



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

ESTATUTO SOCIAL

CÁMARA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE SALTA

ASOCIACIÓN CIVIL

Artículo 1º: Nombre y duración: Se acuerda como nombre de la asociación el de “CÁMARA DE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS DE LA PROVINCIA DE SALTA ASOCIACIÓN CIVIL”, la que tendrá una duración de noventa y nueve años contados a partir de la fecha de su constitución.

Artículo 2º: Domicilio: La CÁMARA tiene su domicilio social y legal en calle Del Milagro Nº 519 de la ciudad de Salta de la provincia de Salta y su ámbito de actuación comprende todo el territorio de la República Argentina.

Artículo 3º: LA CÁMARA tiene los siguientes objetivos:

- a) Concentrar las fuerzas de empresas y emprendedores de desarrollos inmobiliarios y afines de Salta, en una entidad para la defensa de sus intereses, contribuyendo al desarrollo de la provincia y a mejorar el bienestar de sus habitantes.
- b) Fomentar el espíritu de cooperación y coordinación entre sus miembros en pos del crecimiento sostenible de la actividad en el corto, mediano y largo plazo.
- c) Ejercer la representación de la actividad ante las autoridades y organismos comunales, provinciales, nacionales e internacionales, técnicos, profesionales, de prensa o de otra índole, que de una u otra forma convengan a los intereses del sector.
- d) Colaborar con las autoridades competentes para el planeamiento y obras de infraestructura urbana o suburbana que involucren al sector.
- e) Ejercer y defender la libertad económica. Entendiéndose que ello implica oposición a toda medida dirigista y/o intención de regular el mercado; a cualquier medida que aplique restricciones a la libertad de competencia o cualquier otra medida que, en una u otra forma, implique el cercenamiento del derecho de la propiedad privada y del libre ejercicio de la actividad empresarial.
- f) Fomentar el cuidado del medio ambiente y la ecología de las zonas y áreas donde se ejercerá nuestra actividad, estableciendo nuevos estándares en la temática, a medida que nuevas tecnologías se hagan disponibles, incluyendo en la medida de lo posible a socios y proveedores.
- g) Ofrecer asesoramiento (jurídico, económico, técnico, comercial, etc.) cuyos servicios serán prestados a los socios que lo soliciten.
- h) Gestionar, ante quienes corresponda, la creación, supresión y reforma de leyes, decretos, ordenanzas, actos o medidas que afecten a los intereses de la actividad, y buscar acuerdos con las agrupaciones similares, toda vez que sea requerida una acción conjunta en asuntos que las afecten.
- i) Intervenir, dentro de su esfera de acción, en los conflictos que puedan suscitarse entre los asociados, entre estos y los miembros de otras asociaciones o simples particulares, siempre a pedido de las partes, teniendo por objeto evitar tramitaciones judiciales y facilitando las soluciones amistosas.



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

- j) Constituirse en un marco de referencia para las buenas prácticas del sector, velando por la ética de sus asociados, y alertando a la sociedad ante casos probados de terceros que puedan potencialmente afectar la credibilidad de la actividad y/o de los miembros de la Cámara.
- k) Organizar, directamente o asociada a terceros, ferias, exposiciones, congresos, eventos comerciales, industriales, culturales y otros de cualquier tipo y naturaleza, vinculados al quehacer del sector.
- l) Constituir o integrar cualquier tipo de sociedad, en la forma y con los alcances que establezca la Asamblea Extraordinaria especialmente convocada al efecto.
- m) Deducir acción judicial contra todo acto u omisión de las autoridades públicas o particulares que afecten o amenacen derechos de sus asociados, de incidencia colectiva en general.
- n) Peticionar y representar, a solicitud de parte, los intereses individuales de sus afiliados.

Artículo 4º: Queda en absoluto prohibido a la Cámara de Desarrolladores Inmobiliarios de Salta Asociación Civil, directa o indirectamente, participar y actuar en actividades partidarias, políticas o religiosas.

Artículo 5º: El patrimonio social de la entidad se forma con:

- a) Un patrimonio inicial de Pesos Treinta y Dos Mil (\$ 32.000.-) en depósito bancario.
- b) El importe de las cuotas sociales establecidas por el Consejo Directivo quien además podrá disponer el pago de cuotas extraordinarias cuando las circunstancias lo requieran, debiendo informar tales decisiones en la próxima Asamblea Ordinaria. Igualmente, el Consejo Directivo podrá fijar una cuota de ingreso.
- c) Las donaciones, legados y otros ingresos y sus rentas, producto de las actividades específicas de la actividad, de naturaleza ordinaria o extraordinaria.

Artículo 6º: La CÁMARA tiene la capacidad que las leyes de fondo acuerdan a las personas. Podrá adquirir bienes; constituir y levantar gravámenes; celebrar contratos de toda índole, aceptar legados, hacer enajenaciones, abrir cuentas bancarias, contraer deudas y pagarlas, haciendo las operaciones pertinentes, ya sean en los bancos oficiales de la Nación o de la Provincia, de acuerdo con sus respectivas cartas orgánicas, y con las demás instituciones y personas que considere conveniente, entendiéndose que esta enunciación no importa restringir el concepto general expresado en primer término. Podrá tomar las determinaciones necesarias y realizar los actos para llevar a la práctica los fines establecidos en este estatuto. En el caso de disposición de bienes será necesaria la aprobación de la Asamblea General.

Artículo 7º: Podrán ser socios todas las personas físicas o personas jurídicas reconocidas como tales y que ejerzan la actividad de desarrollador inmobiliario, proveedor y afines, e la Provincia de Salta, en forma habitual. El Consejo Directivo determinará las cualidades y/o condiciones necesarias que deberá reunir aquella persona física o jurídica que desee ingresar como socio de la Cámara. La entidad se compone de socios activos y adherentes:

- a) Activos: Podrán ser socios activos las personas de existencia física o ideales, legalmente constituidas, que ejerzan la actividad de desarrollador inmobiliario dentro de la provincia y que acepten la observancia del presente estatuto.



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

- b) Adherentes: Podrán serlo quienes desarrollen actividades afines o vinculadas a las del desarrollador inmobiliario. No tienen derecho a voto en las Asambleas y no podrán formar parte del Consejo Directivo de la entidad.

Artículo 8º: Para ser socio activo o adherente se requiere:

- a) Personas físicas: presentar la correspondiente solicitud de ingreso con todos sus datos personales y fiscales con el aval de dos socios fundadores de la Institución. Ser mayor de edad y no estar inhabilitado para ejercer la actividad.
- b) Personas Jurídicas: presentar la correspondiente solicitud de ingreso con todos los datos sociales y fiscales, con el aval de dos socios fundadores, debiendo acreditar ante la Institución a su representante legal y adjuntar sus antecedentes en el rubro que se desempeñe. En cualquiera de los casos deberá existir una aceptación por parte del Consejo Directivo, la que constará en acta respectiva. La solicitud de ingreso implica el conocimiento y aceptación de estos Estatutos y Reglamentos.

Artículo 9º: Son deberes y obligaciones de los socios:

- a) Respetar, aceptar y cumplir con las obligaciones que determinan los presentes estatutos y reglamentos que se dicten, así como las resoluciones tomadas en asambleas ordinarias, extraordinarias y las resoluciones del Consejo Directivo.
- b) Satisfacer puntualmente las cuotas que establezca el Consejo Directivo. Son derechos de los Socios Activos: a) Asistir a las Asambleas ordinarias y extraordinarias. b) Intervención con voz y voto en las asambleas y asistir a las reuniones del Consejo Directivo en cuyo caso tendrán voz pero no voto. c) Formar parte del Consejo Directivo, en forma individual o por su representante designado en el caso de los asociados que sean Personas Jurídicas. d) A exponer por escrito al directorio y a la Asamblea, proyectos e iniciativas que consideren útiles y convenientes a los fines de la Asociación. e) Ejercer las demás atribuciones que les confieren los presentes Estatutos, incluyendo la de votar y ser elegido. f) Recibir toda la información que compile y elabore la entidad. g) Utilizar todos los servicios que la entidad pueda establecer relacionados con los fines y objetivos que establecen estos estatutos. h) Son derechos de los socios adherentes los enunciados en los incisos d) a g) del presente artículo.

Artículo 10º: La calidad de socio se pierde, por resolución de Directorio, en los siguientes casos:

- a) Por renuncia.
- b) Por falta de pago de seis cuotas.
- c) El socio podrá ser suspendido por quiebra, hasta tanto obtenga su completa rehabilitación, siempre que no sea fraudulenta, en cuyo caso perderá la calidad de socio.
- d) Por actos contrarios a la moral y buena costumbre comercial.
- e) Por incumplimiento de los Estatutos y Reglamentos de esta Asociación.
- f) Por lastimar la reputación de algunos de los socios en el seno de la Cámara o desprestigiar la misma. El socio que dejare de serlo en virtud del inciso b), podrá reingresar previo pago de las cuotas que adeude y de una nueva cuota de ingreso. Los casos previstos en los incisos d), e) y f) se considerarán causas graves y para su



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

exclusión como socio, se procederá de conformidad a lo establecido en el artículo 180 del Código Civil y Comercial.

Artículo 11º: La persona jurídica que sea socia, deberá designar formalmente la persona que la representará legalmente en el ejercicio de sus derechos y se obligará al cumplimiento de las obligaciones que señalan los Estatutos.

Artículo 12º: La CÁMARA tendrá la siguiente organización para su gobierno:

- a) La Asamblea de Asociados.
- b) El Consejo Directivo integrado por siete miembros titulares y siete suplentes.

Artículo 13º: Las Asambleas serán Ordinarias y Extraordinarias. A las Asambleas podrán asistir los socios que tengan pagas como mínimo las cuotas sociales hasta la correspondiente al mes anterior a su realización, pudiendo abonarlas hasta el momento de la celebración de las mismas. Los socios podrán hacerse representar por una persona, mediante carta poder certificada ante escribano, en las deliberaciones de las Asambleas.

Artículo 14º: Las Asambleas serán convocadas por el Consejo Directivo o a petición de la 1/5 parte de los socios y la convocatoria deberá publicarse por un día en un diario de circulación masiva de la ciudad de Salta con quince días de anticipación a la fecha de realización sin contar el día de la Asamblea; además de comunicarse a los asociados con la misma antelación. Las Asambleas Ordinarias deberán ser convocadas como mínimo una vez por año.

Artículo 15º: Constituye quorum legal en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias la presencia de la mitad más uno de los asociados. En caso de no conseguirse quorum, transcurrida media hora de la fijada en la citación, la Asamblea podrá realizarse con el número, de socios presentes. Las resoluciones de la Asamblea tomadas por simple mayoría serán válidas salvo que se trate de la reforma de estatutos donde será necesario en voto afirmativo de las 2/3 partes de los presentes en la Asamblea, al igual que en el caso de disposición de bienes inmuebles y para la disolución de la entidad.

Artículo 16º: Son atribuciones de la Asamblea Ordinaria:

- a) Elegir el Consejo Directivo.
- b) Elegir el Órgano de Fiscalización.
- c) Considerar la Memoria, Balance e Informe del Órgano de fiscalización.
- d) Considerar sólo los asuntos previstos en el orden del día.
- e) Designar de su seno a dos personas para revisar y firmar el acta juntamente con el Presidente y el Secretario.

Artículo 17º: La CÁMARA será administrada por un Consejo Directivo integrado por siete miembros Titulares y siete Suplentes. Todos serán elegidos directamente por la Asamblea de entre los socios que tengan más de seis meses de antigüedad y durarán dos años en el ejercicio de sus funciones. En la primera reunión posterior a la Asamblea que los designe, EL CONSEJO DIRECTIVO elegirá las siguientes autoridades: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocales, quienes serán las autoridades que conforman los cargos del



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

Consejo Directivo. En caso de vacancia de un cargo, el Consejo Directivo elegirá un miembro entre los titulares y suplentes para cubrirlo. Los suplentes pueden participar con voz pero sin voto en las reuniones del Consejo Directivo. Reemplazan por su orden de elección a los titulares en caso de renuncia, fallecimiento, ausencia o impedimento de los mismos. Los miembros de Consejo Directivo durarán en sus cargos dos años pudiendo ser reelegidos en los mismos cargos dos períodos consecutivos. El Consejo Directivo fijará días para sus reuniones ordinarias, debiendo éstas realizarse por lo menos una vez cada dos meses. El quórum mínimo para estas reuniones será de cuatro miembros titulares.

Artículo 18º: El Consejo Directivo tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Ejercer la representación legal de la CÁMARA por intermedio del Presidente o de la persona que designe el Consejo Directivo.
- b) Hacer cumplir los estatutos, las resoluciones de la Asamblea, los objetivos y acciones necesarias para ello.
- c) Dirigir la administración de la CÁMARA, adoptando todas las providencias que considere convenientes para lograr sus objetivos.
- d) Convocar a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias. Presentar a la Asamblea Ordinaria la Memoria, Balance General, Inventario e Informe del Órgano de Fiscalización.
- e) Nombrar y remover personal de la entidad, fijando sus funciones y remuneraciones.
- f) Nombrar las comisiones internas permanentes o transitorias, distribuir los asuntos a su consideración, establecer filiales y delegaciones en otras Provincias y en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, designando sus representantes y personal.
- g) Formular anualmente su plan de trabajo y presupuesto.
- h) Sugerir a los asociados las medidas que crea conveniente para la mejor defensa de los intereses comunes.
- i) Resolver sobre la admisión y renuncia de socios.
- j) Será necesaria la autorización de la Asamblea para adquirir, vender, permutar bienes raíces, constituir hipotecas u otro derecho real.

Artículo 19º: Son atribuciones del PRESIDENTE:

- a) Presidir en Consejo Directivo y las Asambleas.
- b) Representar a la CÁMARA en todos sus actos; firmar todos sus documentos y Actas juntamente con el Secretario y/o Tesorero; representar a la CÁMARA ante los poderes públicos y terceros y está facultado para adoptar todas las medidas de urgencia que juzgue necesarias y convenientes para la buena marcha de la CÁMARA., sin apartarse de lo establecido en los presentes Estatutos.
- c) Podrá otorgar poderes generales o especiales que resuelva conferir el Consejo Directivo, como así también delegar dicha representación en otras personas con acuerdo del Consejo Directivo.
- d) Autorizar los pagos con el Tesorero y firmar con el Secretario todas las actas y comunicaciones de la CÁMARA.
- e) Resolver ad-referéndum del Consejo Directivo los asuntos urgentes, con cargo de darle cuenta en la primera reunión.



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

- f) Abrir cuentas en instituciones bancarias a nombre de la CÁMARA, a la orden conjunta suya y del Tesorero, pudiendo realizar todas las operaciones necesarias con dichas instituciones para el normal funcionamiento de la entidad.

Artículo 20º: el VICEPRESIDENTE reemplazará al Presidente en caso de ausencia o impedimento en todas sus funciones y atribuciones.

Artículo 21º: Son funciones del SECRETARIO:

- a) Firmar las Actas, Notas y Documentos de cualquier género refrendando la firma del Presidente.
- b) Hacer el cómputo de votos en las Asambleas y en las Sesiones del Consejo Directivo.
- c) Intervenir en la redacción de notas o documentos sociales para lo cual podrá requerir el asesoramiento técnico pertinente.
- d) Actuar como Secretario de la Asamblea y del Consejo Directivo.

Artículo 22º: Serán atribuciones del TESORERO:

- a) Llevar los libros necesarios, el manejo y control de los fondos sociales y demás valores o efectos que por cualquier concepto ingrese o adquiera la CÁMARA.
- b) Depositar y retirar fondos con la firma conjunta del Presidente o quien haga sus veces, confeccionar los balances generales y parciales, efectuar controles de caja y arqueos.

Artículo 23º: La CÁMARA registrará su actividad en los siguientes libros sociales: Libros de Actas de Consejo Directivo, Libro de Actas de Asamblea, Libro de Asistencia a Asambleas, Libro de Registro de Asociados, Libro Diario, Libro Inventario y Balances, los que serán individualizados por la Autoridad de Contralor.

Artículo 24º: La fiscalización de la CÁMARA estará a cargo de un ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN, compuesta por un miembro titular y un suplente, elegidos anualmente por la Asamblea Ordinaria, pudiendo ser reelectos en forma indefinida. El ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN tiene amplias facultades para revisar en cualquier momento las cuentas y documentación de la CÁMARA debiendo presentar anualmente un informe de su actuación a la Asamblea de Asociados.

Artículo 25º: La Asamblea no podrá decretar la disolución de la entidad mientras haya una cantidad de asociados dispuestos a sostenerla y que posibilite el normal funcionamiento de los órganos sociales. De hacerse efectiva la disolución, aprobada por la Asamblea, se designarán liquidadores que podrán ser el mismo Consejo Directivo o cualquier otra comisión que designe la Asamblea. Deberá publicarse dentro de las 48 horas de realización, durante tres días en el Boletín Oficial de la provincia un edicto enunciando la disolución, con los nombres de las personas que componen el órgano liquidador. Dentro de los quince días posteriores a la fecha de la Asamblea indefectiblemente deberá remitirse copia autenticada del acta respectiva de la Dirección de personas jurídicas.

Artículo 26º: Pagadas las deudas, la comisión liquidadora deberá comunicar el resultado de tales operaciones dentro de los quince días a la Dirección de Personas jurídicas. El saldo líquido que resulte luego de pagar el



CADISAL

Cámara de Desarrolladores
Inmobiliarios de Salta

pasivo, será destinado para fines sociales a las entidades de bien público que disponga la Asamblea, las cuales deberán estar exentas de tributar los impuestos nacionales, provinciales, municipales y que están expresamente reconocidas por la Administración Federal de Ingresos Públicos como exceptuada del impuesto a las ganancias.

Artículo 27º: El ejercicio económico cerrará el 31 de diciembre de cada año.

Artículo 28º: De la Designación de Autoridades: De conformidad lo establecido en los artículos 171 y 172 del Código Civil y Comercial, los presentes acuerdan designar en este acto los integrantes de la Comisión Directiva y del órgano de fiscalización:

Presidente: Sra. Magdalena Day

Vicepresidente: Sr. Elías Chihadeh

Tesorero: Sra. Mercedes Ibarra

Secretario: Sr. Jonás Beccar Varela

Vocal Titular 1º: Sra. Soledad Torelli

Vocal Titular 2º: Sr. Agustín Isasmendi

Vocal Titular 3º: Sr. Roberto San Millán

Vocal Suplente 1º: Sr. Daniel Barzola

Vocal Suplente 2º: Sr. Eduardo Nahum

Vocal Suplente 3º: Sr. Gastón Beccar Varela

Vocal Suplente 4º: Sr. Juan José Soler

Vocal Suplente 5º: Sr. Carlos Dakak

Órgano de Fiscalización: Sr. Stanley Strachan