CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA

ESTATUTOS SOCIALES

Capítulo I

DENOMINACIÓN, NATURALEZA Y DOMICILIO

Artículo 1. Denominación.
La organización se denomina Cámara Inmobiliaria de Venezuela, la cual, en adelante, en el presente texto y en cualquier otro instrumento, podrá ser identificada por las siglas CIV.

Artículo 2. Naturaleza.
La Cámara Inmobiliaria de Venezuela es una asociación civil sin fines de lucro, y se rige por los presentes Estatutos Sociales y por el Reglamento General (el Reglamento) que promulgue el Consejo Superior de la CIV.

Artículo 3. Domicilio.
El domicilio de la CIV es la ciudad de Caracas, Área Metropolitana, Urbanización La Castellana, Avenida Eugenio Mendoza, Edificio IASA, piso 5, oficinas 502-503, pero podrá ejercer las actividades que le son propias en cualquier lugar de la República Bolivariana de Venezuela y a tal fin, promoverá la creación de Cámaras Inmobiliarias Estadales y Capítulos Inmobiliarios en la República Bolivariana de Venezuela, participando también en las cámaras e instituciones afines existentes en el exterior de la República Bolivariana de Venezuela, así como realizar alianzas en beneficio de la asociación.

CAPÍTULO II

OBJETO Y FINES

Artículo 4. Objeto.
La Cámara Inmobiliaria de Venezuela agrupa a instituciones y personas tanto naturales como jurídicas, quienes como actores de la industria inmobiliaria y dentro del marco de una visión compartida para el logro de su misión, contribuyen con su acción e inversión al Desarrollo Urbano Sostenible del país.

Artículo 5. Fines.
La Cámara Inmobiliaria de Venezuela tiene como fines promover e impulsar el Desarrollo Urbano Sostenible de Venezuela, mediante el fortalecimiento de los actores responsables del Sector Inmobiliario y especialmente la promoción del respeto a los deberes y derechos de sus afiliados. De tal manera los fines así definidos, plantean promover e impulsar ante las instancias competentes el desarrollo de una vida urbana de calidad en áreas formales e informales; fomentar la renovación y desarrollo de una nueva infraestructura que resulte más accesible, eficiente y conveniente para todos los miembros de nuestras comunidades, procurando una mejor calidad de vida para todos y por consiguiente ciudades más sostenibles y atractivas que darán como resultado la revalorización permanente de los desarrollos inmobiliarios en nuestras comunidades.
Dentro del marco de sus fines se propone:
- Orientar a sus miembros y a los actores claves del sector en los procesos que comprometen el presente y el futuro del desarrollo urbano de Venezuela.
- Facilitar el quehacer de sus miembros en los nuevos escenarios que caracterizan el acontecer nacional e internacional
- Defender los derechos e intereses de sus miembros en la promoción del desarrollo urbano sostenible de Venezuela.

- Apoyar las iniciativas públicas y privadas que fortalezcan el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades, desde la perspectiva urbana, y todas aquellas relacionadas con la misma.
- Promover las instituciones y acciones requeridas para asegurar un desarrollo positivo de los marcos regulatorios del sector.
- Participar en las iniciativas que inciden en la industria inmobiliaria y que, desde el sector, impactan el desarrollo nacional.
- Asumir un compromiso con el éxito de sus miembros y de las iniciativas conducentes al mejoramiento sistemático de la industria inmobiliaria.
- Velar por el desarrollo profesional de sus miembros y hacer seguimiento al desempeño y ejercicio profesional de los mismos.
- Cumplir estos fines en todo el espacio nacional, manteniéndose vinculada a los procesos y estructuras internacionales que inciden en el desarrollo urbano.

La Cámara Inmobiliaria de Venezuela para el logro de sus fines se ha propuesto profundizar su acción como
participante y promotor activo de las transformaciones que requiere el desarrollo del Sector Inmobiliario en Venezuela. Se plantea lograr ese propósito promoviendo, participando, ampliando espacios de participación, desarrollando fortalezas organizacionales, procurando espacios en los procesos de planificación y mejoramiento de la calidad de vida en la nación con ética, integridad y profesionalismo, así como en la formación y mejoramiento profesional de sus asociados.

Artículo 6. El Consejo Superior de la CIV, con base a la misión y visión establecidas, determinará el Plan Estratégico que definirá los objetivos, planes, metas e indicadores de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento. Dichos planes serán coordinados para su ejecución con los órganos de gobierno de las Cámaras Estadales, los Capítulos Inmobiliarios y otros miembros asociados a fin de determinar a su vez el compromiso a realizar. Los referidos planes deberán ser bienales y deberá consultarse previamente a las Cámaras Estadales para su formulación para mantener las líneas definidas por la CIV por las Cámaras Estadales, quienes al elaborar los suyos deberán ajustarse al de la CIV, en el entendido que los planes podrán ser revisados cuando resulte procedente.

Capítulo III

DURACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN

Artículo 7. Duración.

La duración de la CIV es de noventa y nueve (99) años contados a partir de la fecha de su constitución el 21 de noviembre de 1966, inscrita en el Registro Único de Información Fiscal (RIF) con el NºJ-001841873, cuya Acta Constitutiva Estatutaria fue registrada originalmente en la Oficina Subalterna del Segundo Circuito de Registro del Departamento Libertador del Distrito Federal en fecha 21 de noviembre de 1966, bajo Tomo 24, Tomo 128 Protocolo Primero, cuya penúltima modificación estatutaria se encuentra contenida en documento inscrito en la Oficina de Registro Inmobiliario del Segundo Circuito del Municipio Baruta del Estado Miranda en fecha 27 de junio de 2002, bajo el Nº27, Tomo 8 del Protocolo Primero, prorrogable en forma automática y por igual período salvo que la Asamblea General de Asociados mediante el voto de las dos terceras (2/3) partes de los mismos decida lo contrario.

Capítulo IV

ALCANCE TERRITORIAL DE LA ORGANIZACIÓN

Artículo 8. Alcance Territorial.

El alcance territorial de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela es el mismo del territorio nacional de la República Bolivariana de Venezuela, y a tal efecto promoverá la creación de Cámaras Inmobiliarias Estadales y Capítulos Inmobiliarios en la República Bolivariana de Venezuela, participando también en las cámaras e instituciones afines existentes en el exterior de la República Bolivariana de Venezuela, así como realizar alianzas en beneficio de la asociación.

Capítulo V

IDENTIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS FUNDADORES Y/O ASOCIADOS

Artículo 9. Fundadores.

1) Son miembros fundadores todas aquellas personas naturales o jurídicas que para el 15 de marzo de 2002 eran miembros de la CIV y que en ese momento pasaron a ser calificados como miembros fundadores y miembros de la Cámara Inmobiliaria Metropolitana, los cuales serán vitalicios, siempre que cumplan con todos y cada uno de sus deberes asociativos. En la Asamblea General de Asociados estos miembros tendrán derecho a un (1) voto cada uno. Fueron Miembros Fundadores el 21 de noviembre de 1966: Casimiro Vegas Rolando,CI:912.785, Gianfranco Pierantoni,CI:749.466,Saturnino Crespo Cordeiro, Martín Feo, Cándido José Porto Fernández,CI:635.825, Antonio Lecuna,CI:1.724.992, Francisco González Blanco,CI:480.544, César López Galeano, CI:1.883.978 Guillermo Wilson Castillo, Alfredo Wilson Castillo, Ricardo Castillo, Carlos García Vallenilla, Pedro Vicente Yánez, Mariano Fernández Blázquez, Ciro Martínez Concepción,CI:581913, Reinaldo Campbell, Norman Marrison, Alberto Báez,CI:1,750.405, Carlos Pietri, Francisco Sabache, Alberto Grand, Herman Álvarez, y Conrado Badia Bernaus, CI:663.219.

Artículo 10. Asociados.

1) Todas aquellas personas naturales o jurídicas que para el 15 de marzo de 2002 eran miembros de la CIV y que en ese momento pasaron a ser calificados como miembros fundadores y miembros de la Cámara Inmobiliaria Metropolitana, los cuales serán vitalicios, siempre que cumplan con todos y cada uno de los deberes asociativos. En la Asamblea General de Asociados estos miembros tendrán derecho a un (1) voto cada uno.
2) Son miembros asociados las Cámaras Inmobiliarias Estadales, las cuales a los efectos de estos estatutos podrán denominarse Cámaras Estadales y los Capítulos Inmobiliarios, dentro de las cuales se encuentra incluida la Cámara Inmobiliaria Metropolitana, Rif NºJ-309981862;Cámara Inmobiliaria de Anzoátegui, Rif NºJ-080237153;Capítulo Sur de Anzoátegui, Rif NºJ-501235104; Cámara Inmobiliaria de Aragua, Rif Nº-J-075606876; Cámara Inmobiliaria de Barinas, Rif Nº-501525358; Cámara Inmobiliaria de Bolívar Rif Nº-306407383; Capítulo Angostura del Orinoco, Rif NºJ-408661578; Cámara de Carabobo, Rif NºJ-075391110; Cámara Inmobiliaria de Cojedes, (en proceso de registro); Cámara Inmobiliaria de Falcón, Rif NºJ-300561607; Cámara Inmobiliaria de Lara, Rif NºJ-301605233; Cámara Inmobiliaria La Guaira,(en proceso de registro); Cámara Inmobiliaria de Mérida, Rif. NºJ-313559334; Cámara Inmobiliaria de Miranda, Rif NºJ-411202851; Capítulo Guarenas Guatire Costas Mirandinas; Capítulo Altos Mirandinos; Capítulo Valles del Tuy; Cámara Inmobiliaria de Monagas, Rif NºJ-401615821; Cámara Inmobiliaria de Nueva Esparta, Rif NºJ-305354804, Inmobiliaria de Yaracuy, Rif. Nº-J-501882436; Cámara Inmobiliaria de Portuguesa, Rif NºJ-502104739; Cámara Inmobiliaria de Táchira, Rif. NºJ-400056934; Cámara Inmobiliaria de Sucre, Rif. NºJ-5056708228; Cámara Inmobiliaria de Trujillo, Rif NºJ-409883949; y Cámara Inmobiliaria de Zulia, Rif. NºJ-302530741; Las Cámaras Estadales tendrán derecho a votar de la siguiente manera:

- Las que tengan hasta cien (100) miembros tendrán derecho a dos (2) votos cada una.

- Las que tengan más de cien (100) miembros, pero menos de quinientos (500) miembros tendrán derecho a tres (3) votos cada una.

- Las que tengan de quinientos (500) miembros en adelante tendrán derecho a cuatro (4) votos cada una.

A los efectos de totalizar la cantidad de miembros se contarán las personas naturales y jurídicas asociadas a la Cámara Estadal y las personas naturales y jurídicas asociadas a sus respectivos Capítulos Inmobiliarios, debiendo enviar la Cámara Estadal a la Gerencia General de la CIV la lista de miembros con sus datos, de conformidad con el Reglamento.

3) Todas aquellas personas naturales que sean designadas como miembros honorarios por la Junta Directiva y ratificada su designación por el Consejo Superior de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento, por haber prestado distinguidos servicios a la industria inmobiliaria o a la CIV y que merezcan consideración especial por sus méritos y trayectoria, quienes tendrán derecho a voz y voto en las Asambleas. En la Asamblea General de Asociados estos miembros tendrán derecho a un (1) voto cada uno.

4) Todas aquellas personas naturales o jurídicas que hayan sido admitidas por la Junta Directiva y ratificada su admisión por el Consejo Superior de acuerdo a lo establecido en el Reglamento. En la Asamblea General de Asociados estos miembros tendrán derecho a un (1) voto cada uno.

5) Todas aquellas instituciones u organizaciones cuya misión o propósito se identifiquen con el de la CIV, que hayan sido admitidas por la Junta Directiva y ratificada su admisión por el Consejo Superior de acuerdo a lo establecido en el Reglamento. En la Asamblea General de Asociados estas instituciones u organizaciones tendrán derecho a un (1) voto cada una.

El Reglamento establecerá los requisitos y procedimientos para la admisión de los miembros asociados. Las resoluciones relativas a la admisión o no de un miembro, son de carácter interno y no requieren de motivación para el solicitante.

Capítulo VI

RÉGIMEN DE PERTENENCIA Y EXCLUSIÓN DE LOS MIEMBROS Y/O, SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Artículo 11. Derechos de los miembros. Los miembros solventes en el pago de las contribuciones previstas en estos Estatutos Sociales y en el Reglamento tienen los siguientes derechos:

1) Derecho a participar con voz y voto en las asambleas ordinarias y extraordinarias.

2) Derecho de plantearle a la CIV los asuntos y situaciones que le afecten o puedan afectarle, relacionados con la industria inmobiliaria, a los fines de que la CIV resuelva lo que juzgue procedente.

3) Derecho a que sus intereses estén representados por la CIV ante los poderes públicos, autoridades u organismos oficiales e instituciones privadas de índole semejante y ante los organismos representativos del comercio y de la industria.

4) Derecho a recibir las credenciales que los acrediten como miembros, así como todas las publicaciones ordinarias que emanen de la CIV.

5) Derecho a que se le provean las credenciales o cartas de presentación ante cualquier persona o entidad para cuando los requiera en asuntos relacionados con sus actividades.

6) Derecho de retirarse de la CIV cuando lo considere conveniente su institución, debiendo encontrarse solvente en el pago de las contribuciones establecidas en estos Estatutos

Sociales y su Reglamento, y de reincorporarse a ella llenando los requisitos establecidos en el Reglamento.

7) Derecho a recibir información y participar en los eventos y programas promovidos por la CIV, por las Cámaras Estadales o por los Capítulos Inmobiliarios, en las condiciones que establezca el Reglamento.

8) Derecho a postular y a ser postulado como candidato para formar parte de las estructuras de gobierno y de participación de la CIV, según lo establecido en el Reglamento, con excepción de los miembros al Consejo Superior CIV y a la Junta Directiva que deben ser postulados de la forma estipulada en estos estatutos.

9) Derecho a utilizar la imagen corporativa y el logotipo de la CIV con el nombre de la respectiva Cámara Estadal o Capítulo Inmobiliario, así como los nombres y logotipos de los programas formativos y eventos de CIV, según el Reglamento.

Artículo 12. Deberes u obligaciones de lo miembros.

1) Asistir con puntualidad a las asambleas ordinarias y extraordinarias y excusarse debidamente cuando por causas justificadas no puedan acudir.
2) Aceptar los cargos que les confiera la Cámara y renunciarlos cuando se encuentren en manifiesta imposibilidad de cumplirlos, dentro de un plazo máximo de tres (3) días después de haber recibido la respectiva notificación.
3) Pagar las contribuciones establecidas según estos Estatutos Sociales y el Reglamento.
4) Colaborar en el cumplimiento de los fines de la Cámara a que se refieren estos Estatutos, facilitando aquellas informaciones que puedan ser útiles para la celebración de los estudios, estadísticas y encuestas correspondientes.
5) Cumplir con todas y cada una de las disposiciones establecidas en estos Estatutos y en el Reglamento y los acuerdos y resoluciones que dicte la CIV por medio de sus órganos competentes, y adoptar las mejores prácticas en el ejercicio de sus oficios o profesiones dentro de la industria inmobiliaria.
6) Participar en los eventos y actividades que se programen.
7) Participar en las Direcciones que sean creadas para considerar asuntos específicos.
8) Proporcionar anualmente a la CIV la base de datos de los miembros asociados con las fichas de inscripción según el Reglamento.

9) El Profesional Inmobiliario tiene el deber de cumplir y acatar la Constitución, las leyes y los demás actos normativos que en ejercicio de sus funciones dicten los órganos del Poder Público.

   De manera especial, tiene el deber de cumplir, acatar y difundir las disposiciones y previsiones legales en materia de prevención, control y fiscalización de la legitimación de capitales y el financiamiento al terrorismo, y la demás normativa dictada al respecto, todo ello por ser la Cámara Inmobiliaria de Venezuela (CIV) Organismo de Autorregulación (OAR), y sus miembros, como agentes inmobiliarios, Sujetos Obligados por ejercer Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD).

Artículo 13. Límite de las obligaciones de los miembros asociados. La CIV es una asociación civil sin fines de lucro y con personalidad jurídica propia, por lo que es ella y no sus asociados, quien responde por las obligaciones que adquiera. De la misma manera, la CIV tampoco responderá por las obligaciones que adquieran directamente las Cámaras Estadales, los Capítulos Inmobiliarios y/o cualesquiera de sus miembros.

Artículo 14. Separación y retiro de los asociados. La separación de un miembro asociado de la CIV, podrá ocurrir por solicitud del mismo o por decisión de la Asamblea respectiva si es una persona jurídica. De igual forma, cualquier miembro asociado podrá ser separado de la CIV, de la Cámara Estadal o del Capítulo Inmobiliario al que pertenece, por incurrir en incumplimientos o violaciones de estos Estatutos Sociales o de su Reglamento y/o de las normativas dictadas por la CIV, por la Cámara Estadal o por el Capítulo Inmobiliario

correspondiente, y muy especialmente por las causales que establezca el Código de Ética que formará parte del Reglamento y cumplido que sea el procedimiento que a tales efectos prevea el mismo. Una vez que el miembro se haya separado deberá dejar de usar toda simbología, imagen corporativa y dejará de ofrecer los programas formativos de la CIV.

Artículo 15. Son miembros asociados de las Cámaras Estadales:

1) Los Capítulos Inmobiliarios que hayan sido admitidos por la Junta Directiva de la Cámara Estadal y ratificada su admisión por el Consejo Superior de la Cámara Estadal, de acuerdo con el Reglamento.

2) Aquellas personas naturales que sean designadas como miembros honorarios por la Junta Directiva de la Cámara Estadal y ratificada su designación por el Consejo Superior de la Cámara Estadal, de acuerdo con el Reglamento, por haber prestado distinguidos servicios a la industria inmobiliaria o a la Cámara Estadal y que merezcan consideración especial por sus méritos y trayectoria, quienes tendrán derecho a voz y voto en las Asambleas de la Cámara Estadal.

3) Las personas naturales y jurídicas que hayan sido admitidas por la Junta Directiva de la Cámara Estadal y ratificada su admisión por el Consejo Superior de la Cámara Estadal, de acuerdo con el Reglamento.

4) Las instituciones u organizaciones cuya misión o propósito se identifiquen con el de la Cámara Estadal, por la Junta Directiva de la Cámara Estadal y ratificada su admisión por el Consejo Superior de la Cámara Estadal, de acuerdo con el Reglamento.

Artículo 16. Son miembros asociados de los Capítulos Inmobiliarios:

1) Aquellas personas naturales que sean designadas como miembros honorarios por la Junta Directiva del Capítulo Inmobiliario y ratificada su designación por el Consejo Superior del Capítulo Inmobiliario, de acuerdo con el Reglamento, por haber prestado distinguidos servicios a la industria inmobiliaria o al Capítulo Inmobiliario y que merezcan consideración especial por sus méritos y trayectoria, quienes tendrán derecho a voz y voto en las Asambleas del Capítulo Inmobiliario.

2) Las personas naturales o jurídicas que hayan sido admitidas por la Junta Directiva del Capítulo Inmobiliario y ratificada su admisión por el Consejo Superior del Capítulo Inmobiliario, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.

3) Las instituciones u organizaciones cuya misión o propósito se identifiquen con el del Capítulo Inmobiliario, que hayan sido admitidas por la Junta Directiva del Capítulo Inmobiliario y ratificada su admisión por el Consejo Superior del Capítulo Inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento.

CAPÍTULO VII

ORGANIZACIÒN, ESTRUCTURA INTERNA Y ATRIBUCIONES

Artículo 17. De la Organización. La CIV, las Cámaras Estadales y los Capítulos Inmobiliarios están conformados por Órganos de Gobierno y por Órganos de Participación, que se apoyan para su gestión en una organización gerencial. Los órganos de gobierno son aquellos que tienen a su cargo la toma de decisiones de acuerdo a lo previsto en estos Estatutos y su Reglamento. Los órganos de participación son aquellos que tienen a su cargo la discusión y formación de opinión de interés para la CIV, el sector inmobiliario y sus actores, así como instancias facilitadoras y coordinadoras de los esfuerzos en la ejecución de los planes estratégicos y para tratar los asuntos que son de interés común en el ámbito nacional o regional según sea el caso. Las opiniones o conclusiones de los órganos de participación

deberán ser consideradas, aun cuando no sean vinculantes, así como estos Órganos de Participación deberán solicitar la opinión e informaciones a las Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios en los temas y asuntos que lo consideren pertinentes.

Tanto las Cámaras Estadales como los Capítulos Inmobiliarios deberán ajustar sus estatutos y reglamentos propios a los de la CIV, con el objeto de mantener la incolumidad de las normas del gremio inmobiliario.

Artículo 18. De los Órganos de Gobierno. Los Órganos de Gobierno de la CIV son: la Asamblea General de Asociados, el Consejo Superior, la Junta Directiva, el Comité de Gobierno, el Comité de Postulaciones y el Comité Disciplinario Nacional. Las Cámaras Estadales y los Capítulos Inmobiliarios asociados deberán constituirse y organizarse de igual manera, excepto por lo que corresponde al Comité de Gobierno que es un órgano exclusivo de la CIV. Las Cámaras Estadales tendrán Comités Disciplinarios Estadales.

Artículo 19. De los Órganos de Participación. Son órganos de participación de la CIV, el Consejo de Presidentes Estadales, donde participarán mensualmente la Junta Directiva de la CIV y los Presidentes de las Cámaras Estadales y de los Capítulos Inmobiliarios, según lo establezca el Reglamento. Son también órganos de participación las Direcciones que se creen y convoquen por la Junta Directiva o a solicitud de algún órgano de gobierno para tratar temas operativos o de interés y relevancia para el sector. Las responsabilidades y alcances de sus actividades, deberán regirse por lo dispuesto en estos Estatutos y en el Reglamento. En la integración de los órganos de participación, la Junta Directiva deberá promover la participación activa de sus miembros asociados en el ámbito nacional. Por su parte las Juntas Directivas de las Cámaras Estadales y de los Capítulos Inmobiliarios coadyuvarán en estimular y canalizar la participación de sus asociados en las distintas Direcciones que se constituyan en sus organizaciones y la interacción y trabajo en conjunto con las Direcciones de la CIV en los distintos temas y áreas. Las conclusiones y recomendaciones propuestas por los órganos de participación serán consideradas para las decisiones de los órganos de gobierno, pero no serán vinculantes, conforme a lo antes dispuesto.

DE LAS CÁMARAS ESTADALES Y CAPÍTULOS INMOBILIARIOS

Artículo 20. La CIV representa a nivel nacional a las Cámaras Estadales y a los Capítulos Inmobiliarios, de igual manera las Cámaras Estadales representan en su ámbito territorial a los Capítulos Inmobiliarios asociados a estas. Por su parte las Cámaras Estadales y los Capítulos Inmobiliarios conjuntamente asumen el logro de su misión y objetivos alineados con los de la CIV en su ámbito territorial o local. El Reglamento establecerá los roles que deben cumplir las Cámaras Estadales y los Capítulos Inmobiliarios.

Artículo 21. Las Cámaras Estadales asociadas sólo existirán o se constituirán una por cada entidad federal del territorio nacional, y los Capítulos Inmobiliarios tendrán su ámbito territorial en uno o varios municipios de un mismo estado, todo ello atendiendo a la división político-territorial de la República. Los Capítulos Inmobiliarios estarán asociados a las Cámaras Estadales, y éstas a la CIV, manteniendo toda su autonomía funcional, pero siempre y cuando se ajusten a lo dispuesto en los Estatutos y el Plan Estratégico de la CIV.

Artículo 22. La Junta Directiva de la CIV, previa consulta a sus miembros asociados, establecerá las contribuciones económicas que éstos aportarán a la CIV, las cuales se fijarán en proporción a la cantidad de votos a que tenga derecho cada miembro en las Asambleas, con excepción de los miembros honorarios que están exentos de aportar contribuciones económicas. De la misma manera, las Juntas Directivas de las Cámaras Estadales y de los Capítulos Inmobiliarios, previa consulta a sus miembros asociados, establecerán las contribuciones que estos aportarán. El Reglamento establecerá otros criterios a tomar en consideración para fijar las contribuciones económicas.

Artículo 23. Las Cámaras Estadales y los Capítulos Inmobiliarios son de operación y administración independiente, y gozan de total autonomía para los asuntos que le conciernen en su ámbito estadal o municipal, pero siempre en armonía con los Estatutos Sociales, el Reglamento, Objetivo, Misión, Plan Estratégico y las posiciones asumidas por la CIV.

Los Capítulos Inmobiliarios constituidos en un determinado municipio o municipios de un estado, para los asuntos que conciernen al ámbito local, deberán actuar en armonía con las líneas estratégicas, objetivos y posiciones asumidas por la Cámara Estadal a la que están asociados.

Cuando se trate de formular planteamientos o asumir las representaciones en materias de interés nacional o estadal, bien por ante autoridades públicas o privadas, se deberán realizar previamente las consultas necesarias con la CIV o con las Cámaras Estadales competentes por el territorio, de manera que las posiciones asumidas sean coherentes con las políticas y directrices de ambos, de acuerdo a lo establecido en estos Estatutos.

Las Cámaras Estadales y los Capítulos Inmobiliarios formularán, con sus respectivas Juntas Directivas, los planes y objetivos que en su Estado o municipios llevarán a cabo en concordancia con el plan elaborado a nivel nacional por el Consejo Superior de la CIV. De su seguimiento y evaluación informarán a la Junta Directiva de la CIV y esta a su vez al Consejo Superior de la CIV para las recomendaciones y sugerencias a que hubiere lugar.

Artículo 24. Estructura Organizativa de las Cámaras Estadales.

Las Cámaras Estadales tendrán la estructura siguiente: Asamblea General de Asociados, Consejo Superior, Junta Directiva, Comité de Postulaciones, Consultoría Jurídica, Comité Disciplinario Estadal y Direcciones.

Artículo 25. Estructura Organizativa de los Capítulos Inmobiliarios.

Los Capítulos Inmobiliarios tendrán la estructura siguiente: Asamblea General de Asociados, Consejo Superior, Junta Directiva, Comité de Postulaciones, Consultoría Jurídica y Direcciones.

Artículo 26. La Junta Directiva de la CIV designará un representante, con derecho a voz, para que asista a las Asambleas que celebren las Cámaras Estadales y los Capítulos Inmobiliarios. De igual manera, las Juntas Directivas de

las Cámaras Estadales designarán un representante, con derecho a voz, para que asista a las Asambleas que celebren los Capítulos Inmobiliarios.

Artículo 27. Las Cámaras Estadales deberán constituirse primero y posteriormente los Capítulos Inmobiliarios. Las Cámaras Estadales podrán establecerse en una ciudad diferente a la capital del estado, para lo cual deberán realizar la solicitud y cumplir lo dispuesto en el Reglamento. Las Cámaras Estadales y los Capítulos Inmobiliarios elegirán a sus autoridades de conformidad con lo previsto en sus Estatutos Sociales, los cuales deben adecuarse en un todo a lo dispuesto en los de la CIV y su Reglamento.

DE LAS ASAMBLEAS

Artículo 28. La Asamblea General de Asociados es el órgano supremo de la CIV y sus decisiones obligan a todos sus miembros asociados, siempre que la misma se haya constituido válidamente y sus acuerdos o decisiones hayan sido tomados con el quórum establecido en estos Estatutos Sociales. La Asamblea estará constituida por los miembros asociados.

Artículo 29. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias. Las Asambleas Ordinarias se realizarán cada año y las Asambleas Extraordinarias se celebrarán cada vez que sea necesario a los intereses de la CIV. La convocatoria la podrá realizar el Presidente de la Junta Directiva de la CIV, el Presidente del Consejo Superior o a solicitud

del treinta por ciento (30%) de los miembros asociados que integran la CIV. La convocatoria deberá realizarse con por lo menos diez (10) días continuos de anticipación a la celebración de la Asamblea y deberá efectuarse por correo electrónico enviado a los miembros asociados y/o a través de convocatoria publicada en la página web de la CIV. En la misma se indicará el lugar y fecha de la reunión y el orden del día a tratar en la Asamblea, en el cual no habrá puntos varios. Las Asambleas podrán celebrarse por medios telemáticos según lo establecido en el Reglamento. En el caso que la asamblea se realice por medios telemáticos en la convocatoria deberá indicarse la plataforma mediante la cual se celebrará la Asamblea y la invitación de acceso a esta.

Artículo 30. El derecho a convocar, a participar y a votar en las Asambleas lo tendrán los miembros asociados solventes con la CIV. Los miembros asociados podrán designar quien los represente mediante carta poder según lo establezca el Reglamento. Los miembros asociados que sean personas jurídicas, podrán asistir a través de su Presidente, o de la persona designada mediante carta poder según lo establezca el Reglamento. La verificación de la solvencia de los miembros asociados para poder asistir y votar en las Asambleas estará a cargo y bajo la responsabilidad de la Gerencia General de la CIV.

Artículo 31. Las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se considerarán válidamente constituidas con un quórum de por lo menos el cincuenta y un (51%) de los miembros asociados solventes. A la hora señalada en la convocatoria se hará el conteo de los presentes o representados con derecho a voto y si no se llenare el quórum requerido quedará convocada la Asamblea automáticamente para una (1) hora después de la prevista y se instalará con el número de miembros asociados presentes o representados. Para conocer y decidir de la reforma total o parcial de los Estatutos Sociales o la aprobación de alguna normativa que rija el desenvolvimiento tanto de la CIV como de sus miembros asociados, la disposición o venta de alguno de los bienes de la CIV, se requerirá la presencia de las dos terceras (2/3) partes de los miembros asociados solventes para que se considere válidamente constituida. En las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias, las decisiones serán tomadas y adoptadas por la mayoría simple tomando en cuenta los votos a que tiene derecho cada miembro asociado según su tipo. Las votaciones serán públicas o secretas, según lo disponga la mayoría simple de los presentes. En las Asambleas un miembro asociado sólo podrá representar, mediante poder, a dos (2) miembros asociados más. El miembro asociado apoderado que represente a un miembro asociado en ningún caso podrá a su vez delegar el derecho a voto. Las cartas poder deberán ser presentadas en original, firmadas y acompañadas de copia de las cédulas de identidad de los intervinientes o en su defecto remitidas por correo electrónico a la gerencia de la CIV con firma y copia de la cédula de identidad, antes de la celebración de la Asamblea.

Artículo 32. Las Asambleas serán presididas por el Presidente del Consejo Superior de la CIV o en su defecto, por el Vicepresidente designado a tales efectos dentro del seno del Consejo Superior, pudiendo ser también presididas por el Presidente de la CIV. En caso de ausencia de estos miembros, la Asamblea será presidida por cualquier otro miembro del Consejo Superior que los presentes en la Asamblea elijan, y tendrá las atribuciones siguientes:

1. Elegir a los miembros del Consejo Superior.

2. Aprobar la memoria y cuenta del Consejo Superior y de la Junta Directiva.

3. Conocer de cualquier otro asunto que le sea especialmente sometido de acuerdo a estos estatutos.

4. Aprobar la reforma parcial o total de los Estatutos Sociales, mediante una Asamblea Ordinaria o Extraordinaria.

En el caso que se deba decidir en la Asamblea que corresponda, la elección de los integrantes del Consejo Superior, corresponderá al Comité de Postulaciones, previamente realizar las consultas y verificar si los postulados por los asociados cumplen los requisitos para optar a los cargos de conformidad con estos Estatutos y su Reglamento.

Artículo 33. De las Asambleas de miembros asociados se levantará un acta en la cual se hará constar la identificación de los miembros asociados que hayan estado presentes, los temas tratados, las decisiones que se tomen y los votos salvados, si fuere el caso. Dicha acta será firmada por todos los asistentes a la Asamblea e incluso de manera digital en el supuesto de haberse celebrado la Asamblea por medios telemáticos. De las Asambleas realizadas presencialmente y por medios telemáticos se levantará un acta y se pasará al libro de asambleas. Los acuerdos tomados en cada Asamblea serán notificados y difundidos por la Gerencia General o la Junta Directiva de la CIV por correo electrónico o por cualquier otro medio que facilite y garantice la recepción de la información por los miembros asociados.

DE LAS REUNIONES POR MEDIOS TELEMÁTICOS

Artículo 34. La celebración de las asambleas, reuniones del Consejo Superior, de la Junta Directiva, o cualquier otro órgano, podrán celebrarse por cualquier medio telemático verificable de las maneras siguientes:

1. Consultas telemáticas. Los asuntos podrán someterse a la consideración vía correo electrónico a través de consulta cursada por la autoridad que corresponda según el órgano, siempre que sea verificable de notificación y recepción por parte de los miembros que la integran. La consulta será válida si responden por correo electrónico por lo menos el cincuenta y un por ciento (51%) de los llamados a integrar la Asamblea o reunión que corresponda. Si dentro de los ocho (8) días continuos siguientes a la consulta no se hubiese recibido un número de respuestas que permita dar por aprobada o negada la propuesta consultada se procederá a una nueva consulta. En tal caso para la aprobación de la propuesta consultada se requerirá, el voto favorable de la mayoría simple de aquellos que respondan a la segunda consulta dentro de los ocho (8) días continuos siguientes de efectuada, siendo las decisiones tomadas por esta vía de obligatorio cumplimiento para todos los Asociados o integrantes del órgano que se trate. El acta del resultado de la consulta será pasada al libro correspondiente y notificada por la autoridad respectiva vía correo electrónico a todos los miembros del órgano, a la Gerencia General de la CIV y a la Junta Directiva de la CIV

2. Videoconferencias: Las reuniones también podrán celebrarse a través de videoconferencia, previa convocatoria de la autoridad correspondiente por correo electrónico, en los lapsos determinados para cada órgano, indicando el orden del día y las coordenadas de la videoconferencia. El quórum y votación será en los porcentajes previstos para las reuniones presenciales, debiendo realizarse una grabación de la reunión. El acta de la reunión será pasada al libro correspondiente y notificada por la autoridad respectiva vía correo electrónico a todos los miembros del órgano, a la Gerencia General de la CIV y a la Junta Directiva de la CIV, acompañando la grabación de la misma.

DEL CONSEJO SUPERIOR

Artículo 35. Al Consejo Superior le corresponde la suprema conducción y funcionamiento de la CIV. Podrá delegar las atribuciones o responsabilidades que a bien tenga y considere pertinente en la Junta Directiva, el Comité de Gobierno, el Comité de Postulaciones, el Comité Disciplinario Nacional o en cualesquiera otros órganos, para el mejor desarrollo de sus objetivos. Estas delegaciones de atribuciones deberán ser autorizadas mediante Resoluciones emitidas por el Consejo Superior de la CIV, salvo las que ya se establecen en estos estatutos para la Junta Directiva.

El Consejo Superior deberá periódicamente presentar informes a los órganos de gobierno, con el objeto de verificar y hacer seguimiento y ajustes de ser el caso al plan estratégico bienal propuesta, así como rendir informes sobre las gestiones de la Junta Directiva.

Artículo 36. Composición. El Consejo Superior de la CIV estará integrado por: i) Los ex presidentes de la CIV. ii) Los Presidentes de las Cámaras Estadales, y de otras instituciones asociadas a la CIV. iii) El Presidente de la Junta Directiva de la CIV. iv) Un mínimo de veinte

(20) y un máximo de cincuenta (50) personas de reconocida trayectoria en actividades del proceso de desarrollo inmobiliario, entre otros: promotores, urbanistas, arquitectos, ingenieros, financistas, constructores, analistas de mercado, corredores inmobiliarios, abogados especialistas, quienes además sean miembros o asociados de las Cámaras Estadales o Capítulos Inmobiliarios de conformidad al Reglamento. v) Un máximo de diez (10) personas de reconocida trayectoria y desenvolvimiento en el sector inmobiliario o presidentes en ejercicio de instituciones relacionadas con el sector inmobiliario, sin necesidad de que sean asociados de la CIV de conformidad al Reglamento. Todos los integrantes del Consejo Superior tienen derecho a voz y a un voto en las reuniones.

Artículo 37. Elegibilidad. A excepción de los Ex presidentes de la CIV, que tienen el carácter de miembros vitalicios del Consejo Superior, los Presidentes de las Cámaras Estadales, y de otras instituciones asociadas, especificadas en los ordinales ii), iii) y v) del Artículo anterior, formarán parte del Consejo Superior mientras se encuentren en el ejercicio de sus cargos, quedando sustituidos de manera automática por quienes resulten elegidos. Los otros integrantes del Consejo Superior durarán en el ejercicio de sus funciones por un periodo de cuatro (4) años, y podrán ser reelectos por la Asamblea por un periodo adicional o los que estime conveniente en virtud de sus aportes al gremio. Los integrantes del Consejo Superior deberán ser postulados por las Juntas Directivas de las Cámaras Estadales solventes, de los Capítulos Inmobiliarios a través de su Cámara Estadal solvente y de otras instituciones afiliadas solventes, los cuales deberán reunir méritos suficientes y requisitos de conformidad al Reglamento, ante el Comité de Postulaciones, el cual, a su vez, presentará ante la Asamblea el listado de los candidatos para proceder a la elección.

Artículo 38. El Consejo Superior en la primera reunión que celebre, elegirá de su seno un (1) Presidente, dos (2) Directores que llenarán las faltas temporales o absolutas del Presidente, quienes serán electos por un período de cuatro (4) años con posibilidad de ser reelectos en por un período adicional de cuatro (4) años. El Consejo Superior deberá reunirse una vez al año o cuando lo amerite alguna circunstancia especial, o cuando el Presidente del mismo lo estime necesario, quien procederá a convocarlo señalando los puntos a tratar. También podrá ser convocado por el Presidente de la Junta Directiva de la CIV, por el 30% de los integrantes del Consejo Superior, o por el 30% de los asociados. Dicha convocatoria, deberá ser realizada con por lo menos diez (10) días continuos de anticipación a la fecha y hora pautadas para su celebración, indicando el lugar y fecha de la reunión y el orden del día a tratar, en el cual no habrá puntos varios. Para considerar válidamente constituido el Consejo Superior, deben estar presentes por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51 %) de sus integrantes, y las decisiones serán tomadas por la mayoría simple de los asistentes y sus resoluciones deberán constar en el libro de reuniones del Consejo Superior. Las votaciones serán públicas o secretas, según lo disponga la mayoría simple de los presentes, salvo las de índole electoral, que serán secretas. En las reuniones un miembro del Consejo Superior sólo podrá representar, mediante poder, a dos (2) miembros más del Consejo Superior. El apoderado que represente a un miembro en ningún caso podrá delegar el voto. Las cartas poder deberán ser presentadas en original y firmadas o remitida previamente por correo electrónico a la gerencia de la CIV, con firma y copia de la cédula de identidad.

Artículo 39. Las convocatorias, reuniones, actas y decisiones tomadas por el Consejo Superior de la CIV podrán ser realizadas, celebradas e informadas por medios telemáticos, conforme a lo establecido en el Reglamento y aplicando analógicamente lo establecido para estos aspectos en el Capítulo relativo a las Asambleas.

Artículo 40. Atribuciones. Son atribuciones del Consejo Superior de la CIV:

1. Elegir a los miembros de la Junta Directiva.
2. Discutir y aprobar el Plan Estratégico presentado por la Dirección de Planificación Estratégica y supervisar su implementación en las Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios.
3. Ratificar la admisión de los miembros preadmitidos por la Junta Directiva.
4. Solicitar periódicamente a la Junta Directiva informes de su gestión, a fin de poder presentar los informes correspondientes a los órganos de gobierno.

5. Ratificar la suscripción por la Junta Directiva, de los convenios de cooperación con otros gremios, instituciones, organizaciones o asociaciones que tengan objetivos afines a los de la CIV.
6. Elegir de su seno, tres (3) integrantes para conformar el Comité de Postulaciones, que no hayan sido ex Presidentes de la CIV.
7. Elegir a los integrantes del Comité Disciplinario Nacional y del Comité de Gobierno.
8. Aprobar y modificar el Reglamento General de la CIV, así como velar por su aplicación.
9. Actuar como órgano de consulta, orientación y acercamiento, en todos aquellos asuntos extraordinarios que afecten al sector inmobiliario, y que por su naturaleza requieran de la experiencia, conocimiento y vocación institucional de sus integrantes.
10. Establecer relaciones con diversas instituciones que promuevan la recaudación de fondos para el fomento y desarrollo de las actividades gremiales inmobiliarias.
11. Establecer la identificación institucional, la imagen corporativa y el logo que caracterice a la CIV, así como a las Cámaras Estadales y a los Capítulos Inmobiliarios.
12. Convocar a la Asamblea General de Asociados.
13. Rendir cuentas de su gestión a la Asamblea General de Asociados.
14. Cualquier otra que le atribuya la Asamblea General de Asociados o estos estatutos.

Artículo 41. Composición del Consejo Superior de las Cámaras Estadales. Estará integrado por: i) Los ex Presidentes de la Cámara Estadal. ii) Los Presidentes de los Capítulos Inmobiliarios, y de otras instituciones asociadas a la Cámara Estadal. iii) El Presidente de la Junta Directiva de la Cámara Estadal. iv) Un mínimo de diez (10) y un máximo de treinta (30) personas de reconocida trayectoria en actividades del proceso de desarrollo inmobiliario, entre otros: promotores, urbanistas, arquitectos, ingenieros, financistas, constructores, analistas de mercado, corredores inmobiliarios, abogados especialistas, quienes además sean miembros o asociados de la Cámara Estadal o Capítulos Inmobiliarios de conformidad al Reglamento. v) Un máximo de cinco (5) personas de reconocida trayectoria y desenvolvimiento en el sector inmobiliario o presidentes en ejercicio de instituciones relacionadas con el sector inmobiliario, sin necesidad de que sean asociados de la Cámara Estadal de conformidad al Reglamento. Todos los integrantes del Consejo Superior tienen derecho a voz y a voto.

Artículo 42. Composición del Consejo Superior de los Capítulos Inmobiliarios.

Estará integrado por: i) Los ex Presidentes del Capítulo Inmobiliario. ii) El Presidente de la Junta Directiva del Capítulo Inmobiliario. iv) Un mínimo de diez (10) y un máximo de treinta (30) personas de reconocida trayectoria en actividades del proceso de desarrollo inmobiliario, entre otros: promotores, urbanistas, arquitectos, ingenieros, financistas, constructores, analistas de mercado, corredores inmobiliarios, abogados especialistas, quienes además sean miembros o asociados del Capítulo Inmobiliario de conformidad al Reglamento. v) Un máximo de cinco (5) personas de reconocida trayectoria y desenvolvimiento en el sector inmobiliario o presidentes en ejercicio de instituciones relacionadas con el sector inmobiliario, sin necesidad de que sean asociados de la Capítulo Inmobiliario de conformidad al Reglamento. Todos los integrantes del Consejo Superior tienen derecho a voz y a voto.

DE LA JUNTA DIRECTIVA CIV

Artículo 43. Funciones. La Junta Directiva es el órgano ejecutivo de la CIV y tiene los más amplios poderes de administración y de disposición, con las solas limitaciones que establezcan estos estatutos y el Consejo Superior. El desempeño de las funciones propias de los integrantes de la Junta Directiva de la CIV no generará remuneración alguna, por lo que se tendrán expresamente como cargos ad honorem.

Artículo 44. Composición. La Junta Directiva estará integrada por cuatro (4) miembros: un Presidente que representa a la CIV, un Primer Vicepresidente y un Segundo Vicepresidente encargados de apoyar al Presidente, la estructura organizativa de la CIV, las Cámaras

Estadales y los Capítulos Inmobiliarios, las relaciones institucionales con las organizaciones nacionales y extranjeras y con las instituciones del Estado, y, de coordinar las Direcciones de la CIV y un (1) Tesorero encargado de las finanzas de la CIV. La Junta Directiva podrá designar un Coordinador de Direcciones y delegarle la coordinación de las Direcciones de la CIV. Sus decisiones serán tomadas por mayoría de votos, y en el caso de no lograrse el Presidente tendrá derecho a un voto adicional.

Artículo 45. Elegibilidad. Las personas que integrarán la Junta Directiva de la CIV serán elegidos por el Consejo Superior de la CIV, y durarán dos (2) años en el ejercicio de sus cargos. El presidente de la CIV no podrá optar a ser reelegido. Los Vicepresidentes y el Tesorero no pueden ser reelegidos para el mismo cargo que vienen desempeñando, pero sí podrán aspirar a otro de mayor jerarquía.

Artículo 46. Postulación. Para optar a ser elegido como integrante de la Junta Directiva de la CIV, por lo menos cuatro (4) órganos de los siguientes: Juntas Directivas de Cámaras Estadales, Juntas Directivas de Capítulos Inmobiliarios o Direcciones deben postularlo. Las postulaciones se deberán presentar por planchas ante el Comité de Postulaciones, cumpliendo las formalidades establecidas en el Reglamento. En el supuesto de existir dos (2) planchas admitidas por el Comité de Postulaciones quedará electa la que obtenga el voto favorable del cincuenta y uno por ciento (51%) de los miembros presentes del Consejo Superior de la CIV. En el supuesto de existir tres (3) o más planchas admitidas por el Comité de Postulaciones quedará electa la que obtenga el voto favorable del cincuenta y uno por ciento (51%) de los miembros presentes del Consejo Superior de la CIV, en el caso contrario, habrá una segunda votación inmediata circunscrita a las dos (2) planchas que hubiesen obtenido el mayor número de votos y se decidirá la elección con el voto favorable del cincuenta y uno por ciento (51%) de los miembros del Consejo Superior presentes.

Artículo 47. Atribuciones. Son atribuciones de la Junta Directiva de la CIV:

1. Coordinar la ejecución del Plan Estratégico con el Consejo Superior de la CIV y las Juntas Directivas de las Cámaras Estadales y de los Capítulos Inmobiliarios.
2. Admitir a los nuevos miembros asociados, los cuales deben ser ratificados por el Consejo Superior.
3. Solicitar a los miembros asociados de la CIV la información y colaboración que se requiera para cumplir con sus planes y objetivos.
4. Hacer seguimiento y evaluar los planes y objetivos trazados por las Juntas Directivas de las Cámaras Estadales y de los Capítulos Inmobiliarios.

5. Designar a los Directores de las Direcciones y apoyar logística y operativamente a los mismos.

6. Expedir las credenciales que certifiquen la condición de asociado de la CIV.

7. Velar por el cumplimiento de estos estatutos y de cualquier otro instrumento normativo aplicable.

8. Convocar a la Asamblea General de Asociados y al Consejo Superior de la CIV.

9. Delegar en el Presidente de la CIV o en cualquier otro miembro de la Junta Directiva de la CIV o de la asociación las responsabilidades que estime pertinente.

10. Conocer y discutir el Informe de Gestión que debe presentar el Presidente de la Junta Directiva de la CIV ante la Asamblea General de Asociados sobre las actividades cumplidas en el período.

11. Considerar los asuntos de interés para los miembros asociados y resolver lo que considere más conveniente a los intereses generales de la CIV, de acuerdo con el objeto de ésta.

12. Contratar el personal que estime necesario, fijándole sus funciones y remuneraciones.

13. Suscribir los acuerdos, convenios y contratos que hayan de celebrarse, notificando lo conducente al Consejo Superior para su ratificación.

14. Formular y rendir cuentas del presupuesto anual de la CIV.

15. Rendir informes periódicos al Consejo Superior, así como cuentas de la gestión al Consejo Superior anualmente.

16. En general, atender los asuntos relacionados con el objetivo general de la CIV.

Artículo 48. Reuniones y Voto. La Junta Directiva de la CIV se reunirá por lo menos una (1) vez al mes en el lugar, fecha y hora en que sean convocados por el Presidente de la misma, para considerar y decidir sobre los puntos que le fueren sometidos y establecidos en la convocatoria. Para la validez de las deliberaciones y decisiones de la Junta Directiva en cualquiera de sus reuniones, se requiere la presencia de por lo menos la mitad más uno de sus miembros y el voto favorable de la mitad más uno de los presentes. En caso de no obtenerse la mayoría, el Presidente tendrá derecho a ejercer dos (2) votos.

De cada reunión se levantará un acta donde consten los asistentes y las decisiones que se tomen. Dichas reuniones podrán celebrarse igualmente mediante cualquier medio telemático, siempre cumpliendo las formalidades antes indicadas.

Artículo 49. Del Presidente de la Junta Directiva.

El Presidente de la Junta Directiva, que lo será a su vez de la CIV, tiene las atribuciones siguientes:

1. Ejercer la representación de la CIV ante cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera.

2. Suscribir documentos en nombre de la CIV. Los actos de disposición como venta o gravámenes o arrendamientos mayores a 5 años sobre los bienes del patrimonio de la asociación deberán ser aprobados previamente por la Asamblea.

3. Constituir apoderados generales o especiales, judiciales o extrajudiciales, otorgándoles las facultades que estime necesarias, previa autorización de la Junta Directiva.

4. Absolver posiciones juradas en los juicios en que sea parte la CIV.

5. Convocar y presidir las reuniones de la Junta Directiva.

6. Convocar a la Asamblea General de Asociados y al Consejo Superior de la CIV.

7. Delegar en otro miembro de la Junta Directiva u órgano de la CIV las tareas o responsabilidades que estime pertinente de acuerdo a lo previsto en estos estatutos.

8. Ejercer cualquier otra función que le encargue expresamente la Junta Directiva de la CIV o el Consejo Superior de la CIV.

Artículo 50. Faltas temporales del Presidente. Las faltas temporales del Presidente de la Junta Directiva de la CIV no podrán ser superiores a noventa (90) días consecutivos. En tales casos, el Presidente de la Junta Directiva de la CIV deberá dirigirse por escrito a los demás integrantes de dicha Junta, informándoles del lapso que durará su ausencia. Las faltas temporales del Presidente de la Junta Directiva de la CIV las suplirá el Primer Vicepresidente o en su defecto por el Segundo Vicepresidente. El Primer Vicepresidente, mientras se encuentre en ejercicio de la suplencia, tendrá las mismas atribuciones que confieren estos estatutos al Presidente de la Junta Directiva.

Artículo 51. Falta absoluta del Presidente. En caso de falta absoluta del Presidente, el Primer Vicepresidente asumirá el cargo de presidente hasta terminar el período, sin tener derecho a doble voto en el caso de no lograrse acuerdo en las decisiones de la Junta Directiva. Si la falta ocurriere en el segundo año de la elección, el presidente encargado tendrá derecho a que lo postulen para una nueva elección como presidente.

Artículo 52. De los Vicepresidentes. Los Vicepresidentes de la Junta Directiva de la CIV, tienen las atribuciones siguientes:

1. Ejercer su derecho a voz y a voto en las reuniones de la Junta Directiva.

2. Cualquiera otra que les asigne la Asamblea General de Asociados, el Consejo Superior de la CIV, la Junta Directiva de la CIV, las que expresamente les delegue el Presidente de la Junta Directiva de la CIV y las que se indican en los Artículos de estos Estatutos y el reglamento.

Artículo 53. Composición de las Juntas Directivas de las Cámaras Estadales. La Junta Directiva de las Cámaras Estadales estará integrada por cuatro (4) miembros: un Presidente que representa a la Cámara Estadal, un Primer Vicepresidente y un Segundo Vicepresidente encargados de apoyar la estructura organizativa de la Cámara Estadal y sus Capítulos Inmobiliarios, de las relaciones institucionales con las organizaciones públicas y privadas estadales y coordinación de las Direcciones y un Tesorero encargado de las finanzas de la Cámara Estadal. Los miembros de la Junta Directiva de las Cámaras Estadales serán elegidos por el Consejo Superior de la Cámara Estadal, y durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelegidos para el mismo cargo que vienen desempeñando o aspirar a otro de mayor jerarquía por un período adicional de dos (2) años. Para la coordinación de las Direcciones la Junta Directiva podrá designar un Coordinador de Direcciones.

Artículo 54. Composición de las Juntas Directivas de los Capítulos Inmobiliarios. La Junta Directiva de los Capítulos Inmobiliarios estará integrada por cuatro (4) miembros: un Presidente que representa al Capítulo Inmobiliario, un Primer Vicepresidente y un Segundo Vicepresidente encargados de apoyar la estructura organizativa de la Cámara Estadal y sus Capítulos Inmobiliarios, de las relaciones institucionales con las organizaciones públicas y privadas estadales y coordinación de las Direcciones y un Tesorero encargado de las finanzas del Capítulo Inmobiliario. Los miembros de la Junta Directiva de los Capítulos Inmobiliarios serán elegidos por el Consejo Superior del Capítulo Inmobiliario, y durarán dos años en el ejercicio de sus cargos, pudiendo ser reelegidos para el mismo cargo que vienen desempeñando o aspirar a otro de mayor jerarquía por un período adicional de dos (2) años. Para la coordinación de las Direcciones la Junta Directiva podrá designar un Coordinador de Direcciones.

DE LA CONSULTORÍA JURÍDICA

Artículo 55. Composición. La Consultoría Jurídica de la CIV estará integrada por un Consultor Jurídico, designado por

la Junta Directiva, y tantos asesores jurídicos como la Junta Directiva de la CIV designe. Tanto el Consultor Jurídico como los asesores jurídicos deberán ser abogados.

Artículo 56. Atribuciones. El Consultor Jurídico de la CIV tiene las atribuciones siguientes:

1. Ejercer la representación en juicio de la CIV, de acuerdo a las instrucciones que la Junta Directiva de la CIV le imparta, con facultades expresas para convenir en la demanda, desistir, transigir, comprometer en árbitros, solicitar la decisión según la equidad, hacer posturas en remates, recibir cantidades de dinero, disponer del derecho en litigio, y en general para cumplir todos los actos del proceso que no estén expresamente reservados por ley a la parte misma.

2. Ejercer la representación de la CIV por ante los organismos públicos de la administración central o descentralizada, en general.

3. Recibir las citaciones y notificaciones judiciales dirigidas a la CIV, las cuales deberán ser practicadas en su persona, no teniendo validez alguna las practicadas en cualquier otra persona.

4. Brindar asesoría en todos los asuntos legales que le someta a su consideración el Presidente de la Junta Directiva, el Consejo Superior o cualquier otro órgano de gobierno o de participación de la CIV.

5. Participar en el estudio y preparación de informes y observaciones sobre las Leyes, Decretos, Reglamentos y Resoluciones, o sus respectivos proyectos.

6. Integrar las Direcciones para las que, de acuerdo con estos estatutos, o decisión de algún órgano de gobierno, resulte designado.

7. Participar en la elaboración, reforma o actualización de las normativas que rijan la CIV.

8. Participar en las reuniones de la Junta Directiva de la CIV con derecho a voz.

9. Emitir opiniones legales solicitadas por los órganos de gobierno, Cámaras Estadales, Capítulos Inmobiliarios o miembros de la CIV.

10. Cualquier otra que le otorgue la Asamblea General de Asociados, el Consejo Superior de la CIV o la Junta Directiva de la CIV.

DEL COMITÉ DE GOBIERNO

Artículo 57. El Comité de Gobierno de la CIV es el órgano responsable de evaluar periódicamente la gestión institucional desde el punto de vista de su estructura organizativa y operativa y, en consecuencia, proponer al Consejo Superior las modificaciones al Reglamento General de la CIV y proponer a la Asamblea General de Asociados las modificaciones a los presentes Estatutos Sociales.

Artículo 58. El Comité de Gobierno de la CIV tendrá dentro de sus funciones la de interpretar y determinar el alcance y aplicación de los presentes Estatutos o del resto de los instrumentos normativos aplicables a la CIV, pudiendo resolver las eventuales diferencias que pudiesen surgir en la interpretación de los mismos. Sus resoluciones o dictámenes podrán ser recurridos ante el Consejo Superior de la CIV, siendo que las decisiones que emanen de este último en tal sentido, no tendrán recurso alguno. Los integrantes del Comité de Gobierno ejercerán las funciones inherentes a dicho órgano, así como las que delegue en ellos el Consejo Superior o la Asamblea General de Asociados. El Comité de Gobierno de la CIV coordinará su acción con los demás Órganos de Gobierno y de Participación, así como con el personal asesor que estime necesario.

Artículo 59. El Comité de Gobierno de la CIV estará compuesto por siete (7) integrantes electos por el Consejo Superior, los cuales deberán ser integrantes del mismo y miembros asociados de la CIV o de las Cámaras Estadales. Durarán en sus cargos cuatro (4) años consecutivos, renovables por un igual período, y continuarán en el ejercicio de los mismos hasta que sus sustitutos hayan sido elegidos.

ARTÍCULO 60. En la primera reunión que celebre, el Comité de Gobierno de la CIV de su seno elegirá un Presidente, siendo que las sucesivas reuniones deberán ser convocadas por el Presidente que resulte designado, con por lo menos cinco (5) días continuos de anticipación a la fecha prevista para celebrarla, salvo caso de urgencia en que se podrá convocar para el mismo día, indicándose la fecha, hora, lugar y objeto de la reunión. Para la validez de las deliberaciones y decisiones del Comité de Gobierno de la CIV, en cualquiera de sus reuniones, se requiere de por lo menos la presencia de la mayoría de sus integrantes y el voto favorable de la mayoría de los presentes. De toda reunión deberá levantarse un acta donde consten los asistentes, los temas a tratar y las decisiones tomadas

DEL COMITÉ DE POSTULACIONES

ARTÍCULO 61. Atribuciones. El Comité de Postulaciones de la CIV es el órgano responsable de recibir las postulaciones para la Junta Directiva a los efectos de seleccionar aquellos

candidatos que cumplan con los requisitos previstos en estos Estatutos y su reglamento. Así mismo, es el responsable de seleccionar a los candidatos para los demás órganos de gobierno, pudiendo solicitar sugerencias a otros órganos de gobierno de la CIV, de las Cámaras Estadales y de los Capítulos Inmobiliarios para que sean elegidos por la Asamblea General de Asociados de la CIV o el Consejo Superior de la CIV, según sea el caso, de conformidad al Reglamento. El Comité de Postulaciones considerará, en la medida de lo posible, el mayor número de miembros elegibles y tomará en cuenta las sugerencias que se hayan formulado.

ARTÍCULO 62. Composición. El Comité de Postulaciones estará compuesto por siete (7) integrantes, tres (3) serán expresidentes de la CIV, tres (3) miembros del Consejo Superior que no sean expresidentes de la CIV y el Presidente de la Junta Directiva de la CIV que será el que esté en ejercicio para el momento de la reunión del Comité de Postulaciones, los demás miembros permanecerán en sus cargos el período estipulado. Los integrantes serán electos por el Consejo Superior por un período de cuatro (4) años y podrán ser reelectos por un solo período igual. De su seno, se designará un (1) Presidente y un (1) Secretario. Los integrantes del Comité de Postulaciones permanecerán en sus cargos hasta ser sustituidos. El Comité de Postulaciones de la CIV deberá levantar actas de sus reuniones.

ARTÍCULO 63. El Comité de Postulaciones será convocado en cualquier momento por el Presidente de dicho Comité, o en su defecto por el Secretario, con una antelación no menor a los tres (3) días contínuos a la fecha de la reunión que se prevea celebrar, salvo que en caso de urgencia comprobada deba ser convocada para el mismo día. La convocatoria para las reuniones del Comité de Postulaciones deberá contener fecha, hora y lugar donde se celebrará la reunión, así como los puntos a tratar. Para la validez de las deliberaciones y decisiones del Comité de Postulaciones, se requiere la presencia en la reunión de por lo menos la mayoría simple de sus integrantes y el voto favorable de la mayoría de los presentes.

ARTÍCULO 64. El Comité de Postulaciones se reunirá las veces que lo considere necesario y con anticipación a la elección de los integrantes de los Órganos de Gobierno para notificar a los miembros asociados y a los demás Órganos de gobierno sobre la apertura y cierre del lapso de postulaciones para la Junta Directiva y de sugerencias para los demás órganos de gobierno de conformidad al Reglamento.

ARTÍCULO 65. Composición del Comité de Postulaciones de las Cámaras Estadales. El Comité de Postulaciones estará compuesto por cinco (5) integrantes, de los cuales uno será el Presidente de la Junta Directiva de la Cámara Estadal, dos (2) serán expresidentes de la Cámara Estadal y dos (2) miembros del Consejo Superior que no sean expresidentes de la Cámara Estadal. Los integrantes serán electos por el Consejo Superior por un período de dos (2) años consecutivos y podrán ser reelectos por un solo período igual. De su seno, se designará un (1) Presidente y un (1) Secretario. Los integrantes del Comité de Postulaciones permanecerán en sus cargos hasta ser sustituidos. El Comité de Postulaciones de la Cámara Estadal deberá levantar actas de sus reuniones.

ARTÍCULO 66. Composición del Comité de Postulaciones de los Capítulos Inmobiliarios. El Comité de Postulaciones estará compuesto por cinco (5) integrantes, de los cuales uno será el Presidente de la Junta Directiva del Capítulo Inmobiliario, dos (2) serán expresidentes del Capítulo Inmobiliario y dos (2) miembros del Consejo Superior que no sean expresidentes de la Capítulo Inmobiliario. Los integrantes serán electos por el Consejo Superior por un período de dos (2) años consecutivos y podrán ser reelectos por un solo período igual. De su seno, se designará un (1) Presidente y un (1) Secretario. Los integrantes del Comité de Postulaciones permanecerán en sus cargos hasta ser sustituidos. El Comité de Postulaciones del Capítulo Inmobiliario deberá levantar actas de sus reuniones.

DEL COMITÉ DISCIPLINARIO NACIONAL

ARTÍCULO 67. El Comité Disciplinario Nacional de la CIV es el órgano de gobierno encargado de velar por la sana práctica profesional y gremial de los miembros asociados y los miembros de los órganos de gobierno de la CIV. Le corresponde conocer en primer instancia de alguna actuación de los miembros asociados y los miembros de los órganos de gobierno de la CIV contra la ética profesional y la sana solidaridad empresarial o gremial o en la manifiesta violación o inobservancia de las disposiciones estatutarias, reglamento o de los acuerdos válidamente tomados por los órganos de gobierno de la CIV, correspondiendo conocer en segunda instancia y única superior al Consejo Superior de la CIV. Así mismo, le corresponde al Comité Disciplinario Nacional conocer en segunda instancia respecto de las decisiones emanadas de los Comités Disciplinarios Estadales mediante las cuales se haya sancionado a algún miembro asociado o miembro de los órganos de gobierno de las Cámaras Estadales o Capítulos Inmobiliarios. El Comité Disciplinario Nacional, los Comités Disciplinarios Estadales y el Consejo Superior se regirán por las normas y procedimientos establecidos en el Código de Ética que forma parte del Reglamento.

ARTÍCULO 68. El Comité Disciplinario Nacional de la CIV estará integrado por seis (6) miembros, tres (3) principales y tres (3) suplentes, elegidos por la Consejo Superior de la CIV, quienes deberán cumplir con los requisitos del reglamento, así como ser personas reconocidas por su honestidad, probidad y ética profesional. Ejercerán sus funciones por un período de cuatro (4) años, pudiendo ser reelectos por un período más. Las faltas temporales o absolutas de los miembros principales serán suplidas por los miembros suplentes.

ARTÍCULO 69. El Comité Disciplinario Nacional de la CIV de su seno designará un (1) Presidente, un (1) Vicepresidente y un (1) Secretario. Las ausencias del Presidente serán cubiertas por el Vicepresidente y las ausencias del Vicepresidente o del Secretario serán cubiertas por los suplentes designados según su orden de elección. Las funciones de los integrantes del Comité Disciplinario Nacional de la CIV son ad-honorem y de obligatorio cumplimiento.

ARTÍCULO 70. El Comité Disciplinario Nacional de la CIV se constituirá válidamente con la presencia de tres (3) miembros principales o sus suplentes. Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos y serán informadas al Consejo Superior de la CIV, a la Junta Directiva de la CIV y a los respectivos órganos de las Cámaras Estadales o Capítulos Inmobiliarios.

ARTÍCULO 71. El Consultor Jurídico de la CIV tendrá la obligación de asesorar al Comité Disciplinario Nacional en los asuntos que éste así lo considere conveniente, sin derecho a voto en las decisiones que tome el mencionado Comité.

ARTÍCULO 72. De los Comités Disciplinarios Estadales.

Los Comités Disciplinarios Estadales son los encargados de velar por la sana práctica profesional y gremial de los miembros asociados y los miembros de los órganos de gobierno de las Cámaras Estadales y sus Capítulos Inmobiliarios. Le corresponde conocer en primer instancia de alguna actuación de los miembros asociados y los miembros de los órganos de gobierno de las Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios contra la ética profesional y la sana solidaridad empresarial o gremial o en la manifiesta violación o inobservancia de las disposiciones estatutarias, reglamento o de los acuerdos válidamente tomados por los órganos de gobierno de la CIV, sus Cámaras Estadales o Capítulos Inmobiliarios, correspondiendo conocer en segunda instancia y única superior al Comité Disciplinario de la CIV. Estará integrado por seis (6) miembros, tres (3) principales y tres (3) suplentes, elegidos por la Consejo Superior de la Cámara Estadal, quienes deberán cumplir con los requisitos del Reglamento, así como ser personas reconocidas por su honestidad, probidad y ética profesional. Ejercerán sus funciones por un período de cuatro (4) años, pudiendo ser reelectos por un período más. Las faltas temporales o absolutas de los miembros principales serán suplidas por el respectivo suplente.

DEL CONSEJO DE PRESIDENTES Y DE LOS CONSEJOS INMOBILIARIOS ESTADALES

ARTÍCULO 73. El Consejo de Presidentes de Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios y los Consejos Inmobiliarios Estadales, son estructuras de participación y no de gobierno de la CIV. El Consejo de Presidentes de Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios estará integrado por los miembros de la Junta Directiva de la CIV, los presidentes de las Cámaras Estadales, los presidentes de los Capítulos Inmobiliarios y los presidentes de otras instituciones u

organizaciones asociadas y se reunirá mensualmente. Cada Cámara Estadal o Metropolitana tendrá un Consejo Inmobiliario Estadal que estará integrado por los miembros de la Junta Directiva de la Cámara Estadal y por los presidentes de los Capítulos Inmobiliarios asociados a la Cámara Estadal y se reunirá mensualmente. Estos consejos son instancias facilitadoras y coordinadoras de los esfuerzos en la ejecución de los planes estratégicos y para tratar los asuntos que son de común interés en el ámbito nacional o regional según sea el caso.

DE LAS DIRECCIONES

Artículo 74. De las Direcciones de la CIV. Las Direcciones estarán lideradas por un Director que será libre nombramiento y remoción de la Junta Directiva de la CIV y serán conformadas para tratar los asuntos que son objeto de la operatividad de la CIV o para analizar, recabar y divulgar información sobre temas relacionados con la vida diaria de las comunidades, del sector inmobiliario y sus actores, según lo establecido en el Reglamento. Las Direcciones serán, sin que la enumeración sea taxativa, pues según los requerimientos la Junta Directiva podrá crear otras temporales o permanentes: para el Análisis de Entorno: Dirección de Data y Estadística, Dirección de Proceso de Desarrollo Inmobiliario, Dirección de Promoción Inmobiliaria y Dirección de Asuntos Legales; para la Divulgación: Dirección de Eventos y Dirección de Comunicación; para lo relacionado con la Membresía: Dirección de Formación Inmobiliaria, Dirección de Membresía, Dirección de Certificación, Dirección de Formación Gremial, Dirección de Solidaridad Inmobiliaria y Dirección de Servicios Inmobiliarios y para la Planificación Estratégica de la CIV: Dirección de Planificación Estratégica. El número de miembros de las Direcciones debe ser limitado y nombrados por el Director y aprobados por la Junta Directiva o el órgano de gobierno respectivo, por sus condiciones personales, dotes intelectuales, profesionales o por sus logros empresariales que tengan relieve y significación. Los cargos de Directores y miembros de Direcciones serán ad honorem. En ningún caso el Director o los miembros de las Direcciones podrán representar a las mismas ante terceros, ni dar declaraciones públicas sobre las materias que traten, excepto cuando sean expresamente autorizados por la Junta Directiva de la CIV u otros órganos de gobierno. La Junta Directiva de la CIV u otros órganos de gobierno podrán crear otras Direcciones para tratar temas, normativas o circunstancias especiales que obliguen al análisis, toma de decisiones o posiciones.

CAPÌTULO VIII

EL PATRIMONIO Y REGIMEN DE ADMINISTRACIÒN DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 75: DEL PATRIMONIO.

- El patrimonio de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela estará constituido por todos los bienes, derechos y obligaciones, y su administración estará orientada exclusivamente al cumplimiento de su objeto social. Dicho patrimonio se integra de la siguiente manera:
- Cuotas estatutarias: Los ingresos originados por las cuotas de inscripción y de sostenimiento pagadas por sus miembros, según lo aprobado por la Junta Directiva.
- Bienes Inmuebles: La sede social es propiedad de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, cuyo documento de compra venta está debidamente inscrito ante el Registro Inmobiliario correspondiente. Su enajenación o gravamen requerirá la autorización expresa de la Asamblea General de Afiliados.

- Bienes Muebles: Todo el mobiliario, equipos tecnológicos, sistemas de computación, software, y demás objetos propiedad de la institución destinados al cumplimiento de sus fines operativos y administrativos.
- Valoración en Moneda Nacional: El valor de dichos bienes es expresado y actualizado en los estados financieros de la CIV en bolívares (Bs 18.473,38) cumpliendo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y las disposiciones legales vigentes en la República Bolivariana de Venezuela.
- Inventario: La Junta Directiva de la CIV, a través de la Gerencia General, mantendrá un inventario permanente, detallado y actualizado de todos los activos, asegurando su debido resguardo y mantenimiento.
- Ingresos por Servicios y Actividades: Por los fondos obtenidos a través de la organización de eventos, foros, congresos, programas de formación académica, certificaciones, publicaciones y cualquier otra actividad lícita relacionada con el sector inmobiliario.

PÁRRAFO PRIMERO: El patrimonio de la Cámara es independiente del patrimonio personal de cada uno de sus miembros. En consecuencia, los asociados no tienen derecho alguno sobre los bienes de la institución, ni son responsables personalmente por las obligaciones contraídas por esta.

PÁRRAFO SEGUNDO: Todos los ingresos y bienes de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, serán destinados única y exclusivamente al logro de sus fines estatutarios.

Artículo 76. El Consejo Superior, la Junta Directiva, el Comité de Gobierno, el Comité Disciplinario Nacional, el Comité de Postulaciones y el Consultor Jurídico de la CIV, presentarán ante la Asamblea General de Asociados un balance de la gestión realizada así como los resultados obtenidos en los ejercicios económico anuales inmediatos anteriores, el cual comenzará el 01 de enero de cada año y terminará el 31 de diciembre del mismo año, fecha en la cual se cortarán las cuentas y se procederá a hacer el correspondiente Inventario y Balance de la CIV, el cual será sometido a la aprobación de la Asamblea. El Informe de Gestión incorporará a su vez el informe de las Direcciones.

DE LOS FONDOS Y EL EJERCICIO ECONÓMICO

Artículo 77. Con la finalidad de que la CIV obtenga los recursos que le permitan cumplir con su objeto, cada miembro asociado, en atención al número de sus miembros asociados, se compromete a realizar los aportes ordinarios o extraordinarios que para tales fines les indique la Junta Directiva de la CIV, no recibiendo la asociación aportes para su funcionamiento de instituciones nacionales o internacionales de carácter público o privado. En consecuencia, su sostenimiento económico ordinario no depende de aportes, subvenciones, donaciones o mecanismos de financiamiento provenientes de fuentes extranjeras. Debido a ello, estos Estatutos no contienen previsiones específicas sobre esta materia.

Artículo 78. El Consejo Superior, la Junta Directiva, el Comité de Gobierno, el Comité Disciplinario Nacional, el Comité de Postulaciones y el Consultor Jurídico de la CIV, presentarán ante la Asamblea General de Asociados un balance de la gestión realizada así como los resultados obtenidos en los ejercicios económicos anuales inmediatos anteriores, el cual comenzará el 01 de enero de cada año y terminará del 31 de diciembre del mismo año, fecha en la cual se cortarán las cuentas y se procederá a hacer el correspondiente Inventario y Balance de la CIV, el cual será sometido a la aprobación de la Asamblea. El Informe de Gestión incorporará a su vez el informe de las Direcciones.

CAPÌTULO IX

INVENTARIO DE BIENES AL MOMENTO DE CONSTITUIRSE

Artículo 79. El inventario de bienes es el que aparece en el Acta de Actualización anual de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela elaborada para dar cumplimiento al Artículo 26 de la Ley de Fiscalización, Regularización, Actuación y Financiamiento de las Organizaciones No Gubernamentales y Organizaciones Sociales sin Fines de Lucro, registrada en el Registro Público del Segundo Circuito del Municipio Baruta del Estado Bolivariano de Miranda en fecha 28 de agosto de 2026, bajo el Número 34, Tomo 15 del Protocolo de Transcripción.

CAPÌTULO X

REGIMEN DISCIPLINARIO

CÒDIGO DE ÈTICA

Artículo 80. El Régimen Disciplinario de la Cámara Inmobiliaria de Venezuela, está establecido en su Código de Ética, cuyas disposiciones serán aplicadas por el Comité Disciplinario Nacional y por los Comités Disciplinarios Estadales

CAPÌTULO XI

EL REGIMEN DE MODIFICACIÒN DEL DOCUMENTO CONSTITUTIVO ESTATUTARIO

Artículo 81. Para conocer y decidir de la reforma total o parcial de los Estatutos Sociales o la aprobación de alguna normativa que rija el desenvolvimiento tanto de la CIV como de sus miembros asociados, se requerirá la presencia de las dos terceras (2/3) partes de los miembros asociados solventes para que se considere válidamente constituida. En las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias, las decisiones serán tomadas y adoptadas por la mayoría simple tomando en cuenta los votos a que tiene derecho cada miembro asociado según su tipo. Las votaciones serán públicas o secretas, según lo disponga la mayoría simple de los presentes. En las Asambleas un miembro asociado sólo podrá representar, mediante poder, a dos (2) miembros asociados más. El miembro asociado apoderado que represente a un miembro asociado en ningún caso podrá a su vez delegar el derecho a voto. Las cartas poder deberán ser presentadas en original, firmadas y acompañadas de copia de las cédulas de identidad de los intervinientes o en su defecto remitidas por correo electrónico a la gerencia de la CIV con firma y copia de la cédula de identidad, antes de la celebración de la Asamblea.

CAPÌTULO XII

REGIMEN DE EXTINCIÒN, DISOLUCIÒN Y LIQUIDACIÒN DE LA ORGANIZACIÒN

Artículo 82. La disolución de la CIV podrá ser acordada por la Asamblea General de Asociados especialmente convocada al efecto, para la cual se requerirá que en la reunión estén presentes o representados no menos del setenta y cinco por ciento (75%) de los miembros asociados solventes y con el voto afirmativo de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de los miembros asociados solventes presentes con derecho a voto. En el caso de que no concurriere el número de miembros asociados suficientes para constituirse en Asamblea, el acuerdo de disolución de la CIV será válido si lo ratificaren por ante el Consejo Superior y ante la Junta Directiva de la CIV dentro del plazo de tres (3) meses siguientes a la fecha de la convocatoria fallida a Asamblea, el setenta y cinco por ciento (75%) de los miembros asociados con derecho a voto. Dicha ratificación del acuerdo ha de constar por escrito mediante un documento suscrito por dichos miembros asociados. La CIV no se extinguirá por la muerte, retiro, quiebra, interdicción o inhabilitación de alguno de sus miembros asociados ya que tales eventos producen únicamente el fin de la afiliación del miembro asociado afectado por uno cualquiera de esos eventos.

Artículo 83. En caso de disolución, los haberes de la CIV que resultaren después de pagadas las obligaciones pendientes, serán distribuidos por el Consejo Superior de la CIV entre instituciones benéficas.

Artículo 84. La liquidación será efectuada conjuntamente por el Consejo Superior y por la Junta Directiva de la CIV, con la colaboración de uno o más de los liquidadores que haya designado la Asamblea General de Asociados que hubiere acordado la disolución. Si el acuerdo de liquidación de la CIV se toma por la vía del escrito de ratificación, en dicho escrito los miembros asociados deberán hacer la designación de los liquidadores.

Artículo 85. Del Reglamento General. El Reglamento General incluirá el Reglamento de Estatutos, el Reglamento Electoral, Reglamento de Reuniones por Medios Telemáticos, el Código de Ética, el Reglamento de Operaciones Inmobiliarias Compartidas y el Reglamento de Plan Estratégico. El Consejo Superior de la CIV podrá ampliar o reducir su estructura.

ARTÍCULO 86. Disposiciones Transitorias
PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro de los ciento veinte (120) días continuos siguientes a la aprobación de los presentes Estatutos, lapso éste que podrá ser prorrogado por sesenta (60) días más, el Consejo Superior de la CIV dictará el Reglamento General de la CIV.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Consejo Superior de la CIV, dentro de los noventa (90) días siguientes a la aprobación de estos Estatutos, remitirá a las Cámaras Estadales y Capítulos Inmobiliarios, el formato de los Estatutos que deberán someter a la consideración de sus respectivas Asambleas Generales de Asociados con el propósito de que sus Estatutos dentro de los ciento (180) siguientes, sean modificados en perfecta concordancia y cohesión con lo previsto por los presentes Estatutos.

PARÁGRAFO TERCERO: Dentro de la adaptación y reforma que serán necesarias implementar en las Cámaras Inmobiliarias Estadales y los Capítulos Inmobiliarios, deberá establecerse que los períodos de las Juntas Directivas de las Cámaras Estadales y Metropolitana y Capítulos Inmobiliarios serán de dos (2) años. A los efectos de garantizar la alternabilidad y la incorporación de liderazgos gremiales emergentes, los presidentes de las Cámaras Estadales o Capítulos Inmobiliarios que tengan en ejercicio cuatro (4) o más años, no podrán postularlos para ser reelegidos al finalizar su período.

PARÁGRAFO CUARTO: Quienes para la fecha de aprobación de los presentes Estatutos sean miembros de la CIV, mantienen su carácter de tales sea cual sea el método o modalidad que para su ingreso o calificación se haya implementado.

PARÁGRAFO QUINTO: Visto que la CIV representa al Sector Inmobiliario en Fedecámaras y varias de nuestras Cámaras Estadales están afiliadas a dicha federación, a los efectos de sincronizar los períodos de la Junta Directiva de la CIV con los del Comité Gerencial de Fedecámaras, tal como ya los tienen sincronizados otros sectores, excepcionalmente el próximo período de la Junta Directiva de la CIV será de tres (3) años, luego los períodos sucesivos serán de dos (2) años. En consecuencia, la próxima elección de autoridades se deberá efectuar en el año 2027.

PARÁGRAFO SEXTO: Para las próximas elecciones de la Junta Directiva de la CIV se ratifican en sus cargos, a los actuales miembros del Comité de Nominaciones.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Se delega en la Junta Directiva y el Consejo Superior de la CIV la admisión de nuevos miembros asociados.

ARTÍCULO 87. Disposición Final. Las disposiciones establecidas en los presentes Estatutos serán de obligatorio cumplimiento para todos los miembros asociados de la CIV. Quedan derogados los anteriores Estatutos de LA CÁMARA INMOBILIARIA DE VENEZUELA. Dado, firmado y sellado en el Salón de Sesiones de la CIV, a los 9 días del mes de diciembre del año dos mil veintiséis (2026).