipo de **ASOINCOI**, como miembros de esta Asociación, en su papelería personal.
4. Recibir los comunicados y/o publicaciones correspondientes a la información de la actividad inmobiliaria, de forma escrita o por medios electrónicos.
5. Renunciar a su calidad de Asociado a que se refiere el **Artículo 18**, previa comunicación por escrito a la Junta Directiva.
6. Tener derecho a participar de la rueda de ventas y/o negocios que organice la Asociación entre sus asociados en la actividad inmobiliaria en general, asumiendo una tarifa diferencial si así lo estimase la Junta Directiva.
7. Los servicios que genere la Asociación, teniendo en cuenta las asesorías jurídicas y contables, avalúos, capacitación, investigación y estadística, tendrán un valor diferencial para los asociados.
8. Participar en las actividades sociales, culturales y educativas de la Asociación.

9. Recibir elementos de identidad como la constancia de afiliación que los acrediten como Asociados, o los que en momento se determinen por la Junta Directiva de la Asociación.

10. Derecho al uso adecuado de las instalaciones y equipo que disponga la Asociación de acuerdo como lo reglamente la Junta Directiva.

11. Todo miembro de **ASOINCOI** tiene derecho al debido proceso de impugnación, en caso de ser sancionado o excluido del mismo.

12. Asistir con derecho de voz y voto, a las reuniones de la Asamblea.

13. Elegir y ser elegido Miembro de la Junta Directiva.

14. Los Asociados tienen pleno derecho y ser perfectos conocedores de la situación económica y financiera en que se encuentra la Asociación, en la oportunidad que de forma respetuosa lo solicite.

Parágrafo 1. La calidad de Miembro de la Asociación no da derecho alguno sobre los bienes de la Asociación, ni otorga a su titular derecho de participar en utilidades de ninguna especie.

Parágrafo 2. Para el derecho que otorga el numeral 12, los Asociados Temporales no podrán hacer dicha solicitud, la Junta Directiva proporcionará la información a los demás Asociados, en la medida de sus capacidades.

CAPITULO IV

REGIMEN DISCIPLINARIO

Artículo No.23. De las Sanciones. La Junta Directiva podrá decretar las siguientes sanciones:

1. Suspender transitoriamente o privar de sus derechos, según la gravedad de la falta a cualquier asociado que actúe contra las normas de buena conducta y caballerosidad o viole los estatutos y reglamentos, que invite a nuestras tertulias a personas no deseables o Asociados suspendidos o expulsados o que no respondan por la conducta de las personas que haya invitado a las reuniones académicas.
2. Suspender el ejercicio de sus derechos a los Asociados que no cubran oportunamente sus obligaciones ordinarias mensuales durante 3 meses, extraordinarias o de cualquier índole para con la Asociación. En estos casos la suspensión durara hasta que se efectúe el pago completo de la obligación y si es ordinaria incluyendo el pago en el mes que se realiza.
3. Para los casos de infracciones que no están contempladas en el artículo la Junta Directiva queda autorizada para imponer las sanciones que estime conveniente.

Parágrafo.1 Además de lo expuesto en esta norma todo asociado responderá económicamente por los perjuicios que cause al patrimonio de la Asociación.

Parágrafo.2 Cuando se trate de exclusión definitiva de los asociados se requiere:

- a. Que el caso se ventile en dos reuniones consecutivas de la Junta Directiva

b. Las sanciones de exclusión deberán ser confirmadas por la Asamblea. La apelación deberá ser sustentada por escrito dentro del mes siguiente a la notificación de la sanción y su efecto será suspensivo.

Artículo No.24. Pérdida de la calidad de Asociado. Además de lo previsto en el artículo anterior por el no pago de tres (3) meses de las cuotas ordinarias, para aplicar la sanción moratoria prevista en el numeral 2, se le deberá notificar por escrito informándole sobre la suspensión de sus derechos de Asociado hasta que este al día con la Asociación por todo concepto. Entre tanto seguirán corriendo normalmente las contribuciones ordinarias y extraordinarias. Si el asociado completa tres meses de suspensión, automáticamente se declara caducada la afiliación y el Asociado se desvinculara de la Asociación automáticamente.

Artículo No.25. Reintegro de asociados por falta de pago. Si la exclusión se debió a falta de pago, el aspirante deberá cancelar las obligaciones pendientes a la fecha de retiro. Su solicitud de reintegro deberá ser aprobada por la Junta Directiva.

Parágrafo. En todas las situaciones disciplinarias se deberá escuchar en descargos a las personas implicadas, de no ser posible, se declara remiso a y después de tres meses contados a partir de la citación, las sanciones disciplinarias podrán ser aplicadas, salvo que antes de los tres meses aquí establecidos se cite a una Asamblea y sea esta quien determine o decida sobre las sanciones o el hecho concreto, objeto de investigación.

Artículo No.26. Debido Proceso. Antes de imponer algunas de las sanciones disciplinarias previstas en estos estatutos y en los reglamentos la Junta Directiva deberá investigar los hechos para tratar de establecer lo ocurrido, sin perjuicio de decretar como medida preventiva la suspensión provisional del responsable o responsables.

Parágrafo. En todas las situaciones disciplinarias se deberá escuchar en descargos a las personas implicadas.

CAPITULO V

ESTRUCTURA Y FUNCIONES DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION, DIRECCION Y FISCALIZACION

Artículo No.27. De los órganos de administración y control. Son órganos de la administración y control de la ASOCIACION DE INMOBILIARIOS COLOMBIANOS INDEPENDIENTES los siguientes:

1. Asamblea General
2. Junta Directiva
3. Revisor Fiscal
4. Contador

Artículo No.28. Integración de la Asamblea. La Asamblea General de Asociados es el órgano supremo de la Asociación, estará integrada únicamente por asociados que se encuentren a Paz y Salvo con esta.

Artículo No.29. Clases de Asambleas. Las reuniones de la Asamblea General serán ordinarias o extraordinarias. El Presidente y el Secretario de cada Asamblea, deberán ser elegidos en cada una de las Asambleas.

Artículo No.30. De las Asambleas Ordinarias. La Asamblea General Ordinaria de asociados se reunirá una vez durante los tres primeros meses del año. En la fecha que señale la Junta Directiva previa convocatoria personal, con una antelación no inferior a 15 días calendario. La convocatoria deberá indicar la fecha, hora y sitio fijada para la reunión.

Artículo No.31. De la Asamblea Extraordinarias. Cuando las necesidades así lo requieran, la Junta Directiva con la firma de la mayoría absoluta, el presidente de la misma, el Director Ejecutivo, el Revisor Fiscal o un número mínimo del 10% de los asociados activos, podrán convocar a la Asamblea Extraordinaria, con una antelación no menor a ocho (8) días calendario. En la citación se deberá insertar el motivo de la reunión, fecha, hora y sitio de la reunión, en la cual no se podrá tratar asuntos diferentes al expresado en la convocatoria, sin perjuicio de lo establecido para tal efecto en las normas vigentes.

Artículo No.32. Quórum necesario para las Asambleas. El cincuenta y un (51%) por ciento de los asociados activos constituirá quórum suficiente para deliberar válidamente.

Artículo No.33. Asambleas por derecho propio. Si durante los tres primeros meses del año la Asamblea General Ordinaria de Asociados no ha sido convocada, se podrá reunir por derecho propio el primer día hábil de la semana inicial del mes de abril a la 4:00 p.m. en las instalaciones donde habitualmente se efectúen las reuniones de la Junta Directiva. También serán válidas las Asambleas en donde se encuentre reunido el 100% de los socios activos, sin importar la hora o en el lugar de la reunión.

Artículo No.34. Libro de Actas. De las deliberaciones de la Asamblea General de Asociados se llevará por parte de la secretaria un libro de Actas debidamente foliado, en las cuales deberá copiarse textualmente las resoluciones o acuerdos aprobados y anotarse sucintamente las discusiones planteadas y todo aquello que debe hacerse constar o que sea conveniente consignar en las actas, las cuales serán firmadas por el Presidente y el Secretario nombrado en cada reunión. La asistencia deberá ser personal y no habrá representación de ninguna naturaleza.

Artículo No.35. Libro Registro de Asociados. Todos los miembros integrados en la Asociación deberán figurar en un Libro Registro de Asociados que al efecto se lleve, en el que deberá constar la expresión de sus circunstancias personales y domicilio; siendo obligación notificar los cambios

que se produzcan en los datos que recoja. En él se harán constar cuantas incidencias afecten a la condición de afiliado de la Asociación y a su inclusión en las diversas categorías. El Libro permanecerá en la secretaría de **ASOINCOI**.

LA ASAMBLEA

Artículo No.36. Funciones de la Asamblea. Son funciones de la Asamblea General de asociados las siguientes:

1. Aprobar o improbar los estados financieros, presupuestos e informes que le sean presentados por el Tesorero y el Director Ejecutivo.
2. Determinar las directrices y políticas a seguir por parte de la Asociación.
3. Velar porque se desarrollen los objetivos de la Asociación e impartir las instrucciones del caso.
4. Aprobar reformas estatutarias, la disolución y liquidación de la Asociación.
5. Elegir el Presidente y Vicepresidente y los demás miembros de la Junta Directiva.
6. Elegir al Revisor Fiscal y a su suplente para periodo de un (1) año.
7. Crear y suprimir cargos determinando cuantía y si se les fija o no remuneración.
8. Conocer y decidir sobre el incumplimiento de las obligaciones a cargo de los asociados.
9. Determinar la orientación general de la Asociación.
10. Ratificar la creación de sucursales.
11. Autorizar la realización de contratos que sobrepasen los 10 salarios mínimos mensuales vigentes de bienes de la entidad.
12. Las demás funciones que la honorable Asamblea considere necesarias para su buen funcionamiento y/o desarrollo.

Artículo No.37. Votaciones. En las votaciones de la Asamblea General (ordinarias y/o extraordinarias) cada asociado tendrá derecho a su voto y solo podrá representar a dos (2) de sus compañeros Asociados, que lo hayan comisionado para representarlos, mediante poder amplio y suficiente para la Asamblea General por una vez. Sus firmas deben estar debidamente registradas y reconocidas por la Asociación.

Parágrafo. La radicación de poderes para la Asamblea General (ordinarias y/ extraordinarias) se harán ante la Asociación hasta dos (2) días hábiles antes de la celebración de la reunión. El poder debe ser llenado en un formato especial expedido por la Asociación cuya validez, será confirmada por la Presidencia de la Asociación.

Artículo No.38. De los estatutos y Reforma. Estos estatutos podrán ser reformados por la Asamblea General de Asociados, cuya aprobación de reforma deberá contar con el 80% de la votación a favor entre los asistentes.

Artículo No.39. Del Comité de Elecciones. El Comité de Elecciones estará integrado por tres Asociados quienes deberán aceptar expresamente por escrito su nombramiento, avisados por la secretaria de la Asociación con sesenta (60) días calendario de anticipación. Se regirán por siguientes principios:

1. Los integrantes de dicho comité no podrán ser elegibles como candidatos para conformar La Junta Directiva o cargo de gobierno de la Asociación, en la Asamblea en que estarán en funciones, aún en el caso de renunciar a su cargo al comité de elecciones lo deberá hacer en un plazo no inferior a ocho días calendario.

2. A falta de uno o más integrantes del Comité de Elecciones estos serán sustituidos por cualquiera de los miembros que designe la Asamblea General.

Artículo No.40. Del Procedimiento Electoral. Deberá convocarse con sesenta (60) días calendario de anticipación a la Asamblea a todos los Asociados, Dicha convocatoria la hará el Presidente o en ausencia el Vicepresidente, por conducto de la Secretaría de la Junta Directiva, quien a su vez informará a todos los asociados, por medio de boletín impreso o medio electrónico, revista impresa o electrónica de la Asociación, a participar en el proceso electoral, detallando los requisitos y procedimientos a cumplir.

1) Será labor del Comité de Elecciones realizar y supervisar el proceso electoral, incluyendo: la convocatoria, recepción de propuestas, verificación de candidatos, registro de Asociados con derecho a votar, registro de Delegados, nombrar Escrutadores, entregar y recibir las boletas para la votación, realizar conteo de votos, emitir resultados de la elección de los Directivos de la Asociación para el siguiente año.

2) Recibir las propuestas y verificar que los candidatos cumplan con los requisitos y que se encuentren al corriente de sus obligaciones.

3) Los candidatos para Presidente, Vicepresidente y Segundo Vocal serán de los Asociados Fundadores y serán elegidos por toda la asamblea, el que ocupe el tercer lugar será el del Vocal, el del segundo lugar en votación será el Vicepresidente. Los candidatos para completar la Junta Directiva serán propuestos por los Asociados activos por medio de planchas que en su orden tendrá los cargos a ser elegidos.

LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo No.41. Composición y periodo de Ejercicio. La Junta Directiva será elegida para periodos de un año que comenzará a contarse a partir de la fecha en que sus respectivos miembros entren en el ejercicio de sus funciones, esto no tendrá suplentes, todos los miembros de la Junta Directiva son principales. La junta directiva estará compuesta por:

Presidente

Vicepresidente

Secretaría

Tesorería

Prim er Vocal

Segundo Vocal

Tercer Vocal

1. El Presidente y el Vice-presidente, los cuales deberán ser escogidos por la Asamblea General de los miembros fundadores de la Asociación, acorde a lo establecido en el Numeral 3 del Artículo 40.
2. Los demás miembros de la Junta Directiva serán elegidos por la Asamblea general por medio de planchas presentadas por los asambleístas activos, estableciéndose en su orden los cargos elegibles.
3. Cuando por cualquier causa no se elija la Junta Directiva, la que esté en funciones continuará hasta que sea elegida la nueva.

Artículo No.42. Convocatoria, Reuniones y Quórum. La Junta Directiva se reunirá por lo menos una vez en el mes, de acuerdo a su reglamentación y extraordinariamente cuando sea convocada por su Presidente o Vicepresidente, por el Revisor Fiscal, por dos o más miembros de la Junta Directiva. El quórum de la Junta será conformado por la mitad más uno de sus miembros.

Artículo No.43. Libro de Actas. La Secretaria de la Asociación, llevará un libro de actas debidamente foliado en las cuales deberá insertarse textualmente las resoluciones que adopten y anotarse todo aquello que sea necesario hacer constar en las mismas las actas una vez aprobados serán firmados por el Presidente o Vicepresidente y el Secretario.

Artículo No.44. Funciones de la Junta Directiva. Corresponde a la Junta Directivas las siguientes funciones:

1. Nombrar y remover al Contador y a todos los demás empleados si hubiere, cuando considere necesario para la buena marcha de la Asociación y fijarles sus remuneraciones.
2. Exigir a la persona encargada del recaudo o el manejo del dinero de la Asociación las cauciones o garantías que estime convenientes.
3. Autorizar al Presidente de la Asociación para celebrar contratos cuando la cuantía exceda de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes.
4. Autorizar al Presidente de la Asociación para abrir cuentas corrientes en Bancos y en entidades financieras.
5. Autorizar al Presidente de la Asociación para garantizar los respaldos a las obligaciones contraídas.
6. Resolver sobre la admisión de nuevos asociados.
7. Reglamentar la asistencia ocasional de terceras personas a las reuniones académicas.
8. Imponer a los asociados las sanciones previstas en los estatutos y acordar las que deben imponerse por faltas no previstas en los mismos
9. Acatar lo dispuesto en los estatutos y la Asamblea General y vigilar su cumplimiento.

10. Nombrar comités o comisiones permanentes o temporales que bajo su inmediata dependencia reglamenten la realización de determinados eventos, seminarios o diplomados que programe el Asociación, aprobarles sus reglamentos, aceptar las renunciaciones de sus miembros y reemplazarlos.
11. Velar constantemente por la buena marcha de la Asociación, por el estricto cumplimiento a los estatutos y reglamentos, porque los asociados cumplan con sus deberes y obligaciones.
12. Resolver las dudas y vacíos que presenten los Estatutos y reglamentos de la Asociación.
13. Las demás que se le asignen los estatutos o la Asamblea General y que no estén a cargo de otro organismo.

Parágrafo 1. Responsabilidad de la Junta Directiva. Los miembros de la Junta Directiva serán responsables desde y hasta por culpa leve en el cumplimiento de sus funciones.

Parágrafo 2. Los cheques o retiros deberán llevar sello y dos (2) de las firmas registradas encada entidad financiera y/o bancaria. Una de las dos firmas requeridas deberá ser la del Tesorero de la Junta Directiva.

Artículo No.45. *Decisiones de la Junta Directiva y su obligatoriedad.* La Junta Directiva tendrá amplias facultades dentro de estos estatutos para el manejo y administración de la Asociación. Sus decisiones tendrán fuerza obligatoria desde su publicación mientras no sean revocadas por la misma Junta Directiva o por la Asamblea General.

PRESIDENTE Y VICE-PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA.

Artículo No.46. *Calidades, designaciones y periodos.* El Presidente de la Asociación será asignado por la Asamblea General para periodos de un (1) año, junto con el Vice-presidente, que en el orden de su elección reemplazará al presidente en sus faltas temporales o absolutas. Ellos al igual que todos los miembros de la Junta Directiva podrán ser reelegidos por iguales periodos o removidos en cualquier tiempo por la Asamblea General. Por ser esta Asociación un centro académico de normas legales y jurídicas sobre la actividad inmobiliaria, tanto el Presidente como el vicepresidente, deberán haber hecho capacitaciones en conocimiento de propiedad raíz.

Parágrafo. Para optar el cargo del Presidente y Vicepresidente, debe cumplir con lo establecido en el Numeral 1 del Artículo 41, el asociado deberá estar vinculado a la Asociación por un periodo de un (1) año y no registrar ningún llamado de atención y/o sanción.

Artículo No.47. *Registro de la Personería.* Los actos de la Asamblea General en que se nombre o reemplace al Presidente Ejecutivo, deberá inscribirse ante la autoridad que la ley establece para dicho registro.

Artículo No.48. *Representación Legal.* El Presidente será el representante Legal de la Asociación judicial y extrajudicialmente, pero podrá delegar Vice-presidente, de manera total o parcial dicha representación con las limitaciones previstas en estos estatutos.

Artículo No.49. Funciones del Presidente. Corresponde al Presidente de la Asociación ejercer las siguientes funciones:

1. Representar legalmente a la Asociación dentro de los límites previstos en estos estatutos.
2. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de la Asociación de conformidad con lo expuesto en estos estatutos.
3. Iniciar y llevar a su culminación las diligencias legales que necesariamente tiene que adelantar la Asociación.
4. Vigilar los bienes y servicios que tenga y preste la Asociación.
5. Ejecutar las decisiones de la Asamblea General de asociados y de la Junta Directiva.
6. Celebrar toda clase de actos y contratos con la obligación de obtener la autorización previa de la Junta Directiva en los casos previstos en estos estatutos.
7. Asistir por derecho propio a todo comité o comisión creado por la Junta Directiva.
8. Suspender cuando se requiera adoptar una sanción inmediata cualquier dependiente de la Asociación con excepción de aquellos cuyo nombramiento corresponda a la Asamblea General o a la Junta Directiva.
9. Velar porque todos los asociados y dependientes de la Asociación cumplan sus deberes y respeten estrictamente los estatutos y reglamentos.
10. Presidir las reuniones de la Junta Directiva.
11. Conciliar, desistir, condonar, transigir con autorización de la Asamblea General o Junta Directiva cualquier asunto judicial o extrajudicial siempre que ello sea conveniente a los intereses de la Asociación.
12. Conferir poderes generales o especiales para la representación legal de la Asociación.
13. Convocar a la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias y a las reuniones de junta directiva ordinarias o extraordinarias.
14. Responder por el manejo contable y de los libros y sus oportunos informes ante la Asamblea General.
15. Elaborar el cronograma de las actividades del año en común acuerdo con la Junta Directiva, encuentros, foros, seminarios, procurándole ingresos a la Asociación que garantice el sostenimiento y el cumplimiento de sus compromisos.
16. Ejercer las demás funciones que le asigne la Asamblea General o la Junta Directiva y los estatutos, siempre que se encuentren dentro del objeto social de la Asociación.

Artículo No.50. Del Vicepresidente y sus funciones. Corresponde al vicepresidente asumir las funciones del Presidente en sus ausencias temporales o definitivas sus ausencia serán llenadas por otros miembros de la Junta Directiva.

DEL SECRETARIO, TESORERO Y LOS VOCALES

Artículo No.51. Del Secretario, sus funciones y su responsabilidad. El Secretario será miembro de la Junta Directiva y elegido por la Asamblea General de la Asociación, para periodos de un año, pero podrá ser reelegido para periodos iguales. Son funciones del secretario las siguientes:

1. Producir y llevar las actas de las Asambleas y de las reuniones de Junta Directiva en estricto orden cronológico y debidamente foliado.
2. Atender todo lo concerniente con la correspondencia recibida y despachada.
3. Mantener todos los archivos al día, se incluye grabaciones y videos.
4. Mantener actualizado el registro de los asociados.
5. Las demás funciones que fije la Junta Directiva o estos estatutos.

Artículo No.52. Del Tesorero, sus funciones y su responsabilidad. El tesorero deberá ser miembros de la Junta Directiva y elegido por la Asamblea General de la Asociación para periodos de un año, pero podrá ser reelegido para periodos iguales. Son funciones del tesorero las siguientes:

1. Mantener las cuentas bancarias y de ahorros de acuerdo al delineamiento que le de la Junta Directiva.
2. Rendir cuentas de los dineros confiados cuando lo sean solicitados por la Junta Directiva y la Asamblea General.
3. Recaudar los dineros que por cualquier concepto que se hayan aprobado por la Junta Directiva o la Asamblea General de la Asociación y mantener actualizado el estado de la cartera.
4. Suministrar los datos necesarios al contador para el buen desempeño de sus funciones.
5. Colaborar con el Revisor Fiscal en el cumplimiento de sus funciones.
6. Las demás funciones que le fije la Junta Directiva y los estatutos.

CONTADOR

Artículo No.53. Del Contador, designación y término del cargo. El Contador será nombrado por la Junta Directiva. Deberá ser contador titulado con tarjeta profesional vigente. El periodo por el cual será elegido, será un (1) año y podrá ser reelegido o removido por la Junta Directiva en cualquier tiempo, deberá ser externo a la Asociación, A JUICIO DE LA Asamblea General, éste tendrá remuneración acordada en la Asamblea General de acuerdo al presupuesto, y el derecho a participar de las reuniones y/o seminarios que organice la Asociación. Tendrá voz pero no tendrá voto tanto para la Junta Directiva como para la Asamblea General.

Artículo No.54. Funciones del Contador. Son funciones del contador, además de las contempladas en el Código de Comercio para sociedades, las siguientes:

1. Entregar oportunamente y cuando la necesidad lo exija, la información contable que la toma de decisiones a los órganos Directivos y de control de la Asociación.

2. Responder por la contabilidad oportuna, en buen manejo de los libros contables y sus oportunos informes a la Junta Directiva y a la Asamblea General.
3. Elaborar los soportes para entregar al Revisor Fiscal.
4. Mantener al día la contabilidad.
5. Preparar los documentos que exija el Estado Colombiano y presentarlos a las autoridades locales y/o nacionales.
6. Verificar que el libro de Caja y de bancos se esté llevando al día por parte del Tesorero.
7. Las demás funciones que le imponga la Asamblea General, La Junta Directiva, la ley o estos estatutos.

REVISOR FISCAL

Artículo No.55. Designación y término del cargo. El Revisor Fiscal será elegido por mayoría absoluta de la Asamblea General de Asociados, deberá ser contador público titulado, con tarjeta profesional vigente y conocedor de las normas sobre las asociaciones. El periodo para lo cual son elegidos será el de un (1) año, podrán ser reelegidos o removidos por la Asamblea General de Asociados en cualquier tiempo. Este cargo a juicio de la misma Asamblea podrá ser remunerado. Tendrá voz pero no tendrá voto tanto para la Junta Directiva como para la Asamblea General. El Revisor Fiscal tendrá suplente si fuese necesario.

Artículo No.56. Funciones del Revisor Fiscal. Son funciones del Revisor Fiscal, además de las contempladas en el Código de Comercio, las siguientes:

1. Velar, porque las decisiones que se tomen en la Asamblea General y en la Junta Directiva se ajusten a los estatutos, la moral y la ética. Una vez estas decisiones se lleven a cabo, se deben dejar constancia en las respectivas actas.
2. Velar por todas las labores desarrolladas por los asociados, directivos, empleados o dependientes de la Asociación, cumplan con las funciones y estos estatutos; presentar por escrito a la Junta Directiva y a las Asambleas las anomalías encontradas.
3. Velar porque la Asociación no tenga ningún dependiente remunerado sin el respectivo contrato, y que este reúna las condiciones legales para evitarle a la Asociación conflictos posteriores.
4. Contrastar físicamente los inventarios de activos y bienes en poder de la Asociación
5. Comprobar por todos los medios posibles la autenticidad de los libros auxiliares de la contabilidad.
6. Avalar con su firma cualquier balance que se haga e incorporar el dictamen correspondiente.
7. Asegurar por todos los medios posibles, que la Asociación cumpla con todos los pagos al Estado Colombiano y a los entes territoriales en donde desarrollemos actividades.
8. Convoca a la Asamblea General extraordinaria, conjuntamente con dos miembros de la Junta Directiva, cuando lo estime necesario.

9. Las demás funciones que le impongan la Asamblea General, la ley y estos estatutos.

CAPITULO VI

DISOLUCION Y LIQUIDACION

Artículo No.57. Causales de disolución. Son causales de disolución de "ASO INCOI", las siguientes:

1. Por disposición de la Asamblea General de asociados con el voto favorable del OCHENTA POR CIENTO (80%) de sus asociados.
2. Por disposición legal.
3. Por la reducción de un número inferior de seis (6) asociados.
4. Por la imposibilidad de cumplir con sus objetivos
5. Por la imposibilidad de cumplir con sus objetivos económicos.
6. Porque los medios que emplea para el cumplimiento de sus objetivos o las actividades que desarrolle sean contrarias a la Ley, a las buenas costumbres o al espíritu académico.

Parágrafo. En los casos contemplados en los numerales dos (2) en adelante, la disolución será decretada y ordenada su liquidación por la Asamblea General de Asociados dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ocurrencia del, o de los hechos determinantes de la disolución a menos que se hayan corregido.

Artículo No.58. Disolución y Liquidación. Decretada la disolución el Representante Legal o el que la Asamblea designe será de liquidador.

Parágrafo. Mientras dure la liquidación, se reunirá cada vez que sea necesario, la Asamblea General de Asociados para reconocer el estado de la misma o para proveer las medidas más convenientes al buen resultado de la gestión.

Artículo No.59. Cuenta final de liquidación. En la liquidación de la Asociación, se procederá así:

1. Se pagara en primer término los compromisos fiscales, en segundo lugar los laborales.
2. En tercer lugar se cubrirán los pasivos con terceras personas.
3. En cuarto lugar se volverán a los asociados sus acreencias diferentes a los aportes ordinarios o extraordinarios.
4. Por último, si después de efectuado los pagos en el orden de prelación previsto en los literales anteriores, quedare algún remanente, será transferido a una entidad sin ánimo de lucro previamente señalado por la Asamblea General de Asociados, preferiblemente a un ancianato.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo No.60. Balance General. Por lo menos el 31 de Diciembre de cada año se cortarán las cuentas y se elaborara el inventario y el balance general que debe someterse a la aprobación de la Asamblea General de Asociados en su reunión ordinaria, junto con el informe del representante legal de la Junta directiva, esos documentos y los libros de contabilidad deberán ponerse a disponibilidad de los Asociados en la Secretaria de la Asociación dentro de los ocho (8) días hábiles antes de la Asamblea. El balance se elaborara conforme a las normas contables establecidas y en las disposiciones legales.

Artículo No.60. Reelección y periodo de los dignatarios. Los Dignatarios de la Asociación de inmobiliarios independientes de Colombia "ASOINCOI" serán elegidos por periodos de un (1) año, reelegibles por periodos iguales, removibles en cualquier término llenando las vacantes de acuerdo a los estatutos. Si al término del periodo por el cual fueron elegidos no se han posesionado, el mandato se prorrogará hasta la posesión de los mismos.

Artículo No.61. Decisión por mayoría absoluta o calificada. Salvo a disposición especial en contrario, se entiende que la mayoría de votos de que hablan los estatutos está formada por la mitad más uno de los presentes en la reunión, siempre y cuando exista el quórum requerido para deliberar y decidir lo cual es aplicable tanto en las votaciones de la Asamblea General como a las de la Junta Directiva.

Artículo No.62. Presunción del conocimiento de los Estatutos. Se presume que todos los asociados conocen los estatutos y los aceptan en su totalidad. En consecuencia, no podrá alegar en su favor su desconocimiento para tratar de eludir responsabilidades; todo asociado recibirá copia de los estatutos en el momento de su inscripción.

Artículo No.63. Responsabilidad de la ASOCIACION DE INMOBILIARIOS COLOMBIANOS INDEPENDIENTES "ASOINCOI". Deberá tomar las precauciones necesarias para evitar hechos o actos que generen responsabilidad ante los asociados o ante terceros. En consecuencia de lo anterior deberá programar sus actos o encuentros académicos en los sitios que contengan los elementos para garantizar la seguridad de los asistentes. Igualmente toda clase de reuniones que tengan a bien programar, comprometerán la responsabilidad de los contratados, por tanto todos los asociados obligados por estos estatutos se abstendrán de reclamar perjuicios materiales o patrimoniales por razón de responsabilidad contractual o extracontractual que pueda impulsarse a la Asociación.

Artículo No.64. Provisional o transitoria. Los diferentes cargos directivos, de control y administrativo previsto por estos estatutos, podrán ser remunerados de acuerdo con la solvencia económica de la Asociación durante el primer año no habrá ningún cargo remunerado, todos los cargos serán remunerados por la modalidad de honorarios profesionales. El límite de la

remuneración para estos cargos solo podrá ser fijado por la Asamblea General. En todo caso debe consultarse con la necesidad y sobre todo con la capacidad económica que tenga la Asociación.