

INDICE

	Nº PÁGINA
<u>CAPÍTULO I</u>	
DEL NOMBRE Y DOMICILIO	1
<u>CAPÍTULO II</u>	
DE LOS FINES	1
ARTÍCULO TRES	
SUS FINES	
ARTÍCULO CUATRO	
CÓMO LOGRAR SUS FINES	
ARTÍCULO QUINTO	
LAS RESPONSABILIDADES DE LA CÁMARA	
<u>CAPÍTULO III</u>	
DE LOS ASOCIADOS.....	3
ARTÍCULO SEIS	
DE LAS CATEGORÍAS DE LOS ASOCIADOS	
ARTÍCULO SIETE	
LA AFILIACION DE LOS ASOCIADOS	
ARTÍCULO OCHO	
LOS ASOCIADOS HONORARIOS	
ARTÍCULO NUEVE	
CALIDAD DEL ASOCIADO HONORARIO	
ARTÍCULO DIEZ	
LOS DEBERES DEL ASOCIADOS	
ARTÍCULO ONCE	
LOS DERECHOS DEL ASOCIADO ACTIVO	
LA DESAFILIACIÓN, PERMISO TEMPORAL, SEPARACIÓN, SUSPENSIÓN Y EXPULSIÓN	
ARTÍCULO DOCE	
LA DESAFILIACIÓN Ó RENUNCIA VOLUNTARIA	
ARTÍCULO TRECE	
DEL PERMISO TEMPORAL	
ARTÍCULO CATORCE	
LA SEPARACIÓN	
ARTÍCULO QUINCE	

LA SUSPENSIÓN

ARTÍCULO DIECISÉIS
LA EXPULSIÓN

ARTÍCULO DIECISIETE
EL PROCEDIMIENTO PARA APLICAR LAS SANCIONES

ARTÍCULO DIECIOCHO
RENUNCIA, SEPARACIÓN, SUSPENSIÓN
CONDICIONADA O EXPULSIÓN

ARTÍCULO DIECINUEVE
REGISTRO DE ASOCIADOS

CAPÍTULO IV

DEL PATRIMONIO..... 13

ARTÍCULO VEINTE
FORMADO POR TODOS LOS BIENES, MUEBLES O
INMUEBLES, TÍTULO VALORES O DINERO EN
EFECTIVO

ARTÍCULO VEINTIUNO
CUOTAS QUE PAGARÁN LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO VEINTIDÓS
MANEJO DE LOS FONDOS

ARTÍCULO VEINTITRÉS
GASTOS DE LA CÁMARA Y DE LA PRESTACIÓN DE
SERVICIOS

ARTÍCULO VEINTICUATRO
CUENTAS BANCARIAS

CAPÍTULO V

DE LOS ÓRGANOS DE LA CÁMARA..... 14

ARTÍCULO VEINTICINCO
ÓRGANOS DE LA CÁMARA

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES

ARTÍCULO VEINTISÉIS
LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO VEINTISIETE
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y
EXTRAORDINARIA

ARTÍCULO VEINTIOCHO

PLAZOS Y REQUISITOS PARA CONVOCATORIAS
(ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA)

ARTÍCULO VEINTINUEVE
CONVOCATORIA

ARTÍCULO TREINTA
RESOLUCIONES DE LA ASAMBLES GENERALES

ARTÍCULO TREINTA Y UNO
FECHA, HORA Y LUGAR DE LAS ASAMBLEAS

ARTÍCULO TREINTA Y DOS
CONDUCCIÓN ASAMBLEAS GENERALES

ARTÍCULO TREINTA Y TRES
ASAMBLEAS ORDINARIAS

A) PRIMERA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
(SEGUNDA QUINCENA MES DE NOVIEMBRE)
INFORMES FISCAL GENERAL, TRIBUNAL DE ÉTICA Y
CONSEJO DE ALZADA Y ELECCIONES PARA LOS
MISMOS ÓRGANOS.

B) SEGUNDA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
(SEGUNDA QUINCENA MES DE ENERO)
ELECCIONES DE MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA Y
ÓRGANOS EJECUTORES QUE CORRESPONDAN

ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO
PROCESO QUE SE DEBE SEGUIR EN UNA ASAMBLEA
ORDINARIA

ARTÍCULO TREINTA Y CINCO
PUNTOS A TRATAR ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS

ARTÍCULO TREINTA Y SEIS
RATIFICACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS

ARTÍCULO TREINTA Y SIETE
DERECHO DE VOTAR EN LAS ASAMBLEAS GENERALES

ARTÍCULO TREINTA Y OCHO
NORMAS EN UNA ASAMBLEA

ARTÍCULO TREINTA Y NUEVE
NORMAS DE CONTEO DE VOTOS EN UNA ASAMBLEA

ARTÍCULO CUARENTA
DELIBERACIÓN VÁLIDA EN ASUNTOS DE LA
INSTITUCIÓN

DE LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS EJECUTORES Y DE LA FISCALÍA

ARTÍCULO CUARENTA Y UNO
MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS EJECUTORES

ARTÍCULO CUARENTA Y DOS
SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE LOS
ÓRGANOS EJECUTORES

ARTÍCULO CUARENTA Y TRES
DEBERES DE LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS
EJECUTORES

DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO CUARENTA Y CUATRO
INTEGRACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO
LA ELECCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO CUARENTA Y SEIS
NORMAS A SEGUIR EN DESINTEGRACIÓN PARCIAL DE
LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO CUARENTA Y SIETE
ATRIBUCIONES PRESIDENTE DE LA CÁMARA

ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO
OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA
DIRECTIVA

ARTÍCULO CUARENTA Y NUEVE
RECURSOS CONTRA LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES
DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO CINCUENTA
SOBRE “COMISIONES ESPECIALES” NOMBRADAS POR
ASAMBLEA

ARTÍCULO CINCUENTA Y UNO
NORMAS A SEGUIR DE LOS MIEMBROS DE JUNTA
DIRECTIVA Y DE LA ADMINISTRACIÓN DESPUÉS DE
UNA ASAMBLEA

ARTÍCULO CINCUENTA Y DOS
FACULTADES Y DERECHOS DEL PRESIDENTE DE LA
JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO CINCUENTA Y TRES
FACULTADES DEL VICEPRESIDENTE DE LA JUNTA
DIRECTIVA

ARTÍCULO CINCUENTA Y CUATRO

OBLIGACIONES DEL SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO

SANCIONES PARA EL SECRETARIO DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO CINCUENTA Y SEIS

OBLIGACIONES DEL TESORERO DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO CINCUENTA Y SIETE

PROCESO A SEGUIR SI EL TESORERO RENUNCIA

ARTÍCULO CINCUENTA Y OCHO

SUSTITUCIÓN EN EL MANEJO DE LA TESORERÍA

ARTÍCULO CINCUENTA Y NUEVE

APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO

ARTÍCULO SESENTA

SANCIÓN DEL TESORERO

ARTÍCULO SESENTA Y UNO

OBLIGACIONES DE LOS VOCALES Y VOCALES SUPLENTE

EL FISCAL GENERAL Y SU SUPLENTE

ARTÍCULO SESENTA Y DOS

NOMBRAMIENTOS, PERÍODA Y REQUISITOS DEL FISCAL GENERAL Y SUPLENTE

ARTÍCULO SESENTA Y TRES

DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL FISCAL GENERAL

ARTÍCULO SESENTA Y CUATRO

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL SUPLENTE DEL FISCAL GENERAL

DEL TRIBUNAL ELECTORAL

ARTÍCULO SESENTA Y CINCO

NOMBRAMIENTO DEL TRIBUNAL ELECTORAL

ARTÍCULO SESENTA Y SEIS

DESINTEGRACIÓN

ARTÍCULO SESENTA Y SIETE

FUNCIONES DEL TRIBUNAL ELECTORAL SEGÚN LOS
ESTATUTOS Y REGLAMENTOS

ARTÍCULO SESENTA Y OCHO

SANCIONES QUE PODRÁ IMPONER EL TRIBUNAL A
LOS ASOCIADOS

DEL TRIBUNAL DE ÉTICA

ARTÍCULO SESENTA Y NUEVE

NOMBRAMIENTO DEL TRIBUNAL DE ÉTICA

ARTÍCULO SETENTA

FUNCIONES DEL TRIBUNAL ÉTICA SEGÚN LOS
ESTATUTOS Y REGLAMENTOS

ARTÍCULO SETENTA Y UNO

PLAZOS PARA RESOLVER CASOS ANTE EL TRIBUNAL
DE ÉTICA

ARTÍCULO SETENTA Y DOS

DECLARACIÓN DE INCOMPETENCIA DEL TRIBUNAL
DE ÉTICA
VENCIMIENTO DE TÉRMINO PARA RESOLVER

ARTÍCULO SETENTA Y TRES

SANCIONES DEL TRIBUNAL DE ÉTICA

ARTÍCULO SETENTA Y CUATRO

REVOCATORIA DE UN FALLO ANTE EL TRIBUNAL DE
ÉTICA Y APELACIÓN ANTE CONSEJO ALZADA

DEL CONSEJO DE ALZADA

ARTÍCULO SETENTA Y CINCO

NOMBRAMIENTO Y COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE
ALZADA

ARTÍCULO SETENTA Y SEIS

PUESTOS, PERÍODOS E INTEGRACIÓN DEL CONSEJO DE
ALZADA

ARTÍCULO SETENTA Y SIETE

FUNCIONES DEL CONSEJO DE ALZADA

ARTÍCULO SETENTA Y OCHO

REVOCATORIA DE UN FALLO ANTE EL CONSEJO DE
ALZADA

CAPÍTULO VI

DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y SUS EMPLEADOS..... 39

ARTÍCULO SETENTA Y NUEVE
OFICINAS ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO OCHENTA
LA ADMINISTRACIÓN PODRÁ ESTAR A CARGO DE UN
DIRECTOR EJECUTIVO BAJO ÓRDENES DEL
PRESIDENTE

ARTÍCULO OCHENTA Y UNO
FUNCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO OCHENTA Y DOS
EMPLEADOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO OCHENTA Y TRES
ABOGADO CONSULTOR Y OTROS ASESORES

CAPÍTULO VII

DE LA VIA CONCILIATORIA Y DE LOS JUICIOS ARBITRALES..... 40

ARTÍCULO OCHENTA Y CUATRO
PROCEDIMIENTO PARA VIA CONCILIATORIA

ARTÍCULO OCHENTA Y CINCO
PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA SOLUCIONAR LOS
CONFLICTOS

ARTÍCULO OCHENTA Y SEIS
NEGOCIOS JURÍDICOS DE NATURALEZA PATRIMONIAL
PODRÁN SOMETERSE A ARBITRAJE

ARTÍCULO OCHENTA Y SIETE
ACEPTACIÓN DE LOS ASOCIADOS QUE LOS
CONFLICTOS SE SOMETAN EN FORMA CONDICIONAL
A LOS REGLAMENTOS DE ARBITRAJE DEL CRCP

CAPÍTULO VIII

DE LA REFORMA DE LOS ESTATUTOS..... 42

ARTÍCULO OCHENTA Y OCHO
LA REFORMA DE LOS ESTATUTOS

ARTÍCULO OCHENTA Y NUEVE
TRAMITES DE APROBACIÓN E INCRIPCIÓN DE
ESTATUTOS

CAPÍTULO IX

DE LAS NOMINAS DE LOS ASOCIADOS 42

ARTÍCULO NOVENTA
NÓMINAS ESPECIALIZADAS

ARTÍCULO NOVENTA Y UNO
NÓMINA DE AVALÚOS Y LA COMISIÓN DE NÓMINAS
ESPECIALIZADAS

CAPÍTULO X

LA BOLSA INMOBILIARIA Y EL CENTRO RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN
MATERIA DE LA PROPIEDAD (CRCP)..... 44

ARTÍCULO NOVENTA Y DOS

CREACIÓN DE LA BOLSA INMOBILIARIA

ARTÍCULO NOVENTA Y TRES

FILIAL DE LA C.C.C.B.R.: CENTRO DE RESOLUCIÓN DE
CONFLICTOS EN MATERIA DE LA PROPIEDAD (CRCP)

CAPÍTULO XI

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES..... 44

ARTÍCULO NOVENTA Y CUATRO

AUTORIZACIÓN DE LOS LIBROS DE ACTAS
(ASAMBLEA GENERAL, JUNTA DIRECTIVAS Y LIBROS
DE CONTABILIDAD)

CAPÍTULO XII

DE LA EXTINCIÓN DE LA CÁMARA..... 44

ARTÍCULO NOVENTA Y CINCO

MOTIVOS DE EXTINCIÓN DE LA CÁMARA

ARTÍCULO NOVENTA Y SEIS

DISOLUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO NOVENTA Y SIETE

DISTRIBUCIÓN DE BIENES EN CASO DE DISOLUCIÓN
DE LA CÁMARA

ARTÍCULO NOVENTA Y OCHO

LA DISOLUCIÓN DE LA CÁMARA POR VIOLACIÓN AL
ARTÍCULO 34 DE LA LEY DE ASOCIACIONES

FIN ESTATUTOS

|

REGLEMENTO PARA EL USO DEL LOGOTIPO DE LA CÁMARA

USO DE LOS LOGOTIPOS DE LA CÁMARA

REGLAMENTOS PARA USO DE LOS LOGOTIPOS DE LA CÁMARA.....	46
REQUISITOS PARA PODER USAR EL LOGOTIPO PERSONAS FÍSICAS.....	46
REQUISITOS PARA PODER USAR EL LOGOTIPO PERSONAS JURIDICAS	47
DEBERES DEL USO DEL LOGOTIPO.....	47
SANCIONES	47

REGLEMENTO PARA EL TRIBUNAL ELECTORAL DE LA CÁMARA DE COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

<u>ARTÍCULO PRIMERO</u>	
INTEGRACIÓN	48
<u>ARTÍCULO SEGUNDO</u>	
DE SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES.....	48
<u>ARTÍCULO TERCERO</u>	
DE SU ÉTICA.....	49
<u>ARTÍCULO CUARTO</u>	
DE SU PARTICIPACIÓN EN LA ELECCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA EN LA TARDE DEL DÍA DE LA ASAMBLEA GENERAL.....	49
<u>ARTÍCULO SEXTO</u>	
DE LA ELECCIÓN, EN LA ASAMBLEA, DE LOS ÓRGANOS EJECUTORES Y FISCALÍA GENERAL.....	51
<u>ARTÍCULO SETIMO</u>	
DE QUIÉNES PODRÁN VOTAR EN LAS ELECCIONES DE LOS ÓRAGNOS EJECUTORES Y FISCALÍA DE LA CÁMARA.	51

ARTÍCULO OCTAVO

DE LA COLABORACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA CON EL TRIBUNAL ELECTORAL.....52

ARTÍCULO NOVENO

DE LAS SANCIONES QUE PODRÁ IMPONER EL TRIBUNAL A LOS ASOCIADOS.....52

FIN REGLAMENTO TRIBUNAL ELECTORAL

**CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CÁMARA COSTARRICENSE
DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES**

CAPÍTULO I

DE LOS ELEMENTOS BASICOS PARA SER UN CORREDOR DE BIENES RAÍCES..... 54

CAPÍTULO II

DE LAS NORMAS GENERALES DE CONDUCTA..... 55

ARTÍCULO UNO

EL CBR DEBERÁ CUMPLIR LEYES

ARTÍCULO DOS

FUNCIONES DEL CBR EN SUS ACTUACIONES

ARTÍCULO TRES

FALTA DE ÉTICA

ARTÍCULO CUATRO

DEBERES DEL CBR

ARTÍCULO CINCO

SANCIONES DEL CBR

CAPÍTULO III

DE LAS RELACIONES CONTRACTUALES CON LOS CLIENTES..... 56

ARTÍCULO SEIS

CUIDADOS QUE DEBE TENER EL CBR

ARTÍCULO SIETE

EL TRASPASO A OTRO COLEGA

ARTÍCULO OCHO

EL CBR NO DEBE OFRECER UN BIEN A UN
PRECIO DIFERENTE

ARTÍCULO NUEVE

COMO ACTÚA EL CBR COMO
ADMINISTRADOR DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO DIEZ

PARA QUE UN CBR PUEDE RECIBIR DINERO
COMO SEÑAL DE TRATO

ARTÍCULO ONCE

EL CBR ACTÚA COMO PERITO

ARTÍCULO DOCE

LAS COMISIONES

ARTÍCULO TRECE

QUEDA TOTALMENTE PROHIBIDO A UN CBR
COBRAR COMISIÓN A AMBAS PARTES
(COMPRADOR Y VENDEDOR)

ARTÍCULO CATORCE

COMPETENCIAS DESLEALES

ARTÍCULO QUINCE

CLIENTE COMPRADOR

ARTÍCULO DIECISÉIS

UNA NEGOCIACIÓN FORMAL

ARTÍCULO DIECISIETE

AUTORIZACIÓN DE VENTA

ARTÍCULO DIECIOCHO

AUTORIZACIÓN A COBRAR UN KILOMETRAJE

CAPÍTULO IV

DE LAS COMISIONES..... 59

ARTÍCULO DIECINUEVE

COMISIÓN POR ALQUILER DE PROPIEDADES

ARTÍCULO VEINTE

COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN DE
ALQUILERES

ARTÍCULO VEINTIUNO

COMISIÓN POR VENTA DE PROPIEDADES

CAPÍTULO V

DEL REPARTO DE COMISIONES Y
RELACIONES COMERCIALES ENTRE LOS CBR..... 60

ARTÍCULO VEINTIDOS

RELACIONES ENTRE LOS CBR

ARTÍCULO VEINTITRES

AUTORIZACIÓN O ENCARGO EXCLUSIVO

ARTÍCULO VEINTICUATRO

REPARTO DE LAS COMISIONES O
REMUNERACIONES

ARTÍCULO VEINTICINCO

EL CBR QUE SOLICITA U OFRECE UN BIEN A
OTRO CBR

ARTÍCULO VEINTISEIS

EL CBR NO DEBE HACER CEER A UN CLIENTE

ARTÍCULO VEINTISIETE

GESTIÓN DE UN CBR O UN GRUPO DE CBR

ARTÍCULO VEINTIOCHO

CUANDO UN CBR LE PIDE A OTRO QUE LE
AYUDE CON UNA PROPIEDAD

ARTÍCULO VEINTINUEVE

DERECHOS QUE SE DEBEN RESPETAR

ARTÍCULO TREINTA

LO QUE NO ES ÉTICO

ARTÍCULO TREINTA Y UNO

INTERVENCIÓN EN UNA NEGOCIACIÓN

ARTÍCULO TREINTA Y DOS

UN CBR NO DEBE CRITICAR A SUS COLEGAS

ARTÍCULO TREINTA Y TRES

SANCIONES ESTIPULADOS EN ESTE CÓDIGO
AL CBR

CAPÍTULO VI

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS CBR,
CON RESPECTO A SUS AGENTES Y SOCIOS..... 64

ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO

AGENTES

ARTÍCULO TREINTA Y CINCO
GESTIÓN DE LOS AGENTES

ARTÍCULO TREINTA Y SEIS
RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO TREINTA Y SIETE
SANCIONES

ARTÍCULO TREINTA Y OCHO
RESPONSABILIDADES DEL CBR ANTE LA
CÁMARA CON RELACIÓN A LOS AGENTES

ARTÍCULO TREINTA Y NUEVE
NO SE DEBE SOLICITAR UN AGENTE A OTRO
CORREDOR

CAPÍTULO VII

NORMAS SOBRE LA PUBLICIDAD..... 65

ARTÍCULO CUARENTA
LOS ANUNCIOS

ARTÍCULO CUARENTA Y UNO
GESTIONES PUBLICITARIOS

ARTÍCULO CUARENTA Y DOS
FRASES QUE NO SE PUEDEN USAR

ARTÍCULO CUARENTA Y TRES
USO DEL LOGOTIPO EN UNA PUBLICIDAD

ARTÍCULO CUARENTA Y CUATRO
EL CBR DEBERÁ IDENTIFICARSE

CAPÍTULO VIII

SOBRE LAS DENUNCIAS Y LOS LITIGIOS ENTRE CORREDORES
Y ENTRE ESTOS Y TERCEROS.....66

ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO
EL CBR DEBE EVITAR LITIGIOS

ARTÍCULO CUARENTA Y SEIS
DENUNCIAR LAS PRÁCTICAS
FRAUDULENTAS

ARTÍCULO CUARENTA Y SIETE
LOS LITIGIOS ENTRE MIEMBROS DE LA
C.C.C.B.R.

ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO

DENUNCIA CONTRA UN CBR

CAPÍTULO IX

DE LAS MEDIDAS DISCIPLINARIAS..... 67

ARTÍCULO CUARENTA Y NUEVE
FALTAS

ARTÍCULO CINCUENTA
MEDIDAS DISCIPLINARIAS

ARTÍCULO CINCUENTA Y UNO
SERÁN CORREGIDOS DISCIPLINARIAMENTE

CAPÍTULO X

DEL TRIBUNAL DE ÉTICA..... 68

ARTÍCULO CINCUENTA Y DOS
NOMBRAMIENTO

ARTÍCULO CINCUENTA Y TRES
INTEGRACIÓN

ARTÍCULO CINCUENTA Y CUATRO
DEBERES Y ATRIBUCIONES

ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO
SU ÉTICA

ARTÍCULO CINCUENTA Y SEIS
RECOMENDACIONES

ARTÍCULO CINCUENTA Y SIETE
CUMPLIMIENTOS

CAPÍTULO XI

EL CONSEJO DE ALZADA..... 71

ARTÍCULO CINCUENTA Y OCHO
SUS MIEMBROS

ARTÍCULO CINCUENTA Y NUEVE
RECOMENDACIONES

ARTÍCULO SESENTA
SUS FONDOS

FIN CÓDIGO ÉTICO DE CCCBR

**“BOLSA INMOBILIARIA DE LA CÁMARA COSTARRICENSE DE
CORREDORES DE BIENES RAÍCES**

DE LA FILIAL:

“BOLSA INMOBILIARIA DE LA CÁMARA COSTARRICENSE DE
CORREDORES DE BIENES RAÍCES” 73

DE LA FILIAL:

CAPÍTULO “FIABCI – COSTA RICA” 79

|

**CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES
DE BIENES RAÍCES**

ESTATUTOS

**CAPÍTULO I
DEL NOMBRE Y DOMICILIO**

ARTÍCULO UNO:

La Asociación se denomina "CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES", y se abreviará CCCBR.

ARTÍCULO DOS:

Su domicilio es la ciudad de San José, República de Costa Rica; a la fecha: distrito Guadalupe del cantón de Goicoechea: Barrio Esquivel Bonilla, de la esquina sur oeste del Segundo Circuito Judicial, cien metros al oeste y setenta y cinco al sur. La CCCBR podrá establecer filiales dentro y fuera del país, las cuales contarán con personería jurídica propia y estatutos. Las filiales se constituirán mediante acuerdo de una asamblea general extraordinaria de asociados a la CCCBR, por el voto afirmativo de al menos dos terceras partes de los presentes.

**CAPÍTULO II
DE LOS FINES**

ARTÍCULO TRES:

Sus fines serán los siguientes:

- a) Asociar y propiciar la asociación de quienes desarrollan actividades propias de la correduría de bienes raíces: compra, venta, asesoría, promoción, tramitación de alquileres, créditos hipotecarios y administración de bienes inmuebles, con sujeción a las leyes del país y a estos Estatutos.
- b) Propiciar el adelanto social, intelectual, económico y material del país.
- c) Propiciar e influir en el incremento del comercio de bienes raíces en general, en cualquiera de sus manifestaciones, en armonía siempre con la ética, el honor y el bienestar del gremio y de la República.
- d) Velar para que se promulguen normas y leyes que sean propicias a sus asociados y al comercio nacional, y para que no se promulguen las que sean perjudiciales a sus intereses, de manera que se garantice a los asociados y a terceros un mejor desempeño en las labores de correduría de bienes raíces.
- e) Velar por todos los medios a su alcance para que las leyes del país se cumplan y se respeten, especialmente por parte de sus asociados, de quienes estén en relación con ellas y de los funcionarios públicos.

- f) Intermediar, a solicitud de sus asociados, en aquellos asuntos que los afecten directamente, bien para obtener soluciones amistosas, para concretar juicios arbitrales o para respaldar sus pretensiones, de acuerdo con las leyes.
- g) Actuar como "Tribunal de Conciencia" por medio de los órganos internos que corresponda, con el fin de resolver casos contrarios a la moral y ética profesional que les sean sometidos por sus asociados o por terceros.
- h) Gestionar sistemas solidarios de protección social, de mutualidad o subsidio en caso de muerte, para sus asociados.
- i) Contribuir al progreso de sus asociados mediante el desarrollo de actividades en cooperación con personas e instituciones, nacionales y extranjeras.
- j) Intervenir, a solicitud de sus asociados o por su propia iniciativa, denunciando toda situación que pueda constituir perjuicio para la Cámara, sus asociados o los derechos legítimos del consumidor o el prestigio del país, en lo que se relaciona con la actividad inmobiliaria.

ARTÍCULO CUATRO:

De cómo lograr sus fines:

Para lograr los fines indicados la Cámara no omitirá esfuerzo alguno por medio de sus órganos representativos y hará uso de los recursos que estén a su alcance.

- a) Gestionará ante instituciones nacionales, públicas y privadas, el nombramiento de los miembros de la Cámara calificados por ésta para desempeñar cargos o funciones relacionados con la correduría de bienes raíces.
- b) Promoverá la creación de leyes que reconozcan el derecho de los corredores de bienes raíces a ejercer su profesión.
- c) Colaborará con las instituciones estatales y privadas y con otras personas para lograr un mejor nivel educativo de los corredores de bienes raíces.
- d) Con el fin de cumplir con el inciso "d" del artículo tres, hará las representaciones que juzgue convenientes ante los poderes públicos, oponiéndose a los respectivos proyectos de ley o sugiriendo los que estime convenientes, ya sea para reformar las disposiciones en vigencia o para introducir otras nuevas.
- e) Intervendrá, a solicitud de los asociados, ante los funcionarios u organismos públicos para apoyar, si fuere del caso, los puntos que le sean sometidos por ellos.
- f) En lo que se refiere al inciso "j" del artículo tres, utilizará todos los medios a su alcance y hará las denuncias, ya sea públicamente o ante quién o quiénes corresponda.

ARTÍCULO CINCO:

De las responsabilidades de la Cámara:

La Cámara responderá por todos los actos ejecutados por sus órganos en ejercicio de las funciones propias que les están encomendadas por estos Estatutos y sus reglamentos. Las responsabilidades de los asociados se limitarán, únicamente, al aporte que cada uno haya hecho a la Cámara, salvo las que resultaren por culpa o dolo en los actos consentidos, expresa y personalmente, por ellos.

CAPITULO III DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO SEIS:

De las categorías de los asociados:

Habrán dos categorías de asociados: Corredores y Honorarios.

- a) Los Corredores son aquellos que han ingresado por vía normal.**
- b) Los Honorarios son aquellos a quienes la Asamblea General les concediere tal distinción, por razones de servicio eminentes o constantes a la Cámara, a solicitud de la Junta Directiva o del veinticinco por ciento de los Corredores asociados activos. Para que sea aceptada o revocada la afiliación de un asociado Honorario se requerirá los dos tercios de los votos presentes en la Asamblea General y la votación será individual y secreta.**

DE LA AFILIACION DE LOS PROFESIONALES EN BIENES RAICES

ARTÍCULO SIETE:

De la afiliación de los asociados Corredores:

Para la afiliación de los asociados Corredores se seguirá el siguiente procedimiento:

- a. La administración enviará a los asociados, por medio de circular, la nómina de las personas que soliciten su ingreso o reincorporación a la CCCBR; esto con el fin de que todos sus miembros tengan la oportunidad de oponerse, con pruebas y razones justificadas, al ingreso de quienes consideren que, por alguna razón, no reúnen los requisitos de moralidad y ética que deben tener los miembros de la Institución.**
- b. Una vez transcurridos los treinta días calendario a partir de la fecha en que las circulares fueron enviadas, si no hubiere ninguna oposición por parte de los asociados o hubieren sido investigadas y resueltas las que se hubieren presentado, la Junta Directiva evaluará las solicitudes con el fin de comprobar que llenan todos los requisitos estipulados en estos Estatutos y las someterá a votación. Para que sean aceptadas se requerirá, como mínimo, del voto**

- secreto y afirmativo de las dos terceras partes de sus miembros presentes.
- c. Serán básicos los siguientes requisitos:
 1. Ser mayor de edad;
 2. Ser costarricense en pleno uso de sus derechos cívicos o extranjero con residencia legal y permanente en el país, con el correspondiente permiso de trabajo otorgado por el ente gubernamental que corresponda.
 3. Primero: No tener juicio pendiente o condenatorio ante los Tribunales de Justicia por delito en el ejercicio de su actividad comercial, o en perjuicio de la confianza pública de la administración de bienes. Segundo: que no hubiere sido declarado culpable por los órganos correspondientes de la Cámara por denuncias presentadas en su contra sobre incumplimiento de sus Estatutos, Código de Moral y Ética Profesional y reglamentos, o por actos evidentemente deshonorables. Tercero: No tener juicios pendientes ante la Cámara por acusaciones como las mencionadas en el punto segundo de este inciso.
 4. Llenar el formulario de solicitud de ingreso que proporciona la CCCBR y presentarlo en sus oficinas con los requisitos solicitados, la cuota de ingreso y la primera mensualidad, la cual cubrirá el mes inmediato posterior a la fecha en que fuere aceptado como asociado. También deberá cubrir la cuota asignada por la Junta Directiva para el curso de capacitación para nuevos asociados. Dentro de los siguientes treinta días naturales a la fecha del acuerdo, si su solicitud fuere rechazada le serán devueltas la cuota de ingreso y la primera mensualidad. Si aún no lo hubiere realizado, le será devuelto también el monto correspondiente al curso de capacitación.
 5. Probar su solvencia moral mediante tres declaraciones de corredores de bienes raíces miembros activos de la CCCBR, en las cuales se deberá aportar el mayor número de datos y referencias, específicas y concretas, sobre la conducta y reputación de la persona que desea ingresar como asociado o, en su defecto, de cinco personas de reconocida solvencia moral no asociadas.
 6. Poseer título de Bachiller en Educación Secundaria o preparación suficiente a juicio de la Junta Directiva. Las personas que no posean el título de Bachiller en Educación Secundaria podrán ingresar mediante evaluación previa de la Junta Directiva y sólo serán aceptadas por el voto secreto, afirmativo y unánime de los miembros presentes de este órgano.
 7. Haber completado el curso de capacitación de la CCCBR que se imparte de acuerdo con los lineamientos de la Junta Directiva, con las siguientes salvedades: Primero: Cuando se dé un acuerdo de Junta Directiva en contrario, por razones muy calificadas. Segundo: Cuando el corredor presente constancia de haber completado cursos o carreras equivalentes. En este caso, deberá cumplir

también con las materias complementarias del curso de la CCCBR que la Junta Directiva considere necesarias. Tercero. Cuando a juicio de la Junta Directiva exista justificación para aceptar a un asociado en forma provisional, permitiéndole que cumpla con este requisito en fecha posterior; en este caso el acuerdo deberá especificar con exactitud en qué plazo deberá haber completado el curso; si el asociado no lo hiciere quedará automáticamente desafiliado de la CCCBR y no tendrá derecho a reclamo alguno.

ARTÍCULO OCHO:

De los asociados Honorarios:

- a. Los asociados Honorarios que no sean corredores miembros activos de la Cámara podrán ser costarricenses en pleno uso de sus derechos cívicos, o extranjeros.
- b. No están obligados a las contribuciones económicas impuestas a los corredores asociados activos, pero gozarán de todos los derechos de éstos, con las siguientes excepciones: no tendrán voto en la Asamblea General, no podrán ser elegidos para puestos en ninguno de los órganos de la Cámara, ni tampoco tendrán ningún derecho en el caso de liquidación de la Institución.

ARTÍCULO NUEVE:

La calidad de asociado Honorario podrá revocarse por motivos bien comprobados que comprometan el honor o decoro del asociado o de esta Cámara, por flagrante y comprobada violación a los Estatutos de la misma y a las leyes del país. Para ese efecto el Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada, según corresponda, levantará una información con audiencia del asociado, audiencia que se le comunicará por medio de carta o telegrama certificado. Terminada la información, y si de la misma resultare mérito suficiente, la Junta Directiva convocará a una asamblea extraordinaria para conocer de ella. En esa asamblea tendrá intervención para su defensa, pero sin voto, el asociado acusado o el defensor que él hubiere designado.

DE LOS DEBERES Y DERECHOS DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO DIEZ:

Son deberes de los asociados:

- a. Procurar el engrandecimiento de la Cámara y prestarle todo el apoyo que esté a su alcance.
- b. Honrarla en todas sus actuaciones y manifestaciones y defenderla de todo ataque o agresión injustificada.
- c. Poner todo empeño para que la Cámara cumpla los fines indicados en el artículo tres.
- d. Conocer, acatar, respetar y hacer que se acaten y respeten estos Estatutos y sus reglamentos y los acuerdos y resoluciones de la

- Asamblea General y de los demás órganos de la Cámara, dictados dentro de las reglamentaciones de éstos.
- e. Asistir a las reuniones a las cuales se les cite o presentar la excusa si les fuere imposible hacerlo.
 - f. Ejecutar con todo celo las comisiones que les fueren encomendadas por la Asamblea General o cualesquiera de los órganos de la Cámara.
 - g. Cumplir con fidelidad y lealtad los deberes y obligaciones en los puestos para los que fueren electos.
 - h. Conocer, respetar y someterse a los principios estipulados en el Código de Moral y Ética Profesional.
 - i. Pagar puntualmente las cuotas mensuales que establezca la Asamblea General, aquellas obligaciones que ésta les impusiere y otras en que incurrieren con la Institución.
 - j. Inscribir en la CCCBR a aquellas personas que laboren en correduría de bienes raíces bajo su mandato y, si es del caso, el nombre de la persona jurídica por medio de la cual ejercen la profesión, especificando claramente si ostentan su personería y cuál es el cargo que desempeñan.

ARTÍCULO ONCE: Son derechos de los asociados activos:

- a. Recibir el apoyo amplio y enérgico de la Cámara, dentro del límite de sus atribuciones. En cada caso el asociado deberá dirigirse a la Junta Directiva o al órgano que corresponda con una explicación escrita y detallada del problema, para que éste decida si está o no dentro de sus facultades el prestar el apoyo solicitado.
- b. Consultar a la Junta Directiva, siempre que se trate de materias comprendidas dentro de las atribuciones de la Cámara, y obtener la respuesta del caso.
- c. Solicitar la intervención de la Junta Directiva, de los Tribunales de Ética o Electoral o del Consejo de Alzada de la CCCBR y del Centro de Resolución de Conflictos en Materia de la Propiedad (CRCP), según el órgano que corresponda, para la solución de las dificultades que surjan entre los asociados o entre éstos y extraños.
- d. Obtener, por medio de la administración, copia de las actas y otros documentos públicos de la Cámara, siempre que los solicitantes cubran los gastos correspondientes. Asimismo podrán solicitar los datos que les fueren útiles para sus actividades comerciales, datos que les serán suministrados con prontitud, dentro de las posibilidades de la Cámara.
- e. Proponer por escrito o de palabra en la Asamblea General todo lo que a su juicio procure el mayor engrandecimiento de la Institución y la mejor marcha de sus actividades.
- f. Interponer reclamo ante quien corresponda, cuando se den procedimientos contrarios a las leyes, a los Estatutos o sus reglamentos, ya sea de parte de los órganos de la Cámara, de otros

- asociados o de los organismos o funcionarios públicos, para la denuncia o sanción que proceda.
- g. Hacer uso del logotipo de la Cámara, siempre que cumplan con el reglamento que para ello dicte la Asamblea General.
 - h. Solicitar audiencia y ser recibidos con derecho a voz por la Junta Directiva, los Tribunales de Ética y Electoral y el Consejo de Alzada.
 - i. Elegir y ser electos para los cargos respectivos en la organización de la Cámara, siempre que no exista ningún impedimento de acuerdo con estos Estatutos y demás reglamentos de la CCCBR aprobados por la Asamblea General.
 - j. Solicitar a la Junta Directiva que se incluya en la convocatoria de la siguiente asamblea general extraordinaria cualquier asunto que a su juicio requiera de la resolución de ésta. La Junta Directiva será quien deberá resolver si lo incluye o no, salvo que se tratare de una revocatoria o apelación que sea de competencia obligada de la Asamblea.
 - k. Cualesquiera otros que surjan de este Estatuto, de los reglamentos, del Código de Ética Profesional, de las decisiones de Asamblea General o de acuerdos de los órganos de la Cámara.

DE LA DESAFILIACIÓN, PERMISO TEMPORAL, SEPARACIÓN, SUSPENSIÓN Y EXPULSIÓN

ARTÍCULO DOCE:

De la desafiliación o renuncia voluntaria:

Desafiliación es la solicitud presentada por un asociado que desea desinscribirse de la Asociación sin más razón que la de su propia voluntad:

- a. Cualquier asociado podrá presentar su solicitud de desafiliación o renuncia voluntaria por escrito, en el momento que considere oportuno.
- b. Si el asociado que presenta la solicitud de desafiliación o renuncia estuviere en alguno de los casos que señalan los artículos quince y dieciséis de estos Estatutos, no se conocerá dicha desafiliación o renuncia y se decretará automáticamente la "suspensión condicionada", hasta tanto los órganos correspondientes decidan si se acepta la renuncia o se procede a decretar la expulsión del asociado.
- c. Si no se declarare procedente la suspensión o expulsión, y el asociado se encontrare al día en sus obligaciones con la Cámara, la Junta Directiva aceptará la renuncia y ésta será efectiva a partir del día primero del mes inmediato posterior al de recibo de la solicitud por la administración. Si tuviere obligaciones pendientes con la Cámara, la renuncia se le aceptará a condición de que las cancele de inmediato. Si no cancelare estas obligaciones en un plazo máximo de treinta días naturales posteriores al recibo de la comunicación de

la Junta Directiva, se derogará el acuerdo anterior y se decretará la "separación definitiva", cualquiera que sea la cantidad de cuotas o u otra obligación que adeudare.

- d) El asociado a quien se le hubiere aceptado la "renuncia voluntaria" podrá volver a incorporarse a la CCCBR mediante una solicitud escrita a la Junta Directiva y el pago del cincuenta por ciento de la cuota de incorporación, siempre que cumpla con lo estipulado en el artículo dieciocho de estos Estatutos.

ARTÍCULO TRECE:

Del permiso temporal:

El permiso temporal es aquél que otorga la Junta Directiva a los asociados que, por motivos especiales, no pueden ejercer la correduría de bienes raíces.

Si un asociado solicita un permiso temporal sin pago de cuotas, la Junta Directiva podrá autorizarlo por motivo muy calificado, a juicio de ella. Pero si se demostrara posteriormente que para obtenerlo se valió de engaños o la situación que lo originó hubiere terminado y no lo hubiere notificado a la Junta Directiva y reanudado el pago de sus cuotas mensuales, se le exigirá la cancelación de todas las cuotas no pagadas durante el tiempo que se hubiere aprovechado de la buena fe de la Cámara. En todo caso, este permiso no podrá ser por un plazo mayor a un año, salvo que fuere renovado a juicio de la Junta Directiva.

ARTICULO CATORCE:

De la separación.

La separación consiste en la pérdida temporal o definitiva de todos los derechos como asociado en forma automática y administrativa, por el incumplimiento de lo estipulado en los siguientes incisos:

- a. Separación temporal: por la falta de pago de tres cuotas ordinarias hasta un máximo de cinco.
- b. Separación temporal por el incumplimiento del pago de cuotas extraordinarias o de cualquier otra obligación de pago contraída con la Cámara pasado un lapso de tres meses y hasta un máximo de cinco.
- c. Separación definitiva cuando las cuotas ordinarias en mora sumen seis.
- d. Separación definitiva cuando el atraso en el pago de las cuotas extraordinarias u otras obligaciones de pago contraídas con la Cámara sumen seis meses.
- e. El asociado separado temporalmente recuperará su condición de "asociado activo" en el momento que cancele en su totalidad las obligaciones atrasadas. También podrá proponer por escrito a la Junta Directiva un arreglo de pago con garantías suficientes. Mediante acuerdo de Junta Directiva que acepte el arreglo de pago propuesto, el asociado recuperará sus derechos, pero deberá

cumplir estrictamente con lo acordado; de no ser así se derogará el acuerdo mediante el cual se le aceptaba el arreglo de pago y se le mantendrá la condición de "separación temporal" o se decretará la "separación definitiva", como se indica en los incisos siguientes de este artículo.

- f. El que fuere separado en forma temporal deberá cumplir con todos los deberes de los asociados, de acuerdo con el artículo diez de estos Estatutos, aún durante el plazo que tuviere vigencia su sanción.**
- g. Cuando un asociado sea sancionado con separación definitiva, la Junta Directiva realizará todas las gestiones posibles, persuasivas o judiciales, para cobrar las sumas adeudadas.**
- h. Para incorporarse de nuevo a la Cámara, el asociado separado en forma definitiva deberá pagar todas las obligaciones que tuviere pendientes y cumplir con el trámite normal de incorporación, como indica el artículo dieciocho inciso "b".**
- i. No se aplicarán los incisos "c" ni "d" de este artículo cuando existan acusaciones pendientes contra el asociado, hasta tanto no se resuelva si se deben aplicar mayores sanciones de acuerdo con los artículos siguientes. Entre tanto, en este caso habrá, de hecho, una suspensión temporal - condicionada.**

ARTICULO QUINCE:

De la suspensión.

La suspensión consiste en la expulsión temporal de un asociado por el término de uno a tres meses, o condicionada, a juicio del Tribunal de Ética o del Consejo de Alzada, según corresponda, y previa comprobación de su culpabilidad, por los siguientes motivos:

- a. Por desacato o rebeldía contra las disposiciones de estos Estatutos y sus reglamentos o contra acuerdos o resoluciones de la Asamblea General, de la Junta Directiva, de los otros órganos o de los articulados de las leyes reguladoras, otras normas pertinentes y sus reglamentos.**
- b. Por actitud irrespetuosa contra los órganos de la Cámara o sus miembros.**
- c. Por desacato al Código de Moral y Ética Profesional y demás reglamentos de la CCCBR.**
- d. Cuando, por denuncia presentada ante la Cámara, el asociado comprometa el prestigio de la misma.**
- e. Cuando se ventilen casos en contra del asociado en los Tribunales de Justicia por actos evidentemente deshonorosos, a juicio del Tribunal de Ética o del Consejo de Alzada, según corresponda.**
- f. Cuando un asociado presenta una solicitud de "renuncia" a CCCBR y tenga un caso de ética pendiente de resolución en su contra, o no haya cancelado obligaciones de esta misma índole que se le hubieren impuesto, se le decretará la "suspensión condicionada" en**

- forma automática. En este caso, se enviará la solicitud al Tribunal de Ética o al Consejo de Alzada, según corresponda, quien deberá resolver si se le aplica la sanción de "expulsión" o se le acepta la "renuncia".
- g. El Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada, según corresponda, levantará la suspensión condicionada cuando a su juicio se haya subsanado el motivo que originó la sanción. Una vez levantada la suspensión el asociado recobrará sus derechos como miembro activo, salvo en los casos que indican el inciso "b" del artículo doce y el "f" de este mismo artículo.
 - h. "El asociado que fuere sancionado conforme a este artículo quedará exento del pago de las cuotas ordinarias, mientras dure su sanción.

ARTÍCULO DIECISÉIS:

De la expulsión.

- a. La expulsión consiste en la pérdida de todos los derechos de asociado y su separación definitiva de la asociación y cualquiera de sus filiales.
- b. El Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada, según corresponda, decretará la expulsión de un asociado cuando se compruebe, mediante el debido proceso, que ha incurrido en alguna de las siguientes faltas o se encuentra en una de las siguientes situaciones: 1- Difamación de la Institución. 2- Prácticas comerciales inmorales, deshonestas o ilícitas. 3- Condena firme de los Tribunales de Justicia de Costa Rica o del extranjero por delitos comunes de naturaleza evidentemente deshonrosa y por faltas a que se refiere el artículo 35 de la Ley de Asociaciones. 4- Desacato a los acuerdos o arreglos conforme se establece en este Estatuto en los artículos ochenta y cinco, ochenta y seis y ochenta y siete. 5- Por incumplimiento a lo acordado en un proceso de conciliación o a lo dispuesto por un laudo arbitral, en ambos casos siempre que tales procesos se hayan llevado a cabo en el Centro de Resolución de Conflictos en Materia de la Propiedad (CRCP), de acuerdo con estos Estatutos. 6- Por faltas graves contra lo estipulado en estos Estatutos, reglamentos y en el Código de Moral y Ética Profesional. 7- Por cualquier falta grave no contemplada en estos Estatutos, a juicio del Tribunal de Ética o del Consejo de Alzada, según corresponda. 8- Como se indica en los artículos doce "b" y quince "f" de estos Estatutos.

ARTÍCULO DIECISIETE:

Del procedimiento para aplicar las sanciones.

- a. Previo al estudio y resolución por el Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada de una denuncia presentada ante la CCCBR, la Junta Directiva procederá de la siguiente forma:

- 1º. **Tratará de persuadir a las partes para que lleguen a un entendimiento amistoso, como se indica en los artículos ochenta y cinco y ochenta y seis de estos Estatutos.**
- 2º. **Si no se acepta la mediación de la CCCBR como se indica en el punto anterior se enviará el caso al Tribunal de Ética o al Consejo de Alzada, según corresponda, o como se indica en el artículo ochenta y siete de estos Estatutos.**
- 3º. **En cualquiera de los casos la CCCBR no deberá incurrir en ningún gasto, ya que si los hubiere serán por cuenta de las partes en conflicto en la forma que ellas mismas acuerden o por decisión del Tribunal de Conciliación y Arbitraje, si corresponde.**
 - b. **El Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada, según corresponda, resolverá si procede o no una sanción contra un asociado, aún si el caso referente al reclamo de derechos se encontrara en proceso de resolución o se hubiere resuelto ante los Tribunales de Conciliación y Arbitraje, como se indica en el artículo ochenta y siete de estos Estatutos.**
 - c. **Las sanciones que podrá imponer el Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada a los asociados son: 1: amonestación verbal; 2: amonestación escrita; 3: suspensión de uno a tres meses o condicionada y 4: expulsión. Para resolver si se deben aplicar o no estas sanciones, se seguirá el siguiente procedimiento: 1. El Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada, según corresponda, por propia iniciativa o por denuncia escrita recibida, procederá a levantar, con audiencia del indiciado, la información para la comprobación del cargo, la cual se le comunicará por telegrama certificado o carta certificada o por entrega personal con acuse de recibo. El indiciado tendrá derecho a ser notificado para la audiencia con al menos ocho días naturales de anticipación. 2. A falta de pruebas o para mejor resolver, y con el fin de tratar de llegar a un acuerdo justo para las partes, el Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada también tratarán de recabar por su cuenta el mayor número de pruebas posibles, para lo que principalmente promoverán el testimonio personal y la respuesta escrita de las partes involucradas en el conflicto y testigos. 3. Si se diere abandono del caso por parte del demandante, éste podrá archivarse, a juicio del Tribunal. Si no hubiere respuesta del demandado y éste no acudiere a las audiencias a las que se le citare o no presentare las pruebas requeridas en su poder, el Tribunal decidirá y dictará su resolución “en conciencia”, basado en las pruebas y testimonios que tuviere. En todo caso, para que la declaración de las partes y testigos sea válida deberá constar textualmente en el libro de actas del Tribunal de Ética o del Consejo de Alzada y, de ser posible, quedará grabada en una cinta magnetofónica. 4. Terminada la información y el estudio correspondientes se conocerá del cargo en dos sesiones consecutivas, en la última de las cuales se resolverá definitivamente**

sobre la sanción que se debe aplicar, si ésta procede. 5. La resolución que decreta la sanción deberá dictarse cuando menos por las dos terceras partes de los votos presentes, en dos sesiones consecutivas. En el caso de que se decreta la expulsión, dicha resolución será comunicada a los organismos públicos que compete y a los asociados a la CCCBR; también podrá ser publicada en la prensa, a juicio del Tribunal de Ética y el Consejo de Alzada, cuando se trate de actos evidentemente deshonorables que perjudiquen el buen nombre de la CCCBR. Este acuerdo de publicación, de ambos órganos en conjunto, deberá contar con el voto afirmativo de al menos las dos terceras partes de sus miembros presentes y será comunicado a la Junta Directiva para su ejecución.

- d. En el caso de un asociado que hubiere presentado su solicitud de "renuncia" ante la CCCBR en las circunstancias que contemplan los artículos Doce "b" y Quince "f" de estos Estatutos, se decretará la "suspensión condicionada" en forma instantánea con el fin de no entorpecer el derecho del asociado a desinscribirse de la Institución. Posteriormente se pasará a resolver el asunto de ética pendiente y si el asociado resultare culpable se decretará la expulsión. De inmediato el Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada informarán a la Junta Directiva sobre lo resuelto, con el fin de que se consigne en el acta de este órgano y en el libro de Registro de Asociados la condición por la cual se desinscribe de la CCCBR a esa persona, si es por expulsión o por renuncia voluntaria.

ARTÍCULO DIECIOCHO:

- a. El asociado que dejare de serlo por renuncia, separación definitiva, suspensión condicionada o expulsión, pierde todos sus derechos ante la Cámara y deberá devolver las credenciales de inmediato; si no las devolviera en un plazo no mayor a treinta días naturales posteriores al recibo de la comunicación del acuerdo de su renuncia, separación, suspensión o expulsión, o continuare haciendo uso del logotipo de la Cámara en su publicidad, se abrirá en la Cámara un caso de ética en su contra y la Junta Directiva se reserva el derecho de iniciar las acciones legales pertinentes y de hacer una publicación en la prensa al respecto.
- b. En el caso de quienes hubieren renunciado voluntariamente o hubieren sido separados en forma permanente, de acuerdo con los artículos doce y catorce de estos Estatutos, si desearan ingresar nuevamente a la Cámara deberán cumplir con los requisitos que se exigen a los nuevos asociados, según estos Estatutos.

ARTÍCULO DIECINUEVE:

Del Registro de Asociados:

La Cámara llevará un libro que se denominará "Registro de Asociados de la CCCBR", en el cual se incluirán, por orden alfabético y de admisión, los

nombres de los que entran a formar parte de la Institución, con indicación, en cada caso, del acuerdo de admisión. Cuando el asociado dejare de serlo por desafiliación, permiso temporal, separación definitiva, suspensión condicionada o expulsión, se hará constar en el libro referido el acuerdo o resolución del caso y se consignará en el asiento de admisión una marginal, en que conste que el asociado ha perdido sus derechos.

CAPÍTULO IV DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO VEINTE:

El patrimonio de la Cámara estará formado por todos los bienes, muebles o inmuebles, títulos valores o dinero en efectivo que muestre su inventario y balances correspondientes.

Los siguientes activos también forman parte del patrimonio de la CCCBR:

- a. Cuotas ordinarias que paguen cada uno de los miembros asociados.
- b. Cuotas extraordinarias que paguen los miembros asociados activos, que podrán ser por voluntad de éstos o acordadas por la Asamblea.
- c. Contribuciones permanentes o esporádicas, en dinero o en especie, donadas por personas físicas o jurídicas o cualquier otro tipo de entidad, ya sea privada o estatal.
- d. Equipos y materiales adquiridos por compra o donación aceptados por la Asamblea General o por acuerdo de la Junta Directiva.
- e. Cualesquiera otros medios financieros o de producción que, dentro de las atribuciones que le permitan estos Estatutos y la legislación vigente, determine y establezca la Junta Directiva.
- f. Los ingresos provenientes de cualquier actividad que la Cámara promueva.

ARTÍCULO VEINTIUNO:

De las cuotas que pagarán los asociados:

- a. La Asamblea General establecerá la cuota de ingreso para nuevos asociados, tanto la de incorporación como la de reincorporación, y la cuota ordinaria mensual que pagarán los asociados activos.
- b. Si la Asamblea General decretare un aumento en las cuotas mensuales, los asociados que hubieren cancelado éstas por adelantado no deberán pagar la diferencia entre la cuota anterior y la que se aprobó a partir de la vigencia de este aumento, hasta por un año como máximo.
- c. Después de seis meses de atraso, las cuotas ordinarias o extraordinarias devengarán a favor de la CCCBR un interés moratorio y compuesto del dos por ciento mensual. Otras obligaciones con la Cámara devengarán este mismo interés después de tres meses de atraso.
- d. La Junta Directiva podrá decretar descuentos hasta de un diez por ciento para aquellos asociados que paguen sus cuotas por

adelantado por un año y de un cinco por ciento por seis meses. Asimismo podrá decretar otros descuentos, siempre que se den como un incentivo para que el asociado mantenga al día sus obligaciones con la Cámara.

ARTÍCULO VEINTIDÓS:

Del manejo de los fondos:

La Junta Directiva deberá velar por el buen manejo de los fondos de la Institución y por la conservación de los bienes de la misma y tendrá amplias facultades para determinar el sistema de cobro, garantías y forma de pago de las cuotas de sus asociados y de cualquier obligación que tuvieren con la Cámara.

ARTÍCULO VEINTITRÉS:

De los gastos de la Cámara y de la prestación de servicios:

- a. La Junta Directiva podrá autorizar los gastos extraordinarios que estime necesarios siempre que estén cubiertos por los ingresos anuales ordinarios de la Institución. De lo contrario, deberán ser aprobados por la Asamblea.
- b. Los gastos extraordinarios que no estén avalados por el Tesorero en ejercicio, para ser aprobados requerirán del voto afirmativo de las dos terceras partes de los Directores presentes. En el acta correspondiente se hará constar los nombres de los Directores presentes, con indicación de quiénes votaron en forma afirmativa.
- c. Los miembros de la Fiscalía General y de los órganos ejecutores de la Cámara y sus parientes en primero y segundo grado no podrán vender bienes o servicios a ésta, si la compra no hubiere sido autorizada por la Junta Directiva.

ARTÍCULO VEINTICUATRO:

De las cuentas bancarias:

El Tesorero será responsable de que la administración deposite cada día en un banco o bancos designado(s) por la Junta Directiva, todo el dinero o ingreso de la Institución. Los cheques que se giren contra la(s) cuenta(s) corriente(s) deberán ser firmados por el Presidente y Tesorero o, en su defecto, por los funcionarios que la Junta Directiva designe. Pero, en todo caso, los cheques nunca deberán ser firmados por menos de dos personas, incluyendo un Director.

CAPÍTULO V DE LOS ÓRGANOS DE LA CÁMARA

ARTÍCULO VEINTICINCO:

La Cámara actuará por medio de los siguientes órganos: 1- Las Asambleas Generales de Asociados. 2- "Los Órganos Ejecutores", que son: la Junta

Directiva, los Tribunales de Ética y Electoral y el Consejo de Alzada. 3- La Fiscalía General.

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES

ARTÍCULO VEINTISÉIS:

La Asamblea General estará constituida por la reunión de los asociados y habrá quórum con la presencia de la mitad más uno de los asociados activos. Si no hubiese quórum a la hora fijada para la primera convocatoria, sesenta minutos después, en segunda convocatoria, la Asamblea se celebrará con el número de asociados presentes, salvo en cuanto a lo que indica el artículo ochenta y ocho inciso "d" de estos Estatutos.

ARTÍCULO VEINTISIETE:

- a. Los asociados se reunirán en Asamblea General Ordinaria: 1- Durante la segunda quincena de noviembre, 2- Durante la segunda quincena de enero.
- b. Los asociados se reunirán en Asamblea General Extraordinaria siempre que sea necesario y que sea convocada por la Junta Directiva o por los órganos que corresponda, de conformidad con estos Estatutos.

ARTÍCULO VEINTIOCHO:

De las convocatorias:

- a. La convocatoria para la Asamblea General Ordinaria se hará, cuando menos, con quince días calendario de anticipación a la fecha que se fije para celebrarla, por medio de aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación del país: en forma visible, incluyendo el logotipo y el nombre de la Cámara en letras grandes y destacadas.
- b. La convocatoria para Asamblea General Extraordinaria se hará con quince días calendario de anticipación, cuando menos, salvo que en caso de emergencia el plazo deba ser menor, no pudiendo ser éste, en todo caso, menor de tres días. La convocatoria se hará del mismo modo que para la Ordinaria.
- c. Dentro de los plazos que se fijan en este artículo para las convocatorias no se contará ni el día en que se publiquen las convocatorias ni el día en que se celebre la Asamblea, conforme al artículo ciento sesenta y cuatro del Código de Comercio.

ARTÍCULO VEINTINUEVE:

La convocatoria a Asamblea General la hará la Junta Directiva por propia iniciativa, sin perjuicio de lo establecido por el artículo sesenta y tres inciso "c" y el artículo sesenta y siete, inciso "f", de estos Estatutos. También deberá la Junta Directiva hacer la convocatoria a Asamblea

General Extraordinaria si un mínimo del diez por ciento de los asociados o alguno de los órganos, para cumplir con sus propias funciones, se lo pidiere por medio de un memorial en que se indique el objeto de la reunión. Si la Junta rehusase hacer esta convocatoria dentro de los ocho días hábiles siguientes a la presentación del memorial en la administración o guardare silencio durante ese término, quiénes lo solicitaron podrán proceder a hacer la convocatoria en la forma indicada para las asambleas generales extraordinarias, con indicación precisa de la materia que se conocerá en la reunión.

ARTÍCULO TREINTA:

- a. Las resoluciones de las asambleas generales se tomarán por mayoría simple de los votos presentes, salvo que estos Estatutos, en determinados casos, exijan una mayoría especial.
- b. Los asociados que no asistieren a la asamblea podrán presentar sus proposiciones por escrito y si alguno de los presentes las acogiere, se pondrán a discusión y resolución.

ARTÍCULO TREINTA Y UNO:

- a. Las Asambleas se celebrarán en la fecha, hora y lugar que señalen las respectivas convocatorias.
- b. Deberán convocarse en días hábiles de trabajo, en un lugar razonablemente accesible para los asociados y dar inicio en un horario comprendido entre las diecisiete horas, como mínimo y las veinte horas, como máximo.

ARTÍCULO TREINTA Y DOS:

- a. Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva o por quien deba sustituirlo, según estos Estatutos.
- b. El Secretario de la Junta Directiva lo será también de las Asambleas Generales.
- c. Si no asistieren los miembros de la Junta Directiva, la Asamblea designará Presidente y Secretario ad hoc.

ARTÍCULO TREINTA Y TRES:

De las asambleas ordinarias:

- A. En la Asamblea General Ordinaria que se realiza en la segunda quincena del mes de noviembre se conocerá:
 - a. De la entrega a los asistentes a la asamblea de un informe que estará en la administración, a disposición de los demás asociados y que contendrá como mínimo:
 - 1- Copia del acta de la Asamblea General anterior y de las firmas de los asociados que asistieron.
 - 2- Copia de la convocatoria publicada con el orden del día.
 - 3- Informe del Fiscal General, del Tribunal de Ética y del Consejo de Alzada, acerca de su gestión.

- 4- Cualesquiera otros informes que la Junta Directiva o alguno(s) de los demás órganos o comisiones nombradas por la Asamblea, considere(n) necesario o conveniente.
- b. De la aprobación, modificación o desaprobación del acta de la asamblea anterior, una vez que la Asamblea resuelva si es o no es necesario leerla a viva voz.
 - c. Del informe del Fiscal General.
 - d. De la correspondencia que deba conocer la Asamblea.
 - e. De la lectura del orden del día e incorporación de proposiciones varias de los asociados, en la agenda.
 - f. De la discusión, aprobación o desaprobación de las proposiciones varias de los asociados introducidas en la agenda, incisos "d" y "e" de este mismo artículo.
 - g. De la instalación del Tribunal Electoral
 - h. De la elección del Tribunal Electoral para el siguiente período.
 - i. De la elección del Fiscal General y su suplente.
 - j. De la elección del Tribunal de Ética.
 - k. De las elecciones que hubiere que realizar, a cargo del Tribunal Electoral, para conformar o completar el Consejo de Alzada.
 - l. De las elecciones que fueran necesarias para nombrar comisiones especiales o por desintegración del Consejo de Alzada y de los Tribunales de Ética y Electoral, para completarlos o conformarlos o ratificar nombramientos de Junta Directiva para el resto del período, hechos por este mismo órgano de conformidad con el artículo cuarenta y seis.
 - m. Del nombramiento de la comisión de revisión de actas y de la ratificación de los acuerdos tomados en esta Asamblea, los cuales se declararán en firme y tendrán efecto interno inmediato si las dos terceras partes de los asociados presentes no dispusieren lo contrario; si no se declarase en firme, deberá convocarse a una nueva asamblea, que se celebrará dentro de los treinta días hábiles inmediatos posteriores a ésta.
 - B. En la segunda Asamblea General Ordinaria, que se realiza en la segunda quincena del mes de enero, se conocerá:
 - a. De la entrega a los asistentes a la Asamblea de un informe que estará en la Administración, a disposición de los demás asociados y que contendrá como mínimo: 1. Copia del Acta de la Asamblea General anterior y de las firmas de los asociados que asistieron. 2. Informe del Presidente y del Tesorero, acerca de su gestión durante el año que finaliza. 3. Copia de la convocatoria publicada con el orden del día. 5- Cualesquiera otros informes que la Junta Directiva o alguno(s) de los demás órganos o comisiones nombradas por la Asamblea, considere(n) necesario o conveniente incluir.
 - b. De la aprobación, modificación o desaprobación del acta de la Asamblea anterior, una vez que la Asamblea resuelva si es o no es necesario leerla a viva voz.

- c. Del informe del Presidente acerca de su gestión durante le último año.
- d. Del informe del Tesorero durante el último año.
- e. De la correspondencia que deba conocer la Asamblea
- f. De la lectura del orden del día e incorporación de proposiciones varias de los asociados, en la agenda.
- g. De la discusión, aprobación o desaprobación de las proposiciones varias de los asociados, introducidas en la Agenda, incisos "e" y "f" de este mismo artículo.
- i. De la entrega que la Junta Directiva saliente hace al Tribunal Electoral, para la dirección de la Asamblea.
- j. De la declaración del nombramiento de los miembros de Junta Directiva durante la tarde del mismo día de la Asamblea para el siguiente período o, si no correspondiere, de la elección de Junta Directiva como se indica en el artículo cuarenta y cinco de estos Estatutos y en el Reglamento de Tribunal Electoral.
- k. De las elecciones que fueran necesarias para nombrar comisiones especiales o por desintegración del Consejo de Alzada y de los Tribunales de Ética y Electoral, para completarlos o conformarlos o ratificar nombramientos de Junta Directiva para el resto del período, hechos por este mismo órgano de conformidad con el artículo cuarenta y seis.”.
- m. Del nombramiento de la comisión de revisión de actas y de la ratificación de los acuerdos tomados en esta Asamblea, los cuales se declararán en firme y tendrán efecto interno inmediato si las dos terceras partes de los asociados presentes no dispusieren lo contrario; si no se declarase en firme deberá convocarse a una nueva asamblea, que se celebrará dentro de los treinta días hábiles inmediatos posteriores a ésta.

ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO:

- a. En las asambleas ordinarias deberá mantenerse a la vista y a disposición de los asociados que los soliciten los libros contables y de actas de los órganos de la Cámara, con el fin de que éstos puedan comprobar que se encuentran al día o hacer cualquier consulta pertinente.
- b. En Asamblea General Ordinaria, al conocerse de las proposiciones se podrá tratar de cualesquier asuntos que a juicio de la Asamblea encajen dentro de los fines de la Institución. Cualquier proposición que no esté en contra de lo que se indica en estos Estatutos o sus reglamentos será sometida de previo a conocimiento de quien presida. El Presidente, según la importancia y naturaleza de la proposición, decidirá si la somete o no a discusión y votación. Si la rechaza, el proponente podrá pedir que la Asamblea resuelva por mayoría absoluta de los votos presentes si mantiene o revoca la decisión del Presidente. Rechazada la proposición se tendrá por no

hecha y, a menos que solicite lo contrario el proponente, no se hará constar en el acta nada respecto a la misma. Rechazada una proposición no se podrá conocer nuevamente de ella en la misma asamblea, pero podrá ser presentada en otra asamblea ordinaria o en una extraordinaria, si la comprendiere expresamente la convocatoria de esta última.

ARTÍCULO TREINTA Y CINCO:

En las asambleas generales extraordinarias se podrán conocer únicamente los puntos o cuestiones expresamente indicados en la convocatoria. En ellas se procederá en el siguiente orden:

- a. De la aprobación, modificación o desaprobación del acta anterior una vez que la Asamblea resuelva si es o no es necesario leerla a viva voz.
- b. De la lectura del orden del día y exposición, por parte del Presidente, del objeto de la Asamblea.
- c. De la correspondencia que deberá conocer la Asamblea, siempre que se refiera a los temas que se tratarán en la misma.
- d. De la discusión, aprobación, modificación o desaprobación de los asuntos indicados en la convocatoria.
- e. Del nombramiento de la comisión de revisión de actas y de la ratificación de los acuerdos tomados en esta Asamblea, los cuales se declararán en firme y tendrán efecto interno inmediato, si las dos terceras partes de los asociados presentes no dispusieron lo contrario; si no se declarase en firme, deberá convocarse a una nueva asamblea, que se celebrará dentro de los treinta días hábiles inmediatos posteriores a ésta.

ARTÍCULO TREINTA Y SEIS:

De la ratificación de las actas de las asambleas:

Las actas de las asambleas podrán ser inscritas en el libro correspondiente y ante el Registro Nacional de Asociaciones, mediante el siguiente procedimiento:

- a. La Asamblea nombrará una comisión entre los asociados activos presentes, compuesta por no menos del diez por ciento de éstos.
- b. El Secretario deberá redactarla y tener a disposición de dicha comisión un original firmado por él y el Presidente en la Secretaría Administrativa, dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha de la asamblea, y poner a disposición de esta comisión y de los asociados que las solicitaren las copias correspondientes.
- c. A partir de este momento la Comisión contará con quince días calendario para revisar el acta e informar acerca del resultado al Secretario con el fin de que, si no hubiere objeción alguna, proceda a realizar la transcripción al libro correspondiente y la inscripción ante el Registro de Asociaciones, si corresponde. Si encontrare algo irregular, la Comisión lo informará por medio de

- carta dirigida al Secretario, con copia para la Asamblea General y el órgano que convocó.
- d. El original firmado por el Presidente y el Secretario deberá archivar-se junto al libro correspondiente, con el visto bueno de la Comisión.
 - e. Si hubiere alguna objeción que no pudiere ser subsanada entre el Secretario y la Comisión, se deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria para solucionar las diferencias, sesenta días calendario después de la primera. En esta segunda Asamblea deberá estar presente un Notario Público que certifique la redacción final del acta a entera satisfacción de la Asamblea, por medio del voto secreto de las dos terceras partes de los miembros presentes. Esto, sin perjuicio de las sanciones que pudieren caber contra el Secretario por negligencia o dolo, en irregularidades con respecto a la redacción del acta objetada.
 - f. Siempre que sea posible, se grabará esta asamblea en una cinta o cintas magnetofónicas que se guardarán bajo la responsabilidad del Secretario hasta que hubiere transcurrido el plazo indicado en el inciso anterior para que el acta pueda ser inscrita.

ARTÍCULO TREINTA Y SIETE:

Tendrán derecho a votar en las asambleas generales los asociados activos presentes, siempre que cumplan con todo lo que indica el artículo diez de estos Estatutos, aún los que hubieren sido aceptados en la sesión inmediata anterior de la Junta Directiva.

ARTÍCULO TREINTA Y OCHO:

- a. Ningún asociado podrá hacer uso de la palabra en las sesiones sin que el Presidente se la hubiere concedido.
- b. El Presidente pondrá a discusión cada punto o proposición por un tiempo prudencial y, agotada la discusión, pondrá la moción directamente a votación. La Asamblea podrá variar este procedimiento por moción debidamente aprobada.
- c. La votación será pública salvo que estos Estatutos dispusieran para casos especiales que sea secreta.
- d. En la votación pública de cualquier asunto, la Presidencia indicará la forma de emitir el voto.
- e. Si hubiere empate se repetirá la votación y si de nuevo hubiere empate, se tendrá por desechado el asunto, salvo que estos Estatutos o sus reglamentos indiquen lo contrario.
- f. Los asociados podrán pedir que se haga constar en el acta la forma en que emitieron su voto y su posición al respecto.
- g. El Presidente podrá suspender la Asamblea hasta por diez minutos tantas veces como lo considere necesario, con el fin de que los asociados cambien impresiones y traten de ponerse de acuerdo sobre cualquier asunto en discusión.

- h. Agotado el orden del día, se levantará la Asamblea.**

ARTÍCULO TREINTA Y NUEVE:

- a. Los escrutinios se harán contando los votos de todos los asociados presentes o como se indica en el artículo cuarenta y cinco, inciso "b" de estos Estatutos.**
- b. En todo caso el voto deberá ejercerse en forma personal y no por medio de poderes.**

ARTÍCULO CUARENTA:

Los asociados no podrán deliberar válidamente en asuntos de la Institución, sino en Asamblea General debidamente constituida.

DE LOS MIEMBROS DE LOS ÓRGANOS EJECUTORES Y DE LA FISCALÍA

ARTÍCULO CUARENTA Y UNO:

- a. Quién hubiere sido elegido para desempeñar algún puesto en los órganos ejecutores de la Cámara podrá renunciar al mismo sin perder la condición de asociado y el cargo será voluntario y ad honórem.**
- b. Es prohibida la elección por aclamación.**
- c. La elección se llevará a cabo por medio de votación secreta, por mayoría simple de los votos emitidos y puesto por puesto.**
- d. Para ser miembro de los órganos ejecutores - Junta Directiva, Tribunal de Ética, Tribunal Electoral y Consejo de Alzada - y Fiscalía, el asociado deberá contar con un expediente de ética profesional intachable en la Cámara y, en general, en sus actuaciones comerciales. En virtud de lo cual el candidato a ocupar un puesto en uno de estos órganos deberá presentar una declaración jurada mediante la cual indique que se encuentra exento de cualquier tipo de acusaciones ante el Tribunal de Ética de la Cámara y ante los Tribunales de Justicia de nuestro país, que no se encuentra con acusaciones penales como estafa, competencia desleal, estelionato, fraude de simulación, administraciones fraudulentas y apropiaciones indebidas, quiebra e insolvencia, libramiento de cheques sin fondos, robo y hurto, peculado, malversación de fondos y cualquier otro tipo de delito relacionado con la actividad comercial. Para la declaración jurada el Tribunal Electoral facilitará las fórmulas que deberán ser firmadas por el postulante. Si se comprobare que el candidato, una vez electo, engañó a la asamblea mediante la cual resultó nombrado, será cesado de inmediato, y a la vez se someterá el caso al Tribunal de Ética para lo que corresponda, a la mayor brevedad. También se sancionará al asociado que haga acusaciones falsas contra alguno de los postulantes con el objeto de obstaculizar su elección. No se considerará impedimento lo que se refiera a los casos comprendidos en los artículos ochenta y cuatro y ochenta y cinco de estos**

- Estatutos, siempre que hubieren cumplido con el compromiso adquirido.
- e. El mismo cargo se podrá desempeñar en forma consecutiva por un máximo de dos años, salvo que el período anterior de su ejercicio hubiere sido parcial o por decisión de las dos terceras partes de los votos de los asociados que ejercieron su derecho a elegir.
 - f. Para poder desempeñar un puesto en cualquiera de los órganos ejecutores de la Cámara y Fiscalía, el asociado deberá contar con no menos de seis meses ininterrumpidos de pertenecer a la Cámara como "asociado activo", salvo en cuanto a los puestos de Presidente y Vicepresidente de Junta Directiva, en cuyo caso el plazo indicado no podrá ser menor a tres años ininterrumpidos; el Consejo de Alzada se regirá por lo que indica el artículo setenta y cinco de estos Estatutos. Para los efectos de este inciso no se considerará "interrupción" lo que contempla el artículo trece y el catorce, en sus incisos "a" y "b", de estos Estatutos.
 - g. Los miembros nombrados en los diferentes órganos ejecutores y Fiscalía General, deberán tomar posesión de su cargo al inicio del período de su mandato o, si el nombramiento fuere extemporáneo, inmediatamente después de su elección, salvo lo que contempla el artículo setenta y seis de estos Estatutos. Permanecerán en sus funciones hasta que fallecieren, renunciaren, finalizaren su mandato o fueren destituidos, de acuerdo con el artículo catorce incisos "c" y "d" y los artículos quince, dieciséis y el cuarenta y tres inciso "b", de estos Estatutos.
 - h. En el caso de que un miembro de cualquiera de los órganos de la Cámara fuere acusado por un asunto de ética, éste podrá ser suspendido de su cargo por la Junta Directiva, previa solicitud del Tribunal de Ética o del Consejo de Alzada, según corresponda. La Junta Directiva deberá resolver dentro de los ocho días naturales posteriores al recibo de la solicitud por la administración de la Cámara, mediante el voto secreto de al menos las dos terceras partes de sus miembros presentes. Si el acusado fuere un miembro de la misma Junta Directiva, éste no podrá estar presente en la sesión, cuando se conozca su caso. También serán suspendidos si se encontraran en el caso que indica el artículo catorce, incisos "a" y "b" de estos Estatutos.

ARTÍCULO CUARENTA Y DOS:

De las sesiones ordinarias y extraordinarias de los órganos ejecutores.

- a. En la primera sesión que celebren, los órganos ejecutores señalarán los días y las horas en que han de celebrarse sus sesiones ordinarias, que deberán ser tan frecuentes como lo exija el mejor cumplimiento de sus funciones.
- b. Para que los órganos ejecutores puedan celebrar sesión será necesaria la concurrencia de la mitad más uno de sus miembros,

- cuando menos. Si transcurriese media hora después de la hora fijada para la sesión sin que hubiere quórum, ésta no se celebrará.
- c. Los acuerdos y resoluciones se dictarán por mayoría simple de los votos presentes, salvo en los casos que estos Estatutos indiquen otra cosa.
 - d. En caso de empate se repetirá la votación. Si de nuevo hubiere empate el Presidente decidirá por doble voto, en una tercera votación.
 - e. La votación será pública si estos Estatutos no dispusieran que deba ser secreta.
 - f. Cualquier miembro, si se tratare de votación pública, podrá pedir que se consigne en el acta la forma en que emitió su voto. Si la votación fuere secreta, el miembro que así lo solicite podrá razonar públicamente su voto y pedir que conste en actas.
 - g. Queda a juicio de cada uno de los órganos ejecutores en función establecer el orden de trabajo, cambios del mismo y el sistema de mociones de orden de sus sesiones.
 - h. El Presidente de cada órgano convocará a sesión extraordinaria cada vez que lo considere necesario o a petición escrita de al menos la mitad más uno de sus miembros, de alguno de los otros órganos o de un mínimo del diez por ciento de los asociados activos, con un plazo no menor de dos días naturales de anticipación; salvo caso de emergencia, condición que deberá ser avalada por acuerdo del mismo órgano.
 - i. En las sesiones extraordinarias sólo se podrá resolver acerca de aquellos asuntos que específicamente hubieren motivado la convocatoria.

ARTÍCULO CUARENTA Y TRES:

Son deberes de los miembros de los órganos ejecutores de la Cámara:

- a. Conocer, respetar, cumplir y hacer que se respeten y cumplan estos Estatutos, así como las resoluciones y acuerdos de la Asamblea General y de ellos mismos, que no estén en pugna con aquellos ni con las leyes de la República.
- b. Asistir a las sesiones del órgano al que pertenecen, a las Asambleas y a cualquier acto promovido por la Cámara. Si se encontraren en imposibilidad de asistir deberán justificarse con anterioridad al acto de que se trate. Tres faltas consecutivas o seis faltas alternas inmotivadas a las sesiones ordinarias del órgano que conforman, dará lugar a que queden separados automáticamente del cargo.
- c. Apoyar a los asociados en sus peticiones justas, siempre que éstos demuestren que sus gestiones particulares no han sido atendidas.
- d. Evacuar las consultas que les formulen los asociados y cumplir todos los mandatos de la Asamblea General.

- e. **Velar constantemente por todo aquello que afecte los intereses que representan y hacer cualquier gestión tendiente al logro de los fines de la Institución, en lo que les corresponda.**
- f. **Velar asimismo porque los miembros del órgano al que pertenecen cumplan estrictamente sus obligaciones de conformidad con lo estipulado en los Estatutos y en los acuerdos y resoluciones del mismo órgano, de la Asamblea General y de la ley respectiva. Si se presentaren situaciones no previstas en los Estatutos, tratará de resolver del mejor modo dentro de los fines de la Institución o pedirá a la Asamblea General que se pronuncie acerca de ellas.**
- g. **Informar a la Junta Directiva, en su siguiente sesión, sobre los empleados de la Cámara que no cumplan estrictamente sus obligaciones, para que ésta resuelva al respecto. El informe deberá constar en actas de ese órgano.**
- h. **Bajo ninguna circunstancia podrán arrogarse facultades, atribuciones o poderes de ninguna especie, en nombre de la Cámara, que no les estén conferidos en estos Estatutos y sus reglamentos, o por disposición de la Asamblea. No podrán deliberar oficialmente ni tomar acuerdos o resoluciones sino en reunión debidamente convocada del órgano al que pertenecen. De acuerdo con el inciso "a" del artículo cuarenta y uno, siendo el cargo ad honorem, no podrán atribuirse en forma personal regalías, ventajas o privilegios que no les estén concedidos a todos los asociados, o que se deriven expresamente de lo contemplado en estos Estatutos o por acuerdo de la Asamblea General o Junta Directiva.**
- i. **Serán responsables ante la Institución por el uso que hicieren de sus poderes. La Asamblea General podrá exigirles esa responsabilidad cuando lo creyere conveniente.**
- j. **Si fuesen acusados por faltas contra estos Estatutos, el Código de Moral y Ética Profesional u otro reglamento, deberán ausentarse de las sesiones en que se fuere a discutir su caso o, dependiendo de la gravedad de la falta, deberán renunciar temporalmente al cargo que desempeñan, a juicio del órgano que los juzgará; éste pondrá todo su empeño en que el caso sea resuelto a la mayor brevedad posible, con el fin de que el miembro acusado, de resultar absuelto o de llegar a un entendimiento amistoso con la parte acusadora, pueda reintegrarse cuanto antes a sus funciones en el cargo que ocupa.**
- k. **Las acusaciones contra los órganos ejecutores, o contra alguno o algunos de sus miembros, por cargos que se relacionen con el puesto que desempeñan, los conocerá la Fiscalía, quién hará el estudio correspondiente y lo someterá a conocimiento de una Asamblea General Extraordinaria para que sea ésta quien resuelva. La convocatoria se hará a la mayor brevedad posible, como se indica en el artículo veintinueve y sesenta y tres inciso "c", de estos Estatutos.**

DE LA JUNTA DIRECTIVA.

ARTÍCULO CUARENTA Y CUATRO:

- a. La Junta Directiva estará integrada por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero y tres Vocales.
- b. También se elegirán 3 Vocales suplentes (1º, 2º y 3º) que sustituirán, en su orden, las últimas vocalías vacantes que quedaren por ausencia temporal o permanente de uno o más directivos, así como la redistribución de los cargos restantes, según lo indica el artículo cuarenta y seis de estos Estatutos.
- c. Los expresidentes que figuren como miembros activos de la Cámara tendrán la categoría de Presidentes Honorarios ~~y podrán asistir a todas las sesiones de Junta Directiva con derecho a voz~~. Si hubieren sido nombrados para algún cargo en alguno de los órganos ejecutores o Fiscalía General, este nombramiento será prioritario en cuanto a deberes y atribuciones, mientras dure.

ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO:

De la elección de la Junta Directiva:

- a. Se hará La elección de Junta Directiva el mismo día que se celebre la Asamblea General Ordinaria del mes de enero y será por el término de dos años, iniciando el primero de febrero y finalizando el treinta y uno de enero, en la siguiente forma:
En los años con número impar se nombrarán: Presidente, Secretario, 1er Vocal, 3er Vocal y 2º Vocal Suplente.
En los años con número par se nombrarán: Vicepresidente, Tesorero, 2º Vocal, Vocales Suplentes 1º y 3º .
- b. La elección se realizará durante la tarde del día que se celebre la Asamblea, si al menos con cinco días hábiles de anticipación se hubieren presentado una o más nóminas completas de aspirantes a los puestos a elegir; de no recibirse ninguna solicitud de aspirantes a esa fecha, la elección se hará durante la Asamblea entre los miembros activos presentes o aquellos que manifestaren por escrito su deseo de participar como candidatos.

ARTÍCULO CUARENTA Y SEIS:

Si la Junta Directiva se desintegre por cualquier motivo contemplado en estos Estatutos, los directores restantes podrán completarla para lo que resta del período, según corresponda a cada puesto, como se indica en el artículo diez de la Ley de Asociaciones y el cuarenta y cuatro de estos Estatutos. En la siguiente asamblea general ordinaria o extraordinaria que se celebre se ratificarán estos nombramientos, con el fin de que se inscriban ante el Registro Nacional de Asociaciones.

ARTÍCULO CUARENTA Y SIETE:

- a. La Junta Directiva, por medio de su Presidente, es el medio de comunicación con los poderes públicos, otras asociaciones y las corporaciones o instituciones autónomas, semiautónomas o de carácter privado, en lo que atañe a los asuntos comprendidos dentro de los fines de la Cámara.
- b. Resolverá en cuanto a los gastos de la Cámara y nombrará y removerá libremente a los empleados, cuya remuneración fijará.
- c. Tendrá todas las demás atribuciones que le confieren estos Estatutos y sus reglamentos y la Ley de Asociaciones.

ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO:

Los miembros de la Junta Directiva están obligados a exigir el cumplimiento de sus deberes a los funcionarios administrativos de la entidad y serán considerados como coautores, si no consta en el libro de actas que han pedido, en sesión de éste órgano, el cumplimiento de los requeridos deberes u obligaciones.

ARTÍCULO CUARENTA Y NUEVE:

Contra los acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva cabrá recurso de revocatoria ante ésta y de apelación ante la Asamblea General la que, en sesión extraordinaria debidamente convocada, podrá ratificar, dejar sin efecto o modificar cualquier acuerdo o resolución de ésta.

ARTÍCULO CINCUENTA:

- a. Cuando lo considere conveniente la Asamblea General podrá nombrar "Comisiones Especiales", con el fin colaborar con la Junta Directiva u otros órganos de la Cámara en la ejecución de acuerdos específicos o en el estudio e investigación de asuntos de difícil solución, a efecto de orientar mejor el pronunciamiento definitivo del órgano correspondiente.
- b. Estas Comisiones cumplirán con la función que se les designe específicamente en el momento de su nombramiento.
- c. Las "Comisiones Especiales" podrán integrarse con miembros de los diferentes órganos de la Cámara u otros asociados. El Presidente de la Junta Directiva tendrá derecho a formar parte de toda comisión de esa naturaleza cuando a bien lo tenga o a nombrar a algún miembro de la Junta Directiva que lo represente, salvo que se tratare de comisiones nombradas para resolver asuntos de ética o electorales, o por acuerdo expreso de la Asamblea General, en contrario.
- d. Los asociados nombrados en "Comisiones Especiales" por la Asamblea General durarán en su cargo hasta que se cumpla el plazo para el que fueron nombrados, siempre que permanezcan como asociados activos o, en ausencia de plazo específico, hasta la fecha

- de la siguiente Asamblea Ordinaria que se celebre, o de una Asamblea Extraordinaria que los destituya.
- e. El Presidente de la Junta Directiva podrá también nombrar "Comisiones Especiales", con los mismos fines y funciones indicados en los incisos "a" y "b" de este artículo e integrará los "comités permanentes de trabajo" en la primera sesión de su ejercicio. Podrá elegir entre todos los asociados activos, debiendo nombrar al coordinador de cada comisión o comité y a quien será el enlace con la Junta Directiva. También tendrá derecho el Presidente de formar parte de toda comisión o comité de esa naturaleza cuando a bien lo tenga, o a nombrar a algún miembro de la Junta Directiva que lo represente. Asimismo podrá removerlos, total o parcialmente, si la buena marcha de la Institución así lo exigiere.
 - f. Será obligado el nombramiento de los siguientes comités, como mínimo: Finanzas; Técnico y de Capacitación; Divulgación; Evaluación y Afiliación; Relaciones Públicas y Bolsa.

ARTÍCULO CINCUENTA Y UNO:

- a. Los miembros de la Junta Directiva que permitan que la Institución destine sus fondos o emplee sus actividades para fines distintos a los señalados en estos Estatutos, como propios de la entidad, o que permitan que en el local se lleven a cabo actos prohibidos por el artículo Veintitrés de la Ley de Asociaciones, serán sancionados conforme lo dispone el artículo treinta y tres de la mencionada Ley.
- b. Es obligación del Presidente de la Junta Directiva, al finalizar su mandato, el hacer entrega al Presidente entrante de los haberes de la Cámara mediante inventario, en presencia del Fiscal. Este inventario será suscrito por el Presidente saliente, el entrante y el Fiscal.
- c. Es obligación del Presidente y Secretario de la Junta Directiva presentar las actas de Asambleas ante el Registro Nacional de Asociaciones para su inscripción, en lo que se refiere a nombramientos de Junta Directiva, de Fiscalía, reforma de Estatutos y otras que deban ser inscritas, como lo dispone el artículo catorce de la Ley de Asociaciones. Para ello contarán con un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles posteriores a la celebración de la Asamblea cuya acta se deba inscribir.
- d. La administración de la Cámara no dará al público información sobre valoración de bienes inmuebles. En caso de que reciba por escrito una solicitud al respecto, la hará del conocimiento de la Junta Directiva para que ésta decida en cada caso específico.
- e. Los miembros de la Junta Directiva no podrán lucrar en forma personal utilizando información enviada a la Cámara, salvo que esta información haya sido comunicada por escrito a todos los asociados o, si se tratare de materias en las que se requieran conocimientos específicos relacionados con la profesión de bienes raíces, a aquellos que se hubieren inscrito voluntariamente, demostrando, a

juicio de la Junta Directiva, que califican para realizar ese trabajo en forma adecuada y en igualdad de derechos que otros asociados que también hubieren calificado.

ARTÍCULO CINCUENTA Y DOS:

Del Presidente de la Junta Directiva:

Corresponde al Presidente:

- a. La representación judicial y extrajudicial de la Asociación con la facultad de apoderado generalísimo sin límite de suma, debiendo acatar lo establecido por el artículo veintitrés inciso "a", de estos Estatutos.
- b. Sustituir su poder en todo o en parte para atender asuntos generales o especiales de la Asociación, ello conforme a lo establecido en la Ley de Asociaciones y su Reglamento.
- c. Llevar la palabra en nombre de la Institución cuando así lo exijan sus funciones o fuere necesaria o solicitada su presencia.
- d. Aparte de las sesiones de Asamblea General y Junta Directiva, presidir cualesquiera reuniones de la Cámara, salvo aquellas que correspondan a los Tribunales Electoral o de Ética o al Consejo de Alzada. En cuanto a las Comisiones Especiales nombradas por la Asamblea, podrá presidirlas cuando a bien lo tenga, salvo que la propia Asamblea indique lo contrario en forma específica.
- e. Poner todo empeño en cumplir y hacer que se cumplan estos Estatutos, sus reglamentos y los acuerdos y resoluciones de las Asambleas Generales y demás órganos de la Cámara.
- f. Dirigir los debates en las sesiones, procurando conservar la ecuanimidad en las discusiones, dando las más amplias libertades a los presentes sin hacer presión alguna sobre ellos, a cuyo fin será el último en emitir su opinión sobre cualquier asunto en discusión.
- g. Llamar al orden por dos veces al asociado o director que se separe del punto en discusión, o que use términos inconvenientes u ofensivos en el debate, o prolongue su intervención de manera indebida. En caso de rebeldía, podrá suspenderle el uso de la palabra.
- h. Firmar con el Secretario las actas de las Asambleas Generales y Junta Directiva.
- i. Firmar las comunicaciones cuando su importancia lo amerite.
- j. Convocar a sesión extraordinaria de Junta Directiva cada vez que lo considere necesario o a petición escrita de al menos cuatro miembros de la Junta Directiva o de alguno de los órganos de la Cámara, para lo cual deberá informarlo con un plazo no menor de dos días hábiles de anticipación.
- k. En caso de imposibilidad de asistir a cualquier reunión o sesión, comunicarlo así al Vicepresidente quien lo sustituirá o, en su orden, a uno de los Vocales para que lo reemplacen.

- l. Autorizar el uso de los salones de la Cámara para otras instituciones o sociedades, dando cuenta de ello a la Junta Directiva, en su próxima sesión.**
- m. Representar a la Cámara en todos los eventos a que sea invitada.**
- n. Ejecutar las funciones que le asigna este Estatuto, sus reglamentos, la Asamblea y las leyes.**

ARTÍCULO CINCUENTA Y TRES:

Del Vicepresidente:

El Vicepresidente, aparte de las obligaciones y derechos que como Director le corresponden, tendrá las mismas facultades que el Presidente en ausencia de éste o por delegación de éste. El Vicepresidente o Vocal, en su orden, a quien le corresponda sustituir al Presidente, siempre que esta gestión se realice fuera de las oficinas de la Cámara deberá rendir un informe escrito de su gestión, en la sesión de Junta Directiva inmediata posterior a la fecha que lo representó.

ARTÍCULO CINCUENTA Y CUATRO:

Del Secretario de Junta Directiva:

Al Secretario, además de sus obligaciones como Director, le corresponden las siguientes:

- a. Firmar con el Presidente las actas de las Asambleas Generales y de La Junta Directiva.**
- b. Tomar, revisar y redactar personalmente las actas y hacer el cómputo de los votos en las sesiones de Junta Directiva y de las Asambleas Generales, salvo aquellas en que esta función corresponda al Tribunal Electoral.**
- c. Ser el auxiliar inmediato del Presidente en las Asambleas.**
- d. Ser responsable de la correspondencia de la Junta Directiva de la Cámara. Clasificarla de acuerdo a su importancia, para que sea sometida a dicha Junta Directiva la que deba ser de su conocimiento y contestada administrativamente la que no fuere de interés para ésta.**
- e. Tomar nota de la correspondencia dirigida a los miembros de la Junta Directiva en su calidad de tales y de la que se reciba a nombre de los comités, con el fin de que conste en actas el movimiento de dicha correspondencia.**
- f. Asegurarse que la administración lleve un libro con el índice completo y consecutivo de toda la correspondencia de la Cámara, correspondencia que deberá ser anotada por la administración en el instante mismo en que se recibe.**
- g. Velar porque no salga de la Cámara el original de ninguna carta o documento sin la autorización expresa y escrita del Presidente del órgano correspondiente. Será sancionado el Secretario que, de algún modo, viole la confidencialidad de esta correspondencia.**

- h. El Secretario será sustituido en sus ausencias temporales o definitivas por el Vocal que le corresponda, en su orden.**
- i. Cumplir con lo que se indica en el artículo treinta y seis de estos Estatutos.**

ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO:

El Secretario que no mantenga sus libros sellados, que los lleve con más de un mes de atraso o que se niegue a presentarlos a requerimiento de la autoridad correspondiente será sancionado conforme lo que ordena el artículo Treinta y Tres de la Ley de Asociaciones.

ARTÍCULO CINCUENTA Y SEIS:

Del Tesorero:

El Tesorero, aparte de las obligaciones que tiene como Director, es guardián de los fondos de la Institución, de cuyos manejos será personalmente responsable, respaldando su responsabilidad por medio de una garantía cuyo monto lo fijará la Junta Directiva. Si la garantía consistiere en una póliza de fidelidad, los gastos correspondientes a las primas serán por cuenta de la Institución.

- a. Presentará para su aprobación, durante el mes de febrero de cada año, un proyecto sobre ingresos y egresos del período que comienza, de acuerdo con el artículo cincuenta y nueve de estos Estatutos.**
- b. Firmará todos los estados y balances que presente a la Junta Directiva e informará a ésta de todo lo concerniente a la situación financiera de la Institución.**
- c. Rendirá un informe anual a la Junta Directiva, para que sea presentado y leído en la Asamblea General Ordinaria del mes de enero; el cual comprenderá todo el movimiento final anual de la Tesorería por totales del año, en cada clase de ingresos y egresos y un balance general. En este reporte dará todas las informaciones que estimare convenientes y un estimado de ingresos y egresos para el siguiente período.**
- d. Presentará a la Junta Directiva un informe comparativo del presupuesto, con los ingresos y egresos reales de cada mes.**
- e. Rendirá a los asociados un informe escrito del presupuesto anual, una vez aprobado éste por la Junta Directiva.**
- f. Rendirá a los asociados, por escrito y semestralmente, un informe comparativo del presupuesto, con los ingresos y egresos reales de cada mes.**
- g. No reconocerá ninguna factura con leyenda "varios" o que no este desglosada. Si un miembro de la Junta Directiva o personal administrativo reconociera una factura en estas condiciones, deberá pagarla de su propio peculio.**
- h. Supervisará:**

- 1- Que se cobren puntualmente las cuotas mensuales a los asociados y cualquier otra obligación que éstos o personas ajenas a la Cámara tuvieren con ella, e informará mensualmente a la Junta Directiva de las que se encuentren en mora. 2- Que se paguen mensualmente los sueldos y gastos presupuestados y todo otro gasto que hubiere sido aprobado por la Junta Directiva, mediante comprobantes presentados por la administración con la indicación del acuerdo en que el gasto o pago fue ordenado. 3- Que el contador lleve un juego de libros de conformidad con la Ley. 4- Que se cumpla con los artículos catorce, veintitrés y veinticuatro de estos Estatutos.
- i. Certificará a los órganos ejecutores que así lo requieran para el cumplimiento de sus funciones, conjuntamente con el Fiscal General, lo que se refiere a las obligaciones económicas de los asociados con la Cámara.
 - j. Recibirá y custodiará bajo inventario los bienes de la Cámara.
 - k. Efectuará revisiones y arqueos periódicos de caja chica, dejando constancia en los libros de contabilidad.
 - l. Recomendará a la Junta Directiva acerca de los gastos extraordinarios.

ARTÍCULO CINCUENTA Y SIETE:

Si el Tesorero cesare en su cargo por renuncia o cualquier otro motivo, la Junta Directiva dictará un acuerdo especial ordenando entregar la Tesorería al Vocal que ella designe; con ese fin nombrará una comisión para recibo y entrega de la Tesorería. Si esta comisión encontrare todo correcto dará el finiquito al Tesorero saliente o a sus causahabientes y hará entrega al nuevo Tesorero, previa garantía que éste ha de rendir. En el caso contrario se abstendrá de dar el finiquito mientras practique la investigación correspondiente y el nuevo Tesorero recibirá la Tesorería en forma provisional.

ARTÍCULO CINCUENTA Y OCHO:

Por dolo o negligencia en el manejo de la Tesorería, la Junta Directiva, previo informe del Fiscal General, declarará cesante en sus funciones de hecho y de derecho al Tesorero, y se procederá a sustituirlo como se indica en el artículo que antecede y a exigir las responsabilidades consiguientes.

ARTÍCULO CINCUENTA Y NUEVE:

La Junta Directiva aprobará, durante el mes de febrero de cada año, el presupuesto necesario para cubrir los gastos de Tesorería, para la buena marcha de la Cámara.

ARTÍCULO SESENTA:

El Tesorero que lleve los libros con más de un mes de retraso, o que se niegue a presentarlos a requerimiento de la autoridad competente, será sancionado conforme al artículo treinta y tres de la Ley de Asociaciones.

ARTÍCULO SESENTA Y UNO:

De los Vocales y de los Vocales Suplentes:

- a. Además de las obligaciones que como directores les corresponde, los vocales sustituirán a otros Directores en sus ausencias temporales o definitivas, siguiendo el turno respectivo de acuerdo con lo que se indica en el artículo cuarenta y seis, salvo lo contemplado en el artículo cincuenta y siete de estos Estatutos.
- b. Los vocales suplentes suplirán a los vocales en sus ausencias temporales o definitivas, o cuando deban los titulares sustituir a otros directores.

EL FISCAL GENERAL Y SU SUPLENTE

ARTÍCULO SESENTA Y DOS:

- a. La Asamblea General Ordinaria del mes de noviembre u otra, ordinaria o extraordinaria, si fuere necesario, elegirá un Fiscal General y su suplente como se indica en el artículo treinta y tres y en el Reglamento del Tribunal Electoral.
- b. El nombramiento será por un año y el período será del primero de diciembre al treinta de noviembre.
- c. Para poder desempeñar un puesto en la Fiscalía General el asociado deberá contar con no menos de un seis meses ininterrumpidos de pertenecer a la Cámara como "asociado activo". Para los efectos de este inciso no se considerará "interrupción" lo que contempla el artículo trece de estos Estatutos y el catorce, en sus incisos "a" y "b".

SESENTA Y TRES:

De los deberes y atribuciones del Fiscal General:

- a. El Fiscal General, y su suplente cuando lo sustituya, tendrá los deberes y atribuciones fijados en la Ley de Asociaciones y lo que se indica en estos Estatutos, incluido el artículo cuarenta y tres que se refiere a los órganos ejecutores de la Cámara incisos "a", "c", "d", "e", "g", "i" e "j".
- b. El Fiscal General ejerce la inspección y vigilancia general de todas las actividades de la Cámara. Deberá inspeccionar todos los estados, balances, y liquidaciones que presente el Tesorero y tendrá amplia libertad para hacer contrastes y comprobaciones de cuentas, arqueos de caja y cuantas revisiones estime conveniente o necesario.

- c. Informará a la Junta Directiva, inmediatamente, sobre cualquier irregularidad e indicará si, a su juicio, es el caso de aplicar los artículos cincuenta y cinco, cincuenta y ocho o sesenta. Pedirá al Presidente que convoque a la Junta Directiva para que ésta, a su vez, convoque a Asamblea General Extraordinaria; pero si el Presidente se negare él, directamente, convocará a la Junta Directiva y si hubiere negativa de esta última convocará a la Asamblea.
- d. El cargo de Fiscal General de la Cámara es incompatible con cualquier otro cargo en los demás órganos ejecutores y aún en comisiones de trabajo, si éstas fueran de tal naturaleza que le impidan o cohiban en el mejor desempeño de sus funciones. Por lo tanto, de ningún modo podrá firmar cheques contra las cuentas bancarias de la Cámara.
- e. El Fiscal General deberá rendir un informe anual a las Asambleas Generales Ordinarias de noviembre y enero y deberá asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Directiva, con derecho sólo a voz. También deberá asistir a las Asambleas, sobre todo si fuere requerida expresamente su presencia, con derecho a voz y a voto.
- f. Asistirá a las sesiones de los demás órganos ejecutores cuando así lo considere conveniente o si fuere requerida expresamente su presencia, o delegará en su suplente para ello.
- g. Velará asimismo porque los órganos de la Cámara cumplan estrictamente sus obligaciones de conformidad con lo estipulado en los Estatutos y en los acuerdos y resoluciones del mismo órgano, de la Asamblea General y de la ley respectiva. Si se presentaren situaciones no previstas en los Estatutos tratará de resolver del mejor modo dentro de los fines de la Institución, o pedirá a la Asamblea General que se pronuncie acerca de ellas.
- h. Velará por el fiel cumplimiento de estos Estatutos, los reglamentos, las resoluciones de asambleas generales y acuerdos de Junta Directiva y las Leyes reguladoras correspondientes.
- i. En todo caso informará por medio de circular a los asociados sobre la buena o mala marcha de la Cámara, siempre que juzgue conveniente o por solicitud escrita de no menos del diez por ciento de ellos.
- j. Rendirá un informe ante las Asambleas Generales Ordinarias y ante las Extraordinarias, si éste último le fuere solicitado por alguno de los órganos o el diez por ciento de los asociados.
- k. Certificará a los órganos ejecutores lo que éstos requieran para el mejor cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO SESENTA Y CUATRO:

El suplente del Fiscal General tendrá las mismas obligaciones y derechos que el Fiscal General cuando sustituya a éste y lo reemplazará en sus ausencias temporales o definitivas o por delegación expresa de él.

DEL TRIBUNAL ELECTORAL

ARTÍCULO SESENTA Y CINCO:

De su nombramiento:

- a. La Asamblea General Ordinaria del mes de noviembre nombrará el Tribunal Electoral integrándolo con un Presidente, un Secretario y un Vocal, quienes deberán ser asociados activos que no pertenezcan a la Junta Directiva, a la Fiscalía General, al Tribunal de Ética ni al Consejo de Alzada, salvo en lo que se refiere al artículo sesenta y seis de estos Estatutos.
- b. Los miembros del Tribunal Electoral se elegirán por un año y el período será del primero de diciembre al treinta de noviembre.

ARTÍCULO SESENTA Y SEIS:

De su desintegración:

Si el Tribunal se desintegrare total o parcialmente, el Consejo de Alzada podrá completarlo con alguno o algunos de sus miembros o nombrando a otros asociados, siempre que reúnan los requisitos requeridos y estos nombramientos deberán ser ratificados por la siguiente Asamblea que se constituya.

ARTÍCULO SESENTA Y SIETE:

Son funciones del Tribunal Electoral, las indicadas en estos Estatutos, en su reglamento y las siguientes:

- a. Llevar un libro de actas.
- b. Corroborar que la Junta Directiva envíe a tiempo y en forma correcta las publicaciones de la convocatoria para las Asambleas, en lo que le corresponde al Tribunal Electoral; si no lo hiciera le enviará una nota de inmediato instándola a que corrija la anomalía en un plazo máximo de ocho días naturales al recibo de la nota por la Administración; si no hiciera caso lo informará por escrito a la Fiscalía para que convoque, otorgándole a ésta un plazo igual de ocho días naturales, a partir del recibo de la queja por la Administración.
- c. Resolver acerca de cualquier asunto que amerite la sanción de un asociado, en lo que le compete.
- d. Informar de inmediato a Junta Directiva acerca de cualquier anomalía administrativa que se presente en el proceso.
- e. Llevar a cabo lo relativo al proceso de todas las elecciones de la Cámara.
- f. Convocar a Asamblea General cuando hubiere que nombrar o completar alguno de los órganos ejecutores o la Fiscalía General, si la Junta Directiva y la Fiscalía se hubieren desintegrado, se negaren a hacer la convocatoria o no la hicieren a tiempo o en forma correcta, de conformidad con el inciso “b” de este artículo. Esto sin

- perjuicio de las sanciones que se apliquen a la Junta Directiva y Fiscalía, si corresponden.
- g. Convocar a Asamblea General cuando hubiere que nombrar o completar alguno de los órganos ejecutores o la Fiscalía General, si la Junta Directiva se hubiere desintegrado, se negare a hacer la convocatoria o no la hiciera a tiempo o en forma correcta. Esto sin perjuicio de las sanciones que se apliquen a la Junta Directiva.
 - g. Dirigir debates públicos entre candidatos.
 - h. Hacer informe escrito para la declaratoria, instalación y juramentación de la nueva Junta Directiva y la Fiscalía.

ARTÍCULO SESENTA Y OCHO:

De las sanciones que podrá imponer el Tribunal a los asociados:

- a. Por casos de transgresión a los Estatutos de la Cámara, a sus reglamentos o al Código de Ética, en lo que le corresponda, el Tribunal podrá aplicar las siguientes sanciones:
1- Amonestación verbal. 2- Amonestación escrita. 3- Suspensión al asociado en la nómina de candidatos y/o electores, según sea el caso.
- b. El Tribunal podrá actuar de oficio o por denuncia recibida contra uno o más asociados, debiendo oír a las partes y tratando de recabar el mayor número de pruebas posible. Estudiará el asunto en dos sesiones consecutivas, en la segunda de las cuales decidirá, por medio de un mínimo de dos terceras partes de los votos presentes, si es el caso de aplicar o no una sanción. La votación que decrete la sanción de un asociado, deberá ser secreta. Si el Tribunal no pudiere resolver el caso con la prontitud requerida o se declare incompetente para ello, le corresponderá resolver al Consejo de Alzada.
- c. Dependiendo de la gravedad del caso, y si ameritare mayores sanciones, informará sobre ello al Tribunal de Ética.
- d. Contra lo que resuelva el Tribunal Electoral cabrá recurso de revocatoria ante él mismo y de apelación ante el Consejo de Alzada. Tanto el recurso de revocatoria como el de apelación deberán presentarse dentro de un plazo máximo de treinta días calendario posteriores a la fecha de recibo de comunicación del último fallo, salvo lo que se indica en el artículo cuarto, inciso "d-4" del Reglamento del Tribunal Electoral en lo que se refiere al rechazo de un candidato para los puestos de Junta Directiva.

DEL TRIBUNAL DE ÉTICA

ARTÍCULO SESENTA Y NUEVE:

De su nombramiento:

- a. La Asamblea General Ordinaria del mes de noviembre nombrará el Tribunal de Ética integrándolo por un Presidente, un Secretario y un

- Vocal, quiénes deberán ser asociados activos que no pertenezcan a la Junta Directiva, al Consejo de Alzada, a la Fiscalía General ni al Tribunal Electoral, como indica el artículo treinta y tres de estos Estatutos y el Reglamento del Tribunal Electoral.
- b. El nombramiento será por un año, del primero de diciembre al treinta de noviembre.

ARTÍCULO SETENTA:

Son funciones del Tribunal de Ética las indicadas en estos Estatutos y en el Código de Ética. Conocerá y resolverá:

- a. Sobre las transgresiones a los Estatutos y sus reglamentos, y al Código de Ética Profesional de la Cámara.
- b. Sobre los conflictos graves que afecten el honor de sus asociados o de la Cámara como asociación, surgidos entre sus miembros o de éstos con terceros no asociados.
- c. Resolverá los conflictos entre los asociados o entre éstos y terceras personas. Si se tratase de casos contemplados en el artículo cuarenta y tres inciso "k" de estos Estatutos, los remitirá a la Fiscalía. Si ésta no los conociere, hará el estudio correspondiente y lo someterá a conocimiento de una Asamblea General Extraordinaria, para que sea ésta quién resuelva. La convocatoria se hará a la mayor brevedad posible, como se indica en el artículo veintinueve de estos Estatutos.

ARTÍCULO SETENTA Y UNO:

- a. El Tribunal de Ética, de "motu proprio" o por informes serios sobre violaciones al Estatuto, sus reglamentos o al Código de Ética Profesional, en lo que le corresponde, convocará a sesión para conocer la situación. Una vez recabadas las pruebas en un plazo no mayor a sesenta días hábiles, tendrá un plazo de hasta treinta días hábiles para emitir su fallo, pudiendo prorrogarse ese plazo por motivos muy justificados hasta por treinta días más.
- b. Para cumplir con lo indicado en el inciso anterior el Tribunal analizará las pruebas y el fallo deberá fundamentarse con base en estos Estatutos, el Código de Moral y Ética Profesional y reglamentos de la Cámara, conforme a las reglas de la sana crítica racional.
- c. El Tribunal deberá llevar un libro de actas de las sesiones que celebre.

ARTÍCULO SETENTA Y DOS:

Transcurrido el plazo estipulado en el artículo anterior para emitir el fallo, corresponderá resolver al Consejo de Alzada; igualmente ocurrirá cuando el Tribunal de Ética se declare incompetente para resolver la situación conflictiva.

ARTÍCULO SETENTA Y TRES:

Las sanciones que imponga el Tribunal de Ética, podrán ser las siguientes:

- a. Amonestación verbal
- b. Amonestación escrita
- c. Suspensión temporal o condicionada
- d. Expulsión

ARTÍCULO SETENTA Y CUATRO:

El fallo del Tribunal de Ética podrá ser revocado por sí mismo a solicitud del recurrente y posteriormente cabrá la apelación ante el Consejo de Alzada.

Tanto el recurso de revocatoria como el de apelación deberán presentarse dentro de un plazo máximo de treinta días calendario, posteriores a la fecha de recibo de comunicación del último fallo.

DEL CONSEJO DE ALZADA

ARTÍCULO SETENTA Y CINCO:

- a. El Consejo de Alzada lo conformarán los expresidentes que hubieren permanecido como asociados activos de la Cámara durante un período de tres años, a la fecha en que asuman el puesto, siempre que no hubieren sido nombrados para desempeñar un puesto en alguno de los órganos ejecutores o la Fiscalía General, salvo en lo que se refiere al artículo sesenta y seis de estos Estatutos, y que no tengan ningún otro impedimento, de acuerdo con los mismos.
- b. El cargo, una vez aceptado ante el Tribunal Electoral y el mismo Consejo, se notificará de inmediato a los demás órganos de la Cámara. Podrá excusarse de continuar en su ejercicio aquél que alegare causa justa ante el Tribunal Electoral, quién lo comunicará a los demás órganos ejecutores y a la Asamblea.
- c. Si por algún motivo los expresidentes no pudieren conformar total o parcialmente el Consejo, este se completará o se conformará prioritariamente con otros asociados nombrados por una asamblea ordinaria o extraordinaria que tengan en su haber una experiencia mínima de dos años en puestos de Junta Directiva, de la Fiscalía General y/o del Tribunal de Ética o tres años ininterrumpidos de pertenecer a la Cámara como asociados activos.
Para los efectos de este inciso no se considerará "interrupción" lo que contempla el artículo trece de estos estatutos y el catorce, en sus incisos "a" y "b".

ARTÍCULO SETENTA Y SEIS:

Para su funcionamiento se designarán un Presidente, un Secretario y al menos un Vocal. En lo que respecta a los puestos que ocuparán los expresidentes dentro del Consejo, se elegirán por el voto del Consejo en el orden que lo decida, en la sesión ordinaria que celebre durante el mes de

septiembre de cada año, en presencia del Tribunal Electoral. El período de estos nombramientos será por un año, del primero de diciembre al treinta de noviembre.

ARTÍCULO SETENTA Y SIETE:

Son funciones del Consejo de Alzada las indicadas en estos Estatutos, en El Código de Ética y las siguientes:

- a. Resolver casos de ética que el Tribunal de Ética no haya resuelto, de acuerdo con los artículos setenta y uno y setenta y dos de estos Estatutos.
- b. Resolver en alzada, a instancia de un recurrente insatisfecho por la solución dada a un caso de ética, ya se trate de un asociado o un tercero quien así lo plantea. Para presentar dicha apelación, el interesado contará con un plazo máximo de treinta días calendario, a partir de la fecha en que le fuere comunicado el fallo que desee apelar ante el Consejo.
- c. Evacuar las consultas que se le hicieren sobre interpretación de los Estatutos y sus reglamentos y códigos o, a su vez, solicitar a los organismos gubernamentales correspondientes que lo hagan.
- d. El Consejo deberá llevar un Libro de Actas de las sesiones que celebre.
- e. Solicitar a la Junta Directiva que convoque a Asamblea General Extraordinaria o convocar él mismo, si ésta se negare a hacerlo, cuando se presenten casos que deban ser resueltos por acuerdo de Asamblea General, conforme a estos Estatutos.
- f. Para cumplir con lo que se indica en los incisos "a" y "b" de este artículo, analizará las pruebas y el fallo deberá fundamentarse conforme las reglas de la "sana crítica racional". Para ello el Consejo contará con un plazo máximo de sesenta días hábiles, prorrogables por fuerza mayor a noventa.
- g. Si el Consejo de Alzada no hubiere resuelto en el plazo estipulado en estos Estatutos o se declare incompetente para resolver, cualquiera de las partes podrá pedir a la Junta Directiva que convoque a una Asamblea General Extraordinaria, para que resuelva en definitiva. La Junta Directiva convocará a esta Asamblea para que se celebre en un plazo no mayor a treinta días naturales, a partir del recibo de la solicitud por la administración de la Cámara.

ARTÍCULO SETENTA Y OCHO:

El fallo del Consejo de Alzada sólo podrá revocarse por dicho Consejo. También se procederá como se indica en el artículo ochenta y siete de estos Estatutos.

CAPÍTULO VI DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y SUS EMPLEADOS

ARTÍCULO SETENTA Y NUEVE:

De las oficinas administrativas:

- a. La Cámara tendrá las oficinas que fueren indispensables para el cumplimiento de sus fines.
- b. El edificio deberá estar situado en la Provincia de San José y deberá contar con independencia respecto a terceros, asociados o no.
- c. Las oficinas deberán estar abiertas durante horas usuales para oficinas de comercio.
- d. Procurará tener para las funciones propias de su cargo al menos una oficina para el Presidente de la Junta Directiva y demás Directores y, además, un salón para biblioteca especializada.
- e. También deberá tener la Junta Directiva, en lugar visible, la "Galería de los Expresidentes" y de todos aquellos eventos significativos en la historia de la Institución.

ARTÍCULO OCHENTA:

La administración de la Cámara, a juicio de la Junta Directiva, podrá estar a cargo de un Director Ejecutivo quien desarrollará sus funciones bajo las órdenes del Presidente de este órgano.

ARTÍCULO OCHENTA Y UNO:

- a. La Administración de la Cámara suministrará todos los informes que soliciten los asociados y visitantes siempre que estén dentro del radio de su competencia. Dará, mediante correspondencia firmada por el Secretario de la Junta Directiva, los informes de comercio que le pidieren firmas locales o extranjeras.
- b. Podrá, previo acuerdo de Junta Directiva, emitir informes relativos al crédito y responsabilidad económica de los asociados, exasociados o terceros, relacionados con las obligaciones de pago pendientes con la CCCBR.

ARTÍCULO OCHENTA Y DOS:

De los demás empleados administrativos:

- a. Para un eficiente rendimiento técnico y administrativo de la Cámara, podrá contar con el personal ejecutivo y subalterno que las circunstancias ameriten, cuyos deberes, atribuciones y facultades serán fijados por la Junta Directiva en el acto mismo de su contratación.
- b. Los funcionarios administrativos permanentes de la Cámara no podrán ser asociados a la misma ni parientes en primero ni segundo grado por consanguinidad de éstos, si el puesto fuere remunerado.

- c. **Todo personal administrativo que maneje dinero o bienes de la Institución deberá garantizar sus responsabilidades rindiendo una garantía, cuyo monto será en relación con el del dinero o bienes que tuviere bajo su responsabilidad. Si la garantía consistiere en una póliza de fidelidad, los gastos correspondientes a las primas serán por cuenta de la Institución.**
- d. **La Tesorería pagará puntualmente y prioritariamente los sueldos y lo que corresponde a la Caja Costarricense del Seguro Social y al Instituto Nacional de Seguros por concepto de pólizas y otros pagos obligatorios por ley de la República o los Estatutos del personal administrativo de la Cámara. También reservará mensualmente el porcentaje necesario para cubrir las prestaciones legales anuales de éstos, como aguinaldos, cesantía, etc. Este dinero se depositará en una cuenta de ahorros o depósito a plazo de una entidad estatal y se empleará únicamente para cubrir estos rubros en el momento oportuno.**

DE LOS ASESORES

ARTÍCULO OCHENTA Y TRES:

Del Abogado Consultor y otros asesores:

- a. **La Junta Directiva podrá nombrar uno o más abogados consultores a quienes someterá todos aquellos asuntos cuya naturaleza lo justifique, para la mejor resolución de los mismos. Procurará que el nombrado sea abogado de prestigio bien reconocido y que tenga práctica especial en la materia legal que se requiera.**
- b. **La Junta Directiva podrá también nombrar asesores en otras disciplinas cuando así lo considere necesario para la Cámara.**
- c. **El cargo de abogado consultor y/o asesor podrá ser ad honorem. Podrá ser también remunerado con salario mensual o mediante el pago de cada consulta específica que se le hiciere. La Junta Directiva resolverá lo que le pareciere más conveniente.**

CAPÍTULO VII

DE LA VIA CONCILIATORIA Y DE LOS JUICIOS ARBITRALES

ARTÍCULO OCHENTA Y CUATRO :

La Cámara, a solicitud de cualquier asociado o tercero, podrá intervenir para tratar de resolver por la vía conciliatoria cualquier dificultad de orden comercial o ética que surja entre el asociado y otro asociado, o entre el asociado y un tercero no asociado.

ARTÍCULO OCHENTA Y CINCO:

La Cámara contará con una instancia negociadora para tratar de solucionar a través del diálogo los conflictos en los que sea parte al menos uno de sus asociados, para lo cual se seguirá el siguiente procedimiento:

- a. Si las partes estuvieren de acuerdo en solucionar su conflicto de manera negociada, así lo manifestarán por escrito a la Junta Directiva de la CCCBR. Este órgano asignará una persona imparcial –que no podrá ser miembro del Tribunal de Ética ni del Consejo de Alzada- para que por el procedimiento que juzgue necesario, rápido y adecuado al caso en examen, oiga a las partes y colabore con la solución del conflicto. La intervención de la persona designada por la Junta Directiva será gratuita para los asociados a la CCCBR. En los demás casos la Junta Directiva definirá si proceden los costos para terceros y si éstos debe depositar una garantía de cumplimiento. Las partes podrán, por su cuenta, asesorarse con sus propios asesores y cualquier otro gasto en el que éstas incurrieren será responsabilidad de ellas mismas.
- b. Si se llegase a un acuerdo entre las partes, se redactará el documento en el cual consten los términos de dicho acuerdo y se procederá a su firma. El asociado a la CCCBR deberá cumplirlo sin demora.
- c. Si no se llegase a un acuerdo, la persona designada por la Junta directiva dejará constancia de que se recurrió a esta vía sin resultados positivos.
- d. Esta instancia negociadora es absolutamente confidencial, no pudiendo la persona designada por la Junta Directiva ni las partes involucradas en la misma revelar, a ninguna otra persona o ente, la información que con motivo del proceso obtengan.
- e. Si no se llegase a un acuerdo en la instancia negociadora de la C.C.C.B.R., se podrá recurrir a un proceso conciliatorio ante el Centro de Resolución de Conflictos en Materia de la Propiedad (CRCP).

ARTÍCULO OCHENTA Y SEIS:

Los asociados, así como terceras personas que realicen negocios jurídicos de naturaleza patrimonial podrán convenir que las diferencias o conflictos que surjan con motivo de tales negocios sean resueltos por la vía del arbitraje de derecho, de equidad, o pericial, ante el Centro de Resolución de Conflictos en Materia de la Propiedad (CRCP). Para lo anterior podrán establecer convenios arbitrales ya sea a través de la incorporación de una cláusula arbitral en sus contratos o bien por cualquier otro medio a través del cual se evidencie su voluntad de someter sus diferencias a la vía arbitral.

ARTÍCULO OCHENTA Y SIETE:

Al concurrir con su voluntad a formar parte de la CCCBR los asociados aceptan expresamente que los conflictos que se susciten en el marco del presente reglamento, se sometan en forma incondicional a laudo definitivo e inapelable, de conformidad con los Reglamentos de Conciliación y

Arbitraje del Centro de Resolución de Conflictos en Materia de la Propiedad (CRCP).

CAPÍTULO VIII DE LA REFORMA DE LOS ESTATUTOS

ARTÍCULO OCHENTA Y OCHO:

- a. Para reformar estos Estatutos se convocará a Asamblea General Extraordinaria.**
- b. En el caso de una reforma de Estatutos se indicará en la convocatoria en qué consiste sustancialmente, con referencia a los artículos que se trata de reformar.**
- c. Por lo menos a partir del día en que se publique la Convocatoria, que no podrá ser con menos de quince días calendario de anticipación a la fecha que se fije para celebrarla, la Junta Directiva, a través de la administración, deberá tener copias de las reformas a los Estatutos que ella proponga, para aquellos asociados que lo soliciten, y así se hará saber a través de la misma convocatoria.**
- d. Para que la reforma de Estatutos, sus reglamentos y Código de Moral y Ética Profesional se tenga por aprobada, la Asamblea General Extraordinaria deberá estar constituida por un número no menor del veinte por ciento de los asociados activos inscritos en la Cámara. Si no hubiere quórum en esta segunda convocatoria, se hará una tercera entre diez y treinta días calendario después, y esta Asamblea podrá celebrarse con la presencia de un mínimo del diez por ciento de los asociados activos. Los acuerdos deberán tomarse por el voto de las dos terceras partes de los presentes, por lo menos.**

ARTÍCULO OCHENTA Y NUEVE:

En la reforma de los Estatutos se observarán los mismos trámites de aprobación e inscripción indicados en el artículo diecinueve de la Ley de Asociaciones y no surtirá efecto alguno para terceros mientras no esté inscrita en el Registro de Asociaciones.

CAPITULO IX DE LAS NOMINAS DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO NOVENTA:

Con el fin de brindar un mejor servicio a los asociados y a los terceros que con ellos contratan, se crean las "Nóminas Especializadas de Corredores de Bienes Raíces".

- a. La CCCBR podrá imprimir, distribuir y publicar "nóminas de asociados especializadas", de acuerdo con la función profesional que ejerza en forma habitual cada uno de ellos, como compra y venta**

- de propiedades, alquileres, hipotecas, avalúos, etc., así como por zonas de trabajo y tipos de propiedad (casas, lotes, fincas, propiedades de vocación turística, etc.) de conformidad con el reglamento correspondiente.
- b. Todo asociado activo de la CCCBR podrá aparecer en estas nóminas especializadas en tantas "funciones", "zonas" y "tipos de propiedad" como apruebe la Asamblea General y en las que trabaje en forma habitual; esto, salvo lo que se refiere al renglón de "avalúos", ya que éste se registrará como se indica en el artículo noventa y uno de estos Estatutos y su reglamento.
 - c. El hecho de que un asociado se inscriba en una o varias nóminas que determinen su actividad habitual como corredor de bienes raíces no le impedirán realizar su trabajo en otras funciones, zonas o con otros tipos de propiedad diferentes.
 - d. Todo asociado activo a la CCCBR tendrá derecho a aparecer en las nóminas "no especializadas" o "generales" que la CCCBR distribuya o publique.
 - e. 1. Los procedimientos relacionados con este Capítulo serán regulados y fiscalizados por la "Comisión de Nóminas Especializadas", que será nombrada por la Asamblea General Ordinaria de Asociados del mes de noviembre de cada año o por otra, si fuere necesario. 2. Dicha comisión deberá constituirse por cinco personas entre las que habrá, preferiblemente, un miembro de la Junta Directiva, uno del Consejo de Alzada, otro del Tribunal de Ética y dos asociados más. Los nombramientos de esta Comisión serán por un período de un año, del primero de diciembre al treinta de noviembre de cada año. 3. La administración colaborará con esta comisión dentro de las posibilidades de la CCCBR, con el fin de que pueda realizar las funciones que le corresponden.

ARTÍCULO NOVENTA Y UNO:

- a. La nómina de avalúos se registrará por una regulación especial, con el fin de que sea constituida por corredores de bienes raíces que demuestren, por los medios que exija el reglamento correspondiente, que cuentan con la capacitación ética y técnica necesaria para las funciones que corresponden. Esta evaluación podría ser general, en todos los campos de la profesión inmobiliaria o por especialidades, de acuerdo con el tipo de propiedad, zona geográfica, etc.
- b. La regulación se dará por acuerdo de la "Comisión de Nóminas Especializadas", pero deberá ser avalada por la Junta Directiva y presentada posteriormente, para su conocimiento y ratificación ante la siguiente Asamblea General de asociados, ordinaria o extraordinaria, que se celebre.

CAPÍTULO X LA BOLSA INMOBILIARIA Y EL CENTRO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN MATERIA DE LA PROPIEDAD (CRCP)

ARTÍCULO NOVENTA Y DOS:

Se crea la Bolsa Inmobiliaria que tendrá como finalidad organizar y promover todo lo relativo al mercado de propiedades generado por los asociados de la Cámara y ofertas o solicitudes de terceros.

ARTÍCULO NOVENTA Y TRES: La filial de la CCCBR: Centro de Resolución de Conflictos en Materia de la Propiedad (CRCP) funcionará como filial de la CCCBR que se inscribirá ante el Registro Nacional de Asociaciones en forma independiente y de conformidad con el artículo dos de estos Estatutos, con el fin de que esta filial le de apoyo a la CCCBR y ésta le retribuya en la medida de sus posibilidades y de conformidad con sus Estatutos y Reglamentos. En la Junta Directiva de esta filial deberán ser nombrados por la Asamblea General Ordinaria del mes de enero, al menos dos representantes miembros de la CCCBR; el nombramiento para sustituir a estos representantes para lo que resta de un período corresponderá a la Junta Directiva de la CCCBR o, en su defecto, a una asamblea general extraordinaria.

CAPÍTULO XI DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO NOVENTA Y CUATRO:

Además de los libros a que se refieren los artículos diecinueve, sesenta y siete, setenta y uno, y setenta y siete de estos Estatutos, la Cámara deberá llevar un libro de actas de las Asambleas Generales, un libro de actas de sesiones de la Junta Directiva a cargo del Secretario de la Junta Directiva y un juego de libros de Contabilidad, a cargo del Tesorero. Estos libros deben ser autorizados con la razón correspondiente del el Registro Nacional de Asociaciones.

CAPÍTULO XII DE LA EXTINCION DE LA CAMARA

ARTÍCULO NOVENTA Y CINCO:

La Cámara se extinguirá cuando:

- a. El número de asociados elegibles sea inferior al necesario para integrar el Órgano Directivo.
- b. Cuando así lo solicitaren dos tercios de todos los asociados.
- c. Si se colocare en imposibilidad de cumplir los fines para los que fue creada.
- d. Por privación de su capacidad jurídica como consecuencia de la declaratoria de insolvencia o concurso.

- e. **Por razón de variación en el objeto perseguido, de acuerdo con los Estatutos.**

ARTÍCULO NOVENTA Y SEIS:

La disolución de la Asociación en los casos previstos en el artículo que antecede, sólo podrá decretarla la Autoridad Judicial, de conformidad con el artículo veintisiete de la Ley de Asociaciones. Decretada la extinción, se procederá conforme al artículo siguiente.

ARTÍCULO NOVENTA Y SIETE:

En el caso de disolución de la Cámara, los bienes de ésta serán distribuidos entre quienes figuraban como asociados activos a la fecha en que se decreta la extinción, proporcionalmente al tiempo en que hayan figurado como asociados de modo continuo.

Para esta distribución se pedirá a uno de los jueces civiles que nombre de uno a tres liquidadores, que devengarán en conjunto un honorario que no excederá del cinco por ciento del producto de los bienes liquidados.

ARTÍCULO NOVENTA Y OCHO:

Al Poder Judicial corresponde decretar la disolución de la Cámara, si ésta se colocare en uno de los casos previstos en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Asociaciones. Decretada la disolución se procederá como se indica en el artículo anterior.

**REGLAMENTO PARA USO DE LOS LOGOTIPOS DE LA CÁMARA
COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES:**

Los logotipos de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces podrán ser usados en la publicidad, en las oficinas, en vehículos de sus asociados activos y en la publicidad y vehículos de sus agentes inscritos en la Cámara, en la Bolsa o en Fiabci (Federación Internacional de las Profesiones Inmobiliarias), según corresponda, siempre que cumplan con el siguiente reglamento:

PERSONAS FISICAS

Requisitos para poder usar los logotipos:

- a. Ser asociado activo, según indican nuestros Estatutos en su artículo diez.
- b. No tener ningún litigio pendiente y no haber sido sancionado por la Institución o por autoridades nacionales competentes por actos contrarios a la dignidad de su profesión o delitos de naturaleza evidentemente deshonrosa.
- c. Que se trate de una negociación que no esté en contra de lo que dictan nuestros Estatutos, Código de Moral y Ética Profesional y reglamentos vigentes.
- d. Que incluya en su publicidad su nombre o número de carné.
- e. Que se trate de publicidad que promueva específicamente negocios relacionados con la correduría de bienes raíces.
- f. Que haya firmado ante la Cámara un documento por medio del cual se hace responsable de sus actuaciones en cuanto a moral y ética profesional se refiere, evitando a toda costa que la Institución pueda ser responsabilizada por haberse insertado su Logotipo en anuncios de un negocio dudoso o contrario a la moral y la ética profesional, así como involucrar a la Cámara en las responsabilidades en que pudiere incurrir dicho corredor por cualquier negociación de este tipo.

PERSONAS JURIDICAS

El logotipo de la CCCBR podrá ser usado por personas jurídicas, siempre y cuando:

- a. Su representante legal, presidente o apoderado generalísimo, sea asociado activo de la Cámara.
- b. Que se trate de publicidad que promueva específicamente la correduría de bienes raíces.
- c. Que haya firmado ante la Institución un documento por medio del cual se hace responsable de las actuaciones de dicha compañía en cuanto a moral y ética profesional se refiere, bajo las mismas

- condiciones estipuladas en el punto "f" del apartado "PERSONAS FÍSICAS" de este mismo reglamento.
- d. Adjuntar a dicho documento el nombre completo de la compañía y abreviaciones.
 - e. Indicar el puesto que el asociado ocupa en la compañía y sus facultades.
 - f. Describir las principales actividades de la compañía.
 - g. Depositar en la Cámara la cantidad de dinero necesaria para efectuar un estudio de Registro Mercantil o que el interesado presente una certificación notarial.
 - h. Presentar una solicitud indicando los fines y propósitos del uso del logotipo.

DEBERES

- a. Es un deber del asociado de la CCCBR que utiliza el logotipo de la Institución en su publicidad, honrarlo y dignificarlo con sus actos.
- b. Es un deber del asociado de la CCCBR que utiliza el logotipo de la Institución en su(s) vehículo(s) u oficina retirarlo si vendiera el automotor o se trasladara de oficina.
- c. Es un deber del asociado de la CCCBR cuyos agentes utilizan el logotipo de la Institución en su(s) vehículo(s) comprobar que sea retirado cuando se vende el automotor.
- d. Es un deber del asociado velar porque los logotipos propiedad de la CCCBR sean usados únicamente por los asociados debidamente autorizados para ello.

SANCIONES

El Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada, según corresponda, aplicarán las sanciones pertinentes por el desacato de cualquiera de estas disposiciones.

**REGLAMENTO PARA EL TRIBUNAL ELECTORAL
DE LA CÁMARA DE CORREDORES DE
BIENES RAÍCES**

ARTÍCULO PRIMERO:

El Tribunal Electoral se integrará como indican nuestros Estatutos, artículos sesenta y cinco y sesenta y seis.

ARTÍCULO SEGUNDO:

De sus deberes y atribuciones

- a. Tendrá bajo su responsabilidad todas las elecciones de la Cámara. Hará el cómputo de los votos, las declaratorias, instalación y juramentación de ellos ante las asambleas respectivas.
- b. Desde la fecha de su nombramiento y hasta que sus obligaciones finalicen, deberá evacuar las consultas que se le hagan referentes a la materia de sus funciones, y atender las denuncias de los asociados en el ámbito de su competencia, tomando las medidas que juzgue convenientes. Informará sobre ellas a la Junta Directiva para que tome las medidas administrativas del caso y posteriormente las pondrá en conocimiento de la Asamblea.
- c. Llevará un libro de actas proporcionado por la administración y debidamente sellado por él mismo.
- d. Supervisará la propaganda política de la Cámara que hagan los asociados, velando por que la misma se apegue a las más estrictas normas de respeto por sus compañeros, adversarios o no, de acuerdo con lo estipulado en nuestros Estatutos y Código de Moral y Ética Profesional. De lo contrario, dependiendo de la gravedad de la falta en que incurran el o los asociados, éstos serán sancionados por el Tribunal Electoral, quién informará a la Junta Directiva y después a la Asamblea, de acuerdo con el artículo sesenta y ocho de nuestros Estatutos.
- e. Recibirá en las elecciones los votos de los asociados activos, comprobando:
 - 1- La legitimidad de sus credenciales.
 - 2- Que firmen e indiquen el número de cédula de identidad en el padrón, antes de emitir el voto.
 - 3- Que se encuentren al día en sus obligaciones con la Cámara, de acuerdo con el artículo catorce de los Estatutos y que cumplan con todos los demás requisitos contemplados en el artículo diez de estos mismos. Esto deberá comprobarlo por sí mismo, ratificándolo por medio de la boleta que le entregará la administración a los asociados activos antes de la elección, y por las certificaciones que al respecto solicitará al Fiscal General o al Tesorero, cuando lo considere oportuno. Sin embargo, no será responsable en lo que se refiere a la veracidad de la información que le sea suministrada.

- f. Revisará la capacidad de los asociados para participar en la elección como candidatos, de acuerdo con el artículo diez y el cuarenta y uno de los Estatutos.
- g. Revisará la autenticidad de los votos emitidos.

ARTÍCULO TERCERO:

De su ética

Los miembros del Tribunal Electoral deberán actuar con absoluta honestidad, responsabilidad e imparcialidad y les está prohibido hacer cualquier tipo de proselitismo. Si por negligencia o dolo se separaren del fiel cumplimiento de sus deberes, podrán ser sancionados por la Asamblea con penas desde la amonestación verbal o escrita hasta la suspensión temporal o expulsión de la Cámara, dependiendo de la gravedad de la falta debidamente comprobada.

ARTÍCULO CUARTO:

De su participación en la elección de la Junta Directiva en la tarde del día de la Asamblea General Ordinaria, de enero:

- a. El Tribunal Electoral se presentará en el lugar designado para la instalación de la mesa receptora de votos a más tardar a las 11 a. m. del día en que se celebre la Asamblea del mes de enero, con el fin de corroborar que todo esté en orden y verificar el material que le debe facilitar la Junta Directiva, a través de la administración. Si faltare algo, lo pedirá de inmediato. Si no fuere escuchado, lo solicitará por escrito con copia para la Asamblea.
- b. A las 12 m. d. abrirá la mesa receptora de votos con el fin de que los asociados puedan emitir su voto durante la tarde y la cerrará sólo durante la Asamblea, media hora después de iniciada la misma.
- c. Si hubiere que trasladar la mesa receptora a otro local, se encargará de llevar la urna que contiene los votos, sin abrir, y el resto del material que se utilice, con absoluta responsabilidad y honestidad, a la hora citada para la primera convocatoria a la Asamblea.
- d. 1- Serán elegibles aquellos corredores asociados activos que hubieren manifestado al Tribunal por escrito con no menos de cinco días hábiles de anterioridad a la elección, su deseo de participar como candidatos y que hubieren sido aceptados por éste, al no tener ningún impedimento de acuerdo con nuestros Estatutos y este reglamento. 2- Estas notificaciones al Tribunal pueden hacerse en forma individual o en grupo, pero deberán ser firmadas por todos los solicitantes, quienes se comprometen con su firma al fiel cumplimiento de sus deberes en el cargo al que aspiran. También deberá indicarse el número de cédula, de carné y de licencia del organismo gubernamental correspondiente, de cada uno de ellos. 3- El Tribunal recibirá estas notificaciones, debiendo entregar a los interesados la copia firmada por uno de sus miembros u otra

persona que autorice, con el día y la hora en que se recibió. 4- Para la calificación de los candidatos es obligación del Tribunal reunirse, a más tardar, al siguiente día de vencido el plazo para presentar boletas de candidatos, con el fin de calificarlas y notificar su aceptación o rechazo de inmediato. Los candidatos que fueren rechazados contarán con un plazo máximo de veinticuatro horas para presentar su solicitud de revocatoria al Presidente del Tribunal o a quien deba sustituirlo, con el fin de que se dé a tiempo la resolución del caso. Si la solicitud de revocatoria no le fuere resuelta en el plazo de veinticuatro horas o si no estuviere de acuerdo con el fallo, el candidato rechazado solicitará al Consejo de Alzada que resuelva a la mayor brevedad posible, antes de la fecha fijada para la elección.

- e. Es deber del Tribunal Electoral invitar y motivar a los asociados para que participen en las elecciones de la CCCBR, tanto para emitir su voto, como candidatos
- f. La elección de Junta Directiva que se hace durante la tarde de la Asamblea, se hará puesto por puesto, pero en una sola boleta que entregará el Tribunal Electoral a los asociados a la hora de votar, con indicación de los puestos a elegir. En esta boleta se consignará junto a cada uno de los puestos el nombre de los candidatos que hubieren sido inscritos como indica este reglamento, para que los asociados puedan marcar el de sus simpatías.
- g. Será responsable de la elección de Junta Directiva, parcial o total, durante la Asamblea General del mes de enero, si se dieran las siguientes circunstancias:
 - 1. Que hubiere que ratificar o nombrar miembros para el resto del período, como se indica en el artículo cuarenta y seis de los Estatutos.
 - 2. Que no se hubiere presentado ninguna papeleta de aspirantes a los puestos a elegir para el período que corresponde, con al menos cinco días hábiles de anticipación.
 - 3. Que en la elección de la tarde se diera algún o algunos casos de empate entre candidatos, en cuyo caso éstos deberán resolverse por el voto de la Asamblea y, si de nuevo hubiere empate, se rifará entre los que obtuvieron el mismo mayor número de votos.
 - 4. Si se tratare de directores que presentaron su candidatura para el mismo puesto que hubieren desempeñado durante el período anterior en la Junta Directiva y que obtuvieron mayoría simple, pero no alcanzaron las dos terceras partes de los votos de los asociados que participaron en la elección de la tarde, por lo menos. En este caso el candidato, para poder reelegirse, deberá obtener dicha mayoría calificada de parte de los asistentes a la Asamblea; si no la obtiene desistirá de sus aspiraciones a ese puesto y la Asamblea elegirá entre los otros asociados que llenen los requisitos, por mayoría simple de los votos presentes.

ARTÍCULO QUINTO:

De quiénes podrán aspirar a puestos en los órganos ejecutores y Fiscalía General:

Para aspirar a los diferentes puestos en los órganos ejecutores y Fiscalía General de la Cámara, los asociados requieren:

- a) Estar legalmente autorizados a ejercer la correduría de bienes raíces.**
- b) Ser asociados activos, según indican los Estatutos en el artículo diez.**
- c) Cumplir con lo que indican los Estatutos en el artículo treinta y tres y en el cuarenta y uno y en los que corresponde a cada órgano en particular.**
- d) Cumplir con lo que indica este reglamento.**

ARTÍCULO SEXTO:

De la elección, en la Asamblea, de los órganos ejecutores y Fiscalía General:

El Tribunal recibirá propuestas de nombres de candidatos que sean corredores asociados activos para los puestos en los órganos ejecutores y Fiscalía General de la Cámara, por parte de los asociados activos presentes en la Asamblea, quiénes los elegirán por medio del voto secreto, por mayoría simple y puesto por puesto, según indican los Estatutos. Serán elegibles los corredores asociados activos presentes y aquellos que hubieren manifestado por escrito su deseo de participar como candidatos, siempre que no tengan ningún impedimento contemplado en los Estatutos o este reglamento y que estén legalmente autorizados para ejercer la correduría de bienes raíces.

ARTÍCULO SETIMO:

De quiénes podrán votar en las elecciones de los órganos ejecutores y Fiscalía General de la Cámara:

- a. A los asociados activos que estén al día en sus obligaciones con la Cámara, de acuerdo con o que se indica en el artículo catorce de nuestros Estatutos o que cancelen el día de la Asamblea y que no tengan ningún otro impedimento para votar, la administración les entregará una boleta que les acreditará como asociados activos, con su nombre y número de carné, debidamente sellada y firmada por el empleado que le corresponda y que se responsabiliza, en forma personal, por la información dada.**
- b. Los instrumentos requeridos por el Tribunal Electoral a los asociados, para emitir su voto serán:
1- Cédula de identidad o documento idóneo. 2- Boleta de la administración que lo acredita como asociado activo. 3- Firma y número de cédula en el padrón.**
- c. Una vez finalizado el tiempo para recibir los votos de los asociados, el Tribunal procederá a hacer el cómputo de los mismos,**

comprobando que su número coincida con el de las boletas otorgadas a los asociados y el de las firmas en el padrón. Si en la votación hubiere empate, ésta se repetirá con los votos de los asociados presentes en la Asamblea entre los candidatos que hubieren obtenido el mismo número mayor de votos y si de nuevo hubiere empate, se sorteará entre ellos.

ARTÍCULO OCTAVO:

De la Colaboración de la Junta Directiva con el Tribunal Electoral

- a) La Junta Directiva deberá incluir dentro del presupuesto anual un monto suficiente que permita dotar al Tribunal de todo lo necesario para el mejor cumplimiento de sus funciones. Le facilitará al Tribunal:
 - 1- Una Hoja Padrón con el nombre de todos los asociados elegibles y otra con los que no son, y un espacio junto a este para su número de cédula y firma.
 - 2- Una urna y cinta adhesiva para cerrarla y un sitio cómodo y conveniente para que se instale.
 - 3- Todas las facilidades que se requieran para el envío de las comunicaciones que sean necesarias a los asociados.
 - 4- Las informaciones que el Tribunal requiera, que deberán ser certificadas por el Tesorero o el Secretario de la Junta Directiva, según corresponda y por el Fiscal General.
 - 5- Cualquier otro material que requiera, con la más amplia colaboración del personal administrativo, debiendo poner bajo sus órdenes al menos a un funcionario administrativo el día de la Asamblea del mes de enero.
- b) Cualquier otro tipo de colaboración que el Tribunal requiera para el buen desempeño de sus funciones.
- c) La Junta Directiva será responsable de cualquier atraso que sufra la elección por su falta de previsión o negligencia en las funciones que le corresponden.

ARTÍCULO NOVENO:

De las sanciones que podrá imponer el Tribunal a los asociados:

- a) Por casos de transgresión a los Estatutos de la Cámara, sus reglamentos o al Código de Ética, en lo que le corresponda, el Tribunal podrá aplicar en conciencia las siguientes sanciones:
 - 1- Amonestación verbal.
 - 2- Amonestación escrita.
 - 3- Suspensión al asociado en la nómina de candidatos y/o electores, según sea el caso.
- b) El Tribunal podrá actuar de oficio o por denuncia recibida contra uno o más asociados, debiendo oír a las partes y tratando de recabar el mayor número posible de pruebas. Estudiará el asunto en dos sesiones consecutivas, en la segunda de las cuales decidirá, por un mínimo de dos terceras partes de los votos presentes, si es el caso de aplicar o no una sanción. La votación que decrete la sanción de un asociado deberá ser secreta. El Tribunal deberá resolver el caso

con la mayor prontitud posible, de acuerdo con las limitaciones del tiempo.

- c) Dependiendo de la gravedad del caso, y si ameritara mayores sanciones, informará sobre ello al Tribunal de Ética.**
- d) Contra lo que resuelva el Tribunal Electoral cabrá recurso de revocatoria ante él mismo y de apelación ante el Consejo de Alzada.**

CÓDIGO DE ÉTICA DE LA CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES

DE BIENES RAÍCES

PRÓLOGO

El progresivo aumento demográfico y económico que afecta a nuestro agro y zonas urbanas; el auge en la industria; el interés turístico y otros factores relacionados con el rápido crecimiento, han producido un gran desarrollo en la correduría de bienes raíces.

La función principal de la correduría de bienes raíces es asesorar y suministrar información veraz, sobre propiedades que están a la venta o en arrendamiento.

La correduría de bienes raíces ha sido desempeñada en algunos casos en forma inescrupulosa (con las nefastas consecuencias de engaños) desprestigiando no sólo a quienes ejercen esta actividad, sino al país en general.

Como la honradez es requisito indispensable para lograr la confianza del público, es necesario que la correduría de bienes raíces se apoye sobre los fundamentos de la responsabilidad, para que pueda desarrollar las funciones que le corresponden como actividad privada de beneficio público.

Con el fin de impulsar y fortalecer el progreso económico del país, por medio de su colaboración en la solución de los problemas sociales que afectan al público, la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces ha adoptado el siguiente Código de Ética, que establece las normas mínimas que deben observarse en el ejercicio de la correduría de bienes raíces. La Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, por medio de su Tribunal de Ética, será la responsable de aplicar este Código y las sanciones por su incumplimiento. Al adoptar y jurar solemnemente la más rigurosa obediencia al mismo, lo hace con la certeza de que la autorregulación y la autodisciplina constituyen el método más eficaz para garantizar al público en su derecho de negociar en el campo de bienes raíces sobre sólidas bases. Para efectos de este Código se designará con las siglas "CBR" al corredor de bienes raíces afiliado a la Cámara y con las de "CCCBR" a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.

CAPÍTULO I

DE LOS ELEMENTOS BASICOS PARA SER UN CORREDOR DE BIENES RAÍCES

El corredor de bienes raíces desempeña un papel muy importante en las transacciones de compra y venta de propiedades. No es el simple intermediario que relaciona a una persona que desea comprar con otra que quiere vender. Su gestión va más allá, pues está obligado a conocer todas las características de una propiedad en venta: sus condiciones

climatológicas, de suelo, topografía, etc. Debe asesorar profesionalmente a sus clientes, tanto al comprador como al vendedor, en cualquier materia o campo relacionado con la correduría de bienes raíces, con el fin de procurar que se realicen contrataciones justas, convenientes y satisfactorias para sus intereses. Sus actuaciones deben realizarse con decoro, honestidad, veracidad, lealtad y todas aquellas otras normas de conducta que lo hagan merecedor de la confianza y el respeto del público.

CAPÍTULO II DE LAS NORMAS GENERALES DE CONDUCTA

ARTÍCULO UNO:

- a) El CBR deberá cumplir con todas las leyes del país y los Estatutos, Código de Ética y demás reglamentos que dicte la Cámara.
- b) Debe tener licencia de los organismos gubernamentales correspondientes para ejercer la correduría de bienes raíces.

ARTÍCULO DOS:

- a) El CBR en sus actuaciones con las partes contratantes de una negociación será leal y veraz y deberá actuar de buena fe, guiándose siempre por las normas del honor y de la ética profesional.
- b) El corredor de bienes raíces debe asegurarse de la identidad y capacidad legal de sus clientes, así como de la correcta identificación, estado, características, gravámenes y situación tributaria, registral y legal de los bienes o derechos objeto de su gestión, y es responsable de informar a sus clientes de cualquier vicio aparente de los mismos; pero no es responsable de la solvencia de unos u otros, de las excepciones de carácter personal que puedan oponerse unos a otros, o de los vicios redhibitorios de los bienes o derechos en cuestión. Tampoco está obligado a la garantía de evicción.
- c) El CBR no debe asesorar mal a sus clientes, ya que es su obligación tener los conocimientos básicos de la profesión de correduría de bienes raíces, de las leyes que la afectan y de las condiciones legales y físicas de la propiedad que ofrece, la cual debe haber visitado antes de ofrecerla, por lo menos una vez.
- d) Será también obligación del CBR informar al propietario de cualquier situación anormal que sea de su conocimiento y que pueda afectar a éste, con respecto al cliente comprador.
- e) El CBR debe ser un buen profesional con el fin de que pueda asesorar responsablemente a sus clientes. Por lo tanto el que maliciosamente, a sabiendas o por negligencia, imprudencia o impericia, cause un daño a su cliente o a los terceros que con él contraten, incurrirá en responsabilidad disciplinaria.

ARTÍCULO TRES:

Se considerará como falta de ética dar publicidad acerca de informaciones recibidas de un cliente en calidad confidencial, salvo en los casos en que estas informaciones afecten a la otra parte contratante, pues el CBR no deberá comprometer su honor profesional guardando secretos que puedan perjudicar a terceros.

ARTÍCULO CUATRO:

- a) El CBR será comprensivo y paciente con sus clientes, pero no deberá someterse a ninguna práctica o intención que no sea veraz y ética.
- b) Las relaciones entre colegas han de estar basadas en los principios de lealtad, mutuo respeto, consideración y justa solidaridad.
- c) El asociado debe contribuir a que prive la armonía y la mejor relación humana entre colegas.
- d) El asociado deberá respetar, en todo momento y circunstancia, el buen nombre, dignidad y honra del colega y abstenerse de toda expresión que pueda ir en contra de su reputación y prestigio.
- e) El asociado se abstendrá de solidarizarse con el colega cuya labor vaya en demérito de la profesión y de la CCCBR.

ARTÍCULO CINCO:

- a) Será sancionado el CBR que se valiere de los Estatutos de la CCCBR, de sus reglamentos o de este Código para amedrentar o presionar con informaciones falsas o "verdades a medias" a otros CBR o a sus clientes, para obtener comisiones que no le correspondieren o un porcentaje mayor al que le correspondiere.
- b) Las sanciones serán mayores si fuere algún miembro de cualesquiera de los órganos de la CCCBR, quien valiéndose del puesto tratase de amedrentar a otros o pretendiere comprometer a sus compañeros para que resuelvan cualquier asunto a su favor.

CAPÍTULO III

DE LAS RELACIONES CONTRACTUALES CON LOS CLIENTES

ARTÍCULO SEIS:

- a) Para evitar equívocos o malentendidos, el CBR deberá asegurarse por medio de una autorización escrita de parte del dueño o apoderado que le da un bien para correrlo, pero dicha autorización debe tener una limitación en el tiempo de vigencia y definir claramente en qué forma podría prorrogarse, así como el porcentaje y forma de pago de la comisión que le corresponde al CBR, y si es exclusiva o no.
- b) El CBR que trabaje una propiedad sin contar con una autorización escrita lo hace por su cuenta y riesgo y será responsable de informar a otros CBR que colaboren con él en la venta que no cuenta con esa

autorización, con el fin de que éstos decidan si asumen también el riesgo. Si no consta que el CBR que aporta la propiedad hubiera informado a los otros CBR sobre esta irregularidad, la responsabilidad del cobro de la comisión ante el o los otros CBR que colaboraron con él en la negociación recaerá íntegramente sobre el corredor del propietario o un tercer CBR que hubiere mediado entre ambos en forma absoluta.

ARTÍCULO SIETE:

- a) El traspaso a otro colega de una autorización o encargo exclusivos relacionados con la correduría de bienes raíces y afines, no debe ser perjudicial para el cliente, quien deberá autorizar dicho cambio por escrito y anticipadamente.
- b) Asimismo, el CBR deberá informar a sus clientes (comprador y propietario) cuando en la negociación intervengan otros CBR.

ARTÍCULO OCHO:

El CBR no debe ofrecer un bien a un precio diferente al convenido a menos que haya un acuerdo por escrito con el propietario, en el que indique que autoriza expresamente el cambio.

ARTÍCULO NUEVE:

Cuando actúa como administrador de bienes inmuebles, que pueden incluir otros bienes, el CBR no debe aceptar comisiones, descuentos o beneficios, sobre los gastos realizados por cuenta del propietario, sin el consentimiento por escrito de este último.

ARTÍCULO DIEZ:

- a) Para que un CBR pueda recibir dinero como señal de trato por una propiedad que tenga para la venta, debe haber sido autorizado por escrito por el propietario con una autorización especial para ello y tener una autorización exclusiva para vender o una opción de compra sobre el inmueble, vigentes; pero, en todo caso, las condiciones de venta del contrato de compraventa que se firme deberán ser iguales a las de la autorización o la opción dada por el propietario, o más ventajosas para éste.
- b) El CBR al recibir de un posible comprador un depósito previo como compromiso de compra deberá informarlo inmediatamente al propietario.

ARTÍCULO ONCE:

- a) El CBR, cuando actúa como perito en un campo que sobrepasa el marco de su experiencia, debe asesorarse con un especialista en el ramo particular. La relación con el especialista deberá ser, preferiblemente, en calidad de subcontratación y los honorarios serán acordados por escrito y previamente.

- b) El CBR no debe tomar parte en un peritazgo en el que tiene o piensa adquirir intereses.
- c) El CBR no debe otorgar aval o fianza en cualquier contrato en que intervenga. Lo otorgado contra esta prohibición será nulo y no producirá efecto alguno en juicio.
- d) El CBR no debe adquirir, para sí o para interpósita persona con quien tenga parentesco hasta el segundo grado inclusive, por consanguinidad o afinidad, los bienes de cuya negociación estuviere encargado, salvo que exista consentimiento previo y expreso del propietario.

ARTÍCULO DOCE:

Las comisiones siempre se estimarán sobre el precio que se indique en el contrato de correduría o en sus modificaciones, expresamente convenidas; pero en definitiva sobre el precio real de la venta.

ARTÍCULO TRECE:

Queda totalmente prohibido a un CBR cobrar comisión a ambas partes (comprador y vendedor) salvo que medie autorización escrita que indique lo contrario o que se produzca un trueque o permuta, en cuyo caso el corredor podrá cobrar la comisión a ambas partes. En el caso de un trueque, el CBR no cobrará comisión al cliente comprador sobre el inmueble que se da como parte de pago si éste no estaba en el mercado para la venta, salvo pacto escrito en contrario.

ARTÍCULO CATORCE:

- a. El CBR no debe realizar prácticas de competencia desleal hacia sus colegas. Se entenderá por "competencia desleal" toda publicidad o acto que hagan uno o más asociados que tiendan a monopolizar el mercado de bienes raíces a su favor.
- b. Las denuncias por competencia desleal en correduría de bienes raíces serán avaladas, de oficio o por denuncia recibida, por el Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada de la CCCBR, según corresponda.

ARTÍCULO QUINCE:

Si un "cliente comprador" se retira de la negociación en la cual hubiere dado una "señal de trato" al propietario, el CBR tendrá derecho al cincuenta por ciento de las arras depositadas o a la comisión acordada, la que resultare menor de las dos cantidades. En todo caso, el CBR podrá acordar con el propietario un porcentaje mayor o menor.

ARTÍCULO DIECISÉIS:

Cuando una negociación formal no se concrete por causas imputables al propietario, el CBR tendrá derecho a las comisiones acordadas, sobre el precio fijado en el documento de negociación para la venta.

ARTÍCULO DIECISIETE:

Si dentro de los doce meses siguientes posteriores a la finalización del plazo de una "Autorización de Venta", el propietario realizare cualquiera de las operaciones, objeto del contrato, con un tercero que le hubiere sido presentado por el CBR durante el plazo del mismo, estará obligado a reconocer a dicho CBR los honorarios que hubieren sido fijados en dicha "Autorización de Venta". Este plazo (de 12 meses) regirá, salvo que las partes hubieren acordado un plazo mayor.

ARTÍCULO DIECIOCHO:

Se autoriza al CBR a cobrar un kilometraje del vehículo que utilice, previamente pactado con el cliente (propietario o comprador), preferiblemente por escrito. Si fuere necesario utilizar otros medios de transporte o efectuar otros gastos relacionados con la gestión de correduría, solicitada por el cliente, éstos se le cobrarán según facturas.

CAPÍTULO IV DE LAS COMISIONES

ARTÍCULO DIECINUEVE:

Comisión por alquiler de propiedades:

- a. El corredor pactará previamente con su cliente la comisión por alquiler de propiedades. Si a la renovación del contrato el propietario solicitare nuevamente los servicios del corredor, éste tendrá derecho a una remuneración que también será pactada de común acuerdo.
- b. Si no se pudiere comprobar por medios fehacientes el acuerdo de honorarios y no se lograra negociar éstos entre las partes, se presume lo que indica "el uso y la costumbre".
- c. Si el alquiler se suspende antes del tiempo contratado por causas no imputables al CBR, éste no devolverá la comisión ni total ni parcialmente, salvo pacto en contrario; pero, en este caso, el CBR podrá ofrecer gestionar de nuevo el alquiler, cobrando proporcionalmente el tiempo que estuvo alquilado el inmueble al anterior arrendatario.

ARTÍCULO VEINTE:

Comisión por administración de alquileres:

- a. El corredor pactará previamente con su cliente la comisión por administración de propiedades.

- b. Si no se pudiere comprobar por medios fehacientes el acuerdo de honorarios y no se lograra negociar éstos entre las partes, se presume lo que indica "el uso y la costumbre".
- c. El CBR podrá cobrar, además, la comisión correspondiente cuando alquile el inmueble que administra a un nuevo inquilino y se firme este nuevo contrato, salvo pacto en contrario.

COMISION POR VENTA DE PROPIEDADES.

ARTÍCULO VEINTIUNO:

- a. El corredor pactará previamente con su cliente la comisión por venta de propiedades.
- b. Si no se pudiere comprobar por medios fehacientes el acuerdo de honorarios y no se lograra negociar éstos entre las partes, se presume lo que indica "el uso y la costumbre".
- c. Sobre el monto total de la comisión el CBR deberá recaudar el porcentaje correspondiente al impuesto de ventas y abonarlo al Fisco dentro de los plazos indicados por la Ley.
- d. Se considera falta de ética cobrar sobrepagos a los clientes compradores.

CAPÍTULO V

DEL REPARTO DE COMISIONES Y RELACIONES COMERCIALES ENTRE LOS CBR:

ARTÍCULO VEINTIDOS:

- a) Se denominará "corredor del vendedor" a quien tenga la autorización de venta, alquiler o permuta de un bien y "corredor del comprador" a quien presente un cliente interesado en dicho bien.
- b) Si un CBR es socio de otro u otros CBR o tiene vendedores a su cargo, este grupo se considerará como un sólo CBR u oficina de CBR, en cuanto al reparto de comisiones se refiere.
- c) Si no hubiere contrato por escrito en contrario entre las partes, rige lo contemplado en los artículos veintitrés, veinticuatro, veintisiete, veintiocho y veintinueve de este Código.
- d) Cuando un CBR colabora con otro u otros corredores en una negociación: 1. Al o a los CBR que reciben de un cliente el pago de una comisión o remuneración que esté afectada por el impuesto de ventas, les corresponde cobrarle al cliente la totalidad de este tributo. En tal caso, estos CBR entregarán al cliente factura por la comisión e impuesto de ventas recibido. 2. El o los CBR que recibieron la totalidad de la comisión deberán dar, al cliente y a los otros colegas que participaron en la negociación, copia de la factura que entregaron. Éstos a su vez darán factura al o a los primeros sobre el porcentaje de comisión e impuesto de ventas que les corresponde. 3. Si los segundos CBR no tienen o se niegan a entregar a los primeros factura legal, los que recibieron el dinero del

cliente se encargarán de depositar al Fisco la totalidad del impuesto de ventas que recaudaron. Asimismo podrán negarse a pagar a los CBR que no tienen factura legal la parte de la comisión que les corresponde, la cual la depositarán en custodia en la CCCBR, para que sea ésta quien se las cancele cuando presenten la o las facturas legales correspondientes. Esto sin perjuicio de que se llegare a un arreglo mediante el cual el o los CBR que entregaron factura legal al cliente, deduzcan de la comisión correspondiente a los otros un porcentaje negociable, de previo y por escrito, entre un diez y un treinta por ciento, ya que al no recibir factura legal por estos rubros, aumenta el imponible del impuesto sobre la renta de los corredores que cobraron la comisión total al cliente.

ARTÍCULO VEINTITRES:

La autorización o encargo exclusivo de correduría de un bien inmueble, que por escrito tenga un CBR, debe respetarse. Quien coopere con otro corredor no debe suscitar la intervención de otro colega o terceros sin el consentimiento del primero, salvo lo previsto en el artículo Veintiocho incisos "a" y "b", de este Código.

ARTÍCULO VEINTICUATRO:

El reparto de las comisiones o remuneraciones entre corredores, debe hacerse siempre sobre bases fijadas previamente por escrito, con el objeto de evitar cualquier discusión entre ellos, cuando el negocio se realice. En ausencia de un convenio escrito, la comisión o remuneración total será dividida en dos partes iguales: entre el corredor del vendedor y su grupo, cincuenta por ciento y entre el corredor del comprador y su grupo, cincuenta por ciento.

ARTÍCULO VEINTICINCO:

El CBR que solicita u ofrece un bien a otro CBR, debe especificar a éste de antemano, antes de iniciar cualquier negociación, si trabaja solo o con otros colegas.

ARTÍCULO VEINTISÉIS:

El CBR no debe hacer creer a un cliente o a un colega que trabaja con otro corredor en el negocio planteado, si no fuese cierto.

ARTÍCULO VEINTISIETE:

Cuando la gestión de un CBR o un grupo de CBR se limita a poner en contacto al corredor del vendedor con el corredor del comprador, y en ausencia de convenio escrito en contrario, se establece que dicha gestión de enlace (para él o los corredores que hagan el contacto) sea de un veinte por ciento de la comisión total del negocio, tratándose de CBR u otros corredores de bienes raíces con licencia de los organismos gubernamentales correspondientes. En caso de

terceros ajenos a la profesión que solicitaren una participación, se establece que la gestión por la referencia de un cliente no sea mayor al diez por ciento de la comisión del corredor que obtuvo el cliente - comprador o vendedor- por medio de ese contacto; todo esto, salvo pacto escrito en contrario.

ARTÍCULO VEINTIOCHO:

- a) Cuando un corredor "X" le pide a otro corredor "Y" que se haga cargo completamente de un cliente comprador suyo, el corredor "X" tendrá derecho al treinta y tres por ciento de la comisión que le corresponda a "Y", si llegare a realizar alguna negociación.
- b) Cuando un corredor "X" le pide a otro corredor "Y" que se haga cargo completamente de una propiedad (cliente vendedor) el corredor "X" tendrá derecho al veinte por ciento de la comisión que le corresponda a "Y", si llegare a realizar alguna negociación.

ARTÍCULO VEINTINUEVE:

- a) Cuando un CBR enseña una propiedad o presenta un cliente comprador a otro corredor, éste deberá respetar los derechos del primero (quién le enseñó o presentó) hasta por un año a partir de la fecha en que hicieron el último contacto, siempre que se trate del mismo negocio o de alguno derivado de éste, de acuerdo con el inciso siguiente, salvo pacto escrito en contrario.
- b) El CBR deberá respetar los derechos de otro colega, respecto a un cliente aportado por él, hasta que hubieren finalizado absolutamente él o los negocios que dieron origen al contacto o los que surgieren dentro del plazo de estas negociaciones.
- c) Cuando:
Un corredor, "X", tiene autorización exclusiva para vender una propiedad.
 - 1. Esta misma propiedad fue mostrada por otro corredor, "Z", a otro, "Y", durante el año inmediato anterior, antes de que "X" obtuviera la autorización exclusiva.
 - 2. "X" ofrece a "Y" la propiedad que tiene en exclusiva para la venta o "Y" se la solicita.
 - 3. En este caso, "Y" deberá compartir por partes iguales su cincuenta por ciento de comisión con "Z", si se llegara a realizar la venta a su cliente y "X" tendrá derecho al otro cincuenta por ciento del total de la comisión.
- d)
 - 1) Todo corredor que reciba una autorización exclusiva de venta, deberá pedir al propietario otorgante que consigne en ella, por escrito, los nombres de los clientes interesados en la propiedad que durante el año inmediato anterior le hubieren sido oportunamente reportados por otros corredores legítimamente autorizados como tales.

- 2) Asimismo deberá consignarse, junto al nombre de cada cliente, el del corredor que lo reportó y la fecha en que el cliente le fue presentado al propietario por ese corredor.
- 3) De venderse la propiedad a uno de estos clientes cuyos nombres fueron así consignados, durante los doce meses inmediatos posteriores a la fecha que se indica en el punto 2 de este inciso, el corredor que tiene la autorización exclusiva no tendrá derecho a cobrar comisión alguna por la venta y ésta le corresponderá al corredor que reportó al cliente en su momento oportuno.

ARTÍCULO TREINTA:

No es ético mostrar a otro corredor una propiedad o darle datos específicos de ella, (dirección exacta, nombre, dirección o teléfono del dueño, etc.) con el fin de comprometerlo, si él no lo ha solicitado. Esto mismo se aplica en el caso de un cliente comprador.

ARTÍCULO TREINTA Y UNO:

- a) Si un CBR "Y" interviene en una negociación en que previamente hubiere intervenido otro CBR "X", no podrá cobrar comisión alguna salvo:
 - 1) Que habiendo transcurrido más de tres meses, la negociación se hubiere estancado por causas imputables al CBR "X".
 - 2) Que el CBR "Y" pueda probar que no sabía de la intervención y derechos del CBR "X". En este caso, el CBR "X" tendrá derecho a reclamar en un plazo máximo de treinta días naturales después de finiquitado el negocio y la comisión deberá repartirse por partes iguales, entre ambos CBR o grupos de CBR.
- b) Si se probara que el CBR "Y", enterado de los derechos del CBR "X", hubiere continuado con la negociación sin informar a "X", con el fin de llegar a un acuerdo, "Y" será sancionado por la CCCBR, según se indica en el artículo cincuenta y uno de este Código, y perderá todo derecho de participación.
- c) Sin embargo, los incisos anteriores no se aplicarán en ningún caso, si alguno de los dos CBR tuviere una Autorización Exclusiva, por escrito, sobre la propiedad, a la fecha en que ésta fue mostrada al cliente por primera vez y estuviere vigente el período de obligación del cliente, con respecto al CBR (artículo diecisiete de este Código).

ARTÍCULO TREINTA Y DOS:

El CBR no debe criticar las prácticas profesionales de sus colegas ni comentar las transacciones realizadas por ellos.

ARTÍCULO TREINTA Y TRES:

Será sancionado, de acuerdo con lo estipulado en este Código el CBR:

- a) Que ofrezca sus servicios a un cliente que le haya sido presentado por otro colega. En el caso de que el cliente solicite los servicios del CBR presentado, es deber de éste informarle al primero (quién lo presentó) con el fin de llegar a un arreglo de participación en la comisión.
- b) Que entregue tarjetas de presentación al cliente de otro CBR o le dé o solicite su teléfono o dirección, sin la autorización de éste, salvo lo contemplado en el artículo veintiocho, de este Código de Ética.
- c) Que con sus prácticas o comentarios entorpezca la labor de venta del otro corredor con el cliente que le presentó, tenga él o no parte en el negocio.

CAPÍTULO VI DE LAS OBLIGACIONES DE LOS CBR, CON RESPECTO A SUS AGENTES Y SOCIOS:

ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO:

Salvo acuerdo escrito en contrario, los "agentes" que trabajen para una oficina de bienes raíces, tendrán derecho al porcentaje acordado con dicha oficina por los negocios en los que participen, pero este porcentaje siempre se calculará sobre el total de la comisión recibida.

ARTÍCULO TREINTA Y CINCO:

El CBR es responsable solidario ante el cliente y ante los terceros que con él contraten, de la gestión de sus agentes.

ARTÍCULO TREINTA Y SEIS:

Si un CBR tiene vendedores a su cargo, como agentes, o socios no asociados a la CCCBR, la responsabilidad íntegra de las actuaciones de éstos, en cuanto a las negociaciones de bienes raíces y obligaciones con la Cámara se refiere, recaerán sobre el CBR incorporado a la Cámara. Por lo tanto, es obligación de los asociados reportar a la Cámara los nombres de los corredores que trabajan a su cargo y el de sus socios y vendedores que no estén incorporados, así como sus referencias personales (cédula, nacionalidad, tiempo de vivir en Costa Rica y trabajar etc.).

ARTÍCULO TREINTA Y SIETE:

Será sancionado de acuerdo con este Código, el CBR que se asocie, temporal o permanentemente, o emplee como corredor a un extranjero que no tenga cédula de residencia, extendida por el Ministerio de Gobernación, a través del Consejo de Migración, con su respectivo permiso para realizar cualquier tipo de trabajo en el país.

ARTÍCULO TREINTA Y OCHO:

El CBR deberá informar a la CCCBR la cesación de los servicios de los agentes bajo su dependencia y comprobar que han retirado de sus vehículos el logotipo de la CCCBR. Si no los pudiere recoger, la CCCBR publicará un aviso al efecto, en el periódico de mayor circulación, por cuenta del CBR.

ARTÍCULO TREINTA Y NUEVE:

El CBR no debe solicitar los servicios de un empleado o agente de otro colega, sin su consentimiento.

CAPÍTULO VII

NORMAS SOBRE LA PUBLICIDAD:

ARTÍCULO CUARENTA:

- a) Los anuncios "EN VENTA", "SE ALQUILA", "SE CAMBIA", "SE PERMUTA", fijados en un bien inmueble por un CBR que tenga autorización exclusiva por escrito, deben respetarse y no poner otro(s) rótulos similares a la par.
- b) Bajo ninguna circunstancia debe el CBR quitar el rótulo de otro CBR.
- c) El CBR deberá solicitar al propietario del inmueble que el corredor que tiene su rótulo en la propiedad lo retire o, en su defecto, que el mismo propietario lo retire por su cuenta.

ARTÍCULO CUARENTA:

- d) Va contra la ética que un CBR solicite al propietario correr una propiedad en la que otro CBR, miembro de la CCCBR, tenga un rótulo, si se ha enterado por ese rótulo de la venta de dicha propiedad.

ARTÍCULO CUARENTA Y UNO:

El CBR, en sus gestiones publicitarias se limitará a demostrar la bondad de lo que vende, pero nunca deberá perjudicar, en forma alguna, a un compañero corredor o tercero. Deberá siempre mantener los más altos principios de competencia leal.

ARTÍCULO CUARENTA Y DOS:

EL CBR no usará en su publicidad palabras o frases que degraden la dignidad del CBR, como por ejemplo "SIN INTERMEDIARIOS", "TRATO SOLO CON EL DUEÑO", "NO SE COBRA COMISION" u otras con igual sentido.

ARTÍCULO CUARENTA Y TRES:

El CBR podrá hacer uso del Logotipo de la CCCBR en su publicidad, vehículo, oficina etc., siempre que cumpla con el reglamento que, para tal efecto, dicte la Cámara.

ARTÍCULO CUARENTA Y CUATRO:

El CBR deberá identificarse mediante carné expedido por la CCCBR.

CAPÍTULO VIII

SOBRE LAS DENUNCIAS Y LOS LITIGIOS ENTRE CORREDORES Y ENTRE ESTOS Y TERCEROS

ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO:

El CBR debe conducir sus negocios de modo que evite litigios entre colegas. En caso de litigios entre dos corredores, dicho litigio debe ser objeto de un arbitraje conforme a los reglamentos de la Cámara, antes de someterlo a los Tribunales de Justicia.

ARTÍCULO CUARENTA Y SEIS:

El CBR está obligado a denunciar ante la Cámara las prácticas fraudulentas o no éticas de terceros - sean miembros de la Cámara o no- para que ésta tome las medidas pertinentes ante las autoridades competentes, con el fin de proteger al público.

ARTÍCULO CUARENTA Y SIETE:

Los litigios entre miembros de la CCCBR o un corredor miembro de la Cámara y un tercero, podrán ser sometidos al Tribunal de Ética de la Cámara y/o al Consejo de Alzada, según corresponda. En los casos en que la Cámara sea incapaz de resolver estos litigios o controversias, éstos serán resueltos mediante laudo definitivo e inapelable, de conformidad con los Reglamentos de Conciliación y Arbitraje del Centro de Resolución de Conflictos en Materia de la Propiedad (CRCP), a cuyas normas los miembros de la CCCBR se someten en forma incondicional. En todo caso, si el asunto trasciende a los Tribunales, la Cámara brindará todo su apoyo al miembro perjudicado, siempre y cuando, a su juicio, el asociado tuviere la razón; pero la Cámara no responderá por gasto alguno en que se deba incurrir por estos mismos juicios, gastos que serán íntegramente por cuenta de los interesados, según corresponda.

ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO:

Toda denuncia contra un CBR, deberá ser presentada por escrito y estar acompañada de pruebas fehacientes, a juicio del Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada, según corresponda. Este, a su vez, levantará la información y procederá a actuar como considere pertinente, debiendo oír a las dos partes, tratando de recabar la

mayor información y pruebas posibles y procurando llegar a un acuerdo amistoso entre las partes. Si llegare a demostrarse falta de interés de parte del denunciante o hiciere caso omiso de las indicaciones que el Tribunal o el Consejo le hiciere, se desestimará la denuncia en un lapso de treinta días. Se procederá igual si la denuncia proviene de un CBR hacia otro o de un CBR a terceros. Si el que fuere denunciado no acudiere a las audiencias que el Tribunal de Ética o el Consejo le citare y no facilitare a éste las pruebas requeridas en su poder, el Tribunal dará por cierto lo dicho por la parte acusadora, salvo que el denunciado presentare excusa muy justificada para no hacerlo o que el Tribunal no pudiese probar que dichos requerimientos le fueron notificados al acusado, al menos con ocho días calendario de anticipación.

CAPÍTULO IX DE LAS MEDIDAS DISCIPLINARIAS

ARTÍCULO CUARENTA Y NUEVE:

Por faltas contra lo que indican los Estatutos de la Cámara, sus reglamentos y por el incumplimiento de algunas las normas de este Código, se aplicarán las siguientes sanciones, según fuere el caso:

1- Amonestación verbal. 2- Amonestación escrita. 3- Suspensión temporal o condicionada. 4- Expulsión.

ARTÍCULO CINCUENTA:

Las medidas disciplinarias se aplicarán de la siguiente manera:

- a) Las amonestaciones verbales o escritas las hará el Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada, según corresponda, y constará copia en el expediente del CBR, así como de la separación, de la suspensión o de la expulsión.
- b) Estas sanciones serán aplicadas, según la gravedad del caso, a juicio del Tribunal o del Consejo. En vista de esa misma gravedad, podrá decretarse la expulsión inmediata de un asociado, sin que medie amonestación o suspensión alguna.
- c) Es entendido que, en todos los casos, el CBR podrá ejercer el derecho a la defensa, presentando las pruebas que lo exoneren de culpabilidad, solicitud de revocatoria ante el mismo Tribunal y apelación ante el Consejo de Alzada; pero, en todo caso, la sanción se ejecutará mientras se resuelva la apelación.

ARTÍCULO CINCUENTA Y UNO:

Los profesionales en correduría de bienes raíces serán corregidos disciplinariamente, de acuerdo con lo que indican los Estatutos de la CCCBR y este Código de Ética.

- a) Con amonestación verbal cuando en términos injuriosos, despectivos o irrespetuosos, se refieran a sus colegas en forma verbal privada.
- b) Con amonestación escrita cuando en términos injuriosos, despectivos o irrespetuosos, se refieran a sus colegas por correspondencia escrita privada.
- c) Con suspensión de uno a tres meses en el caso de que injurien a un colega públicamente y haya sido debidamente demostrado, a criterio del Tribunal de Ética o del Consejo de Alzada, según corresponda.
- d) Con expulsión cuando se calumnie públicamente a un colega y, después de ventilarse el caso ante los Tribunales de Justicia, éstos lo culporen.
- e) Con suspensión de tres meses, cuando de hecho atacaren a un colega, sea o no con ocasión o como consecuencia de los hechos previstos en este Código.
- f) Para casos comprobados de deslealtad en el caso de pago de comisión a un colega, se le exigirá el pago de la suma correspondiente y se le sancionará con las medidas disciplinarias de tres meses de suspensión hasta la expulsión, según la gravedad del caso. Toda otra queja que hubiere sobre el mismo CBR en este sentido, por leve que parezca, será estudiada por el Tribunal de Ética o el Consejo de Alzada, según corresponda, y al CBR se le aplicarán las más drásticas medidas disciplinarias en los casos subsiguientes:
- g) En los casos de sentencia firme condenatoria de Tribunales de Justicia, por delitos de naturaleza evidentemente deshonrosa y de desprestigio para nuestra profesión, se decretará la expulsión inmediata y se informará de tal decisión a los organismos que corresponda.
- h) En otros casos diferentes a los anteriormente mencionados, se aplicarán las medidas disciplinarias, según la gravedad de la falta, a juicio del Tribunal de Ética y/o del Consejo de Alzada, según corresponda.

CAPÍTULO X DEL TRIBUNAL DE ÉTICA

ARTÍCULO CINCUENTA Y DOS:

De su nombramiento:

El Tribunal de Ética será nombrado por la Asamblea General, según se indica en los artículos treinta y tres y cuarenta y uno y del sesenta y nueve al setenta y cuatro de nuestros Estatutos.

ARTÍCULO CINCUENTA Y TRES:

De su integración:

El Tribunal de Ética deberá integrarse con un Presidente, un Secretario y tres Vocales.

- a) Los designados no deberán pertenecer a la Junta Directiva, al Tribunal Electoral ni a la Fiscalía General de la Cámara, en ejercicio. Si el nombrado fuere miembro del Consejo de Alzada, deberá renunciar a este cargo, en el momento mismo de su nombramiento en el Tribunal de Ética.
- b) Deberán comprometerse, en el acto de su nombramiento, a no postular su nombre para ningún puesto de Junta Directiva ni de la Fiscalía General mientras dure su cargo, y a no hacer proselitismo en favor de ningún partido de la Cámara durante el tiempo que permanezcan en sus funciones como miembros del Tribunal de Ética.
- c) Para ser miembro del Tribunal de Ética, el asociado deberá haber cumplido no menos de seis meses ininterrumpidos de pertenecer a la Cámara como asociado activo y contar con un expediente de ética profesional intachable. Sin embargo, no se considerará como impedimento, para pertenecer al Tribunal, las acusaciones sin prueba ni fundamento que se hubieren presentado en su contra, que no hubieren sido juzgadas y condenadas siguiendo las normas estipuladas en estos Estatutos y el Código de Ética, sobre todo en cuanto a la oportunidad de su derecho de defensa.

ARTÍCULO CINCUENTA Y CUATRO:

De sus deberes y atribuciones:

- a) Desde la fecha de su nombramiento, hasta que sus obligaciones finalicen, el Tribunal se reunirá en sesión ordinaria en los días y horas que acordará en la primera sesión, que deberá efectuarse dentro de los ocho días siguientes a su nombramiento.
- b) Evacuará las consultas que se le hagan y recibirá, dará curso y resolverá sobre las denuncias que hicieren los asociados o terceros con respecto a problemas de ética de los asociados, con ellos mismos o con terceros. Si fuere del caso, aplicará las sanciones correspondientes.
- c) Supervisará y sancionará, a quiénes incumplan con lo que indican los Estatutos, sus reglamentos o el Código de Ética, en lo que le corresponda.
- d) Informará de inmediato a la Junta Directiva, acerca de las sanciones que impusiere a los asociados, con el fin de que ésta tome las medidas administrativas pertinentes.
- e) Llevará un control de las personas físicas y jurídicas que, habiendo sido denunciadas ante la Cámara, hubieren resultado culpables de los cargos que se les imputaban, fuere cual fuere la sanción que se les hubiese aplicado. También llevará un control, siempre que pueda, de los nombres de aquellas personas, asociados o no, que incurran en faltas comprobadas relacionadas con la correduría de bienes raíces u otras transacciones mercantiles, aunque los casos no hayan sido presentados ante la Cámara.

- f) Basado en estos controles, evacuará las consultas que le haga la Junta Directiva u otro de los órganos, con el fin de resolver sobre solicitudes de ingreso o reincorporación de asociados, cuando se deba elegir a los miembros de los órganos de la Cámara o cuando lo requieran para el mejor cumplimiento de sus funciones.
- g) Remitirá al Consejo de Alzada aquellos casos en que existieren intereses de alguno o algunos de sus miembros o que, por alguna circunstancia, el Tribunal se encuentre en imposibilidad de resolver.
- h) Llevará un libro de actas, proporcionado por la administración, numerado en forma continua y debidamente sellado por él mismo.
- i) Pedirá a la Junta Directiva que convoque a Asamblea Extraordinaria cuando lo requiera el cumplimiento de sus funciones y, en esa Asamblea, la Junta Directiva dará al Tribunal amplias facilidades, verbales y por escrito, para que explique a los asociados el motivo de la reunión y dé los argumentos que considere pertinentes.
- j) Informará a la Asamblea sobre lo actuado siempre que sea necesario.

ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO:

De su Ética:

- a) Los miembros del Tribunal deberán actuar con absoluta honestidad, responsabilidad e imparcialidad. Si por negligencia o dolo se separasen del fiel cumplimiento de sus deberes, podrán ser sancionados por la Asamblea General, con penas desde la amonestación verbal o escrita hasta la suspensión o expulsión de la Cámara, dependiendo de la gravedad de la falta, debidamente comprobada.

ARTÍCULO CINCUENTA Y SEIS:

- a) El estudio y recomendaciones de un caso presentado contra un miembro del Tribunal de Ética o de uno presentado por un miembro de este Tribunal contra otra persona, estarán a cargo del Consejo de Alzada.
- b) Si un miembro del Tribunal de Ética fuere el acusado por otro asociado, por alguno de los órganos o por un tercero, por cualquier falta contra los Estatutos, sus reglamentos o el Código de Ética, o por cualquier otra falta grave, será suspendido en sus funciones hasta tanto el asunto no sea resuelto. En este caso, su ausencia no afectará el quórum. Si resultare culpable, aunque se llegase a un arreglo aceptable para la parte acusadora, será destituido de su cargo permanentemente.

ARTÍCULO CINCUENTA Y SIETE:

- a) La Junta Directiva deberá incluir dentro del presupuesto anual un monto suficiente, que permita dotar al Tribunal del material y las asesorías necesarios para el mejor cumplimiento de sus funciones,

- de acuerdo al presupuesto presentado por el Tribunal en la primera quincena de febrero.
- b) La Junta Directiva y la administración le brindarán también toda su colaboración para el buen desempeño de sus funciones.
 - c) El Tribunal de Ética solicitará por escrito a la Junta Directiva cualquier gestión administrativa que necesite para su buen funcionamiento. Ésta tendrá un plazo de tres a ocho días para resolver sobre lo solicitado y, si no lo hiciere así por su falta de previsión o negligencia, será responsable de cualquier atraso que sufra el Tribunal en las funciones que le corresponden.
 - d) El Tribunal podrá solicitar a la Junta Directiva la asesoría de un abogado consultor u otro asesor, cuando así lo considere necesario.
 - d) Llevará un libro de actas, proporcionado por la administración, numerado en forma continua y debidamente sellado por él mismo.
 - e) Supervisará y sancionará, si fuere del caso, a quiénes incumplan con lo que indican los Estatutos, sus reglamentos o el Código de Ética, en lo que le corresponda.
 - f) Pedirá a la Junta Directiva que convoque a Asamblea Extraordinaria cuando lo requiera el cumplimiento de sus funciones. En esa Asamblea la Junta Directiva dará al Tribunal amplias facilidades, verbales y por escrito, para que explique a los asociados el motivo de la reunión y dé los argumentos que considere pertinentes.
 - g) Llevará un control de las personas físicas y jurídicas que, habiendo sido denunciadas ante la Cámara, hubieren resultado culpables de los cargos que se les imputaban, fuere cual fuere la sanción que se les hubiere aplicado.

CAPITULO XI EL CONSEJO DE ALZADA

ARTÍCULO CINCUENTA Y OCHO:

- a) El Consejo de Alzada estará constituido y tendrá los deberes según lo que indican los Estatutos de la CCCBR, en sus artículos del setenta y cinco al setenta y ocho.
- b) Trabaja de acuerdo con esos mismos Estatutos y este Código, siguiendo los procedimientos que se indican para el Tribunal de Ética.

ARTÍCULO CINCUENTA Y NUEVE:

- a) El estudio y recomendaciones de un caso presentado contra un miembro del Consejo de Alzada o de uno presentado por un miembro de este Consejo contra otra persona, serán de competencia del Tribunal de Ética, pudiendo pedir revocatoria ante éste y apelación ante la Asamblea General.
- b) Si un miembro del Consejo de Alzada fuere acusado por otro asociado, por alguno de los órganos o por un tercero, por cualquier

falta contra los Estatutos, sus reglamentos o el Código de Ética, o por cualquier otra falta grave, será suspendido en sus funciones hasta tanto el asunto no sea resuelto. En este caso, su ausencia no afectará el quórum. Si resultare culpable, aunque se llegare a un arreglo aceptable para la parte acusadora, será destituido de su cargo permanentemente.

ARTÍCULO SESENTA:

De sus fondos:

- a) La Junta Directiva deberá incluir dentro del presupuesto anual, un monto suficiente que permita dotar al Consejo del material y asesorías necesarios, para el mejor cumplimiento de sus funciones.
- b) La Junta Directiva y la administración le brindarán también toda su colaboración para el buen desempeño de sus funciones, de acuerdo al presupuesto presentado por el Consejo en la primera quincena de febrero.
- c) El Consejo de Alzada solicitará por escrito a la Junta Directiva cualquier gestión administrativa que necesite para su buen funcionamiento; ésta tendrá un plazo de tres a ocho días para resolver sobre lo solicitado; si no lo hiciera así, por falta de previsión o negligencia, será responsable de cualquier atraso que sufra el Consejo en las funciones que le corresponden.

DE LA FILIAL:

"BOLSA INMOBILIARIA DE LA CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES"

- 1º Se crea la Filial: Bolsa Inmobiliaria de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, que se abreviará: "Bolsa Inmobiliaria CCCBR" y, para los efectos de este Estatuto, se denominará "la Bolsa". 1º-b Su sede será el domicilio de la CCCBR.**
- 2º Sus fines serán: 1. Organizar y promover lo relativo al mercado de propiedades generado por los asociados de la CCCBR afiliados a la Bolsa; 2. Tramitar ofertas a través de éstos; 3. conocer solicitudes de sus miembros y terceros y 4. promover el fortalecimiento de la CCCBR. Para lograr dichos fines no omitirá esfuerzo alguno, tratando siempre de utilizar los medios más modernos y efectivos a su alcance.**
- 3º La Bolsa Inmobiliaria trabajará de acuerdo con lo que dispongan estos Estatutos, los reglamentos de la CCCBR y sus propios reglamentos, teniendo siempre en cuenta el respeto a sus legítimos derechos e intereses, así como a los de los demás asociados de la CCCBR.**
- 4º La representación judicial y extrajudicial y el poder generalísimo sin limitación de suma de la Bolsa Inmobiliaria de la CCCBR serán competencia del Presidente de la CCCBR o quien deba sustituirlo en este cargo, como se indica en el artículo cincuenta y tres de estos Estatutos.**
- 5º**
 - a. Podrán ser miembros de la Bolsa: 1. miembros Corredores: los corredores de bienes raíces miembros activos de la CCCBR; 2. miembros especiales: personas físicas o jurídicas cuya actividad no sea la correduría de bienes raíces, tales como bancos y desarrolladores inmobiliarios.**
 - b. Para afiliarse deberán: 1. Llenar el formulario de solicitud de ingreso que proporcionará la Junta Administrativa de la Bolsa y presentarlo en las oficinas de la CCCBR con los requisitos solicitados y las cuotas establecidas por la Junta Administrativa de la Bolsa Inmobiliaria. 2. Encontrarse al día en todas sus obligaciones con la CCCBR. En los casos de los miembros especiales, además, probar su solvencia moral mediante los mecanismos que fije la Junta Administrativa de la Bolsa. 3. Firmar el contrato con el reglamento aprobado por la Sesión General de los miembros de la Bolsa Inmobiliaria. 4 Además, los miembros especiales que sean personas físicas deberán presentar a la Bolsa su cédula de identidad o residencia vigente. Si se tratara de personas jurídicas, cédula y**

- personería legal actualizada y documento de identificación de su apoderado legal.
- c. Los miembros especiales tendrán los mismos derechos que los miembros Corredores y podrán vender las propiedades que incluyan a los clientes directos que accedan a ellos por la información del SLM en Internet, salvo que: 1. Se comprometen a pagar a los miembros corredores de la Bolsa, que aporten al cliente comprador la comisión por la venta sus propiedades incluidas e el sistema. 2. No podrán actuar como corredores de bienes raíces dentro de la Bolsa; por lo tanto, no cobrarán ningún porcentaje de comisión por la venta de las propiedades incluidas en el SLM: Sistema de Listado Múltiple de la Bolsa Inmobiliaria de la CCCBR. 3. No podrán ser electos como miembros de la Junta Administrativa ni de la Fiscalía y en las Sesión General de los Miembros de la Bolsa tendrán voz, pero no voto. 4. Deberán pagar cuotas por lo menos un veinticinco por ciento mayores que los miembros corredores.
 - d. El asociado a la Bolsa Inmobiliaria CCCBR tendrá derecho a utilizar todos sus servicios, siempre que se encuentre al día en sus obligaciones con la CCCBR y la Bolsa y que cumpla con el compromiso suscrito y lo que se estipula en los reglamentos de la Bolsa.
 - e. Los miembros de la Bolsa Inmobiliaria se regirán por lo que indican los Estatutos, Código de Ética y reglamentos de la CCCBR y de la misma Bolsa y cualquier problema de ética será resuelto por el Tribunal de Ética y el Consejo de Alzada de la CCCBR o por laudo arbitral de los Tribunales de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Costa Rica.
- 6º Los órganos de la Bolsa son: 1. La Sesión General de Miembros de la Bolsa. 2. La Junta Administrativa y 3. La Fiscalía.
- 7º
- a. La Sesión General de Miembros, compuesta por todos sus miembros activos, se reunirá en Sesión Ordinaria cada año durante la segunda quincena del mes de enero y en forma extraordinaria cada vez que se requiera.
 - b. Será competencia de la Sesión General de Miembros de la Bolsa nombrar la Junta Administrativa y Fiscalía, elección que estará bajo la responsabilidad del Tribunal Electoral de la CCCBR; aprobar los reglamentos de Trabajo de la Bolsa; fijar sus cuotas de ingreso, de mantenimiento y extraordinarias; conocer, aprobar o desaprobar los informes de la Junta Administrativa y Fiscalía; cuando sea requerido, ratificar o revocar los acuerdos de la Junta Administrativa y resolver sobre cualquier asunto de importancia que sea de su competencia, como indican este Estatuto, reglamentos de la CCCBR y de ella misma y la Ley de Asociaciones.

- e. **Habrá quórum en la Junta Administrativa con la presencia de la mitad más uno de sus miembros; si treinta minutos después de la hora indicada para la convocatoria no hubiere quórum, la sesión no se celebrará.**
- f. **Los acuerdos se tomarán por mayoría simple y en caso de empate el Presidente decidirá con el doble voto.**
- g. **La Junta Administrativa resolverá en cuanto a los gastos ordinarios de la Bolsa y coordinará con la Junta Directiva de la CCCBR todo lo que se refiera a los gastos extraordinarios y al nombramiento y remoción de los empleados de esta Filial. Asimismo promoverá y ejecutará todo lo que, a su juicio y al de la Sesión General de Asociados, sea de beneficio para la Bolsa y sus asociados, así como para el fortalecimiento de la CCCBR. Dará un informe cada seis meses y cuando sea necesario o solicitado, a la Junta Directiva de la CCCBR y un informe anual a la Sesión Ordinaria de Asociados de la Bolsa Inmobiliaria y a la Asamblea General Ordinaria de la CCCBR del mes de enero. Tendrá las demás atribuciones y deberes que le confieren estos Estatutos, reglamentos de la Cámara y de la Bolsa y la Ley de Asociaciones.**
- h. **El Presidente presidirá todas las sesiones de la Bolsa Inmobiliaria; firmará personalmente toda comunicación que su importancia lo requiera y con el Secretario todas las actas de la Sesión General y de la Junta Administrativa; será el representante de esta Filial ante la Junta Directiva de la CCCBR y otras instituciones. El Presidente de la Bolsa Inmobiliaria que lo fuere por "delegación" tendrá todas las facultades como Presidente de la Junta Administrativa, salvo la representación judicial y extra judicial con poder generalísimo sin limitación de suma, como se indica en este mismo artículo inciso 4º.**
- i. **El Secretario, además de las obligaciones que como miembro de la Junta Administrativa le corresponden, será responsable de la correspondencia de la Filial; llevará un libro con la nómina de sus asociados, firmando un asiento por cada asociado que ingrese o se desafilie de la Bolsa. Asimismo llevará un libro de actas de la Sesión General de Asociados y un libro de actas de la Junta Administrativa, los cuales firmará junto con el Presidente. Hará el cómputo de los votos en las sesiones de Junta Administrativa y las sesiones generales, salvo aquellas en que esta función corresponda al Tribunal Electoral de la CCCBR. El Secretario que mantenga sus libros sellados con más de un mes de atraso o que se niegue a presentarlos a requerimiento de la autoridad correspondiente, será sancionado conforme lo que ordena el artículo treinta y tres de la Ley de Asociaciones.**
- j. **El Tesorero, aparte de las obligaciones que tiene como miembro de la Junta Administrativa, es guardián de los fondos de la Filial, de cuyos manejos será personalmente responsable, respaldando su responsabilidad por medio de una garantía cuyo monto fijará la**

Junta Administrativa. Si la garantía consistiere en una póliza de fidelidad, los gastos correspondientes a las primas serán por cuenta de la Institución. Presentará durante el mes de febrero de cada año a la Junta Administrativa de la Bolsa, para su aprobación, un proyecto sobre ingresos y egresos del año que comienza. Firmará todos los estados y balances que presente a la Junta Administrativa, a la Sesión General de Asociados y a la Junta Directiva y Asamblea General de la CCCBR. Rendirá un informe anual a la Junta Administrativa, para que sea presentado y leído en la Sesión General Ordinaria de Miembros de la Bolsa Inmobiliaria y en la Asamblea General Ordinaria de la CCCBR del mes de enero, el cual comprenderá todo el movimiento anual de la Tesorería. Recomendará a la Junta Administrativa de la Bolsa y a la Junta Directiva de la CCCBR, acerca de los gastos extraordinarios. Supervisará: 1- Que se cobren puntualmente las obligaciones que sus asociados y personas ajenas a la Bolsa tuvieren con ella e informará mensualmente a la Junta Administrativa de las que se encuentren en mora. 2- Que se paguen mensualmente los sueldos y gastos presupuestados 3- Que el contador lleve en forma ordenada la contabilidad de la Bolsa. 4- Que se cumpla con lo estipulado en estos Estatutos y en la Ley de Asociaciones, en lo que se refiere a sus funciones de Tesorero. 5- Que se depositen diariamente todos los ingresos de la Bolsa en una cuenta o cuentas corrientes que se mantendrán en uno o más Bancos autorizados por acuerdo de la Junta Administrativa. Se autorizará para firmar los cheques que se giren contra la(s) cuenta(s) corriente(s) al Presidente de la CCCBR y el Tesorero de la Bolsa y a otros funcionarios que la Junta Administrativa de la Bolsa designe. Pero, en todo caso, los cheques nunca deberán ser firmados por menos de dos personas y una de ellas, al menos, deberá ser el Presidente de la CCCBR o un miembro de la Junta Administrativa de la Bolsa. Si el Tesorero cesare en su cargo, la Junta Administrativa dictará un acuerdo especial ordenando entregar la Tesorería al Vocal que ella designe. Por dolo o negligencia en el manejo de la Tesorería, la Junta Administrativa, previo informe del Fiscal, declarará cesante en sus funciones de hecho y de derecho al Tesorero y se procederá a sustituirlo como indica en este mismo artículo inciso 9º-c y a exigir las responsabilidades consiguientes. El Tesorero que lleve los libros con más de un mes de atraso o que se niegue a presentarlos a requerimiento de la autoridad competente, será sancionado conforme al artículo Treinta y Tres de la Ley de Asociaciones.

- k. Los Vocales, fuera de las obligaciones que como miembros de la Junta Administrativa les corresponde, sustituirán a otros miembros en sus ausencias temporales o definitivas, siguiendo el turno respectivo.**

10º

- a. El Fiscal tendrá los deberes y atribuciones fijados en la Ley de Asociaciones y lo que se indica en estos Estatutos, debiendo ejercer la inspección y vigilancia general de todas las actividades de la Bolsa.
- b. Informará inmediatamente a la Junta Administrativa sobre cualquier irregularidad e indicará si, a su juicio, es el caso de convocar a una Sesión General Extraordinaria de Asociados y convocará él mismo a ésta, si la Junta Administrativa no lo hiciere.
- c. Rendirá un informe anual a la Sesión General Ordinaria y a la Asamblea General Ordinaria de la CCCBR del mes de enero u otras si fuere necesario y deberá asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Administrativa.
- d. Velará por el fiel cumplimiento de estos Estatutos, los reglamentos y acuerdos de la Filial y de la CCCBR.

11º

- a. Los recursos de la Bolsa serán las cuotas de sus asociados y todos aquellos aportes o ingresos que por medios lícitos obtuviere.
- b. Por acuerdo mutuo, la CCCBR y la Bolsa podrán colaborar en forma recíproca con su fondos, bienes, recursos humanos, etc.

12º

La CCCBR no escatimará esfuerzo alguno, a su alcance, con el fin de que la Bolsa Inmobiliaria cumpla los fines para los cuales fue creada y asimismo la Bolsa le dará a la CCCBR todo el apoyo que esté dentro de sus posibilidades, para su fortalecimiento.

13º

La extinción de la Bolsa se decretará por disolución de la CCCBR o por resolución de al menos dos terceras partes de sus miembros reunidos en Sesión General Extraordinaria o de la autoridad competente, del mismo modo como se indica en los artículos noventa y cinco y noventa y seis de los Estatutos de la CCCBR, cuando se refieren a la "extinción de la Cámara" y de acuerdo con la Ley de Asociaciones."

**DE LA FILIAL:
"CAPITULO FIABCI-COSTA RICA"**

- 1º**
- a.** Se crea la Filial: "Capítulo de la Federación Internacional de Profesionales Inmobiliarias de Costa Rica. Se abreviará: "Capítulo Fiabci-Costa Rica". Para efectos de este Estatuto se denominará al "Capítulo Fiabci-Costa Rica": "el Capítulo" y a la "Federación Internacional de Profesionales Inmobiliarias", con sede en París, Francia: "FIABCI".
 - b.** Esta Filial tendrá como sede el mismo domicilio de la CCCBR.
- 2º** Sus fines serán organizar y promover todo que se relaciona con el mercado de propiedades internacional, afiliar a quienes se relacionen con este mercado y mantener, promover y acrecentar las relaciones comerciales y culturales internacionales de los asociados a través de la FIABCI y el fortalecimiento de la CCCBR y de esta Federación Internacional.
- 3º**
- a.** El Capítulo sesionará y trabajará de acuerdo con lo que dispongan los Estatutos y reglamentos de la CCCBR y sus propios reglamentos.
 - b.** Tendrá siempre en cuenta el respeto a sus legítimos derechos e intereses, así como a los de los demás asociados a la CCCBR y a los de FIABCI.
 - c.** Asimismo cumplirá con lo que indican los Estatutos y reglamentos de la FIABCI, siempre que estos no estén en contra de lo estipulado en estos Estatutos y en la legislación costarricense que corresponda.
- 4º** La representación judicial y extrajudicial y el poder generalísimo sin limitación de suma del Capítulo serán competencia del Presidente de la CCCBR o quien deba sustituirlo en este cargo, como se indica en el artículo Cincuenta y Tres de estos Estatutos.
- 5º**
- a.** Habrá cuatro categorías de asociados: 1. Podrán ser "miembros ordinarios" del Capítulo Fiabci Costa Rica todos los corredores de bienes raíces asociados activos de la CCCBR, mientras permanezcan como tales y se encuentren al día en sus obligaciones con el Capítulo y con la CCCBR, con no más de dos meses de atraso en el pago de sus cuotas. 2. Podrán ser "miembros especiales", personas físicas o jurídicas residentes en el país y ajenas a la CCCBR, que estén relacionadas con la actividad inmobiliaria, excepto la correduría de bienes raíces. En el caso de las personas jurídicas, éstas deberán ser representadas ante el Capítulo por un socio o gerente que sea apoderado generalísimo sin límite de suma de la firma asociada. 3. Podrán ser "miembros especiales extranjeros" corredores de bienes raíces que ejerzan la correduría en otros países de Centro América o en Panamá, siempre que en su

- país de residencia no se haya constituido un "Capítulo Fiabci". 4. La Sesión General de Asociados al Capítulo podrá nombrar como "asociados honorarios" a aquellas personas que, por sus servicios al Capítulo, se hayan hecho merecedoras de este título.
- b. Para ser miembro del Capítulo se requiere: 1. Para las personas físicas: ser mayor de edad y portar cédula de identidad o de residencia de Costa Rica o pasaporte al día, si ejerce la correduría de bienes raíces en Centro América o Panamá. Para las personas jurídicas: cédula jurídica y personería legal y actualizada y documento de identificación de su apoderado, representante ante el Capítulo. 3. Llenar el formulario de solicitud de ingreso que proporcionará la Junta Administrativa del Capítulo y presentarlo en las oficinas de la CCCBR con los requisitos solicitados y las cuotas establecidas; 4. ser miembro activo de la CCCBR o probar su solvencia moral mediante tres declaraciones de asociados activos de la CCCBR, del Capítulo o de FIABCI o, en su defecto, de cinco personas de reconocida solvencia moral, no asociadas.
 - d. 1. Los asociados especiales tendrán los mismos derechos que los ordinarios, pero deberán pagar cuotas por lo menos un veinticinco por ciento mayores que éstos. 2. Los miembros especiales extranjeros tendrán todos los deberes y atribuciones de los otros asociados, salvo que no podrán ser electos en puestos de la Junta Administrativa ni de la Fiscalía del Capítulo. 3. Los asociados honorarios tendrán todos los deberes y atribuciones de los otros asociados, pero estarán exentos del pago de cuotas, no podrán ser nombrados en puestos de la Junta Administrativa ni Fiscalía y tendrán sólo voz y no voto en las Sesiones de Asamblea General.
 - e. Los miembros del Capítulo se regirán por lo que indican los Estatutos, Código de Ética y reglamentos de la CCCBR y del mismo Capítulo. Cualquier problema de ética será resuelto por el Tribunal del ramo y el Consejo de Alzada de la CCCBR, según corresponda. Asimismo deberán respetar lo indicado en los Estatutos, Código de Ética y reglamentos de la FIABCI, siempre que estén de acuerdo con los Estatutos y reglamentos de la CCCBR y las leyes de Costa Rica.
- 6º Los órganos del Capítulo son: 1. La Sesión General de Miembros del Capítulo. 2. La Junta Administrativa y 3. La Fiscalía.
- 7º
- a. La Sesión General de Miembros, compuesta por todos sus miembros activos, se reunirá en Sesión Ordinaria cada año durante la segunda quincena del mes de enero y en forma extraordinaria cada vez que se requiera.
 - b. Será competencia de la Sesión General de Miembros del Capítulo nombrar la Junta Administrativa y Fiscalía, elección que estará bajo la responsabilidad del Tribunal Electoral de la CCCBR; aprobar los reglamentos de trabajo del Capítulo; fijar sus cuotas de ingreso, de

mantenimiento y extraordinarias; conocer, aprobar o desaprobar los informes de la Junta Administrativa y Fiscalía; cuando sea requerido, ratificar o revocar los acuerdos de la Junta Administrativa y resolver sobre cualquier asunto de importancia que sea de su competencia, como indican este Estatuto, reglamentos de la CCCBR y de él mismo y la Ley de Asociaciones.

- c. El quórum de la Sesión General de Miembros del Capítulo se constituirá con la presencia de la mitad más uno de todos sus asociados activos en primera convocatoria y en segunda convocatoria, sesenta minutos después de la primera, con cualquier número de ellos que asistiere, siempre que éste no sea menor al de los miembros de los órganos que se deba elegir.**
- d. Las convocatorias las hará la Junta Administrativa por propia iniciativa o por solicitud de al menos el diez por ciento de sus asociados activos o, en su defecto, por la Fiscalía; y se harán por la vía de fax o correo certificado, con no menos de ocho días hábiles de anticipación.**

8º

- a. La Sesión General Ordinaria de Miembros del Capítulo de los años con número par u otra, si fuere necesario, nombrará al Fiscal y a los Miembros de la Junta Administrativa, salvo al Presidente.**
- b. Serán elegibles los miembros activos del Capítulo.**
- c. El período para el ejercicio de estos cargos será de dos años, contados del primero de febrero al treinta y uno de enero de los años con número par.**
- d. Estos nombramientos no tendrán que ser inscritos ante el Registro Nacional de Asociaciones.**

9º

- a. La Junta Administrativa del Capítulo estará integrada por siete miembros: Presidente, Primer Vicepresidente, Segundo Vicepresidente, Secretario, Tesorero y dos Vocales.**
- b. El Presidente será el Presidente de la Junta Directiva de la CCCBR y será sustituido, en su orden, por los Vicepresidentes nombrados por la Asamblea General del Capítulo.**
- c. Si la Junta Administrativa se desintegre por cualquier motivo, sus miembros restantes podrán integrarla por el plazo que faltare para completar el período, sustituyendo los puestos vacantes con los vocales, en su orden, y nombrando los que faltaren entre los miembros activos del Capítulo o bien convocando a una Sesión General de Asociados. Si los miembros a nombrar fueren más de dos, el nombramiento será de competencia exclusiva de la Sesión General de Asociados.**
- d. La Junta Administrativa sesionará al menos cada quince días en forma ordinaria y en forma extraordinaria cuando sea convocada por el Presidente o tres de sus miembros por medio de la administración, con no menos de dos días hábiles de anticipación.**

- e. **Habrá quórum en la Junta Administrativa con la presencia de la mitad más uno de sus miembros; si treinta minutos después de la hora indicada para la convocatoria no hubiere quórum, la sesión no se celebrará.**
- f. **Los acuerdos se tomarán por mayoría simple y en caso de empate el Presidente decidirá con doble voto.**
- g. **La Junta Administrativa resolverá en cuanto a los gastos ordinarios del Capítulo y coordinará con la Junta Directiva de la CCCBR todo lo que se refiera a los gastos extraordinarios y al nombramiento y remoción de los empleados de esta Filial. Asimismo promoverá y ejecutará todo lo que, a su juicio y al de la Sesión General de Asociados, sea de beneficio para el Capítulo y sus asociados, así como para el fortalecimiento de la CCCBR y la FIABCI. Dará un informe cada seis meses y cuando sea necesario o solicitado a la Junta Directiva de la CCCBR y un informe anual a la Sesión Ordinaria de Asociados del Capítulo y a la Asamblea General Ordinaria de la CCCBR del mes de enero. Asimismo mantendrá informada a la FIABCI acerca de sus actividades y la nómina de sus asociados activos. Tendrá las demás atribuciones y deberes que le confieren estos Estatutos, los reglamentos de la Cámara y el Capítulo y la Ley de Asociaciones.**
- h. **El Presidente presidirá todas las sesiones del Capítulo; firmará personalmente toda comunicación que su importancia lo requiera y con el Secretario todas las actas de la Sesión General y de la Junta Administrativa; será el representante de esta Filial ante la Junta Directiva de la CCCBR, la FIABCI y otras instituciones. El Presidente del Capítulo que lo fuere por "delegación" tendrá todas las facultades como Presidente de la Junta Administrativa, salvo la representación judicial y extra judicial con poder generalísimo sin limitación de suma, como se indica en este mismo artículo, inciso 4º.**
- i. **El Secretario, además de las obligaciones que como miembro de la Junta Administrativa le corresponden, será responsable de la correspondencia de la Filial; llevará un libro con la nómina de sus Asociados, firmando un asiento por cada asociado que ingrese o se desafilie del Capítulo. Asimismo llevará un libro de actas de la Sesión General de Asociados y un libro de actas de la Junta Administrativa, los cuales firmará junto con el Presidente. Hará el cómputo de los votos en las sesiones de Junta Administrativa y las Sesiones Generales, salvo aquellas en que esta función corresponda al Tribunal Electoral de la CCCBR. El Secretario que mantenga sus libros sellados con más de un mes de atraso o que se niegue a presentarlos a requerimiento de la autoridad correspondiente, será sancionado conforme lo que ordena el artículo Treinta y Tres de la Ley de Asociaciones.**
- j. **El Tesorero, aparte de las obligaciones que tiene como miembro de la Junta Administrativa, es guardián de los fondos de la Filial, de**

cuyos manejos será personalmente responsable, garantizando su responsabilidad por medio de una garantía cuyo monto fijará la Junta Administrativa. Si la garantía consistiere en una póliza de fidelidad, los gastos correspondientes a las primas serán por cuenta de la Institución. Presentará durante el mes de febrero de cada año a la Junta Administrativa del Capítulo, para su aprobación, un proyecto sobre ingresos y egresos del año que comienza. Firmará todos los estados y balances que presente a la Junta Administrativa, a la Sesión General de Asociados y a la Junta Directiva y Asamblea General de la CCCBR. Rendirá un informe anual a la Junta Administrativa, para que sea presentado y leído en la Sesión General Ordinaria de miembros del Capítulo y en la Asamblea General Ordinaria de la CCCBR del mes de enero, el cual comprenderá todo el movimiento anual de la Tesorería. Recomendará a la Junta Administrativa del Capítulo y a la Junta Directiva de la CCCBR, acerca de los gastos extraordinarios. Supervisará: 1- Que se cobren puntualmente las obligaciones que sus asociados y personas ajenas al Capítulo tuvieren con él e informará mensualmente a la Junta Administrativa de las que se encuentren en mora. 2- Que se paguen mensualmente los sueldos y gastos presupuestados 3- Que el contador lleve en forma ordenada la contabilidad del Capítulo. 4- Que se cumpla con lo estipulado en estos Estatutos y en la Ley de Asociaciones, en lo que se refiere a sus funciones de Tesorero. 5- Que se depositen diariamente todos los ingresos del Capítulo en una cuenta o cuentas corrientes que se mantendrán en uno o más Bancos autorizados por acuerdo de la Junta Administrativa. Se autorizará para firmar los cheques que se giren contra la(s) cuenta(s) corriente(s) al Presidente de la CCCBR y el Tesorero del Capítulo y a otros funcionarios que la Junta Administrativa del Capítulo designe. Pero, en todo caso, los cheques nunca deberán ser firmados por menos de dos personas y una de ellas, al menos, deberá ser el Presidente de la CCCBR o un miembro de la Junta Administrativa del Capítulo. Si el Tesorero cesare en su cargo, la Junta Administrativa dictará un acuerdo especial ordenando entregar la Tesorería al Vocal que ella designe. Por dolo o negligencia en el manejo de la Tesorería, la Junta Administrativa, previo informe del Fiscal, declarará cesante en sus funciones de hecho y de derecho al Tesorero y se procederá a sustituirlo como indica en este mismo artículo incisos 9º-c y a exigir las responsabilidades consiguientes. El Tesorero que lleve los libros con más de un mes de atraso o que se niegue a presentarlos a requerimiento de la autoridad competente, será sancionado conforme al artículo Treinta y Tres de la Ley de Asociaciones.

- k. Los Vocales, fuera de las obligaciones que como miembros de la Junta Administrativa les corresponde, sustituirán a otros miembros en sus ausencias temporales o definitivas, siguiendo el turno respectivo.

10º

- a.** El Fiscal tendrá los deberes y atribuciones fijados en la Ley de Asociaciones y lo que se indica en estos Estatutos, debiendo ejercer la inspección y vigilancia general de todas las actividades del Capítulo.
- b.** Informará inmediatamente a la Junta Administrativa sobre cualquier irregularidad e indicará si, a su juicio, es del caso convocar a una Sesión General Extraordinaria de Asociados, la cual convocará él mismo si la Junta Administrativa no lo hiciere.
- c.** Rendirá un informe anual a la Asamblea General Ordinaria en la Sesión General Ordinaria de la CCCBR del mes de enero, o cualesquiera otras si fuere necesario; además, deberá asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Administrativa.
- d.** Velará por el fiel cumplimiento de estos Estatutos, así como de los reglamentos y acuerdos de la Filial y de la CCCBR.

11º

- a.** Los recursos del Capítulo serán las cuotas de sus asociados y todos aquellos aportes o ingresos que por medios lícitos obtuviere.
- b.** Por acuerdo mutuo, la CCCBR y el Capítulo podrán colaborar en forma recíproca con su fondos, bienes, recursos humanos, etc.

12º

- a.** La CCCBR no escatimará esfuerzo alguno a su alcance, con el fin de que el Capítulo cumpla los fines para los cuales fue creado. Asimismo, el Capítulo le dará a la CCCBR todo el apoyo que esté dentro de sus posibilidades, para su fortalecimiento.
- b.** Le corresponde a la CCCBR, como "miembro principal" en Costa Rica de la Federación Internacional de Profesionales Inmobiliarias, FIABCI, crear este Capítulo con el fin de afiliar a los asociados de la CCCBR y a otras personas, relacionadas con la actividad inmobiliaria, a esta Federación Internacional.
- c.** Los asociados al Capítulo gozarán del prestigio y apoyo de esta importante Federación Internacional, serán incluidos en la guía mundial de asociados a FIABCI que se publica cada año, podrán organizar congresos internacionales utilizando el nombre de FIABCI y asistir a todos los eventos que FIABCI organiza en el resto del mundo.
- d.** El CAPITULO FIABCI - COSTA RICA deberá pagar a FIABCI las cuotas anuales establecidas, de acuerdo con el número de sus asociados; reportar el ingreso y desafiliación de los asociados al Capítulo y mantenerla informada de los nombramientos y eventos, cuando así lo requiera su importancia.

13º

La extinción del Capítulo se decretará por disolución de la CCCBR o de la FIABCI, por resolución de al menos dos terceras partes de sus miembros reunidos en Sesión General Extraordinaria, o por decreto de la autoridad competente, como se indica en los artículos noventa

y cinco y noventa y seis de los Estatutos de la CCCBR, en lo referente a la "extinción de la Cámara" y de acuerdo con la Ley de Asociaciones."