

REGLAMENTO INTERNO AL ESTATUTO FEDERACION NACIONAL DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES DEL ECUADOR

CAPITULO I

CONSTITUCIÓN Y FINES

Art. 1.- La Federación Nacional de Corredores de Bienes Raíces del Ecuador, está conformada por las Asociaciones Provinciales legalmente constituidas y que hayan decidido solicitar su ingreso.

Art. 2.- Para ser miembro de la Federación, las Asociaciones Provinciales deberán presentar los siguientes documentos.

- a) Carta dirigida al Presidente/a del Directorio Nacional solicitando su ingreso a la Federación.
- b) Copia del Acuerdo Ministerial que da personería jurídica a la Asociación;
- c) Copia del Estatuto de la Asociación Provincial;
- d) Listado completo de los Corredores, con sus números de cédula de identidad, certificado de votación, licencia profesional y acuerdo ministerial
- e) Dirección completa y teléfonos de la Asociación Provincial;
- f) Ficha de cada uno de los Corredores de Bienes Raíces, miembro de la Asociación Provincial, la misma que deberá contener a más de los datos solicitados, una fotografía a color; y,
- g) Todos los documentos anteriores deberán llevar la certificación del Secretario/a de la Asociación Provincial.

Art. 3.- Para el cumplimiento de sus fines, la Federación:

- a) Mantendrá información actualizada en el campo inmobiliario, a disposición de las Asociaciones Provinciales y sus miembros;
- b) Mantendrá actualizada la lista de becas disponibles en el campo inmobiliario;
- c) Concederá auspicios y cartas de recomendación a quienes aplicaren a esas becas;
- d) Canalizará información de negocios de Bienes Raíces a los miembros de la Federación;
- e) Brindará auspicio y asesoramiento para la organización de cursos de capacitación y seminarios, previa solicitud, para lo cual podrá enviar instructores especializados;
- f) Recomendará a profesionales del Derecho u otras ramas especializadas, para resolver situaciones legales y técnicas, a solicitud de las Asociaciones Provinciales;
- g) Fomentará la unidad y armonía entre las Asociaciones Provinciales y sus miembros;
- h) Propenderá la realización de eventos académicos o sociales, por su propia iniciativa o la de las Asociaciones Provinciales;
- i) Informará a la ciudadanía de sus propias actividades y la de las Asociaciones Provinciales;
- j) Cada Asociación Provincial y sus afiliados, incluirán en su papelería y documentación, la información que son miembros de la Federación; y,

k) Unificará la imagen corporativa de las Asociaciones Provinciales, así como también las credenciales de los corredores pertenecientes a las mismas.

CAPITULO II

ORGANIZACIÓN

Art. 4.- La Federación estará compuesta por los siguientes organismos:

- a) Asamblea Nacional;
- b) Directorio Nacional;
- c) Consejo Directivo Nacional;
- d) Tribunal de Honor y de Fiscalización; y,
- e) Tribunal Electoral

Art. 5.- La Asamblea Nacional es el máximo organismo de la Federación, estará compuesta por:

- a) El Directorio Nacional; y,
- b) El Consejo Directivo Nacional.

Art. 6.- El Directorio Nacional estará integrado por: Presidente/a, Vicepresidente/a; Secretario/a; Prosecretario/a; Tesorero/a; Síndico/a; un/a Vocal Principal y un/a Vocal Suplente, nombrado por cada una de las Asociaciones Provinciales, miembros de la Federación.

Art. 7.- El Consejo Directivo Nacional estará integrado por: tres Delegados de cada una de las Asociaciones Provinciales, miembros de la Federación.

Art. 8.- El Tribunal de Honor y de Fiscalización estará integrado por un Delegado de cada una de las Asociaciones Provinciales, miembros de la Federación.

Art. 9.- Se constituirá un Tribunal Electoral, la segunda quincena del mes de Septiembre, cada dos años, con un delegado por cada Asociación Provincial, y funcionará de conformidad al Reglamento de Elecciones elaborado y aprobado por el Directorio Nacional.

CAPITULO III

DE LA ASAMBLEA NACIONAL

Art. 10.- La Asamblea Nacional se reunirá en sesión ordinaria o extraordinaria.

Art. 11.- La Asamblea Ordinaria se deberá convocar para la primera quincena del mes de febrero de cada año, convocatoria que se hará llegar al Presidente/a de la Asociación Provincial, con por lo menos quince días de anticipación de la fecha fijada para la sesión, esa convocatoria será realizada por escrito, mediante correo electrónico, por el Presidente/a del Directorio Nacional y contendrá el orden del día, ciudad, día, lugar, hora y cuota de hospitalidad.

Dentro del Orden del Día, se considerarán los siguientes puntos:

- a) Conocimiento, estudio y aprobación del informe presentado por el Presidente/a de la Federación;
- b) Conocimiento, estudio y aprobación del informe presentado por el Tesorero/a de la Federación;
- c) Informe del Tribunal de Honor y Fiscalización;

- d) Informe del Tribunal Electoral. (Cada dos años)
- e) Posesión del nuevo Directorio Nacional. (Cada dos años)

Art. 12.- Las Asambleas Extraordinarias podrán realizarse en cualquier época del año, a pedido del Presidente/a del Directorio o por 3 de los miembros del Directorio Nacional, previa solicitud por escrito dirigida al Presidente/a de la Federación, con las respectivas

firmas de respaldo; de no convocar el Presidente/a, se podrá solicitar la convocatoria al Consejo Directivo Nacional.

Estas convocatorias serán realizadas por escrito, vía correo electrónico, dirigidas a los Presidentes de las Asociaciones, en las que deberá constar el Orden del Día de la Asamblea Extraordinaria, ciudad, fecha, lugar, hora y cuota de hospitalidad.

Art. 13.- Los/as delegados/as de las Asociaciones Provinciales como los miembros del directorio, deberán inscribirse ante la Secretaría de la Federación, antes de la instalación de la Asamblea Nacional.

Art. 14.- En las convocatorias a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias se hará constar que, de no haber el quórum a la hora señalada, se convocará para una hora después, con el número de delegados presentes y las decisiones adoptadas serán de carácter obligatorio para todos los miembros.

Art. 15.- Los gastos que ocasionan las Asambleas serán de responsabilidad de la Federación. La cuota de hospitalidad podrá ser fijada de mutuo acuerdo entre la Asociación y el Presidente/a del Directorio Nacional.

Art. 16.- Cada Asociación deberá financiar los gastos de movilización y estadía de sus delegados a las Asambleas ordinarias o extraordinarias, al igual que los gastos ocasionados por los miembros del Tribunal de Honor, Fiscalización y Electoral, miembros pertenecientes a sus Asociaciones.

CAPITULO IV

DEL DIRECTORIO NACIONAL

Art. 17.- El Directorio Nacional de la Federación deberá sesionar ordinariamente cada cuatro meses, previa convocatoria, por escrito, mediante correo electrónico, del Presidente/a de la Federación, con al menos quince días de anticipación y, extraordinariamente, cuando lo solicite el Presidente/a de la Federación, o a pedido, de por lo menos tres miembros del Directorio Nacional, mediante solicitud dirigida al Presidente/a y con las firmas de los solicitantes.

Art. 18.- En las convocatorias deberá constar el Orden del Día, ciudad, lugar, fecha, hora y cuota de hospitalidad. De no haber el quórum requerido a la hora señalada, se convocará para una hora después y se sesionará con el número de delegados presentes.

Art. 19.- Si el Presidente/a se negare a realizar la convocatoria a sesión extraordinaria, ésta deberá ser convocada, obligatoriamente por el Vicepresidente/a del Directorio Nacional.

Art. 20.- La Federación cubrirá los gastos que ocasionan las sesiones ordinarias y extraordinarias del Directorio Nacional, más no los gastos de desplazamiento y estadía de los Delegados/as, los cuales serán cubiertos por las respectivas Asociaciones Provinciales.

Art. 21.- Las resoluciones tomadas por el Directorio Nacional surten efecto solo cuando ha sido aprobada la correspondiente acta.

Art. 22.- Las actas se aprobarán tan pronto como el Secretario/a del Directorio Nacional haya socializado el tenor de la misma, mediante envío por correo electrónico, a los Presidentes/as de las Asociaciones presentes en la Asamblea, quienes podrán hacer las correcciones pertinentes.

Art. 23.- El Directorio Nacional no podrá realizar egresos, por el mismo concepto, superiores a los cincuenta salarios mínimos unificados.

Art. 24.- El Directorio Nacional, fijará las cuotas a las Asociaciones Provinciales.

- a) Derechos de inscripción: quinientos dólares, por Asociación;
- b) Cuotas ordinarias, por socio activo, mensuales: dos dólares;
- c) Licencias Profesionales: cincuenta dólares por cada nueva Licencia emitida; y,

- d) Cuotas Extraordinarias: que podrán ser fijadas en cualquier momento, las que deberán ser debidamente justificadas.

Art. 25.- Un miembro del Directorio Nacional cesará en sus funciones:

- a) Por haber sido sentenciado por un Juez/a de Garantías Penales de cualquier judicatura del país;
- b) Por haber sido sancionado por el Directorio Nacional de la Federación de Corredores de Bienes Raíces del Ecuador;
- c) Por sanción del Tribunal de Honor de una de las Asociaciones pertenecientes a la Federación;
- d) Por solicitud voluntaria del directivo; y,
- e) Por inasistencia injustificada a dos sesiones del Directorio Nacional durante su período

CAPITULO V

DE LAS COMISIONES

Art. 26.- La integración de las diferentes comisiones, que a criterio del Directorio Nacional deben conformarse, podrá hacerse con afiliados que no pertenezcan al Directorio Nacional.

Art. 27.- Las comisiones podrán ser temporales o permanentes

Art. 28.- Las comisiones estarán integradas por el número de socios impar de una misma Asociación o las más cercanas.

Art. 29.- Las comisiones estarán presididas por un miembro del Directorio Nacional.

Art. 30.- Cada Director de Comisión podrá nombrar un Secretario/a de entre sus miembros y enviará la nómina de sus integrantes al Presidente/a de la Federación.

Art. 31.- El Director de la comisión podrá ser reemplazado, por causas debidamente justificadas, a sus miembros y notificará de ello al Presidente/a de la Federación

Art. 32.- Las comisiones permanentes se reunirán inmediatamente después de su elección y presentarán su plan de trabajo y el proyecto operativo, los mismos que deberán ser aprobados por el Directorio Nacional.

Art. 33.- Cada Comisión elaborará el Reglamento de funcionamiento del mismo, el que deberá ser aprobado por el Directorio Nacional.

Art. 34.- El informe de trabajo de las comisiones deberá ser presentado, por escrito, al Presidente/a del Directorio Nacional anualmente o cuando este/a le solicite.

Art. 35.- El trabajo de las comisiones es autónomo y será aprobado por el Presidente. En caso de controversia se someterá a resolución del Directorio Nacional.

CAPITULO VI

DEL PRESIDENTE/A

Art. 36.- Para ser candidato a la Presidencia de la Federación, será necesario cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser ecuatoriano de nacimiento;
- b) Haber desempeñado la Presidencia en su Asociación Provincial;
- c) Deberá ser socio activo de una de las Asociaciones Provinciales, por lo menos dos años antes de su postulación;
- d) Ser nominado por su Asociación Provincial; y,
- e) La Asociación Provincial deberá estar en goce de sus derechos.

Art. 37.- Son deberes y obligaciones del Presidente/a:

- a) Representar legalmente a la Federación;
- b) Elaborar el plan de trabajo del Directorio Nacional;
- c) Suscribir conjuntamente con el Secretario/a: actas, correspondencia, documentación y otros que fueren necesarios;
- d) Presidir las Asambleas Nacionales, Consejo Directivo Nacional y las sesiones de Directorio;
- e) Vigilar el funcionamiento de las comisiones y aprobar la sustitución de sus miembros;
- f) Presentar un informe anual de actividades a la Asamblea Ordinaria o cuando lo requiera el Directorio Nacional;
- g) Impulsar la aprobación de las reformas de la Ley, Estatuto y Reglamento de la Federación ante los órganos competentes;
- h) Firmar conjuntamente con el Tesorero/a los egresos de la Federación; y,
- i) Las demás que le señalen la Ley y el Estatuto.

Art. 38.- El Presidente/a de la Federación sólo podrá autorizar egresos hasta por un máximo de 25 salarios básicos unificados por un mismo concepto.

Art. 39.- Preparar los anteproyectos de Reformas a la Ley, Reglamentos a la Ley, Estatuto y toda la documentación que tenga implicación legal, conjuntamente con el asesoramiento del Síndico/a de la Federación y presentarlo al Directorio Nacional para su estudio y a la Asamblea Nacional para su aprobación.

Art. 40.- En caso de falta temporal del Presidente/a de la Federación, le subrogará el Vicepresidente/a. Si la falta es definitiva, el Vicepresidente/a asumirá automáticamente la Presidencia de la Federación, hasta la terminación del periodo. Y a falta de este/a, el delegado/a de la provincia a la que pertenezca.

Art. 41.- Podrá delegar funciones

Art. 42.- Nombrará y removerá al Síndico/a de la Federación

Art. 43.- Nombrará y removerá a los empleados que fueren necesarios, por causa justa.

DEL VICEPRESIDENTE/A

Art. 43.- Para ser Vicepresidente/a de la Federación, el candidato deberá cumplir los mismos requisitos exigidos para el Presidente/a.

Art. 44.- Deberes y obligaciones del Vicepresidente/a:

- a) Será el Presidente nato de la comisión pedagógica. Preparará el Reglamento especial de funcionamiento, que contendrá: requisitos, pènsum de estudios, tiempo de duración, presupuesto, plan de trabajo y todos los elementos requeridos para su aplicación, el mismo que será aprobado por la Asamblea Nacional.
- b) Presidirá la comisión de publicaciones y difusión.

Art. 45.- En caso de ausencia temporal del Vicepresidente/a, le subrogará el delegado/a perteneciente a la Asociación Provincial a la que pertenezca el Presidente de la Federación. Art. 46.- En caso de ausencia definitiva del Vicepresidente/a, su reemplazo será nombrado en base a una terna presentada a la Asamblea Nacional, por la Asociación Provincial a la que pertenecía el Vicepresidente/a.

DEL SECRETARIO/A

Art. 47.- Deberá ser electo conjuntamente con el Directorio Nacional.

Art. 48.- Pertenecerá a la misma Asociación Provincial a la que pertenece el Presidente/a de la Federación.

Art. 49.- Son deberes y obligaciones del Secretario/a:

- a) Firmar conjuntamente con el Presidente/a las actas, correspondencia, documentación y otros que fueren necesarios;
- b) Asistir a las Asambleas Nacionales y sesiones de Directorio;
- c) Otorgar las correspondientes certificaciones del archivo que tiene a su cargo;
- d) Ser custodio de toda la documentación a su cargo y remitir copias a las Asociaciones que lo soliciten.
- e) Las demás atribuciones que le confieren el Estatuto.

DEL PROSECRETARIO/A

Art. 50.- Tendrá los mismos deberes y obligaciones del Secretario/a, en ausencia temporal de éste.

Art. 51.- Reemplazará en ausencia definitiva al Secretario/a.

Art. 52.- Deberá asistir a todas las Asambleas y sesiones de Directorio, con voz y voto. Art. 53.- En caso de quedar vacante el cargo de Prosecretario/a, se llenará mediante el siguiente procedimiento:

- a) El Presidente/a de la Federación solicitará por escrito al Presidente/a de la Asociación Provincial a la que pertenecía el Prosecretario/a que designe su reemplazo; y,

b) La persona designada asumirá el cargo de inmediato.

DEL TESORERO/A

Art. 54.- Pertenece a la misma Asociación Provincial a la que pertenece el Presidente/a de la Federación.

Art. 55.- Elaborará el presupuesto anual ordinario de la Federación y lo pondrá en consideración de la Asamblea Nacional para su estudio y aprobación.

Art. 56.- Recaudará y custodiará los recursos pertenecientes a la Federación; responsable, solidaria y pecuniariamente con el Presidente/a, y presentará el informe anualmente.

Art. 57.- Firmará y autorizará los egresos en forma conjunta con el Presidente/a de la Federación.

Art. 58.- En caso de ausencia definitiva, el Tesorero/a será reemplazado mediante el mismo procedimiento utilizado para el Prosecretario/a.

DEL SÍNDICO/A

Art. 59.- Será nombrado directamente por el Presidente/a de la Federación para ejercer sus funciones mientras éste/a dure en su cargo.

Art. 60.- Podrá o no ser miembro de una de las Asociaciones Provinciales afiliadas de la Federación, por lo tanto, podrá o no ser corredor profesional en bienes raíces.

Art. 61.- Podrá ser remunerado en sus funciones.

Art. 62.- Tendrá solo voz informativa, más no voto, y deberá asistir tanto a las Asambleas Nacionales sean ordinarias o extraordinarias, así como a las sesiones del Consejo Directivo Nacional, Directorio Nacional, Tribunal de Honor, Fiscalización y Tribunal Electoral

Art. 63.- Los Proyectos de reformas a la Ley, Reglamento a la Ley, Estatuto y toda documentación que tenga implicaciones legales, deberán tener la firma del Síndico/a, sustentado con el informe correspondiente.

DE LOS/AS VOCALES DEL DIRECTORIO

Art. 64.- Los/as Vocales principales o suplentes serán nombrados directamente por su Asociación Provincial, durarán dos años en sus funciones y serán posesionados en la Asamblea General Ordinaria, convocada para el efecto.

Art. 65.- Se elegirá un/a Vocal Principal y uno/a Suplente por cada una de las Asociaciones Provinciales miembros de la Federación.

Art. 66.- Los/as Vocales Suplentes asistirán a las Asambleas y sesiones del Directorio con voz y con voto cuando sean principalizados.

Art. 67.- En ausencia definitiva del Vocal Principal le sustituirá automáticamente el Vocal Suplente.

Art. 68.- En ausencia definitiva del Vocal Suplente, le sustituirá un socio designado por el Directorio de la Asociación Provincia a la que perteneció el Vocal.

CAPITULO VII

DEL CONSEJO DIRECTIVO NACIONAL

Art. 69.- El Consejo Directivo Nacional podrá reunirse:

- a) Por lo menos una vez al año de manera ordinaria;
- b) A pedido de una o más Asociaciones Provinciales;
- c) A pedido del Presidente/a de la Federación; y,
- d) A pedido del Tribunal de Honor y Fiscalización

Art. 70.- Elaborará su propio reglamento interno de funcionamiento.

Art. 71.- Asistirá obligatoriamente a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias convocadas por la Federación.

Art. 72.- Sus miembros se elegirán, cada dos años, de acuerdo al reglamento especial de elecciones.

Art. 73.- Los candidatos a las diversas dignidades podrán ser propuestos por su asociación o por otra a la que no pertenecen.

CAPITULO VIII

DEL TRIBUNAL DE HONOR Y FISCALIZACIÓN

Art. 74.- Los miembros del Tribunal de Honor y Fiscalización serán nominados por cada una de las Asociaciones Provinciales y serán posesionados en la Asamblea General Ordinaria, cada dos años.

Art. 75.- Elaborará su propio Reglamento de funcionamiento, el cual será aprobado por la Asamblea Nacional.

Art. 76.- Durarán dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 77.- Los reemplazos de los miembros, serán cubiertos por la Asociación Provincial a la que se pertenezcan.

CAPITULO IX

DE LOS MIEMBROS

Art. 78.- Son miembros de la Federación las Asociaciones Provinciales legalmente constituidas y que cumplan con lo estipulado en el Art.2 de este Reglamento.

Art. 79.- Cada Asociación Provincial deberá informar a la Federación el ingreso de nuevos socios, adjuntando la documentación solicitada.

Art. 80.- La Asociación aprobada deberá inscribir en el seno de la Federación a los nuevos corredores, en un plazo no mayor a los 60 días, cumpliendo con lo señalado en el Art.2 de este reglamento.

Art. 81.- La Asociación cubrirá los gastos a que se refiere este Reglamento, en relación a los miembros del Directorio Nacional y de los delegados a las Asambleas.

Art. 82.- Pagarán las cuotas de inscripción, ordinarias y extraordinarias que resolviere el Directorio Nacional de la Federación o la Asamblea, dentro de los diez primeros día de cada mes.

Art. 83.- Enviará la nómina de los Directorios Provinciales y notificará oportunamente los cambios que se produjeran.

CAPITULO X

DE LOS CANDIDATOS/A

Art. 84.- Las Asociaciones Provinciales nominarán, a través de sus respectivos directorios, a las diferentes dignidades del Directorio Nacional, Tribunal de Honor y Fiscalización y Tribunal Electoral.

Art. 85.- Los candidatos/as cumplirán los requisitos y procedimientos señalados en el Reglamento de Elecciones.

CAPITULO XI

DEL PATRIMONIO

Art. 86.- Son patrimonios de la Federación: las cuotas de inscripción, ordinarias y extraordinarias, las cuotas de cada socio, multas que cada una de las Asociaciones Provinciales deberán cubrir, así como cualquier otro ingreso lícito que ingrese a las arcas de la Federación.

Art. 87.- Los legados, herencias y donaciones que serán aceptados con beneficio de inventario.

Art. 88.- Los bienes muebles e inmuebles que adquiriera durante su funcionamiento.

Art. 89.- El valor por concepto de emisión de Licencia Profesional a nivel nacional es de dos mil setecientos dólares norteamericanos, incluido el costo del Curso de formación Profesional de Corredores de Bienes Raíces.

La transgresión a esta disposición por parte de una Asociación Provincial, acarreará la sanción equivalente a 30 salarios básicos unificados, y la expulsión inmediata de los miembros del Directorio que aprobaron esta violación a la normativa legal que nos cubija.

DISPOSICIONES ESPECIALES

PRIMERA.- Para el óptimo funcionamiento de la Federación y para garantizar la continuidad de acciones, se elaborarán reglamentos especiales de: elecciones, pedagógico, concursos, funcionamiento del Directorio Nacional, de las Asambleas Nacionales, del Consejo Directivo Nacional, de estímulos y sanciones, del funcionamiento de las comisiones y de los demás que se consideren necesarios.

SEGUNDA.- Estos reglamentos serán aprobados o reformados por la Asamblea Nacional en dos sesiones diferentes.

TERCERA.- EL logo tipo que utilizará la Federación será:



La Clave de los colores y el tipo de letra aprobada es la siguiente:

HTML: #F2CB05 RGB: 242–203–5

RGB [%]: 94.9–79.6–2

CMYK [%]: 0–16–98–5

HTML: #003399

RGB: 0–51–153

RGB [%]: 0–20–60

CMYK [%]: 100–67–0–40

Tipo de fuente usada en logo Helvetica LT Std Black

1234567890|'¿'+{},{},.-°!"#\$%&/()=?i"*[];:_ ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

Helvetica LT Std Bold 1234567890|'¿'+{},{},.-°!"#\$%&/()=?i"*[];:_

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

El logo tipo de las Asociaciones será:

En el logo solo cambiará el nombre de la provincia verbi gracia, en vez de Pichincha, irá Azuay, Cañar, Cotopaxi, Esmeraldas, Guayas, etc.