



## **ESTATUTOS SOCIALES.-**

### TITULO I:

### DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL, ÁMBITO DE ACTUACIÓN

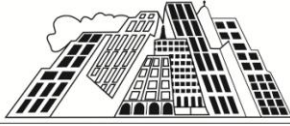
#### Denominación- Domicilio.

Artículo 1º.- Con la denominación de “CÁMARA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA” se constituye el día veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y nueve una asociación civil sin fines de lucro, con domicilio legal en la ciudad de Córdoba.-

#### Objeto Social

Artículo 2º.- El objeto principal de la Cámara lo constituye la agrupación sin fines de bien común y defensa de los legítimos intereses de todas las personas dedicadas a la promoción, financiación, construcción, venta o administración de inmuebles comprendidos directa o indirectamente dentro el sistema de propiedad horizontal, como así también los comercios o agrupaciones de propietarios que se constituyan de acuerdo al mismo. Serán por ello fines primordiales de la Cámara los siguientes:

- a) Propender a la mejor aplicación de la normativa de propiedad horizontal, sus leyes, decretos, y disposiciones complementarias.
- b) Representar a los asociados en la defensa de los intereses comunes.
- c) Velar por el cumplimiento de las normas de ética, las que se inspirarán en el presente articulado.
- d) Divulgar, prestigiar y mejorar el régimen de la propiedad horizontal, contribuyendo en tal forma a solucionar el problema de la vivienda.
- e) Promover dentro de su esfera de actividad el progreso de la legislación sobre propiedad horizontal para que la misma responda en su aplicación a las necesidades generales.
- f) Fomentar los vínculos de camaradería entre sus asociados y el desarrollo de un elevado espíritu profesional.
- g) Auspiciar y divulgar todo estudio de interés para la Cámara.
- h) Establecer aranceles para ser aplicados por sus asociados.
- i) Organizar servicios de asesoramiento en todo lo relativo a la propiedad horizontal.
- j) Actuar de árbitro en las cuestiones sometidas a su consideración y que se relacionen con la propiedad horizontal de acuerdo con los procedimientos que regulará la reglamentación respectiva.
- k) Llevar registro de administradores, corredores y/o promotores tendientes a su mejor capacitación y control de su idoneidad para información y beneficio públicos.



l) Divulgar, promover, atender toda clase de actividad inmobiliaria, asesorando la formación de consorcios y/o cooperativas que tengan como actividad la solución colectiva e individual de la vivienda.

La presente enunciación no es taxativa, sino que podrán ampliarse los objetivos de acuerdo a las necesidades del bien común de los asociados dentro de un ordenamiento general, debiendo ser resueltas las mismas en Asamblea General de Socios y aprobado por la Inspección de Sociedades Jurídicas.

### Ámbito de actuación

Artículo 3º.- El ámbito de actuación de la Cámara será el del territorio de la Provincia de Córdoba, pudiendo establecer agencias o filiales en el interior o en sectores urbanos de la ciudad de Córdoba, así como actuar en otras regiones del país o en la Capital Federal mediante convenios de Colaboración con entidades afines o directamente con su propia organización.

## TITULO II.-

### CAPACIDAD. PATRIMONIO. RECURSOS SOCIALES.

#### Capacidad:

Artículo 4º.- La Cámara está capacitada para adquirir bienes muebles, semovientes o inmuebles, enajenar, transferir, gravar, locar, etc.; por cualquier causa o título no prohibido por las normas legales en vigencia, pudiendo celebrar toda clase de actos jurídicos o contratos que tengan relación directa o indirecta con su objeto o coadyuven a asegurar su normal funcionamiento.

#### Patrimonio. Recursos sociales.

Artículo 5º.- El patrimonio social se compone de los bienes que posee en la actualidad y de los que adquiera en lo sucesivo por cualquier título y de los recursos que obtenga por:

- a) Las cuotas que abonen los socios;
- b) Las rentas que produzcan sus bienes;
- c) Las donaciones. herencias, legados y subvenciones que le fueran acordados;
- d) El producto de beneficios, rifas, festivales y de toda otra entrada que pueda obtener lícitamente.



### TITULO III:

## DE LOS ASOCIADOS. CONDICIONES DE ADMISIÓN. OBLIGACIONES Y DERECHOS. RENUNCIA Y RÉGIMEN DISCIPLINARIO.

### Categorías de Asociados y Condición de Admisión.

Artículo 6º.- Se establecen las siguientes categorías de Asociados que son: Activos, Adherentes y Honorarios.

#### Socios Activos:

Artículo 7º.- Las personas físicas o jurídicas que sean aceptadas por el Consejo Directivo. En el primer caso deberán contar con más de dieciocho años de edad al momento de la aceptación de la solicitud. En el segundo, la Empresa o entidad asociada designará un representante legal con capacidad para obligarse que actuará en nombre de la persona jurídica y podrá ser libremente reemplazada por esta sin otro requisito que la comunicación fehaciente al Consejo Directivo.

#### Socio Adherente:

Artículo 8º.- Consorcios de propietarios o agrupamientos similares que requieran los servicios de asesoramiento, equipamiento o necesiten tener acceso a los archivos y documentación de la Cámara. Para su admisión en tal carácter deberán solicitarlo por escrito al Consejo Directivo.

#### Socios Honorarios.

Artículo 9º.- Las personas o entidades que en atención a los servicios prestados a la Cámara o por determinadas condiciones personales, sean designadas por la Asamblea a propuesta del Consejo Directivo o de un número no inferior al diez por ciento del total de socios en condiciones de votar.

### Obligaciones y Derechos de los Asociados:

#### Socios Activos:

Artículo 10º.- Los asociados activos tienen las siguientes obligaciones y derechos:

- a) Abonar puntualmente las contribuciones ordinarias y extraordinarias que se establezcan;
- b) Cumplir las obligaciones que imponga este estatuto, reglamento y las resoluciones emanadas de la Asamblea y del Consejo Directivo;



- c) Participar con voz y voto en las asambleas cuando cuente con una antigüedad mínima de dos años y se encuentre al día con Tesorería;
- d) Ser elegido para integrar los órganos sociales siempre que cuente con capacidad para obligarse y se encuentre al día con Tesorería;
- e) Gozar de los beneficios que otorga la entidad;

#### Socios Adherentes:

Artículo 11.- Los asociados adherentes tienen las siguientes obligaciones y derechos:

- a) Abonar puntualmente las contribuciones ordinarias y extraordinarias que se establezcan. El Consejo Directivo podrá establecer ad-referéndum de la Asamblea distintas sumas atendiendo al volumen de la entidad adherida.
- b) Usar los servicios e infraestructura de la Cámara conforme a la reglamentación que establezca el Consejo Directivo.

#### Socios honorarios:

Artículo 12: Los asociados honorarios que deseen tener los mismos derechos que los activos deberán solicitar su admisión en esta categoría, a cuyo efecto se ajustarán a las condiciones que el presente Estatuto exige para la misma.

#### Renuncia y Régimen Disciplinario:

Artículo 13.- Los asociados perderán su carácter de tales por fallecimiento, renuncia, cesantía o expulsión.

Artículo 14.- La renuncia deberá presentarse por escrito al Consejo Directivo debiendo el asociado renunciante estar al día con Tesorería, sin cuyo requisito no será considerado.

Artículo 15.- Son causas de cesantía únicamente las siguientes:

- a) Dejar de abonar la cuota social durante tres mensualidades consecutivas o no pagar puntualmente alguna contribución extraordinaria de carácter obligatorio.

Producido alguno de esos hechos, se le intimará en forma fehaciente al domicilio que tuviere registrado la Institución en ese momento, para la cancelación de la deuda dentro de los veinte días de la intimación. Si el requerimiento fuera satisfecho no corresponderá la cesantía y la deuda deberá cancelarse con la actualización para que tales casos determine el Consejo Directivo con carácter general.

- b) Haber perdido las condiciones requeridas en este Estatuto para ser asociado.
- c) Haber sido suspendido por el Consejo Directivo más de dos veces en el año calendario. La suspensión sólo corresponderá por la reiteración de alguna falta leve.



Artículo 16.- En los casos de cesantía por falta de pago de cuotas a que se refiere el inciso a) del artículo 15, el socio moroso podrá solicitar su reingreso en forma inmediata, con las siguientes opciones:

- a) Como socio nuevo, cumplimentando lo dispuesto en el artículo 10 perdiendo la antigüedad que hubiere adquirido a todos los efectos establecidos en el Estatuto.
- b) Reincorporándose por única vez como socio manteniendo la antigüedad en la Cámara, abonando las cuotas adeudadas de acuerdo a la actualización que determine el Consejo Directivo con carácter general y siempre que tuviere una antigüedad mínima de cuatro años como asociado a la fecha de cesantía.

Artículo 17.- El socio declarado cesante por las causas contempladas en los incisos B9 y/o c) del artículo 15, podrá solicitar su reingreso pasados seis meses de la fecha de cesantía, optando por:

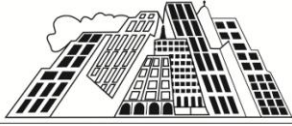
- a) Como socio nuevo, cumplimentando lo dispuesto en el artículo 10, perdiendo la antigüedad que hubiere adquirido a todos los efectos establecidos en este Estatuto.
- b) Reincorporándose por única vez como socio manteniendo la antigüedad en la Cámara, abonando las cuotas adeudadas de acuerdo a la actualización que determine el Consejo Directivo con carácter general y siempre que tuviere una antigüedad mínima de seis años como asociado a la fecha de la cesantía.

Artículo 18.- Son causas de expulsión únicamente las siguientes:

- a) Faltar en forma grave a las obligaciones impuestas por este Estatuto, los reglamentos y las resoluciones de la Asamblea o del Consejo Directivo.
- b) Observar una conducta notoriamente inmoral, cometer actos graves de deshonestidad, engañar a la Cámara o tratar de hacerlo para obtener un beneficio.
- c) Hacer voluntariamente daño a la Institución, provocar desórdenes graves en su seno u observar una conducta perjudicial a los intereses sociales.
- d) Cometer actos que afecten gravemente su reputación moral, profesional o comercial, sea que dichos actos se produzcan dentro o fuera de la Cámara.

Artículo 19.- Si las faltas señaladas en el artículo 18 fueran de carácter leve, el Consejo Directivo podrá aplicar a los asociados las sanciones de amonestación o suspensión.

Artículo 20.- Tanto las sanciones disciplinarias como las cesantía o expulsiones, serán resueltas por el Consejo Directivo previa audiencia al socio para que efectúe su descargo dentro de los treinta días hábiles de notificado. El socio sancionado, podrá apelar la resolución pertinente, dentro de los 30 días hábiles de notificado fehacientemente de la misma, ante la primera Asamblea que se realice siempre y cuando no estuviera ya convocada y fuere imposible incluir el tema en el Orden del Día. La



resolución de la Asamblea que confirme, revoque o modifique la sanción, deberá contar con el voto favorable de la mitad más uno de los socios con derecho a voto presentes en la misma y será inapelable. Las cesantía por falta de pago de cuotas sociales o contribuciones a que se refiere el inciso a) del artículo 15, no requerirán el procedimiento de audiencia previa mencionado precedentemente.

Artículo 21.- El socio sancionado cesará automáticamente en todo cargo que desempeñe en la Institución.

Artículo 22.- La suspensión de un socio implicará, mientras dure la misma, el cese de todos sus derechos como tal, continuando sometido a todas sus obligaciones.

#### TÍTULO IV:

### DEL CONSEJO DIRECTIVO. COMITÉ EJECUTIVO. TRIBUNAL DE ÉTICA Y CAPACITACIÓN PROFESIONAL. COMISIÓN REVISORA DE CUENTAS

#### Consejo Directivo:

Artículo 23.- La entidad será dirigida y administrada por el Consejo Directivo, compuesto por doce miembros, que desempeñan los siguientes cargos: Presidente; Vicepresidente; Secretario; Prosecretario; Tesorero; Protesorero; y cuatro Vocales Titulares y dos Vocales Suplentes. Todos los cargos serán ejercidos ad-honorem.

Artículo 24.- El mandato del Consejo Directivo se extenderá a dos años pudiendo sus miembros ser electos nuevamente.

Artículo 25.- El Consejo Directivo designará los integrantes del Tribunal de Ética y Capacitación Profesional en número mínimo de tres y máximo de cinco, quienes durarán tres años en sus cargos pudiendo ser removidos únicamente por decisión de la Asamblea.

La designación podrá recaer en cualquier persona que reúna condiciones para el cargo, sea asociado o no a la Entidad, no existiendo incompatibilidades para el desempeño simultáneo de cargos directivos, de fiscalización o administración de la Cámara.

Artículo 26.- El Consejo Directivo se reunirá una vez por mes, a excepción de Enero y Febrero, salvo situaciones expresas, y el día y hora que determine en su primera sesión anual y, además toda vez que sea citado por el presidente o a solicitud de tres de sus miembros o de la Comisión Revisora de Cuentas, debiendo en estos casos celebrarse la reunión dentro de los quince días de formulado el pedido. La citación se efectuará en la forma y con la antelación dispuesta en la primera sesión anual. Las



reuniones del Consejo Directivo se efectuarán con el quórum legal que lo forman la presencia de la mitad más uno de los miembros Titulares debiéndose adoptar las resoluciones por simple mayoría de los miembros presentes, salvo para las consideraciones que requerirán el voto de las dos terceras partes, en sesión de igual o mayor número de asistentes de aquellas en que se resolvió el asunto a reconsiderar. La reconsideración se planteará en la sesión siguiente del Consejo.

#### Atribuciones y Obligaciones del Consejo Directivo:

Artículo 27.- Son atribuciones y obligaciones del Consejo Directivo:

- a) Ejecutar las resoluciones de la Asamblea, cumplir y hacer cumplir este Estatuto y los reglamentos, interpretándolos en caso de duda, con cargo de dar cuenta a la Asamblea más próxima que se celebre;
- b) Ejercer la administración de la Asociación;
- c) Convocar a Asamblea;
- d) Resolver la admisión de los que soliciten ingresar como socios;
- e) Dejar cesante, amonestar, suspender o expulsar los socios;
- f) Nombrar al Gerente de la Entidad y todo el personal necesario para el cumplimiento de la finalidad social, fijarle sueldo, determinar las obligaciones, amonestarlos y despedirlos;
- g) Presentar a la Asamblea General Ordinaria la Memoria, Balance General, Inventario, Cuenta de Gastos y Recursos e informe de la Comisión Revisora de Cuentas. Todos estos documentos deberán ser puestos en conocimiento de los socios con la anticipación requerida por el artículo 40 para la convocatoria a la Asamblea Ordinaria;
- h) Realizar los actos que especifica el artículo 1881 y concordantes del Código Civil, aplicables a su carácter jurídico con cargo de dar cuenta a la primera Asamblea que se celebre, salvo los casos de adquisición o enajenación de bienes raíces y constitución de gravámenes sobre estos en que será necesario la previa autorización por parte de la Asamblea;
- i) Dictar las reglamentaciones internas necesarias para el cumplimiento de las finalidades sociales. Toda reglamentación que no sea de simple organización administrativa requerirá para su vigencia la aprobación de las autoridades competentes;
- j) Disponer se lleven debidamente rubricados los libros exigidos por disposiciones legales en vigencia.

Artículo 28.- Cuando por cualquier circunstancia el consejo Directivo quedare en la imposibilidad de formar quórum, una vez incorporados los Suplentes los miembros restantes procederán, dentro de los quince días corridos a convocar Asamblea General Extraordinaria a los fines de elegir reemplazantes que completarán mandatos. En la misma forma se procederá en el supuesto de vacancia total del cuerpo. En esta última situación, procederá que la Comisión Revisora de Cuentas, cumpla con la convocatoria precitada, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que



incumban a los miembros renunciantes o que hayan efectuado abandono del cargo. En el caso, el órgano que efectúa la convocatoria, ya sea los miembros del Consejo Directivo o la Comisión Revisora de Cuentas, tendrán todas las facultades necesarias inherentes a la celebración de la Asamblea o Comicios.

#### Comité Ejecutivo:

Artículo 29.- El Presidente, Secretario y Tesorero conformarán el Comité Ejecutivo que se encargará de atender el despacho y la administración cotidiana de la Cámara. Se reunirá una vez por semana salvo las épocas de receso o falta de asuntos entrados.

#### Presidente y Vice-Presidente:

Artículo 30.- El Presidente o el Vice-Presidente quien lo reemplazará en casos de ausencia o vacancia tiene los deberes y atribuciones siguientes:

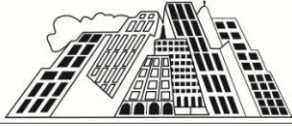
- a) Ejercer la representación de la Asociación;
- b) Convocar a las sesiones del Consejo Directivo y presidir estas y las Asambleas;
- c) Tendrá derecho a voto en las sesiones del Consejo Directivo al igual que los demás miembros del cuerpo y, en caso de empate votará nuevamente para desempatar;
- d) Firmar con el secretario las Actas de las asambleas, de las sesiones del Consejo Directivo, del comité Ejecutivo, la correspondencia y todo documento emanado de la Asociación;
- e) Autorizar con el Tesorero las cuentas de gastos firmando los recibos y demás documentos de Tesorería, de acuerdo con lo resuelto por el Consejo Directivo; no permitiendo que los fondos sociales sean invertidos en objetos ajenos a los prescriptos por este estatuto;
- f) Dirigir las discusiones, suspender y levantar las sesiones del Consejo Directivo, del Comité Ejecutivo y de las Asambleas cuando se altere el orden o falte el debido respeto;
- g) Velar por la buena marcha y administración de la Asociación, observando y haciendo observar el Estatuto, Reglamentos, las resoluciones de la Asamblea y del Consejo Directivo;
- h) Sancionar a cualquier empleado que no cumpla con sus obligaciones y adoptar resoluciones en casos imprevistos, ad-referéndum de la primera sesión que celebre el Consejo Directivo.

#### Del Secretario y Prosecretario:

Artículo 31.- El Secretario o el Pro-Secretario que lo reemplazará en caso de ausencia o vacancia tiene los siguientes deberes y atribuciones:

- a) Asistir a las Asambleas y sesiones del Consejo Directivo y Comité Ejecutivo, redactando las actas respectivas, las que asentará en los libros correspondientes y firmará con el Presidente;





- b) Firmar con el Presidente la correspondencia y todo documento de la Asociación;
- c) Citar a las Sesiones del Consejo Directivo, de acuerdo en lo prescripto en el artículo 26;
- d) Llevar al día el Libro de Actas de Asambleas y de Consejo Directivo y Comité Ejecutivo, y de acuerdo con el Tesorero el registro de asociados.

#### Del Tesorero y Protesorero:

Artículo 32.- El Tesorero o quien lo reemplace tiene las siguientes atribuciones y obligaciones:

- a) Asistir a las sesiones del Consejo Directivo, Comité Ejecutivo y las Asambleas;
- b) Llevar, de acuerdo con el Secretario, el Registro de Asociados, ocupándose de todo lo relacionado con el cobro de las cuotas sociales;
- c) Llevar los libros de Contabilidad;
- d) Presentar al Consejo Directivo balances mensuales y preparar anualmente el Balance General y Cuenta de Gastos y Recursos e Inventario que deberá aprobar el Consejo Directivo para ser sometidos a consideración de la Asamblea General Ordinaria;
- f) Firmar con el Presidente los recibos y demás documentos de Tesorería efectuando los pagos autorizados por el Consejo Directivo;
- f) Efectuar en una Institución Bancaria, a nombre de la Asociación a la orden conjunta del Presidente y Tesorero o sus reemplazantes estatutarios, los depósitos del dinero ingresado a la Caja Social, pudiendo retener en efectivo hasta la suma autorizada por el Consejo Directivo para afrontar los gastos de urgencia o pagos comunes;
- g) Dar cuenta del estado económico de la entidad al Consejo Directivo y a la Comisión Revisora de Cuentas toda vez que lo exijan.

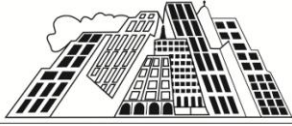
#### De los Vocales Titulares y Suplentes:

Artículo 33.- Corresponde a los Vocales Titulares:

- a) Asistir a las Asambleas y a las sesiones del Consejo Directivo con voz y voto;
- b) Desempeñar las comisiones y tareas encomendadas por el Consejo Directivo;
- c) Reemplazar al Presidente, Secretario o Tesorero en casos de ausencia o vacante, con las mismas atribuciones y obligaciones.

Corresponde a los Vocales Suplentes:

- a) Reemplazar a los Vocales Titulares en los casos de ausencia o de vacancia, en cuyo caso también tendrán iguales deberes y atribuciones;



b) Podrán concurrir a las sesiones del Consejo Directivo con derecho a voz pero no a voto, excepto cuando reemplazaren a algún titular. No será computable su asistencia a los efectos del quórum.

#### Del Gerente:

Artículo 34.- El Consejo Directivo designará en el cargo del Gerente a una persona que tendrá a su cargo la gestión diaria de administración de la Cámara y supervisión de las tareas puestas a cargo del personal. Coordinará el cumplimiento de los servicios de asesoramiento, pudiendo proponer las modificaciones que se estimen convenientes. Concederá el uso de la infraestructura de la entidad a los asociados o terceros, de conformidad con la reglamentación vigente y las disponibilidades materiales, sus funciones serán rentadas.

#### Tribunal de Ética y Capacitación Profesional:

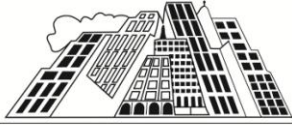
Artículo 35.- El Tribunal de Ética y Capacitación Profesional tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:

- a) Nombrar de entre su seno, el Presidente del Cuerpo;
- b) Integrar con sus miembros diferentes Tribunales respecto de asuntos que atienda la Cámara;
- c) Dictar en cada caso los Códigos de Ética Profesional, que serán girados a la Asamblea para su aprobación o eventual reforma;
- d) Inspeccionar el cumplimiento de las normas legales y de ética profesional por parte de los matriculados o asociados a la Cámara y eventualmente disponer cancelaciones de matriculados o baja de asociados;
- e) Supervisar técnicamente el dictado de cursos y eventos de capacitación profesional dictados por la Cámara, a cuyo fin el Consejo Directivo le girará en tal sentido.

#### Comisión Revisora de Cuentas:

Artículo 36.- La Comisión Revisora de Cuentas estará compuesta por cuatro miembros: tres titulares y un suplente que durarán dos años en el cargo. En la primera sesión se designará, de entre los titulares, el Presidente por simple pluralidad de votos. Las condiciones para ser elegido miembro de la Comisión Revisora de Cuentas son las del socio activo (art.10).

La Comisión Revisora de Cuentas tendrá las siguientes atribuciones y obligaciones:



- a) Examinar los libros y documentos de la Cámara por lo menos cada tres meses;
- b) Asistir a las sesiones del Consejo Directivo cuando estime conveniente;
- c) Fiscalizar la administración y la percepción e inversión de fondos sociales, comprobando frecuentemente el estado de la Caja y la existencia de los Títulos y valores de toda especie;
- d) Verificar el cumplimiento de las leyes, estatutos y reglamentos, en especial en lo referente a los derechos de los socios y las condiciones en que se otorgan los beneficios sociales;
- e) Dictaminar sobre la Memoria, Inventario, Balance General y Cuenta de Gastos y Recursos presentados por el Consejo Directivo;
- f) Convocar a Asamblea Ordinaria cuando omitiere hacerlo el Consejo Directivo;
- g) Solicitar la convocatoria a Asamblea Extraordinaria cuando lo juzgue necesario, poniendo los antecedentes que fundamentan su pedido en conocimiento de las autoridades competentes, cuando se negare a acceder a ello el Consejo Directivo;
- h) Vigilar las operaciones de liquidación de la Asociación. La Comisión Revisora de Cuentas cuidará de ejercer sus funciones de manera que no entorpezca la regularidad de la administración social.

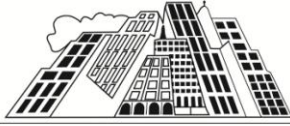
TÍTULO V. DE LAS ASAMBLEAS. CLASES DE ASAMBLEA. ASAMBLEAS ORDINARIAS. ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS. CONVOCATORIAS. CONSIDERACIONES. CELEBRACIONES VÁLIDAS. RESOLUCIÓN.

Artículo 37.- Habrá dos clases de Asambleas: Ordinarias y Extraordinarias.

Artículo 38.- *Asambleas Ordinarias:* tendrán lugar una vez por año, dentro de los ciento veinte días posteriores a la fecha de cierre del ejercicio, cuya fecha de clausura será el treinta de junio de cada año y en ella se deberá:

- a) Considerar, aprobar o modificar la Memoria, Balance General, Inventario, Cuentas de Gastos y Recursos e Informe de la Comisión Revisora de Cuentas;
- b) Proclamar en su caso, los miembros del Consejo Directivo y de la Comisión Revisora de Cuentas, Titulares y Suplentes que hayan sido previamente elegidos en el acto comicial en la forma prevista en el Título VI;
- c) Tratar cualquier otro asunto incluido en el Orden del Día;
- d) Considerar los asuntos que hayan sido propuestos por un mínimo del cinco por ciento de los socios en condiciones de votar y presentados al Consejo Directivo dentro de los treinta días de cerrado el ejercicio social.

Artículo 39.- *Asamblea Extraordinaria:* Serán convocadas siempre que el Consejo Directivo lo estime necesario o cuando lo solicite la Comisión Revisora de Cuentas o el diez por ciento de los asociados con derecho a voto. Estos pedidos deberán ser resueltos dentro de los treinta días de



corridos de formulados y si no se tomare en consideración la solicitud o se negare infundadamente, a juicio de la autoridad de aplicación, se procederá de conformidad a las normas legales que rigen la materia.

Artículo 40.- Convocatorias: Las Asambleas serán convocadas con no menos de veinte días hábiles de antelación y se informará a los asociados mediante transparentes en la sede social y circulares a domicilio, con por lo menos diez días hábiles de anticipación, debiéndose expresar fecha, hora, lugar y Orden del Día a considerar. Con la misma antelación deberá ponerse a disposición de los asociados, en el local social, la Memoria, Balance General, Inventario, Cuenta de Gastos y Recursos e Informe de la Comisión Revisora de Cuentas. Asimismo toda convocatoria a Asamblea deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia durante un día y comunicarse a las autoridades competentes en la forma y términos previstos en disposiciones legales en vigencia.

Artículo 41.- Consideraciones (Reformas Estatutarias): Cuando se sometan a consideración de la Asamblea, reformas al Estatuto o Reglamentos, el proyecto de las mismas deberá ponerse a disposición de los socios con no menos de diez días hábiles de anticipación.

Artículo 42.- Celebraciones válidas: Las Asambleas se celebrarán válidamente aún en casos de reformas de Estatutos y de disolución social sea cual fuere el número de socios presentes, media hora después de la fijada en la convocatoria, si antes no se hubiere reunido ya la mitad más uno de los socios en condiciones de votar. Las Asambleas serán presididas por el Presidente de la Entidad o, en su defecto, por quien la Asamblea designe a pluralidad de votos de los presentes. Quien ejerza la presidencia sólo tendrá voto en caso de empate.

#### Tratamiento del Orden del Día

Artículo 43.- En las Asambleas no podrán tratarse otros asuntos que los consignados en el Orden del Día.

Artículo 44.- Cuando el Orden del Día comprenda la realización de elecciones, después que haya tratado los demás asuntos incluidos en aquél, pasará a cuarto intermedio hasta que se realice el acto eleccionario, reanudándose, una vez que el Presidente reciba de la Junta Electoral las actas respectivas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 66 de este Estatuto para la proclamación de los electos.

Artículo 45.- Resoluciones: Las resoluciones de Asambleas se adoptarán por mayoría de la mitad más uno de los socios en condiciones para votar, salvo en los casos que este Estatuto disponga expresamente lo contrario. Ningún socio podrá tener más de un voto y los miembros del Consejo Directivo y la Comisión Revisora de Cuentas, no podrán votar en asuntos relacionados con su gestión. Los socios no podrán hacerse representar en



las Asambleas de manera alguna. El modo de votar será secreto y en caso de empate se reabrirá el debate y una vez terminado se volverá a votar y si nuevamente resulta empatada la votación decidirá el Presidente.

**TÍTULO VI: DE LAS ELECCIONES. LLAMADO A ELECCIONES.  
OFICIALIZACIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS. JUNTA ELECTORAL.  
ACTO ELECCIONARIO. ESCRUTINIO. PROCLAMACIÓN.**

**Llamado a Elecciones:**

**Artículo 46.-** El llamado a elecciones integrará el Orden del Día de la Asamblea correspondiente, ya sea Ordinaria o Extraordinaria, debiendo expresarse en aquél, el número de miembros a elegirse y los cargos.

**Artículo 47.-** El Secretario y el Tesorero confeccionarán el padrón electoral, que deberá ser expuesto en lugar visible en las dependencias de la Cámara con no menos de veinte días corridos de anticipación al acto eleccionario y contendrá la nómina de los socios en condiciones de sufragar y servirá para el control en la recepción de los votos. Este padrón podrá ser impugnado por quienes tengan un legítimo derecho para hacerlo, debiendo el Consejo Directivo resolver al respecto en el plazo de dos días hábiles.

**Oficialización de Listas de Candidatos:**

**Artículo 48.-** Con no menos de siete días hábiles de anticipado a las elecciones se deberán presentar en Secretaría las listas con la nómina de los candidatos para ser oficializadas. Los requisitos para ello son los siguientes:

- a) La solicitud tendrá que ser presentada por los respectivos apoderados, debidamente autorizados por escrito por los candidatos que en ella figuren;
- b) La solicitud de oficialización deberá ser firmada por no menos de diez electores que no figuren como candidatos;
- c) Designar con nombre y apellido a un socio elector, como mínimo que actuarán como fiscales en el acto eleccionario y en el escrutinio de los votos. Las nóminas de candidatos, deberán llenar indefectiblemente, todos los cargos comprendidos en la convocatoria. Cualquier candidato podrá figurar en más de una lista en el mismo cargo o en otro;

**Artículo 49.-** Dentro de las cuarenta y ocho horas hábiles de la presentación del pedido de oficialización, el Consejo Directivo deberá dirigirse a los peticionantes informándoles si el mismo reúne o no las condiciones Estatuarias requeridas para ello, mencionando en su caso las imperfecciones notadas que obliguen a su rechazo, acordando un plazo de cuarenta y ocho horas hábiles para subsanarlas.



Artículo 50.- Vencido el plazo para efectuar los pedidos de oficialización así como el establecido en el artículo 49 para subsanar imperfecciones, todo reclamo será nulo y la Secretaría dispondrá que conjuntamente con el Padrón Electoral, sean exhibidas las listas oficializadas.

Artículo 51.- Para el caso de haber una sola lista de candidatos oficializada no será necesario efectuar el acto eleccionario y su proclamación será comunicada por el Presidente a la Asamblea.

#### Junta Electoral:

Artículo 52.- El Consejo Directivo o la Comisión Revisora de Cuentas designará preferentemente a uno de sus miembros Presidente de una Junta Electoral, al que quedará constituida con la incorporación de un apoderado de cada una de las listas de candidatos oficializadas. Los socios que figuren como candidatos no podrán ser miembros de la Junta Electoral.

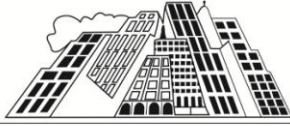
Artículo 53.- La Junta Electoral así constituida será la autoridad del comicio teniendo a su cargo la organización y el control del mismo, observando lo dispuesto en este Estatuto. La Junta Electoral tomará resoluciones por mayoría de miembros.

Artículo 54.- Si alguno de los apoderados de lista designado para integrar la Junta Electoral renunciara, no concurriera al seno de la misma, o estuviera impedido para el desempeño del cargo, será reemplazado por otro que la Junta Electoral nombrará a propuesta de la lista cuya representación tuviera el renunciante impedido. En caso de tratarse del designado para presidir la Junta Electoral, su reemplazante será nombrado por el Consejo Directivo.

Artículo 55.- En un plazo no menor de tres días hábiles de anticipación a los comicios, los apoderados de las listas oficializadas presentarán a la Junta Electoral las boletas que se utilizarán en el acto eleccionario y que contendrán los mismos datos que se requieren para las nóminas a que se refiere el art. 48 inc. d) con excepción del número de socio. La Junta Electoral deberá cuidar que sean de un mismo formato y en papel blanco, admitiendo que puedan distinguirse entre sí por títulos y/o signos que las identifiquen.

Artículo 56.- La Junta Electoral controlará que dentro de las cuarenta y ocho horas hábiles de la recepción de las boletas de todas las listas oficializadas, la Secretaría remita a los asociados incluidos en el padrón electoral con domicilio real registrado en el interior de la Provincia, los elementos necesarios para que puedan emitir su voto, constituidos por:

a) Una boleta de cada una de las listas oficializadas;



- b) El sobre comicial debidamente intervenido por la Junta Electoral, sin ninguna individualización;
- c) Un talón identificatorio;
- d) Un sobre dirigido a la Junta Electoral -CÁMARA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA- donde conste como remitente, nombre, apellido, y número de socio del sufragante. Para hacer uso de sus derechos, el elector emitirá su voto remitiendo el sobre comicial cerrado y el talón identificatorio con sus datos personales y firmado, dentro del sobre dirigido a la Cámara de la Propiedad Horizontal de la Provincia de Córdoba. La Junta Electoral será responsable de la custodia de los sobres a medida que se vayan recepcionando en la Cámara hasta la apertura del acto eleccionario.

### Acto Eleccionario

Artículo 57.- Tal como lo establecido en el art. 44, una vez tratados los demás asuntos del Orden del Día, la Asamblea pasará a cuarto intermedio hasta el día siguiente en que deberá realizarse el acto eleccionario en el horario de nueve a diecinueve horas.

Artículo 58.- Durante el desarrollo eleccionario no podrán efectuarse en el recinto de la Institución o en sus dependencias ninguna clase de propaganda con fines proselitistas. La Junta Electoral podrá hacer retirar a las personas no socias que contravengan esta disposición y en cuanto a los socios que la infrinjan podrán ser objeto de las sanciones disciplinarias previstas en este Estatuto.

Artículo 59.- Cada socio, con excepción de los comprendidos en el art. 56, deberá presentar en el momento de emitir su voto la credencial o documento de identidad, acompañando el recibo de pago de la cuota correspondiente al mes anterior.

Artículo 60.- El voto será secreto y personal, emitiéndose con el sobre comicial cerrado y previamente firmado por el Presidente que se designe en cada mesa, adoptándose el sistema de urna y cuarto oscuro.

Artículo 61.- Para la recepción de los votos se habilitarán mesas que serán presididas por un miembro de la Junta Electoral y podrán estar además, constituidas por un fiscal de cada una de las listas oficializadas.

Artículo 62.- La Junta Electoral confrontará con el padrón los datos establecidos en el talón identificatorio remitido por el elector del interior de la Provincia a que se refiere el art. 56 procediendo luego a extraer el sobre comicial depositándolo en la urna habilitada abriendo de esta manera el acto eleccionario empleando igual procedimiento con los sobres que se reciban hasta la hora de cierre del mismo.

### Escrutinio.



Artículo 63.- Llegada la hora de cierre del acto eleccionario, la Junta Electoral se reunirá de inmediato y los fiscales de cada lista procederán al recuento de los sobres, donde no podrá admitirse una diferencia mayor o menor del dos por ciento del total de los votos emitidos, efectuando el cómputo de los mismos.

Artículo 64.- No se aceptará en las boletas tachaduras, borrarina y sustituciones, No serán computados los votos emitidos en boletas que no sean las oficializadas como tampoco los que se emitan a favor de personas que no figuren como candidatos.

Artículo 65.- Si para integrar la representación resultaran varios candidatos con número igual de votos, el sorteo que efectuará la Junta Electoral determinará cuál o cuáles de entre ellos deberán ser proclamados.

#### Proclamación:

Artículo 66.- Una vez finalizado el escrutinio, la Junta Electoral, labrará las actas respectivas y comunicará el resultado al Presidente de la Asamblea, para que este último reanude la sesión y proclame a los miembros electos.

Artículo 67.- La adjudicación de cargos se hará por simple pluralidad de sufragios.

Artículo 68.- los miembros electos serán convocados por el Consejo Directivo dentro de los ocho días subsiguientes a la Asamblea en que hayan sido proclamados, poniéndolos en posesión de sus cargos.

### TÍTULO VII: DE LA REFORMA DEL ESTATUTO

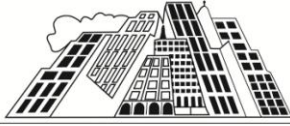
Artículo 69.- El presente Estatuto sólo podrá ser reformado a propuesta del Consejo Directivo o por pedido expreso de no menos del diez por ciento de los socios con derecho a voto y por resolución de los dos tercios de los socios presentes en la Asamblea convocada al efecto y constituida, como mínimo con la presencia del cinco por ciento de los asociados con derecho a voto.

Artículo 70.- La asociación no podrá modificar su objeto principal ni fusionarse con otra u otras instituciones sin el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los socios presentes en una Asamblea convocada al efecto y constituida con la presencia del treinta por ciento de los asociados con derecho a voto.

### TÍTULO VIII: DE LA DISOLUCIÓN SOCIAL.

Artículo 71.- La Asamblea no podrá decretar la disolución de la Entidad mientras existan veinte socios dispuestos a sostenerla, quienes, en tal caso, se comprometerán a preservar en el cumplimiento de los objetivos





sociales. De hacerse la disolución, se designarán los liquidadores, que podrán ser el mismo Consejo Directivo o cualquier otra comisión de asociados que la Asamblea designare. La Comisión Revisora de Cuentas deberá vigilar las operaciones de liquidación de la Asociación. Una vez pagadas las deudas sociales si las hubiere, el remanente de los bienes se destinará a una Entidad Oficial o Privada sin fines de lucro con personería jurídica y objetivos similares, conforme lo determine la Asamblea disolutiva.

#### TITULO IX: DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Artículo 72.- El primer Consejo Directivo asumirá de inmediato sus funciones y gestionará los trámites tendientes para la obtención de la personería jurídica de la Entidad pudiendo efectuar las modificaciones de forma que fuera necesario introducir al presente Estatuto.

Artículo 73.- La Cámara reafirma su vocación de integración y federalismo desde el comienzo mismo de su existencia, propendiendo a la unión y solidaridad de los interesados en el sistema de propiedad horizontal. Propiciará en tal función la creación y fortalecimiento de entidades de grado superior que agrupe asociaciones similares a ella en el país y en el extranjero.-