

**ESTATUTO ORGÁNICO  
CÁMARA BOLIVIANA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS (CBDI)  
ENTIDAD CIVIL SIN FINES DE LUCRO**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I  
DE LA DENOMINACIÓN, NATURALEZA, DOMICILIO, DURACIÓN Y ALCANCE**

**ARTÍCULO 1.- (DENOMINACIÓN).** Se constituye con la denominación de CÁMARA BOLIVIANA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS (CBDI) ENTIDAD CIVIL SIN FINES DE LUCRO, que para los efectos del presente documento se denominará CBDI.

**ARTÍCULO 2.- ( NATURALEZA)** La CBDI se constituye una entidad de derecho privado y utilidad social, de carácter profesional, independiente de los poderes del Estado y al margen de toda ideología política o confesional. Se regirá por normativa vigente aplicable.

**ARTÍCULO 3.- (DOMICILIO).** El domicilio legal de CBDI se encuentra ubicado en la Avenida "Las Américas" No. 7, Piso 6, Torres CAINCO de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra. En la medida que los miembros que integran CBDI lo demanden, podrá realizar actividades en los departamentos de La Paz, Cochabamba, Santa Cruz, Chuquisaca, Tarija, Oruro, Potosí, Beni, Pando y en el extranjero. El cambio de domicilio no implicará la modificación del presente Estatuto.

**ARTÍCULO 4.- (DURACIÓN)** La duración de CBDI es indefinida.

**ARTÍCULO 5.- (ALCANCE)** El alcance de actividades de la CBDI están orientadas a lograr el bien común de sus miembros, entendido éste como el beneficio al sector empresarial de los desarrolladores inmobiliarios.

**CAPÍTULO II  
DEL OBJETO, FINES, ACCIONES Y OPERACIONES**

**ARTÍCULO 6.- (OBJETO,).** La CBDI tiene por objeto apoyar, promover e impulsar el desarrollo del sector de Desarrolladores inmobiliarios en el Estado Plurinacional de Bolivia.

**ARTÍCULO 7.- (FINES)** La CBDI tendrá como fines:

- a) Representar y defender los intereses profesionales del sector de los desarrolladores inmobiliarios, de acuerdo con la legislación vigente.
- b) Coadyuvar al mejoramiento profesional de los desarrolladores inmobiliarios.
- c) Promover la actividad de mediación, intermediación, valoración, asesoramiento y gestión de los desarrollos inmobiliarios.
- d) Establecer colaboraciones, convenios y cualquier otro mecanismo que se considere adecuado con otras entidades, instituciones, administración pública, privada, estatales o autonómicas para dar cumplimiento al objeto y fines.
- e) Crear y fomentar los beneficios comunes necesarios para facilitar el desarrollo de las tareas profesionales de sus miembros.

Esta enunciación no se considera taxativa ya que CBDI podrá realizar todo acto y desarrollar toda actividad permitida por las disposiciones legales vigentes que, directa o indirectamente, posibilite el más adecuado cumplimiento de su objeto y fines como entidad civil sin fines de lucro.

Se establece claramente que los ingresos obtenidos serán destinados exclusivamente para cumplir el objeto como entidad civil sin fines de lucro de la CBDI.

**ARTÍCULO 8.- (ACCIONES Y OPERACIONES)** La CBDI realizará en los departamentos de Santa Cruz, La Paz, Cochabamba, Chuquisaca, Tarija, Oruro, Potosí, Beni, Pando las siguientes acciones y operaciones:

- a) Prestar orientación y asesoramiento genérico a sus miembros.
- b) Crear y fomentar los beneficios comunes necesarios para facilitar el desarrollo de las tareas profesionales de sus miembros.
- c) Organizar y auspiciar conferencias y cursos especializados de capacitación y perfeccionamiento.
- d) Procurar la participación de sus miembros en ferias, exposiciones y otras actividades relacionadas al objeto de CBDI.
- e) Organizar y mantener un adecuado registro de sus miembros.

- f) Realizar estudios y propuestas sobre políticas públicas y temas de interés municipal, regional, departamental y nacional respecto al ámbito inmobiliario.
- g) Brindar capacitaciones, conferencias, talleres, cursos, consultorías u otros en materia inmobiliaria.

### **CAPÍTULO III DE LOS MIEMBROS, DERECHOS Y OBLIGACIONES**

**ARTÍCULO 9.- (MIEMBROS FUNDADORES)** Son miembros Fundadores aquellos que fundaron y constituyeron la CBDI.

**ARTÍCULO 10.- (MIEMBROS ACTIVOS).** Son Miembros Activos de CBDI las empresas desarrolladoras inmobiliarias, es decir, aquellas empresas las cuales su objeto legal establece la gestión, desarrollo y concreción de proyectos inmobiliarios, sean estos residenciales, comerciales, corporativos, hoteleros del giro de la salud, del loteo u otros afines al rubro del desarrollo inmobiliario que puedan haber.

Los objetos de estas empresas podrán incluir, pero no estar limitados a la zonificación, diseño de proyectos, ingeniería y construcción, gestión comercial de preventa, venta o arrendamiento de propiedades, levantamiento de capital de fondeo, que hubieran cumplido con los requisitos formales de admisión establecidos por el presente Estatuto Orgánico, su Reglamento Interno y resoluciones de Asamblea.

Se aceptará la participación de empresas constituidas legalmente en el Estado Plurinacional de Bolivia, siempre que se sujeten al cumplimiento de los requisitos de admisión y estar alineados con el objeto y fines de la CBDI.

**ARTÍCULO 11.- (MIEMBROS ADHERENTES).** Podrán ser admitidos por el Directorio como Miembros adherentes otras entidades civiles sin fines de lucro o empresas involucradas con el sector inmobiliario, si tuviesen principios y objeto similares a los de CBDI y se hallan legalmente establecidas en el país.

Los solicitantes a ser Miembros Adherentes deberán presentar la documentación conforme los requisitos establecidos, no obstante, su admisión estará sujeta a consideración del Directorio, quienes podrán reservar su derecho de rechazar o admitir dichas solicitudes.

Podrán serlo también las personas naturales o jurídicas que se encuentren interesadas en participar o contribuir con apoyo de cualquier naturaleza al objeto y fines de la CBDI.

Los miembros adherentes no pueden ser parte del Directorio y solo tiene derecho a voz.

**ARTÍCULO 12.- (DERECHOS DE LOS MIEMBROS).** Son derechos de los miembros los siguientes:

- a) Participar en las Asambleas Generales con derecho a voz y voto; sin embargo, cada miembro Adherente designará un representante para este objeto solo con derecho a voz;
- b) Gozar de todas las ventajas y beneficios de las actividades realizadas por la CBDI.
- c) Ser elector y elegible, excepto los Miembros Adherentes.
- d) Presentar peticiones, sugerencias y reclamaciones y solicitar audiencia al Directorio cuando aquellas hubieran sido desestimadas.
- e) Exponer a la Asamblea y al Directorio todo cuanto consideren que pueda contribuir para hacer más activa la vida orgánica de la CBDI y más eficaz la realización del objeto y fines.
- f) Solicitar y obtener explicaciones sobre la administración y la gestión del Directorio.
- g) Ser informados regular y periódicamente sobre el funcionamiento y el estado económico y financiero, y emitir libremente su opinión aportando críticas y sugerencias.
- h) Formar parte de los grupos de trabajo que se puedan constituir, en función de los requisitos establecidos.

**ARTÍCULO 13.- (OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS).** Son obligaciones de los miembros las siguientes:

- a) Comprometerse con las finalidades de la CBDI y participar activamente para alcanzarlas.
- b) Cumplir el Estatuto Orgánico, Reglamento Interno y demás normativa de CBDI.
- c) Acatar disciplinadamente las resoluciones de las Asambleas Generales y del Directorio.

- d) Pagar los aportes ordinarios, los extraordinarios y las demás contribuciones debidamente establecidas.
- e) Concurrir a las Asambleas y a las reuniones especiales a que fueren convocados.
- f) Brindar su cooperación para alcanzar el perfeccionamiento de CBDI y el logro de sus finalidades.
- g) Desempeñar los cargos electivos y formar parte de las comisiones para las que fuesen designados por el Directorio.
- h) Proporcionar a CBDI los datos e informes no confidenciales que fueren requeridos con carácter general.

## **TITULO II ORGANIZACIÓN Y ATRIBUCIONES**

**ARTICULO 14.- (ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA) .-** La CBDI tiene la siguiente estructura:

- a) Asamblea General
- b) Directorio.
- c) Tribunal de Honor.
- d) Consejo Consultivo
- e) Comité Electoral
- f) Oficinas Departamentales.

### **CAPÍTULO I DE LA ASAMBLEA GENERAL**

**ARTÍCULO 15.- (COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA).** La Asamblea General de Miembros es el órgano máximo de CBDI y se halla constituida por los Miembros Fundadores, Miembros Activos y los Adherentes.

**ARTÍCULO 16.- (CLASES DE ASAMBLEA).** Las Asambleas Generales serán Ordinarias y Extraordinarias. Las primeras se reunirán en el primer trimestre de cada año y las Extraordinarias cuantas veces sean convocadas, sea de forma presencial o a través de plataformas virtuales.

**ARTÍCULO 17.- (ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA).** La Asamblea General Ordinaria tendrá por objeto

a) Considerar, aprobar o rechazar la Memoria Anual del Directorio, así como el Balance General, su documentación anexa e informe de auditoría.

b) Elegir al Directorio, elegir el Tribunal de Honor, y considerar cualquier otro asunto relacionado con la administración, funcionamiento y servicios ordinarios de CBDI, siempre que su discusión figure en el Orden del Día. Para ello, se tomarán en cuenta las normas establecidas en el presente Estatuto y las disposiciones señaladas en el Reglamento Interno de Elecciones de CBDI.

**ARTÍCULO 18.- (ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA).** La Asamblea General Extraordinaria se reunirá con el objeto de considerar y resolver cualquier asunto para los que hubiera sido convocada. No serán válidas las resoluciones sobre asuntos que no figurasen en el Orden del Día. Son algunas competencias de la Asamblea Extraordinaria:

- a) Aprobar la programación presupuestaria de actividades específicas.
- b) Aprobación de programas y proyectos especiales;
- c) Informes de personas y comisiones.
- d) Extinción o disolución de la CBDI.
- e) Aprobación y modificación parcial del Estatuto Orgánico y su Reglamento Interno.
- f) Resolver y considerar cualquier asunto para el que hubiese sido convocada.

**ARTÍCULO 19.- (CONVOCATORIA).** Las Asambleas Generales, sean Ordinarias o Extraordinarias, serán convocadas por el Directorio o por un grupo de Miembros Activos con sus obligaciones económicas al día que representen por lo menos el 51 por ciento (51%) de los miembros.

Las Asambleas Generales Ordinarias serán convocadas mediante medios escritos, electrónicos o virtuales que garanticen el conocimiento de la sesión con un mínimo de diez (10) días hábiles de anticipación al día de la reunión, señalando lugar, día y hora, el Orden del Día y las normas señaladas en el Reglamento que corresponda.

Las Asambleas Generales Extraordinarias serán convocadas mediante medios escritos, electrónicos o virtuales que garanticen el conocimiento de la sesión con un mínimo de setenta y dos (72) horas de anticipación al día de la reunión, señalando lugar, día y hora, el Orden del Día y las normas señaladas en el Reglamento que corresponda.

Las Asambleas Generales, sean Ordinarias o Extraordinarias, podrán celebrarse de forma presencial o a través de plataformas virtuales, lo cual deberá constatar en la convocatoria.

**ARTÍCULO 20.- (QUÓRUM).** El quorum de las Asambleas Generales se formará con la presencia de los Miembros Activos bajo los siguientes criterios:

- a) El quórum de la Asamblea General Ordinaria se formará con la presencia del 51 por ciento (51%) de los Miembros Activos de CBDI con sus obligaciones al día. En caso de no reunir el (51%) de los Miembros Activos, la Asamblea se reunirá válidamente treinta (30) minutos después de la hora convocada, con el número de Miembros Activos presentes en la Asamblea, y sus resoluciones tendrán toda la validez legal correspondiente, conforme lo señala este Estatuto.
- b) El quórum de la Asamblea General Extraordinaria, para modificación de los Estatutos y/o su Reglamento, disolución o extinción de CBDI, remoción de Directores o para considerar y resolver cualquier asunto para los que hubiera sido convocada, se formará con la presencia del treinta por ciento (30%) de los Miembros Activos de CBDI con sus obligaciones al día. En caso de no reunir el treinta por ciento (30%) de los Miembros Activos, la Asamblea se reunirá válidamente sesenta (60) minutos después de la hora convocada, con el número de Miembros Activos presentes en la Asamblea, y sus resoluciones tendrán toda la validez legal correspondiente, conforme lo señala este Estatuto.

**ARTÍCULO 21.- (REPRESENTACIÓN).** Las empresas miembros que se encuentren activas y debidamente habilitadas por el Registro de Miembros de CBDI, podrán participar en las Asambleas Generales, representadas por su representante legal, cuya designación conste en documento público o comunicación escrita debidamente registrada en CBDI.

- a) Las Sociedades Anónimas podrán estar representadas por su Representante legal, sea este Gerente General, Directores, o por sus respectivos apoderados, o acreditados por su representante legal.
- b) Las Sociedades de Responsabilidad Limitada y las Colectivas podrán estar representadas por su Representante Legal, sea este su Gerente General, uno de sus socios, o por sus respectivos apoderados, o acreditados por su Gerente General;
- c) Las Unipersonales podrán estar representadas por su Representante Legal, sea este su Gerente General, su cónyuge, o su personero legal debidamente designado para tal efecto, o acreditados por su Gerente General;
- d) Los Miembros Adherentes participarán mediante uno de sus representantes legales o directores o mediante un delegado especial designado por su Directorio. (no tendrán derecho a voto).
- e) Estas representaciones deberán acreditarse a través de una carta firmada por el Gerente General o personero legal debidamente registrado en el Registro de Miembros de CBDI. En ella, se deberá acreditar la calidad de director, socio, cónyuge o apoderado del representante y se harán llegar hasta el último día hábil anterior a la fecha prevista para las Asambleas Generales.

**ARTÍCULO 22.- (FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES).** Los actos de los personeros legales o delegados referidos en el Artículo anterior, obligan en toda forma de derecho a sus representados, quienes no podrán alegar insuficiencia de facultades.

**ARTÍCULO 23.- (VOTOS).** Los miembros tendrán derecho a voto, de acuerdo a su condición de miembro, según la escala establecida por resolución de Asamblea General Extraordinaria.

**ARTÍCULO 24.- (QUORUM DE DECISION ).** Las decisiones de las Asambleas Generales Ordinarias se tomarán por mayoría absoluta de votos de los miembros presentes; y en las Asambleas Generales Extraordinarias, por dos tercios ( $\frac{2}{3}$ ) de votos de los miembros presentes. Sin embargo, para acordar la disolución de CBDI o la venta de bienes cuyo valor, según el último balance, represente más del cincuenta por ciento (50%) de su activo, será necesario que la resolución de la Asamblea General Extraordinaria sea ratificada por carta dentro de los treinta (30) días siguientes, por Miembros Activos que representen el setenta y cinco por ciento (75%) de todos los votos que pudieren ser emitidos según los registros de CBDI a la fecha del último balance anual.

**ARTÍCULO 25.- (PRESIDENCIA DE LAS ASAMBLEAS).** Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente del Directorio y en su ausencia por el Vicepresidente. Si ninguno de ellos estuviere presente, la Asamblea elegirá un Presidente Ad-Hoc.

El acto de elección de los miembros del Directorio en la Asamblea General Ordinaria estará presidido y dirigido por el Presidente del Comité Electoral. En caso de ausencia del Presidente del Comité Electoral o de los miembros de dicho Comité, la Asamblea elegirá entre sus miembros a un responsable para dirigir el

acto de elección y posesión de los Directores, para dar cumplimiento a las formalidades de la Asamblea General Ordinaria.

**ARTÍCULO 26.- (VOTO DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO).** Los miembros del Directorio, incluyendo al Presidente, podrán votar en las Asambleas Generales sobre toda clase de asuntos, en representación de la empresa miembro a la que pertenezcan, excepto cuando se trate de la aprobación de sus actos como tales o de su remoción. Los empates serán dirimidos por el Presidente.

**ARTÍCULO 27.- (LIBRO DE ASISTENCIA).** Se llevará un Libro de Asistencia a las Asambleas Generales, que podrá estar formato por hojas removibles o por medios electrónicos, que firmarán los miembros asistentes y en el que se hará constar la cantidad de votos que corresponde a cada uno.

**ARTÍCULO 28.- (LIBRO DE ACTAS).** Se llevará por secretaría un Libro de Actas, que podrá estar formado por hojas removibles o por medios electrónicos, el cual no requiere de aprobación posterior para su validez. Las actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario del Directorio. Las Actas podrán ser firmadas de forma escrita o a través de firma digital, esta última opción en caso de llevarse a cabo una Asamblea General a través de plataformas virtuales.

## **CAPÍTULO II DEL DIRECTORIO**

**ARTÍCULO 29.- (FACULTADES DEL DIRECTORIO).** El Directorio es el órgano directivo superior de CBDI en sus relaciones con las autoridades y terceros. Tendrá las más amplias facultades de administración, representación y disposición.

**ARTÍCULO 30.- (ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO).** Son atribuciones del Directorio:

- a) Dirigir las actividades de CBDI hacia el logro de sus fines.
- b) Otorgar y revocar Poder General de administración.
- c) Seguir la política general establecida anualmente por la Asamblea General Ordinaria y de no haberla establecido, fijarla por sí mismo.
- d) Cumplir y hacer cumplir el Estatuto, reglamentos y resoluciones que se dicten;
- e) Designar al Gerente General de CBDI o a la instancia delegada a cumplir dicho rol;
- f) Revisar y aprobar el presupuesto anual como máximo hasta el último día hábil del primer mes de la gestión fiscal en curso;
- g) Proponer los aportes ordinarios y extraordinarios y otras contribuciones, a ser aprobados en Asamblea General.
- h) Admitir nuevos miembros así como dar de baja a los mismos.
- i) Supervisar el movimiento económico y administrativo de CBDI.

**ARTÍCULO 31.- (COMPOSICIÓN DEL DIRECTORIO).** El Directorio estará compuesto por cinco (5) Directores de distintas empresas miembros de CBDI; para el cumplimiento de sus funciones específicas, se compondrá de la siguiente manera:

1. Presidente.
2. Vicepresidente.
3. Secretario.
4. Tesorero.
5. Vocal 1
6. Vocal 2
7. Vocal 3
8. Vocal 4
9. Vocal 5
10. Vocal 6

El Directorio se renovará cada dos (2) años; los empates en elecciones se resolverán por sorteo.

La gestión del Directorio es de dos (2) años. Los Directores podrán ser elegidos hasta un máximo de dos gestiones continuas, pasado ese periodo, deberá transcurrir una (1) gestión de Directorio antes de volver a postularse a Director.

**ARTÍCULO 32.- (ELECCIÓN DEL DIRECTORIO Y POSESIÓN).** Cada año, los Miembros Activos reunidos en Asamblea General Ordinaria, elegirán a los Directores de CBDI.

El cargo de Presidente podrá ser ocupado, por la misma persona, en un mismo periodo de dos (2) gestiones de Directorio continuas. Pasado ese periodo deberá transcurrir el equivalente a una (1) gestión de Directorio antes de volver a postularse a Presidente nuevamente.

Se establece que, a pesar de la condición empresarial de la representación de los miembros del Directorio, el mandato y cargo de estos, incluido el de Presidente, es personal por lo que es indelegable.

**ARTÍCULO 33.- (REUNIONES ORDINARIAS).** El Directorio se reunirá con carácter ordinario como mínimo seis (6) veces al año, ya sea de forma presencial o a través de plataformas virtuales.

**ARTÍCULO 34.- (REUNIONES EXTRAORDINARIAS).** El Directorio se reunirá en sesiones Extraordinarias cuantas veces sea convocado, cumpliendo las formalidades previstas en estos Estatutos, por el Presidente o por tres (3) de sus miembros con indicación del Orden del Día. No serán válidas las resoluciones tomadas sobre otros asuntos. Se podrá celebrar las reuniones de forma presencial o a través de plataformas virtuales.

**ARTÍCULO 35.- (QUÓRUM).** El Directorio formará quórum con la asistencia de tres (3) Directores. Para complementar el quórum del Directorio, en ausencia del Presidente lo reemplazará el Vicepresidente. En ausencia del Secretario o Tesorero podrán ser suplidos por el Vocal.

**ARTÍCULO 36.- (MAYORÍAS REQUERIDAS).** Las resoluciones del Directorio se tomarán por mayoría absoluta de votos.

El Presidente tendrá derecho a voto. En caso de empate se suspenderá el asunto hasta la próxima reunión. Si persiste el empate en tres (3) reuniones, se llamará a dirimirlo al ex-Presidente inmediato.

**ARTÍCULO 37.- (REPRESENTANTES AUTORIZADOS).** CBDI actuará ante terceros por medio del Presidente, Secretario y Tesorero, quienes requerirán de poder especial para realizar cualquier representación específica. También podrá actuar por medio del Gerente General, la instancia delegada a cumplir dicho rol u otros apoderados, quienes actuarán en el marco de las atribuciones que les fueran delegadas mediante Poder.

**ARTÍCULO 38.- (SUSTITUCIÓN SOLICITADA).** Cuando un Director dejase a la empresa a la que pertenecía, para continuar en su cargo deberá ser ratificado por la empresa miembro.

**ARTÍCULO 39.- (REMOCIÓN DE DIRECTORES POR LA ASAMBLEA Y AMONESTACIONES).** La Asamblea General Extraordinaria podrá remover a los Directores que incurran en alguna de las causales de remoción. La Asamblea deberá elegir en esa misma reunión a los Directores reemplazantes.

Los Directores reemplazantes ejercerán sus funciones por el periodo que quedare pendiente a los reemplazados. Estos últimos no podrán ser nuevamente elegidos sino después de una gestión de Director.

Las causales para remoción de un Director, que tendrán carácter enunciativo y no limitativo, serán las siguientes:

- a) Tener participación política partidista activa y/u ocupar cargos públicos;
- b) Representar a una empresa miembro quebrada que no hubiera sido rehabilitada legalmente;
- c) Tener una sentencia condenatoria ejecutoriada en materia penal;
- d) Contar con una conducta notoriamente contraria a la ética empresarial;
- e) Actuar de forma contraria a los intereses y fines de CBDI;
- f) Malversar los fondos de CBDI;
- g) Deslealtad hacia CBDI;
- h) Actuar de forma contraria y violatoria a los Estatutos, reglamentos y decisiones de las Asambleas Generales, salvo voto disidente.

Los Directores removidos por Asamblea General Extraordinaria no podrán postularse nuevamente a dichos cargos hasta haber transcurrido por lo menos tres (3) gestiones de Directorio.

En caso de constatar conductas racistas y/o discriminatorias de algún Director, conforme al Artículo 14 de la Ley N° 045 Contra el Racismo y Toda Forma de Discriminación del 08 de octubre de 2010, el Directorio, en un término de 10 (diez) días hábiles, lo amonestará por escrito sin que esto se constituya en una suspensión a su condición de Director.

**ARTÍCULO 40.- (RENUNCIA TÁCITA).** El Directorio podrá considerar que han renunciado tácitamente aquellos Directores que, sin estar ausentes por motivo de viaje o impedidos por otras causales motivadas, faltaren a tres (3) sesiones Ordinarias consecutivas o cuatro (4) discontinuas en un periodo de doce (12) meses.

**ARTÍCULO 41.- (EXCUSA).** Los Directores se excusarán de participar en la sesión cuando se tenga que considerar algún contrato o negocio con CBDI en el que tuvieran interés personal, o lo tuvieran sus

parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o las empresas de las cuales sean socios o personeros legales, o los trabajadores de las empresas miembros de CBDI.

**ARTÍCULO 42.- (FUNCIONES AD HONOREM).** Los Directores ejercerán sus cargos *ad honorem*; pero se les reembolsarán los gastos incurridos en misiones específicas encomendadas por el Directorio, siempre y cuando las actividades sean para cumplir el objeto y fines de CBDI.

**ARTÍCULO 43.- (ACTAS).** Los acuerdos del Directorio se harán constar en un Libro de Actas, que podrá estar formado por hojas removibles, así como los votos disidentes u opiniones de los Directores que así lo pidan. Las actas aprobadas serán firmadas por los miembros presentes en la reunión de Directorio, ya sea a través de firma escrita o firma digital.

**ARTÍCULO 44.- (CALIDAD DE LA REPRESENTACIÓN).** El ejercicio del cargo de Director es una función de carácter y responsabilidad personal y no vincula a la empresa que representa.

### **CAPÍTULO III DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO**

**ARTÍCULO 45.- (PRESIDENTE).** Las principales atribuciones del Presidente de CBDI son:

- a) Presidir las reuniones de Directorio y las Asambleas Generales;
- b) Otorgar Poderes especiales juntamente con el Secretario.
- c) Suscribir, con el Tesorero, cheques, títulos-valores, contratos y documentos mercantiles;
- d) Suscribir, con el Secretario, la correspondencia de especial importancia;
- e) Representar a CBDI en toda clase de actos oficiales y delegar su representación;
- f) Velar por la buena marcha de CBDI y el cumplimiento de los Estatutos, reglamentos y resoluciones.
- g) Convocar a sesiones de Directorio;
- h) Presentar a consideración de la Asamblea General Ordinaria, la Memoria Anual del Directorio, el Balance General y el Informe de Auditoría, cuando corresponda;
- i) Adoptar medidas de urgencia en defensa del sector de desarrolladores inmobiliarios.
- j) Presentar a consideración del Directorio los asuntos del Orden del Día o los que juzgue conveniente. Podrá emitir su opinión sobre ellos una sola vez, antes de someterlos a discusión. Para opinar nuevamente sobre el mismo asunto, deberá dejar la presidencia, hasta que se adopte una resolución.

**ARTÍCULO 46.- (VICEPRESIDENTE).** El Vicepresidente reemplazará al Presidente con las mismas atribuciones cuando este no asistiere a alguna reunión o por otros motivos no pudiere ejercer temporalmente o definitivamente su cargo.

De igual forma, el Vicepresidente podrá firmar juntamente con el Presidente, en reemplazo del Secretario o Tesorero en caso de ausencia o impedimento de éstos, los documentos señalados en los incisos b), c) y d) del Artículo anterior, con las mismas características señaladas en el Artículo 37 del presente Estatuto. No podrá efectuarse dicho reemplazo cuando el Vicepresidente esté firmando por el Presidente.

**ARTÍCULO 47.- (SECRETARIO).** Las principales atribuciones del Secretario son:

- a) Extender certificados y copias legalizadas;
- b) Velar por la correcta redacción de las actas de las Asambleas y del Directorio y suscribirlas;
- c) Firmar los documentos referidos en el Artículo 45 incisos b) y d) del presente Estatuto.
- d) Cuidar el buen desenvolvimiento de las funciones de secretaría, especialmente en lo relacionado con la correspondencia.

**ARTÍCULO 48.- (TESORERO).** Las principales atribuciones del Tesorero son:

- a) Suscribir los documentos indicados en el inciso c) del Artículo 59 de estos Estatutos;
- b) Hacer que se prepare el presupuesto anual de ingreso y egreso y presentarlo a consideración del Directorio;
- c) Vigilar la marcha económica y financiera de CBDI.

**ARTÍCULO 49.- (VOCAL).** El Vocal tendrá como actividad principal la tarea de coadyuvar al desarrollo de las actividades de CBDI asignadas por el Presidente, prestando cooperación a los demás miembros del Directorio y reemplazar en forma temporal o definitiva a uno de sus miembros cuando fuera menester.

El Directorio podrá recomponer su Directiva en concordancia al Artículo 32 del presente Estatuto.

**ARTÍCULO 50.- (RESPONSABILIDAD SOLIDARIA).** El Presidente, el Secretario y el Tesorero serán solidariamente responsables en caso de que incurrieren conjuntamente en actos dolosos o de culpa grave.

También serán responsables solidarios los demás Directores por las resoluciones adoptadas en violación de los Estatutos o con dolo o culpa grave, salvo los de voto disidente.

#### **CAPÍTULO IV TRIBUNAL DE HONOR**

**ARTÍCULO 51.- (DEL TRIBUNAL DE HONOR)** Estará compuesto por tres (3) ex-presidentes de la CBDI designados en la Asamblea Ordinaria por mayoría absoluta de votos. Durarán dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

**ARTÍCULO 52.- (COMPETENCIA)** Tendrá facultad para aplicar el Régimen Disciplinario y en segunda instancia, los casos que le sean remitidos por el Directorio, sus decisiones serán inapelables.

#### **CAPÍTULO V DEL CONCEJO CONSULTIVO**

**ARTÍCULO 53.- (ATRIBUCIÓN)** La función principal del Consejo Consultivo es la de asesorar a través de la emisión de dictámenes fundamentados, objetivos e independientes del órgano de decisión, sobre los asuntos que se le consultan.

**ARTÍCULO 54.- (CONFORMACIÓN)** Hasta no haber tenido más de tres (3) ex-presidentes, estará integrado por Miembros Activos de CBDI, quienes deberán ser probos y destacarse por su trayectoria empresarial, serán electos por Asamblea General Extraordinaria.

#### **CAPÍTULO VI DEL COMITÉ ELECTORAL**

**ARTÍCULO 55.- (DEL COMITÉ ELECTORAL)** El Comité electoral es el órgano encargado de llevar a cabo las elecciones de la CBDI. Es un órgano no permanente que se constituye solo para ese fin.

El Directorio, sesenta (60) días antes de la realización de la Asamblea General Ordinaria, aprobará la Convocatoria a Elecciones y procederá a conformar el Comité Electoral que estará integrado por cinco (5) ex- presidentes de la CBDI.

En caso de no contar con los 5 ex presidentes, el Directorio convocará a personas afines a la CBDI y de amplia trayectoria para que ocupen estos cargos.

**ARTÍCULO 56.- (CONFORMACIÓN)** La designación de los miembros del Comité Electoral estará a cargo del Directorio. Sus funciones y atribuciones están señaladas en el Reglamento Interno de Elecciones de la CBDI.

#### **CAPÍTULO VII REPRESENTACIONES DEPARTAMENTALES**

**ARTÍCULO 56.- (REPRESENTACIONES DEPARTAMENTALES)** De acuerdo a la necesidad administrativa se podrá representaciones departamentales. Las mismas que estarán compuestas por un responsable y su plantel administrativo cuando sea necesario.

**ARTÍCULO 57.- (TIEMPO DE GESTIÓN)** El tiempo de gestión del representante departamental es de 2 gestiones.

**ARTÍCULO 58.- (DESIGNACIÓN)** El representante departamental será elegido por el Directorio, conforme convocatoria emitida para tal efecto.

**ARTÍCULO 59.- (ATRIBUCIONES)** Sus atribuciones serán netamente administrativas, coadyuvar tareas, en sujeción y subordinación al Directorio, siendo sus actividades coordinadas por el Directorio. Realizará actividades de estudio, ejecución y evaluación de planes, programas y proyectos relacionados con el desarrollo, consolidación y expansión del sector. En general, todas aquellas instruidas por el Directorio.

### **TÍTULO III DEL PATRIMONIO**

#### **CAPÍTULO I DEL PATRIMONIO Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO**



**ARTÍCULO 60.- (PATRIMONIO).** El patrimonio de CBDI se halla constituido por está constituido por los bienes que adquiera en lo sucesivo a título oneroso o gratuito.

**ARTÍCULO 57.- (FUENTES DE FINANCIAMIENTO)** Las fuentes de financiamiento pueden ser:

**I. FUENTES INTERNAS:**

- a) Las acciones, títulos valores, rentas y derechos que posee o llegare a poseer.
- b) Los aportes de inscripción que paguen los miembros recientemente afiliados.
- c) Los aportes ordinarios y extraordinarios que paguen sus miembros.
- d) Ingresos provenientes de la ejecución de sus actividades para el cumplimiento de su objeto como entidad civil sin fines de lucro.

**II. FUENTES EXTERNAS**

- a) Las donaciones de personas individuales o colectivas, de cooperación nacional e internacional, pública o privada.
- b) Financiamientos de instituciones nacionales o internacionales, públicas o privadas, efectuados a título oneroso o gratuito.
- c) Cualesquier otros ingresos que percibiére para el cumplimiento de su objeto.

**ARTÍCULO 58.- (APORTE DE INSCRIPCIÓN).** La Asamblea General, a consideración de propuesta del Directorio, fijará los aportes de inscripción, así como las que deberán pagar los Miembros Adherentes.

**ARTÍCULO 59.- (APORTES MENSUALES).** La Asamblea General, a consideración de propuesta del Directorio, fijará los aportes ordinarios mensuales que deberán pagar los miembros, así como las que deberán pagar los Miembros Adherentes.

**ARTÍCULO 60.- (APORTES EXTRAORDINARIOS).** La Asamblea General, a consideración de propuesta del Directorio, también podrá establecer contribuciones porcentuales o aportes extraordinarios sobre determinadas operaciones de sus miembros, teniendo en cuenta el mayor o menor plazo y la mayor o menor facilidad con que los miembros puedan recuperar estos costos.

**CAPITULO II  
RÉGIMEN ECONÓMICO**

**ARTÍCULO 61.- (DESTINO DEL PATRIMONIO).** El patrimonio deberá destinarse únicamente al cumplimiento directo o indirecto del objeto de CBDI.

**ARTÍCULO 62.- (MEMORIA Y BALANCES ANUALES).** El ejercicio económico se cerrará el treinta y uno (31) de diciembre de cada año, fecha en la que deberán prepararse la Memoria Anual, el Balance General y demás documentos y resultados contables.

**ARTÍCULO 63.- (AUDITORÍAS).** El Balance General y su documentación complementaria, podrán ser auditados por empresas especializadas de reconocida solvencia y capacidad, cuya selección será previamente aprobada por el Directorio. La Asamblea General podrá someter a revisión dichos documentos por quien estime conveniente.

**ARTÍCULO 64.- (INGRESOS)** Los Ingresos que se generen de cualquier tipo de actividad deberán ser destinados en su totalidad para financiar el cumplimiento del objeto de la CBDI como entidad civil sin fines de lucro y no serán distribuidos entre sus miembros de manera directa o indirecta.

**ARTÍCULO 65.- (ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y RESPONSABILIDAD).**- La CBDI como entidad civil sin fines de lucro, administrará sus recursos de forma independiente y autónoma, evidenciando transparencia en la administración de los mismos en función de su programación operativa anual. Dispondrá de idóneos sistemas de información contable, medios de control de los actos de administración y registros. El manejo de los recursos se sujetará al presupuesto aprobado por el Directorio.

**ARTICULO 66.- (MANEJO DE LOS RECURSOS).**- Los recursos de la CBDI se comprometerán mediante el Presupuesto General para cada gestión. En él contemplarán los ingresos ordinarios y extraordinarios que cubran costos y gastos operativos aprobados por el Directorio.

**ARTÍCULO 67.- (RESPONSABILIDAD).**- La responsabilidad de la CBDI está limitada a su patrimonio y no afecta el de sus miembros. Los recursos económicos financieros e intangibles (derechos, patentes, licencias, propiedad intelectual, etc.), estarán registrados a nombre de la CBDI y estarán controlados por un sistema contable y de auditoría generalmente aceptado.

**ARTICULO 68.- (CONTROL GENERAL).** Cualquier miembro de la CBDI tiene derecho a examinar la contabilidad, documentos y operaciones de esta, sea por sí mismo o mediante los peritos que designe y acredite a ese fin, pero sin alterar el normal desenvolvimiento de las actividades de la entidad.

#### **TITULO IV RÉGIMEN DE ADMISIÓN Y EXCLUSIÓN DE MIEMBROS**

**ARTÍCULO 69.- (REQUISITOS DE ADMISIÓN).** Son requisitos para la admisión de una nueva empresa asociada los siguientes:

- a) Carta de Solicitud de Afiliación suscrita por el representante legal.
- b) Copia simple del Certificado de Número de Identificación Tributaria (NIT).
- c) Copia simple del Certificado de Matrícula de Comercio o Actualización de Matrícula de Comercio vigente.
- d) Copia legalizada del Poder Notariado que acredite al representante legal.
- e) Copia simple de Cédula de Identidad del representante de la empresa.
- f) Pago de inscripción conforme al Estatuto Orgánico, a este Reglamento, y a resolución de Asamblea General Extraordinaria.

Los requisitos deberán ser presentados al Directorio. Excepcionalmente se podrá presentar la documentación de forma electrónica.

Los requisitos serán verificados por el Directorio de CBDI y la respuesta de rechazo o aceptación será comunicada al solicitante, reservándose el derecho de indicar su motivación o no, en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles de presentada la solicitud.

**ARTÍCULO 70.- (RECHAZO AL INGRESO).** El Directorio de CBDI rechazará el ingreso de:

- a) Empresas quebradas que no hubieran sido rehabilitadas legalmente.
- b) Empresas cuyos socios tengan graves antecedentes penales.
- c) Empresas cuyos socios tengan una conducta notoriamente contraria a normas de ética empresarial.
- d) Empresas cuyos socios hubieran sido anteriormente expulsados de CBDI.
- e) Empresas que no estén alineadas con los fines de CBDI.
- f) Empresas que no se dediquen al giro de los desarrolladores inmobiliarios.

**ARTÍCULO 71.- (DE LA EXCLUSIÓN DE MIEMBROS)** La exclusión de los miembros de la CBDI podrá ser:

1. VOLUNTARIO.- Cualquier miembro de la CBDI podrá retirarse voluntariamente comunicando a esta su retiro y poniendo sus obligaciones al día. Al retirarse, el miembro pierde sus derechos ante la entidad.
2. FORZOSO.- En aplicación al Régimen Disciplinario.

#### **TÍTULO V RÉGIMEN DISCIPLINARIO**

**ARTICULO 72.- (RESPONSABILIDAD).** Corresponderá al Directorio la aplicación del Régimen disciplinario.

Las empresas que no se dediquen a la actividad de los desarrolladores inmobiliarios de manera posterior a su admisión podrán ser suspendidas. El Directorio conformará una Comisión para evaluar cada caso específico conforme el procedimiento de evaluación y acreditación institucional establecida en Reglamento Interno.

Las empresas que habiendo sido aceptadas y que hayan dejado de realizar actividades de desarrollo inmobiliarios con un plazo continuo mayor a 12 meses serán sometidas a evaluación del Directorio quien podrá decidir si continúan o se suspenden (darle la posibilidad de asumir defensa a la empresa).

**ARTÍCULO 73.- (DE LAS FALTAS)** La conducta de los miembros de la CBDI será estrictamente normada por el presente Estatuto Orgánico y Reglamento Interno en cuanto a faltas, bajo la siguiente clasificación:

##### **I. FALTAS LEVES.**

- a) Negativa a cumplir las obligaciones establecidas en el Estatuto Orgánico y en este Reglamento;
- b) Conducta contraria a la ética empresarial;
- c) Deslealtad hacia CBDI.

- d) El incumplimiento del pago de los aportes ordinarios o extraordinarios. Se determinará de manera interna un número mínimo de aportes impagados al efecto de considerar el impago como infracción disciplinaria.

## **II. FALTAS GRAVES**

- a) Violación de principios o incumplimiento grave del Estatuto Orgánico y Reglamento Interno.
- b) Conductas racistas y/o discriminatorias, conforme lo establece la Ley No. 045 en su Artículo 14, Parágrafo I.
- c) Incumplimiento a la Ley No. 348, ley que garantiza a las mujeres una vida libre de violencia.
- d) Incumplimiento a la Ley 223, Ley para personas con discapacidad.
- e) La negligencia inexcusable o la actuación dolosa en el desempeño de sus actividades
- f) Realización de actos de competencia desleal.
- g) Acciones contrarias al objeto y fines de CBDI.
- h) Daños comprobados causados directamente o por negligencia a los bienes o al prestigio de la CBDI.

**ARTÍCULO 74 .- (SANCIONES)** Se aplicaran las siguientes sanciones:

### **I. SANCIONES LEVES**

- a) La suspensión será temporal en el caso del inciso a) del Artículo anterior, durará hasta que el miembro cumpla con el pago de sus aportes en mora.
- b) La suspensión será automática y definitiva cuando el miembro incumpla durante trece (13) meses consecutivos con el pago de sus aportes ordinarios con CBDI, debiendo ser dado de baja del Registro de Miembros de CBDI.

En los casos de los incisos b), c) y d) del Artículo anterior, la suspensión será considerada y deliberada por el Directorio.

### **II. SANCIONES GRAVES**

- a) Exclusión definitiva de la CBDI.
- b) Otras que determine el Directorio.

**ARTICULO 75.- (PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO).**-Cualquiera de los miembros en conocimiento de la comisión de algún hecho que amerite la aplicación de sanciones, presentará la correspondiente denuncia ante el Directorio el cual convocará en el plazo de cinco (5) días hábiles al presunto infractor con la finalidad de que presente sus descargos de manera oral y/o escrita ante el Tribunal de Honor.

Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el Tribunal de Honor emitirá una resolución motivada por medio de la cual declarará probada o improbadamente la denuncia contra el presunto infractor. En caso de declararse probada la denuncia se aplicará la sanción que corresponda de acuerdo a la gravedad de la infracción cometida. En caso de declararse improbadamente la misma, el miembro denunciado continuará con todos sus derechos y privilegios dentro de la CBDI.

**ARTÍCULO 76.- (APELACIÓN).** El miembro Suspendido podrá apelar la Resolución del Tribunal de Honor ante la Asamblea General extraordinaria de Miembros dentro del término de diez (10) días hábiles de conocida la sanción de suspensión.

Podrán ser apeladas todas las suspensiones, excepto las originadas por lo señalado en el inciso a) del Artículo 73, parágrafo II.

**ARTÍCULO 77.- (SUSPENSIÓN TEMPORAL).** Durante el tiempo que dure esta suspensión, el miembro no recibirá los beneficios y servicios que presta CBDI a los miembros activos. Asimismo, continuará obligado al cumplimiento de sus obligaciones económicas con CBDI y las demás que le señalare el Directorio, a no ser que el Directorio disponga un tratamiento excepcional.

**ARTÍCULO 78.- (PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE MIEMBRO).** La calidad de asociado se pierde por:

- a) Renuncia debida al cese de actividades.
- b) Disolución de sociedad a la que representa.
- c) Inhabilitación legal para ejercer el comercio.
- d) Desafiliación voluntaria.
- e) Exclusión conforme Régimen Disciplinario.

**ARTÍCULO 79.- (DESAFILIACIÓN VOLUNTARIA Y REINSCRIPCIÓN).** Los miembros podrán desafiliarse de CBDI comunicando esta decisión por escrito al Directorio.

Para desafiliarse, los miembros deberán cumplir con todas sus obligaciones económicas con CBDI hasta la fecha en que realicen dicha comunicación.

Los miembros que se hubiesen desafiliado voluntariamente y aquellos que hubiesen sido suspendidos definitivamente por incumplimiento de sus obligaciones económicas con CBDI, podrán reinscribirse en el Registro de Miembros siempre que no tengan obligaciones económicas pendientes con CBDI y realicen los pagos correspondientes a una nueva afiliación. La reinscripción solo será procedente en tres (3) oportunidades.

## **TÍTULO VI DE LA EXTINCIÓN, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**ARTÍCULO 80.- (EXTINCIÓN).** Las causales de extinción de la CBDI están contempladas en el Artículo 64 del Código Civil.

**ARTÍCULO 81.- (DISOLUCIÓN)** Son causales de disolución las siguientes:

- a) Por existir distorsión en el cumplimiento del objeto de la CBDI.
- b) Por determinación de la Asamblea General de Miembros.

**ARTÍCULO 82.- (LIQUIDACIÓN).** Disuelta o extinguida CBDI, se procederá a la liquidación del patrimonio y los bienes sobrantes se donarán a entidades similares sin fines de lucro, conforme a lo que establece el Artículo 65 del Código Civil, la Ley N° 2493 Artículo 2, y la Resolución Normativa de Directorio del Servicio de Impuestos Nacionales N° 10-0030-2014 Artículo 8, parágrafo II numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6; por ningún motivo el remanente del patrimonio podrá ser distribuido ni directa ni indirectamente entre los miembros, debiendo dichas condiciones reflejarse en su realidad económica.

**ARTÍCULO 83.- (PROHIBICIÓN DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA)** En el marco de la Resolución Normativa de Directorio No. 10-0030-05 de fecha 14 de septiembre de 2005, modificada por la Resolución Normativa de Directorio No. 10-0030-14, Art. 4 parágrafo III, la CBDI no podrá realizar actividades de intermediación financiera.

**ARTÍCULO 84.- (DESTINO DE LOS INGRESOS)** El total de los ingresos de la CBDI se destina en definitiva al cumplimiento del objeto como entidad civil sin fines de lucro.

**ARTÍCULO 85.- (DEL REGISTRO PERIODICO DE LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO)** Queda establecido que la CBDI registrará de forma periódica las fuentes de financiamiento sean externas o internas por ante la autoridad competente llamada por Ley.

**ARTICULO 86.- (PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA DE PERSONALIDAD JURÍDICA).** -Se prohíbe toda forma de transferencia y/o comercialización de la personalidad jurídica de la CBDI.

## **TÍTULO VII MODIFICACIÓN DE ESTATUTO Y VIGENCIA**

**ARTÍCULO 87.- (MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO).** El presente Estatuto podrá ser modificado parcialmente, corregido o enmendado, únicamente por una Asamblea General Extraordinaria, a propuesta del Directorio o de un grupo de Miembros Activos que represente el veinte por ciento (20%) de los miembros de CBDI, en conformidad a los Artículos 19 y 20 del presente Estatuto Orgánico.

**ARTÍCULO 88.- VIGENCIA DEL ESTATUTO.** - El Estatuto Orgánico entrara en vigencia a partir de la emisión de la Resolución Ministerial de Otorgación de Personalidad Jurídica

## **DISPOSICIONES FINALES**

**DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.** En caso de duda, el Directorio interpretará el presente Estatuto y dará cuenta de ellos a la próxima Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, la que resolverá el asunto, en definitiva.

**DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.** Todos los casos no previstos en el presente Estatuto los resolverá el Directorio, debiendo dar cuenta de ello a la próxima Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria.

**DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.** La CBDI quedará prohibida de:

- a) Inmiscuirse en cuestiones religiosas ni de política partidista.
- b) Apoyar o pedir la designación de funcionarios públicos.

- c) Asumir la representación legal de sus miembros en la negociación o solución de conflictos en la relación obrero-patronal y, en consecuencia, no podrá admitir citaciones, notificaciones, demandas o pliegos petitorios, que involucren a sus miembros.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.** Durante la primera elección del Directorio de la CBDI, excepcionalmente se suspenderá la aplicación del Artículo 23 del presente Estatuto, referente a la ponderación de votos de acuerdo con la condición de Miembro. Por consiguiente, por única vez, cada Miembro Fundador tendrá derecho a un (1) voto para elegir a los Directores a los que corresponda su categoría, sea esta primera, segunda, tercera o cuarta; como también, tendrán derecho a un (1) voto adicional para elegir dentro de la categoría de Miembros Fundadores.