



CAMARA NACIONAL INMOBILIARIA

C. N. IN.

ESTATUTOS

TÍTULO I

NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO

CAPÍTULO I

DE LA NATURALEZA DE LA ORGANIZACIÓN

Artículo 1- ESPECIE Y DENOMINACIÓN: La Asociación es una entidad gremial empresarial, sin ánimo de lucro, que se denominará CÁMARA NACIONAL INMOBILIARIA y podrá identificarse con la sigla C.N.IN.

Artículo 2.- NACIONALIDAD Y DOMICILIO: La C.N.IN. – Cámara Nacional Inmobiliaria es una Asociación de Nacionalidad Colombiana, tiene su domicilio en la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, pero con sujeción a los requisitos legales y a los estatutarios, podrá, establecer seccionales o capítulos dentro o fuera del país.

Artículo 3. OBJETO: El Objeto y los fines principales de esta Asociación son: Reunir a las empresas y sus afines dedicadas al servicio de compra-venta, arrendamientos, avalúos, proyectos y todo lo relacionado a la propiedad raíz para lograr acuerdos con los diferentes actores del mercado inmobiliario, en arrendamientos y demás actividades conexas, para potencializarlas, defenderlas jurídica y económicamente ante los demás estamentos, dinamizarlas en temas de máximo impacto, mejorar su productividad, lograr rendimientos y beneficios gremiales con ellas mismas y las de su entorno.

PARÁGRAFO: Para los efectos previstos en estos Estatutos, son empresas relacionadas, aquellas que pertenecen a la cadena de prestación de servicios inmobiliarios para promover y desarrollar los negocios de arrendamientos y afines.

Para el desarrollo de su objeto y en relación con el mismo podrá:

1. Exigir a los demás gremios relacionados, resultados en temas claves del sector.
2. Construir colectivamente soluciones para las problemáticas del sector.
3. Definir estrategias legales de protección del servicio y sus planes de acción, asociativa y gremial.



4. Desarrollar proyectos transversales e inclusivos, para beneficio del sector.
5. Desarrollar un modelo de asociatividad que logre la vinculación nacional.
6. Apoyar el desarrollo social y comunitario, desde la protección del servicio inmobiliario.
7. Estudiar, diseñar y elaborar estrategias legales y gremiales en defensa de la actividad inmobiliaria.
8. Promover la profesionalización del sector.
9. Representar los intereses y fomentar el desarrollo y la responsabilidad social de las empresas, entidades y personas vinculadas a la cadena de prestación de servicios de arrendamientos de inmuebles y afines.
10. Realizar actividades encaminadas al fomento, desarrollo, protección y defensa de los servicios de arrendamiento de inmuebles y afines.
11. Podrá realizar actividades tales como: Desarrollar, implementar y reglamentar, el Manual de Buenas Prácticas, llevar El Registro de arrendadores, Conformar Centros de Conciliación y Tribunales de Arbitramento para solución de conflictos entre asociados y el sector inmobiliario, para el funcionamiento ordenado de la Cámara.
12. Crear Departamentos, Centros y Unidades, tanto para su desarrollo, como para el fortalecimiento económico de la sociedad.
13. Adquirir, Enajenar, arrendar, gravar y administrar los bienes propios en general, pudiendo invertir los fondos o disponibilidades de la entidad en bienes muebles o inmuebles necesarios para el desarrollo de su objeto social, según parámetros de la Junta directiva y la Asamblea general.
14. Intervenir en toda clase de operaciones de crédito con o sin garantía de los mismos, que se requieren para el desarrollo de su objeto social, según parámetros de la Junta directiva y la Asamblea general.
15. Dar o recibir en mutuo, dinero u otros valores, por operaciones seleccionadas con el objeto social y solo para asociados.
16. Girar, aceptar y negociar títulos valores, sin salirse de su esencia.
17. Administrar bienes, fondos y recursos propios o de terceros pertenecientes a los sectores públicos o privados, según su naturaleza.
18. Promover, crear, formar, financiar o participar en entidades de derecho civil y gremial, fusionarse con otras entidades de derecho civil o gremial o absorberlas.
19. En general, comprometerse en acuerdos y/o convenios, ejecutar todos los actos y contratos civiles, comerciales y laborales convenientes o útiles para el logro de sus fines sociales y económicos, utilizado en su fortalecimiento interno.
20. Realizar ferias, seminarios, y otras actividades encaminadas a brindar capacitación a la industria inmobiliaria y sus afines. Así como eventos, productos y servicios que busquen promover oportunidades de negocio entre las empresas afiliadas y las demás.
21. Desarrollar proyectos que estimulen iniciativas tendientes a mejorar la formación técnica y profesional, la seguridad social, el ingreso económico y en general, las condiciones laborales particularmente del trabajador vinculado a la actividad inmobiliaria y sus afines.
22. Implementar actividades de comunicación, edición, diseño y distribución de libros, brochures, afiches, folletos, revistas, para llevar a cabo la codificación, divulgación, facilitación de tecnologías de construcción, gestión, mercadeo, promoción y proyectos, etc.



23. Estructurar y desarrollar proyectos de responsabilidad social en beneficio de la comunidad en general, con énfasis en el sector inmobiliario y sus afines.
24. Realizar y comercializar los estudios técnicos, económicos y jurídicos, relacionados con el sector inmobiliario.
25. Realizar convenios y demás acciones relacionadas con la prestación, promoción, comercialización, o cualquier otra actividad vinculada con el (los) sector(es) asegurador (seguros, reaseguros, portales inmobiliarios, empresas de mantenimiento, avalúos, etc.) en todos los ramos que existan de conformidad con el mercado y la ley vigente, buscando el acceso, la facilidad o economía para las empresas vinculadas al gremio.

Artículo 4. DURACIÓN: La asociación tendrá una duración de cien (100) años, sin embargo el término indicado podrá ser modificado, de conformidad con el desarrollo del objeto social, y en caso de disolución se procederá conforme a lo establecido en el Código de Comercio, por los presentes estatutos o por las demás causales legales. Igualmente la sociedad podrá disolverse anticipadamente, ampliar o disminuir el término de duración, con observancia de los requisitos legales y estatutarios.

TÍTULO II

DIRECCION, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

CAPÍTULO I

ÓRGANOS DIRECTIVOS

Artículo 5.- Para el manejo de sus asuntos la Cámara tendrá en orden jerárquico los siguientes organismos directivos: Asamblea General de Afiliados, Junta Directiva, Director ejecutivo, entre otros.

PARÁGRAFO: Cuando se creen seccionales en los diferentes departamentos, se regirán con los Estatutos originales, tendrán sus órganos directivos, sometidos a la autoridad de la Junta Directiva Nacional y a la Asamblea Nacional, si fuere el caso.

PARÁGRAFO 2: Cuando se creen dependencias especializadas, éstas podrán tener sus propios órganos directivos siempre y cuando éstos estén sometidos a la autoridad de la Junta Directiva Nacional y a la Asamblea Nacional, si fuere el caso. (Seguros de todas las inmobiliarias, Servicios de Avalúos, Fondo Inmobiliario de Vivienda de sus asociados, entre otros).

Artículo 6. Precedencia de las decisiones: Las decisiones que tomen los órganos directivos de nivel nacional, cuando esto ocurra, serán de obligatorio cumplimiento para las seccionales del país.



CAPITULO II

ASAMBLEA GENERAL DE AFILIADOS

Artículo 7.- La Asamblea General es la autoridad suprema, y está conformada por todos los representantes legales de los afiliados presentes en la reunión. Se compondrá por los afiliados activos a la entidad, a la fecha de la reunión convocada conforme a estos Estatutos.

Para que pueda participar en la Asamblea de Afiliados, con derecho a voto, el miembro debe estar a paz y salvo por todo concepto.

Artículo 8.- Los afiliados o representantes legales que no puedan concurrir personalmente a la Asamblea, se deberán hacer representar en su voto por otro miembro de la Cámara, el cual también deberá estar a paz y salvo. En todo caso, el afiliado asistente a la Asamblea General tendrá derecho solamente a representar máximo a (3) representantes de entidades asociadas a la Cámara, además de su propia representación, sin que puedan ser elegidos.

PARÁGRAFO: En caso de no asistir a la Asamblea General de la Cámara, pagará el afiliado, a título de sanción, el equivalente al 100% de un salario mínimo legal vigente, el cual será destinado al Fondo de Capacitación y Eventos.

Artículo 9.-QUORUM DELIBERATORIO. La Asamblea General de la Cámara será Presidida por el Presidente de la Junta Directiva y en su defecto por el Vicepresidente o por la persona que ella elija. La Asamblea tendrá quórum para deliberar con la asistencia de las dos terceras partes (2/3) o 66.67% de los miembros registrados con derecho a voto. **Quorum Decisorio:** Las decisiones se adoptarán válidamente con el voto favorable de la mayoría absoluta de los afiliados presentes a la misma con derecho a voto.

PARÁGRAFO: Si el día y la hora prevista para la instalación de la Asamblea General, no existiera el quórum deliberatorio requerido para sesionar, se citará para sesionar una (1) hora después de la prevista, caso en el cual habrá quórum deliberatorio con el número de afiliados asistentes, SALVO, en los eventos que haya decisiones que comprometan más del 50% del patrimonio; caso en el cual se citará a nueva Asamblea, que se realizará dentro del mes siguiente y donde se asegurará la asistencia de las 2/3 partes de los afiliados.

Artículo 10.- REUNIONES DE LA ASAMBLEA Y CONVOCATORIA: La Asamblea General de la Cámara podrá reunirse ordinaria y extraordinariamente. Deberá reunirse ordinariamente una (1) vez al año, durante el primer trimestre, en la fecha, hora y sede que señale la Junta Directiva. En ella se desarrollará el temario que disponga la Junta Directiva y las reuniones de las asambleas extraordinarias se harán cuando la Junta Directiva, el Director Ejecutivo, o un número de Afiliados que represente por lo menos la tercera parte del total de quienes tienen derecho a asistir a la Asamblea, así lo solicite. En este último caso la convocatoria deberá hacerla la Junta Directiva.

Artículo 11. LA CONVOCATORIA: Las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias se convocarán por medio de aviso en periódico de amplia circulación en el domicilio social, o



correo certificado a la dirección registrada de cada afiliado o cualquier otro medio que permita establecer con certeza el recibo del aviso. La citación se hará con 30 días calendario de anticipación para las ordinarias y 5 días para las extraordinarias, descontando del cómputo el día de la convocatoria. Para las Asambleas extraordinarias se deberá Indicar el tema a tratar y solo se podrá deliberar sobre el mismo.

PARÁGRAFO: En las asambleas Ordinarias se podrán tratar temas no indicados en la convocatoria, a petición del afiliado o directores de la Cámara.

Artículo 12. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL: Serán funciones del Presidente de la Asamblea:

- a) Instalar la Asamblea General de Afiliados.
- b) Dirigir las deliberaciones de acuerdo con el Orden del Día aprobado.
- c) Tomar las medidas oportunas para el buen desarrollo de la misma y el cumplimiento de su Reglamento.
- d) Crear las comisiones de trabajo que fueren necesarias.

Artículo 13. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: Son funciones de la Asamblea:

- a) Nombrar, nueve (9) miembros principales sin suplentes que conforman la Junta Directiva, para períodos de un (1) año, elegidos por la Asamblea General; los cuales serán designados por el sistema de cociente electoral, mediante la presentación de listas para cada grupo. Dado que existen cinco (5) grupos de miembros, del grupo de **INMOBILIARIOS**, saldrán elegidos, cinco (5) dignatarios; del grupo de **ASEGURADORES**, saldrá elegido un (1) dignatario, siempre y cuando tengan mínimo 1 afiliados; del grupo de **BANCOS, AFIANZADORAS, FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDUCIARIOS**, saldrá elegido un (1) dignatario, siempre y cuando tengan mínimo de (5) afiliados; del grupo de **CONSTRUCTORES INMOBILIARIOS**, saldrá elegido un (1) dignatario, siempre y cuando tengan un mínimo de (5) afiliados; del grupo de **AFILIADOS ADHERENTES** (personas naturales registradas o certificadas dedicadas a dar apoyo a las inmobiliarias – administradores, avaluadores, prestadoras de servicio de software y hardware, abogados, saldrá elegido un (1) dignatario, siempre y cuando tengan un mínimo de (15) afiliados. Los grupos que no tengan el mínimo de representantes, por falta de miembros, serán cubiertos por miembros del sector inmobiliario.
- b) Considerar el Presupuesto y aprobar o improbar el Balance Anual y la relación de cuentas o informes que se rindan.
- c) Considerar los informes que le presente la Junta Directiva, el Director Ejecutivo, y exigir informes a cualquier empleado de la Cámara.
- d) Reformar los estatutos y encargar al representante legal de la protocolización de los decretos o acuerdos de reforma.
- e) Todas las demás funciones que naturalmente le correspondan como autoridad suprema de la Cámara, según el caso y que no estén atribuidas a ninguna otra entidad o funcionario.
- f) Establecer el Reglamento de Participación en la Asamblea y de la Elección de Afiliados a la Junta Directiva para cada periodo.
- g) Reformar el domicilio social, e igualmente el cambio o modificación del objeto social de la empresa.



- h) Determinar la prórroga, disolución extraordinaria de la sociedad, lo mismo que su transformación, fusión o escisión.
- i), Aprobar la enajenación, gravamen o arrendamiento, de los bienes, que en conjunto, representen más del 50% del patrimonio de la Cámara.
- j) Nombrar una comisión para que estudie las cuentas, inventarios o balances, cuando estos no sean aprobados e informe a la Asamblea en el término que ésta señale.
- k) Autorizar a los administradores, cuando estos se lo soliciten, participar por sí mismo o por interpuesta persona, en interés general o de terceros, en actividades que impliquen competencia de la Cámara o cuando exista conflictos de intereses.
- l) Decretar las cuotas de afiliación ordinaria y extraordinaria.
- m). Decretar sanciones, que se impondrán a cualquier afiliado que incurra en falta grave, a juicio de la Junta Directiva, previa audiencia del investigado y decretar su expulsión conforme a las causales previstas en estos Estatutos.
- n.) Reemplazar los miembros, que por los diferentes motivos, sean excluidos de la Junta Directiva, cuando falte la tercera parte de los mismos. Para nombramiento de los nuevos integrantes de la Junta Directiva, el grupo correspondiente, al que perteneció el miembro que se pretende reemplazar, se tomará(n), el(los) que siga en la lista de nombrados a Junta Directiva en la Asamblea General de Afiliados de acuerdo a su número de votos logrados en la correspondiente elección. .

Artículo 14.- ACTAS: De toda Asamblea se levantará un Acta que será firmada por quien la haya presidido y por el Secretario de la misma.

PARAGRAFO: La Asamblea de Afiliados, delegará en una comisión de tres miembros de su seno la revisión y aprobación del Acta de la Reunión.

CAPÍTULO III

JUNTA DIRECTIVA

COMPOSICIÓN, DURACIÓN DEL NOMBRAMIENTO Y FUNCIONES

Artículo 15. COMPOSICIÓN:

- a) Nombrar, nueve (9) miembros principales sin suplentes que conforman la Junta Directiva, para períodos de un (1) año, elegidos por la Asamblea General; los cuales serán designados por el sistema de cociente electoral, mediante la presentación de listas. Dado que existen cinco (5) grupos de miembros, del grupo de **INMOBILIARIOS**, saldrán elegidos, cinco (5) dignatarios; del grupo de **ASEGURADORES**, saldrá elegido un (1) dignatario, siempre y cuando tengan mínimo 1 afiliado; del grupo de **BANCOS, AFIANZADORAS, FONDOS DE INVERSIÓN Y FIDUCIARIOS**, saldrá elegido un (1) dignatario, siempre y cuando tengan mínimo de (5) afiliados; del grupo de **CONSTRUCTORES INMOBILIARIOS**, saldrá elegido un (1) dignatario, siempre y cuando tengan un mínimo de (5) afiliados; del grupo de **AFILIADOS ADHERENTES**



(personas naturales registradas o certificadas dedicadas a dar apoyo a las inmobiliarias – administradores, evaluadores, prestadoras de servicio de software y hardware, abogados, empresas unipersonales pequeñas, saldrá elegido un (1) dignatario, siempre y cuando tengan un mínimo de (15) afiliados.

Parágrafo: la calidad de miembro de junta directiva sólo la conserva la persona nombrada en la asamblea general y que esté vinculada a una empresa afiliada.

Artículo 16. DURACIÓN DEL NOMBRAMIENTO: Los miembros de la Junta Directiva, serán nombrados por períodos de un (1) Año que inicia desde el día siguiente del nombramiento y podrán ser reelegidos en forma indefinida. Es un cargo de libre remoción.

Artículo 17: REUNIONES: La Junta Directiva, podrá reunirse cuando ella lo decida o cuando sea convocada por el por el Director Ejecutivo, o por dos (2) de sus miembros principales. La citación se hará mediante memorando o circular del interesado.

PARÁGRAFO 1: La junta podrá reunirse mediante mecanismos electrónicos que le permitan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, sin requerirse reunión presencial de los mismos. Serán ineficaces las decisiones tomadas cuando alguno de los miembros de la junta directiva, no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o no expresen el sentido del voto.

PARÁGRAFO 2: El Director Ejecutivo o afiliados que citen a reunión, tendrán voz, pero no voto en la deliberación respectiva.

Artículo 18: PRESIDENCIA DE LA JUNTA: La Junta Directiva será precedida por el presidente que se nombra entre ellos mismos por un período de un año o en su defecto por uno de los miembros elegidos en la misma sesión.

Cada miembro que concurra a la sesión de la Junta Directiva, tendrá derecho a un voto y las decisiones se adoptarán con el voto afirmativo de la mayoría ordinaria de los mismos miembros.

PARÁGRAFO: La Junta tendrá un vicepresidente quien reemplazará al presidente en su ausencia nombrado por la Junta Directiva.

Artículo 19: LIBRO DE ACTAS: De todas las reuniones, deliberaciones y resoluciones, acuerdos o decisiones de la Junta Directiva, se dejará constancia en un libro de actas, donde se firmará en cada una de ellas por los miembros integrantes que concurran a la sesión y por quien hace de secretario.

Artículo 20: FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: La Junta Directiva tiene a su cargo la dirección y orientación general de la Cámara y el desarrollo de las políticas trazadas por la Asamblea General de Afiliados, de conformidad con lo dispuesto en los presentes Estatutos y sus Reglamentos. Son funciones de la Junta Directiva las siguientes:

- a). Convocar a Asamblea General de Afiliados a reuniones ordinarias o extraordinarias, según los Estatutos.
- b). Velar por el correcto nombramiento de los dignatarios a las Juntas Directivas Seccionales,



cuando fuere el caso.

c). Nombrar, ratificar y remover al Director Ejecutivo, cuando fuere necesario, para períodos de un (1) año y fijarle su remuneración.

d) Crear cargos nuevos y adoptar normas generales sobre remuneración y manejo del personal, cuando fuere necesario.

e) Crear, suprimir o modificar prestaciones o beneficios extralegales, de cualquier naturaleza para empleados.

f) Aprobar y modificar, si fuera necesario, la organización y estructura interna de la Cámara.

g). Resolver las solicitudes de apertura o cierre de Seccionales o capítulos de la Cámara.

h). Establecer los reglamentos de carácter general sobre la política interna de la Cámara como son: Vinculación laboral, contratación de obras, métodos sobre compra de muebles e inmuebles, otorgamientos de créditos, plazos, descuentos etc.

i). Definir los objetivos, políticas y normas generales de la Cámara y velar por su cumplimiento, vigilar la marcha de los negocios sociales, aprobar la participación en sociedades para negocios relacionados con el objeto social y hacer inversiones en general.

j). Revisar periódicamente los Estados Financieros de la Cámara y darles su aprobación o improbación, con asesoría contable contratada.

k). Aprobar los Presupuestos generales o particulares de inversión y de gastos que le sean presentados, por el Director Ejecutivo y autorizarlo para efectuar operaciones que superen los 20 salarios mínimos mensuales legales.

l) Estudiar y resolver todas las consultas de negocios que les presente el Director Ejecutivo y el Gerente de Proyectos de la Cámara.

m). Aprobar o negar, de acuerdo a lo señalado por la Asamblea General, las solicitudes de ingreso a la organización, que le presenten los interesados, en votación secreta, así como las demás novedades de Afiliación.

n). Ejecutar sanciones, hasta por Dos (2) salarios mínimos legales, a cualquier Afiliado que incurra en falta grave, a juicio de la Junta Directiva, previa audiencia del investigado, y/o ordenar su expulsión conforme a las causales previstas en estos Estatutos.

o). Dictar el Reglamento interno de la Cámara, y las medidas aconsejables para la defensa de sus Afiliados.

p). Presentar con el Director Ejecutivo, a la Asamblea General de Afiliados, el balance del ejercicio de cada período, avalados por asesoría contratada.

q). Resolver, en cuanto sea posible, las conclusiones dadas por el Comité de Buenas Prácticas sobre las diferencias que se presenten entre los Afiliados y con la Cámara.

r). Atender todas las solicitudes y reclamos de los Afiliados y velar permanentemente por los intereses de los mismos.

PARÁGRAFO: Los miembros de la Junta Directiva podrán ser reemplazados cuando no asistan a cuatro sesiones continuas sin justa causa o al 25% de las sesiones en todo el período. De igual forma deberán ser reemplazados cuando el miembro electo renuncie al cargo dentro de la Junta o se termine su vinculación permanente con los miembros afiliados a la Cámara Nacional Inmobiliaria

s) Citar a Asamblea Extraordinaria para reemplazar los miembros, que por los motivos antes indicados, sean excluidos de la Junta Directiva, cuando falte la tercera parte de los mismos.



Para nombramiento de los nuevos integrantes de la Junta Directiva, el grupo correspondiente, al que perteneció el miembro que se pretende reemplazar, se tomará(n), el(los) que siga en la lista de nombrados a Junta Directiva en la Asamblea General de Afiliados de acuerdo a su número de votos logrados en la correspondiente elección.

t). Hacer seguimiento y tomar medidas en los procesos, litigios o hechos que comprometan el nombre social.

u). Ejecutar todos los acuerdos de la asamblea y velar por el cumplimiento de las obligaciones estatutarias.

w). Crear o suprimir las dependencias y organismos integrantes de la Cámara que considere necesarios para el debido cumplimiento de los objetivos societarios, cuando fuere el caso.

x) Las demás que por Ley, Estatutos, Reglamentaciones y mandato de Asamblea, le sean asignadas.

Artículo 21: La Junta Directiva dictará su propio Reglamento Interno para su funcionamiento y organización. Igualmente la reglamentación para los diferentes departamentos, centros y unidades.

CAPÍTULO IV

DEL DIRECTOR EJECUTIVO Y SUS FUNCIONES.

Artículo 22: DIRECTOR EJECUTIVO: La Cámara tendrá un (1) Director Ejecutivo, quien será el representante legal de la misma y por ende el administrador de su patrimonio. Como gestor y ejecutor de las actividades y negocios de la Cámara le corresponde la administración directa de la misma y por ende todos los empleados estarán bajo su subordinación, salvo aquellos cargos que le correspondan a la Asamblea General de Afiliados. El Director Ejecutivo será elegido por períodos de un (1) año y podrá ser reelegido en los períodos siguientes, podrá igualmente ser removido del cargo, con sujeción a la ley laboral.

PARÁGRAFO 1: El Director Ejecutivo como representante legal, podrá ejercer sus funciones de representación, en cargos creados, en forma temporal, hasta que sea nombrado en propiedad el titular. El Presidente de la Junta Directiva será su suplente en caso de ausencia temporal.

PARÁGRAFO 2: Son faltas absolutas del Director Ejecutivo, la muerte, la renuncia, incapacidad permanente y separación del cargo por más de 15 días, sin licencia.

Artículo 23: FUNCIONES DEL DIRECTOR EJECUTIVO: El Director Ejecutivo tendrá las siguientes funciones:

a). Hacer uso de la denominación social. Representar a la Cámara Nacional Inmobiliaria, ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, y en general actuar en la dirección y el desarrollo del objeto social de la Cámara.

b) Actuar en la ejecución de todos los actos o celebración de contratos por cuenta de la Cámara. Para que los actos o contratos obliguen a la Cámara, tendrán que ser del giro normal



de los negocios y no estar restringidos en los Estatutos o requerir autorización de la Junta Directiva.

PARÁGRAFO: En los actos o contratos que requiera autorización de la Junta Directiva, el Director Ejecutivo podrá actuar como representante legal con la pronunciación favorable del órgano competente. La autorización deberá constar por escrito.

c) Contratar y remover libremente los empleados de la Cámara que no dependan directamente de la Junta Directiva y escoger los trabajadores, fijar manual de funciones y remuneración y hacer la terminación de contratos que considere necesarios.

d) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que sean necesarios para la adecuada representación y defensa de los intereses de la Cámara. El poder lo otorgará con sujeción a las facultades conferidas como Director Ejecutivo.

e) Celebrar contratos y ejecutar los actos necesarios para el logro del objeto social, teniendo cuidado de obtener las autorizaciones necesarias de parte de la Junta Directiva, cuando fuere el caso.

f) Comparecer en los juicios donde se discuta la propiedad de los bienes, derechos y obligaciones de la Cámara, pudiendo transigir, desistir, recibir, interponer recursos y acciones pertinentes, de cualquier calidad de negocio que tenga pendiente ella.

g) Representar a la Cámara judicial y extrajudicialmente, y, con autorización de la Junta Directiva, constituir apoderados especiales cuando fuere el caso.

h). Convocar a la Asamblea General de Afiliados y a La Junta Directiva, a las sesiones extraordinarias, cuando lo juzgue necesario y a la Asamblea cuando se lo solicite un número de socios equivalente al 33.33% del total de Afiliados.

i). El Director Ejecutivo requiere autorización para efectuar gastos o celebrar contratos cuya cuantía exceda de 20 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

j). Cumplir lo ordenado por la Asamblea General y por la Junta Directiva.

k). Presentar en la Asamblea General de Afiliados, juntos con la Junta Directiva, los informes financieros y un informe escrito indicando como desarrolló su gestión y las indicaciones o recomendaciones para la Asamblea.

l). Cuidará de la recaudación de las cuotas y velará porque la inversión de los se haga debidamente.

m). Asistir a las sesiones de la Junta Directiva y de la Asamblea General con derecho a voz solamente.

n). Cumplir aquellas otras funciones que requiera el desarrollo normal de las actividades de la entidad que no estén atribuidas expresamente en estos Estatutos a otros órganos.

o). Presentar los informes solicitados o que requiera la Junta Directiva y los ordenados por los presentes Estatutos; e informar a la Junta Directiva sobre el desarrollo de las actividades, los actos y contratos que desarrollará para el mejoramiento de la actividad de la Cámara.

p). Permitir revisiones y asesorías externas, cuando lo ordene la Junta Directiva. Igualmente le proporcionará los datos que requiera para el estudio de los problemas que se puedan presentar con los Afiliados a la Cámara.

q) Vigilar el desempeño de cada uno de los funcionarios o empleados, logrando que cada uno cumpla sus funciones. Pondrá especial cuidado en el manejo de los asuntos contables y documentales.



r). Notificar a los Afiliados la convocatoria a las reuniones ordinarias de la Asamblea General de Afiliados con una anticipación no inferior a 30 días calendario. La convocatoria para las reuniones extraordinarias debe efectuarse siguiendo el mismo procedimiento, con anticipación no inferior a 5 días calendarios.

Artículo 24. GERENTE DE PROYECTOS Y SUS FUNCIONES.

La Cámara tendrá un (1) Gerente de Proyectos que se encargara de acopiar todos los proyectos factibles a desarrollar, investigados por él, o traído por los mismos Afiliados, los cuales se evaluarán en unión al Comité técnico de Evaluación de proyectos, organismo formado por tres inmobiliarios y uno de cada grupo para un total de 7 miembros, que representarán al grupo, no tendrán remuneración y recomendaran finalmente el proyecto apto para ingresar a etapa de factibilidad, el cual será presentado a la Junta Directiva y Todos los Afiliados, quienes decidirán sobre su ejecución.

Este grupo interdisciplinario de 8 miembros conforman la **Matriz Generadora de Proyectos**, potencializador económico de la Cámara Nacional Inmobiliaria.

El Gerente de proyectos quien inicialmente sería representado por el Director Ejecutivo, hasta nombrar en propiedad, (cuando fuere el caso), será elegido por la Junta Directiva.

Sus funciones están encaminadas:

- a) A la investigación de proyectos, comparando modelos, estudio y mercadeo del mismo
- b) Motivar técnica y económica a los Afiliados.
- c) Evaluar costos y presupuesto de realización.
- d) Ventajas y beneficios económicos, entre otros.

Artículo 25. COORDINADOR Y SUS FUNCIONES

COORDINADOR: La Cámara podrá tener Coordinadores para los diferentes Departamentos:

Departamento administrativo: (Negocios-Servicios administrativos- Arrendamientos - Capacitación-Eventos).

Centros de Buenas prácticas, Conciliación, Pro-defensa del Gremio.

Unidades de producción: (Seguros de Inmobiliarios, Servicios de Avalúos, Fondo de Vivienda gremial), los cuales serán nombrados por la Junta Directiva y tendrán por fin ejecutar, en cada sección, las actividades programadas en aras del bienestar de los agremiados. Los miembros de junta podrán desempeñarse como coordinadores.

TÍTULO III

CAPÍTULO 1

DE LA ORGANIZACIÓN ECONÓMICA CAPITAL, APOORTE DE ASOCIADOS

Artículo 26. Patrimonio: La Cámara Nacional Inmobiliaria tiene su patrimonio independiente y en tal virtud puede contraer obligaciones y celebrar actos, convenios y contratos, y por lo tanto será la única responsable por el cumplimiento de los mismos.



El patrimonio se formará así:

- a) Por las cuotas de afiliación ordinarias y las extraordinarias que se decretan de acuerdo con los Estatutos, o autorizadas por la Asamblea General de Socios, ingresarán como donaciones de los afiliados para su gremio.
- b) Por las donaciones, herencias, legados, premios, distinciones que reciba
- c) Por el producto de inversiones retributivas que hagan.
- d) Por el valor de los honorarios o comisiones que perciban por servicios que presten
- e) Por las comisiones, participación, excedentes proveniente de la organización u operación de eventos, productos o servicios.

PARÁGRAFO: El 10% de los ingresos mensuales que genere la Cámara Nacional Inmobiliaria, se destinará al fondo de inversiones y proyectos, para mejoramiento de todas las empresas afiliadas.

TÍTULO IV OTRAS DISPOSICIONES

CAPÍTULO I

DE LOS AFILIADOS

Artículo 27.- AFILIADOS: Podrán aspirar a ser Afiliados de la Cámara Nacional Inmobiliaria, las personas jurídicas, empresas o entidades de derecho privado o público, que desarrollen actividades incluidas dentro de la totalidad de la cadena productiva del sector inmobiliario y sus afines y que tengan un tiempo mínimo de funcionamiento de un (1) año. Su admisión será aprobada según Reglamento que expida para el efecto la Junta Directiva de la Cámara. Se excluyen las empresas o personas que realicen actividades que atenten contra la estabilidad del sector inmobiliario.

PARÁGRAFO 1: Causales de Inadmisión. Se podrá rechazar la solicitud de admisión de empresas que incurran en algunas de las siguientes situaciones:

- a) Cuando haya sido retirado de la Cámara, por incumplimiento de sus obligaciones pecuniarias, con cartera castigada.
- b) Cuando haya pertenecido a la Cámara, por menos de 1 año en afiliaciones anteriores.
- c) Cuando su objeto social contenga actividades que afecten o sean contrarios a los intereses de la Cámara.
- d) Cuando tenga referencias negativas de comportamiento social, comercial o bancario que afecten o comprometan la imagen de la Cámara.
- e) Cuando haya adelantado acciones judiciales en contra de la Cámara.
- f) Cuando el Afiliado o alguno de sus representantes legales o miembros de Junta, figuren dentro de las listas de personas o empresas vinculadas a actividades y origen de recursos en negocios ilícitos.
- g) En todo caso, la Junta Directiva se reserva la facultad de rechazar la solicitud de admisión cuando la considere inconveniente para los intereses de la Cámara.



PARÁGRAFO 2: Para todos los efectos, los Afiliados, independiente de su forma de vinculación, tienen los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 28. –ASOCIACIÓN. Las empresas o entidades que deseen asociarse a la Cámara, deberán hacerlo mediante la suscripción de un contrato de asociación aprobado por la Junta Directiva en el cual queden definidas de manera clara las obligaciones de la Cámara Nacional Inmobiliaria y del Afiliado, que estará de acuerdo con los Reglamentos de la Cámara.

Artículo 29.- GRUPOS: Los Afiliados se clasificarán en uno de los Grupos de conformación de acuerdo a los Estatutos. De igual manera El Reglamento de la Cámara Nacional Inmobiliaria, se aprobará también por la Asamblea General de Afiliados, como complemento normativo básico, que regirá la Sociedad.

CAPÍTULO II

OTROS

Artículo 30.: CAUSALES DE RETIRO. La expulsión y retiro de un Socio de la Cámara, sólo podrá ser decretada por la Junta Directiva por las siguientes causas:

- a). Haber sido condenada por falta grave a la Entidad.
- b). La comisión de toda falta contra la ética profesional, la comercial, las buenas prácticas.
- c). El incumplimiento en materia grave de los mandatos y disposiciones de la Asamblea General, o de la Junta Directiva,
- d). La divulgación de las decisiones que con carácter de reservados tomen la Asamblea General o las Juntas Directivas en que se hallare presente.
- e). La defraudación de fondos de la Compañía.
- f). La mora en el pago de sus obligaciones pecuniarias para con la Cámara en suma que exceda el equivalente al valor de cuatro cuotas de afiliación mensuales ordinarias o incumplir acuerdo de pago celebrado con la Entidad.
- g). Realizar conductas y actividades o adelantar acciones legales cualquiera sea su naturaleza, directa o indirectamente contra la Sociedad.
- h). Fomentar o participar en actividades contrarias al buen nombre de la Cámara.
- i). Que su objeto social, o el resultado de una futura modificación de éste, contenga actividades que afecten o sean contrarios a los intereses de la Cámara. .
- j). Que se encuentre con posterioridad falsedad en la documentación presentada a la Sociedad para su trámite de ingreso y afiliación.
- k). Las reiteradas quejas de clientes y del sector inmobiliario que, a juicio de la Junta Directiva, afecten negativamente y comprometan la imagen de la Sociedad.

Artículo 31. -Creación de Otros Organismos: La Junta Directiva puede crear o suprimir las dependencias y organismos integrantes de la Cámara que considere necesarios para el debido cumplimiento de los objetivos societarios.



Artículo 32.- Los aspectos no reglamentados en los presentes Estatutos se regirán de conformidad a lo establecido en el Código de Comercio.

Artículo 33 – Para el desarrollo y funcionamiento de la Cámara Nacional Inmobiliaria, se conformarán Comités, quienes con su respectivo Coordinador, dirigirán la operación de los diferentes departamentos que operan de acuerdo a su especialidad. Además se regirán por Reglamentos propios según sus funciones. Ellos son: Centro de Buenas Prácticas, Centro de Conciliación, Centro Pro defensa del Gremio, Departamento de Capacitación y Eventos, Departamento Negocios y Servicios Administrativos, Unidades de Seguros, Avalúos y Fondo de Vivienda. y tendrán por fin ejecutar, en cada núcleo, las actividades programadas. Los miembros de junta podrán desempeñarse como coordinadores.

PARÁGRAFO 1: Los representantes de cada núcleo, son conformados por (3) miembros, de los cuales uno hace de Director o coordinador, quien velará por el desarrollo de las actividades del Departamento, Centro y Unidad respectivo.

PARÁGRAFO 2: Cada ente autónomamente, ocupará los miembros que requiera para su funcionamiento con la vigilancia del Director o Coordinador y la aprobación de la Junta directiva.

PARÁGRAFO 3: Es deber del Director ejecutivo, definir remuneraciones con la aprobación de la Junta Directiva.

CAPÍTULO III

REFORMA E INTERPRETACIÓN DE LOS ESTATUTOS

Artículo 34. REFORMA.- Los presentes Estatutos podrán ser reformados total o parcialmente por la Asamblea General de Afiliados de la Cámara Nacional Inmobiliaria y siempre que en la convocatoria se indiquen las modificaciones propuestas, y que la modificación tenga el voto afirmativo de las dos terceras partes de los Socios presentes y previo concepto favorable de la Junta Directiva.

Artículo 35. INTERPRETACIÓN: Cualquier duda que se suscite en la aplicación o interpretación de los presentes Estatutos, será resuelta por la Junta Directiva atendiendo al sentido general de los mismos y a las necesidades y conveniencias de la Cámara Nacional Inmobiliaria.

ESTATUTOS DE LA CAMARA NACIONAL INMOBILIARIA, los cuales fueron puestos a consideración, debatidos y aprobados por unanimidad en la Asamblea Ordinaria de Fundadores, efectuada el 26 de mayo de 2017, en Medellín.(Hotel Poblado Plaza). .



PRESIDENTE

SECRETARIO

ROBERT VARGAS PEREZ

ANA LUCIA BUILES LOPEZ





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



57826

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el trece (13) de julio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Medellín, compareció:

ANA LUCIA BUILES LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0021701277 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



76xb0rozp6ru
13/07/2017 - 08:58:47:217

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

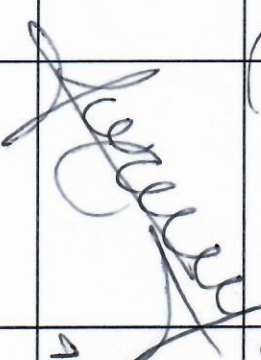
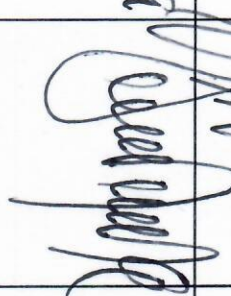
Este folio se asocia al documento de ESTATUTOS, en el que aparecen como partes 21701277 y que contiene la siguiente información ESTATUTOS.

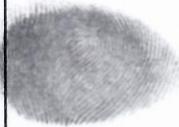


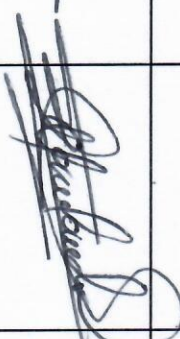
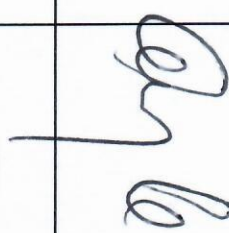
MARIA ALEJANDRA SERNA NARANJO
Notaria treinta y uno (31) del Círculo de Medellín - Encargada

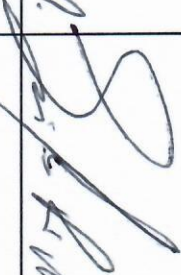
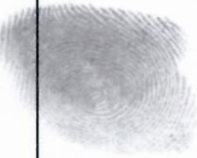
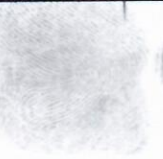
*El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 76xb0rozp6ru*

Resolución
6938 del
05 Julio
2017.

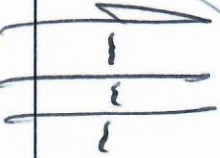
NOMBRE DE LA RAZON SOCIAL	NUMERO IDENT	NOMBRE COMPLETO REPRESENTANTE LEGAL	FIRMA	NUMERO CEDULA	HUELLA	PODER
Actibienes	890938837					
Adbienes Ltda	890903917-3	Andres Ortiz		98560953		
AMBIENTE INMOBILIARIO S.A.	900170335	Ana María Gómez Zapata		43201049		
Arrendamien Alnago	43095952-0					
Propiedad de Edificaciones de consumo	70512786-2	Buslao Tynoso Gomez		70512786		
Arrendamientos Concasas						
Arrendamientos Cortes	71527410-8	Cecilia Leon Huerta		8224560		

NOMBRE DE LA RAZON SOCIAL	NUMERO IDENT	NOMBRE COMPLETO REPRESENTANTE LEGAL	FIRMA	NUMERO CEDULA	HUELLA	PODER
Arrendamientos Enviado	850913992-9					
Arrendamientos la aldea lida	800118916-1	Pedro Montora N. <i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	8296750		
arrendamientos las torres	800028028-1	Jorge David Nibiz Velaz	<i>[Signature]</i>	30115411		
Arrendamientos Maxibienes Ltda	811024730-4	YOVANI VAIDENNAH V.	<i>[Signature]</i>	91672614		
Arrendamientos SUKASA LTDA	811008194-9	Luz Marina Lucila Castillon	<i>[Signature]</i>	417745344		
AMALIA VELASQUEZ. D00006002. CC. 43007985.	43007985	CARLOS I. MESA ILLIO. <i>[Signature]</i> ANDREA ANDREA	<i>[Signature]</i>	71612524		X
Bancasa						

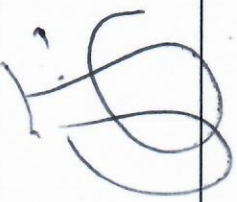
NOMBRE DE LA RAZON SOCIAL	NUMERO IDENT	NOMBRE COMPLETO REPRESENTANTE LEGAL	FIRMA	NUMERO CEDULA	HUELLA	PODER
ByL Bodegas y Locales	900070544					
COMPANIA INMOBILIARIA INTEF	900 476752-8	Federico Manabundo Dague		70008511		
CONFARRIENDOS SAS	901.070.916-9					
CONSTRUBIENES S.A.S	811027488	Diego Leon Vaquer Restrepo		3900268		
INMOBILIARIA OVIEDO SAS	900612343	Juan Guillermo Arango Aguado		3'396346		
INMOBILIARIA PROTEBIENES SA	900341655-1	Orlando Alberto Guiza G.		71770523		

NOMBRE DE LA RAZON SOCIAL	NUMERO IDENT	NOMBRE COMPLETO REPRESENTANTE LEGAL	FIRMA	NUMERO CEDULA	HUELLA	PODER
Inmobiliaria ZAP S.A.S	900741184	Ana Lucia Boiles Lopez		2111227		
INMOBILIARIA LA HEREDAD	21701277-8	Jose Miguel Toboarancho		170094566		
La Lonja Propiedad Raiz	890935606-5	Luis Javier Rios M.		2215798		
Propietarios asociados comercio	70782856-7	MAQUILAS C.C. Y CIA		2215798		
Limatopropiedadraiz	22.197.983	Florencia Estro B		4358387		
Orientamos Sas	900336513-4					
Portada Inmobiliaria SAS	71744628					

LIBRO
DE
CANTAS
R.D.

NOMBRE DE LA RAZON SOCIAL	NUMERO IDENT	NOMBRE COMPLETO REPRESENTANTE LEGAL	FIRMA	NUMERO CEDULA	HUELLA	PODER
Prointegral S.A	900086832-5					
Propiedades y Amoblados S.A.S	900528954-3					
Propiedades y proyectos sas	8000615724	Henry Munera Denis		98.544.637		
S.O.S SOLUCIONES INMOBILIARIA	900775054-8	Juan Carlos Vargas Perez		98550454		
SOMOS PROPIEDAD SAS	811008756-8	H. Abelio Quintero C.		42871173		X
SURAMERICANA DE ARRENDAN	811025419	Robert Vargas Perez		98545112		

NOMBRE DE LA RAZON SOCIAL	NUMERO IDENT	NOMBRE COMPLETO REPRESENTANTE LEGAL	FIRMA	NUMERO CEDULA	HUELLA	PODER
suvienda SAS.	900873271	Diana Lucia Mesa.		43726063		
TODO CON PROPIEDAD SAS	800208711	Isabel Cristina Yepes		43.75.197		
Uriventas Propiedad Raiz S.A.S.	900.379.453	Maria Pineda Giraldo		43474280		
Zitios Inmobiliaria	900914035	Juan David Vergara		7028007070		
Luxury Home Proyectos Inmobiliarios	900874351-5					
Propietaria de establecimiento de comercio *				43095952		
Arrendamiento Alnago	43095952-0					

NOMBRE DE LA RAZON SOCIAL	NUMERO IDENT	NOMBRE COMPLETO REPRESENTANTE LEGAL	FIRMA	NUMERO CEDULA	HUELLA	PODER
ANDRES MONSALVE CASTAÑO	1017201659	Andres Felipe Monsalve	Andres M	1017201659		
Felprival.	9001938210	Gilberto Zuluaga Serna.		71634070		
EL LIBERADOR estudio enriller	8003577 8160561	estudio e.		8160561		
Arrendamientos Las Vegas. S.A.S.	890721 858-0	Nobolillo Nobolillo A. Teller A.	Nobolillo	4327063		
Inmobiliaria Productiva. S.A.	811023 187-1					
Desarrollo Inmobiliario del Sur - S.A.S.	900688 098-9					

[illegible]

Actibienes		
Adbiens Ltda		
AMBIENTE INMOBILIARIO S.A.		
Arrendamientos Concasas		
Arrendamientos Cortes		
Arrendamientos Envigado		
Arrendamientos la aldea Ltda		
arrendamientos las torres		
Arrendamientos Maxibienes Ltda		
Arrendamientos SUKASA LTDA		
Bancasa		
ByL Bodegas y Locales		
COMPAÑIA INMOBILIARIA INTERBIENES SAS		
CONSTRUBIENES S.A.S		
Construbienes s.a.s.		
INMOBILIARIA OVIEDO SAS		
INMOBILIARIA PROTEBIENES SAS		
Inmobiliaria ZAP S.A.S		
INMOBILIARIA LA HEREDAD		
La Lonja Propiedad Raiz		
Limatecpropiedadraiz		
Orientamos Sas		
Portada Inmobiliaria SAS		
Prointegral S.A		
Propiedades y Amoblados S.A.S		
Propiedades y proyectos sas		
S.O.S SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.		
SOMOS PROPIEDAD SAS		
SURAMERICANA DE ARRENDAMIENTOS S.A		
suvienda		
TODO CON PROPIEDAD SAS		
Urventas Propiedad Raiz S.A.S.		
Zitios inmobiliaria		