

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1o. La Asociación Nacional de Constructores de Viviendas, es una entidad de carácter gremial, no lucrativa y apolítica.

Artículo 2o. La Asociación tiene su domicilio en la ciudad de Guatemala, pero podrá establecer oficinas en cualquier lugar de la República.

Artículo 3o. Los objetivos de la Asociación Nacional de Constructores de Viviendas son:

- Agrupar a las personas y empresas dedicadas a la construcción de viviendas en el país en esta entidad gremial;
- Representar los intereses gremiales de los Asociados en la República;
- Promover y efectuar investigaciones y divulgaciones entre los asociados sobre nuevos métodos, sistemas y materiales para la construcción de viviendas, que beneficien a los compradores de las mismas y superen la industria de la construcción;
- Promulgar un Código de ética que garantice un alto nivel profesional, una cordial relación entre los asociados y una responsable actitud frente a los compradores;
- Patrocinar e impulsar la capacitación de obreros, personal técnico y administrativo que laboran en la industria de la construcción de viviendas;
- Intervenir en favor de los intereses de la industria de la construcción de viviendas, representando al gremio y a los asociados;
- Promover y solicitar la expedición, modificación o derogación de leyes, reglamentos o cualquier otra disposición relacionada con la industria de la construcción de viviendas, por todos aquellos medios permisibles por la ley y siempre en defensa de los altos fines que esta Asociación se propone y en beneficio de los compradores de viviendas;
- Coadyuvar a la defensa de los intereses de los asociados, cuando éstos se refieran a la actividad de construcciones de viviendas;
- Orientar los comunes intereses de los asociados;
- Prestar asesoría, apoyo y colaboración a las autoridades gubernamentales, cuando fuere requerida para ello, para encontrar una solución viable de los problemas de vivienda en el país;

Artículo 4o. La duración de la Asociación es por tiempo indefinido.

CAPITULO II DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION

Artículo 5o. Hay tres categorías de asociados: a) Asociados activos b) Asociados colaboradores; y, c) Asociados honorarios.

Artículo 6o. Son Asociados activos todas las personas individuales o jurídicas, que se dediquen activamente a la construcción de viviendas, y que se hallen al día en sus cuotas. Estos asociados son: los fundadores de la Asociación y todos aquellos que en el futuro sean admitidos llenando los requisitos establecidos en los presentes estatutos.

Artículo 7o. Son Asociados colaboradores todas aquellas personas individuales o jurídicas que en alguna forma directa o indirecta se encuentren vinculados a la industria de la construcción y que sean admitidos de conformidad con los presentes estatutos y que se hallen al día en sus cuotas.

Artículo 8o. Son miembros honorarios todas aquellas personas individuales o jurídicas a los que les sea otorgada tal calidad, en reconocimiento de sus méritos y aportes a la industria nacional de la construcción de viviendas, por Asamblea General de Asociados, a propuesta de la Junta Directiva de la Asociación.

Artículo 9o. Son derechos y obligaciones de los Asociados activos

- Asistir a las Asambleas Generales de la Asociación con voz y voto;
- Elegir y ser electos para integrar la Junta Directiva de la Asociación;
- Proponer actividades, mociones y programas de trabajo;
- Presentar y solicitar la realización de estudios relativos a la industria de la construcción;
- Promover y proponer investigaciones y cursos de capacitación de conformidad con lo previsto en los incisos c) y e) de los objetivos de la Asociación;
- Exponer los problemas que se estime y amerite la intervención de la Asociación y solicitar el concurso de éste, conforme lo dispuesto en el Artículo 3º, incisos: b), f), h) Y j) de estos estatutos;
- Pagar puntualmente las cuotas que se fijan para el sostenimiento de la Asociación;
- Prestar su concurso para el logro de los fines de la Asociación, suministrando con toda exactitud los datos e informes de interés general que se les soliciten;
- Formar parte de las comisiones para que sean designados por la Junta Directiva y rendir dentro del término fijado los dictámenes que les sean solicitados;
- Cumplir con las disposiciones de los presentes Estatutos, del Código de ética que oportunamente se emita, de los reglamentos, de las disposiciones tomadas por la Asamblea General y la Junta Directiva;

Artículo 10o. Son derechos y obligaciones de los asociados colaboradores:

a) Concurrir a las sesiones de las asambleas generales de la Asociación con voz, pero sin voto;

- Integrar las comisiones específicas para las que sean designados;
- Solicitar dictámenes y opiniones;
- Cancelar las cuotas fijadas;
- Cooperar en todo sentido para hacer posible la realización de los fines que se propone la Asociación;
- Presentar estudios y mociones;
- Disfrutar en general de los servicios que la Asociación pueda prestarles.

- Cumplir con las disposiciones de los presentes Estatutos, del Código de ética que oportunamente se emita, de los reglamentos, de las disposiciones tomadas por la Asamblea General y la Junta Directiva;

Artículo 11o. Son derechos de los Asociados honorarios:

- Disfrutar en general, de todos los beneficios que la Asociación pueda proporcionarles;
- Asistir si así lo desearan, a las sesiones de las Asambleas Generales con voz, pero sin voto;
- Solicitar dictámenes y opiniones de la Asociación; y,
- Presentar iniciativas, mociones y estudios;

Artículo 12o. Las personas jurídicas que sean miembros de la Asociación, estarán representadas por las personas que éstas designen, no más de dos, por cada empresa, siendo una titular y la otra suplente.

Artículo 13o. Las personas que representen a las empresas, deberán tener calidad de funcionarios de las mismas (Directores, Gerentes, Apoderados) y facultades suficientes para obligar a las mismas en sus decisiones.

Artículo 14o. Cada uno de los miembros activos de la Asociación, sea persona individual o jurídica, tendrá derecho a un solo voto en las asambleas de la asociación.

Si un representante de una persona jurídica, deja de pertenecer a la misma por cualquier motivo, automáticamente cesará en la representación de la empresa y ésta deberá designar a un sucesor inmediatamente.

Artículo 15o. Toda persona individual o jurídica que desee ingresar a la Asociación Nacional de Constructores de Viviendas, deberá presentar por escrito, su solicitud de admisión, dirigiéndola a la Junta Directiva.

Artículo 16o. Los requisitos para ingresar a la Asociación, así como el trámite que sufrieren las solicitudes, serán determinados por un reglamento especial, que deberá emitirse por la Asamblea General a más tardar dentro de los ciento ochenta días siguientes a la aprobación de los presentes Estatutos por el Gobierno. Este mismo reglamento deberá fijar las cuotas que deban pagar los asociados.

PERDIDA DE LA CALIDAD DE ASOCIADO

Artículo 17o. Dejará de ser asociado, cualquiera que voluntariamente presente su renuncia a la Junta Directiva de la Asociación la que surtirá sus efectos a un mes plazo de la fecha de la presentación del memorial de renuncia.

Artículo 18o. Un miembro asociado podrá ser expulsado de la Asociación, previa audiencia que se le correrá por ocho días, para que se defienda de las imputaciones que se le hagan, en los casos siguientes:

- Cuando incumpla notoria y reiteradamente con las obligaciones de los presentes

- estatutos, el Código de ética o los reglamentos promulgados;
- Cuando su conducta dañe, menoscabe o haga peligrar el prestigio, carácter, bienestar e intereses de la asociación;
 - Cuando tome actitudes notoriamente desleales para con los co-asociados.
 - Cuando se declare a un asociado en quiebra.
 - Cuando cualquiera de los asociados ejerza actividades incompatibles con la industria de la construcción de viviendas.

Artículo 19°. La pérdida de la calidad de asociado, será decretada por la Junta Directiva de la Asociación, quien notificará la decisión al miembro afectado por escrito, expresando las causas que motivaron la decisión. El asociado afectado, tendrá derecho a apelar esta decisión ante la Asamblea General, en un término de diez días, a partir de la fecha en que se le notifique y la Asamblea General deberá reunirse dentro de un lapso de cuarenta y cinco días para resolver lo pertinente.

Artículo 20°. Cualquier asociado, podrá ser suspendido por la Junta Directiva, por el lapso que ésta determine, por las razones siguientes:

- Cuando sin ameritar expulsión, incumplan con cualquiera de las obligaciones que le imponen los presentes Estatutos, el Código de ética o reglamento existentes o que se emitan en el futuro;
- Por mora en el pago de dos cuotas, en cuyo caso la suspensión quedará levantada automáticamente, cuando el asociado se encuentre nuevamente solvente;

CAPITULO III DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACION

Artículo 21o. “Forman el patrimonio de la asociación, todos los bienes inmuebles, muebles, derechos y acciones adquiridos por ella, a cualquier título, así como los fondos provenientes de:

- Las cuotas ordinarias y extraordinarias cubiertas obligatoriamente por los asociados;
- Las contribuciones y donaciones voluntarias que se hagan a la asociación;
- Los frutos o rendimientos provenientes de los bienes que posea o de los servicios que pueda prestar a los asociados o a terceros;
- Cualquier otro ingreso no previsto en los presentes Estatutos;
- Los ingresos y el patrimonio de la Asociación se destinará exclusivamente a la consecución de los fines de su creación, quedando prohibido distribuir entre sus Asociados utilidades, dividendos, excedentes o cualquier otro tipo de ganancias;
- Ningún asociado podrá reclamar derechos sobre los bienes de ésta, aunque deje de pertenecer a ella o la misma se disuelva. “Artículo 25°. Literal “e”.

CAPITULO IV DE LA DIRECCION y ADMINISTRACION

Artículo 22o. Jerárquicamente son órganos directivos y administrativos de la asociación:

- La Asamblea General;
- La Junta Directiva;
- El Presidente de la Asociación.

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 23o. La Asamblea General la forman la totalidad de los asociados reunidos conforme lo previsto en los presentes Estatutos y es la autoridad máxima de la Asociación.

Artículo 24o. La Asamblea General podrá celebrar reuniones ordinarias y extraordinarias. Ambas se celebrarán dentro del territorio nacional, en el lugar y fecha que fije la Junta Directiva, de acuerdo con lo previsto en los presentes estatutos.

Artículo 25o. Son atribuciones de la Asamblea General Ordinaria:

- Conocer la memoria anual que le presente la Junta Directiva, sobre las actividades de la Asociación, y aprobar e improbar la misma;
- Aprobar o improbar las cuentas del ejercicio anterior;
- Aprobar e improbar globalmente el proyecto de presupuesto para el nuevo ejercicio;
- Determinar las cuotas ordinarias que deben cubrir los asociados;
- Elegir por medio de votación pública, por mayoría relativa, a los miembros de la Junta Directiva.

Artículo 25o. -Bis- Son atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria:

- Remover a los miembros de la Junta Directiva en casos de notoria desatención a sus labores o mala conducta.
- Reformar, por mayoría absoluta de votos los presentes estatutos.
- Aprobar, con las modificaciones que estime convenientes el Código de ética y demás reglamentos que le sean sometidos por la Junta Directiva;
- Acordar la federación o fusión de la Asociación en cualquier entidad de carácter similar;
- Disponer la disolución y liquidación de la Asociación;
- Conocer y resolver sobre cualquier otro asunto que le sea sometido por la Junta Directiva o los asociados.

Artículo 26o. La Asamblea General se reunirá obligatoriamente en sesión ordinaria una vez al año en la segunda quincena del mes de febrero. En la Junta que se celebre en el mes de febrero se conocerá de los puntos previstos en el artículo veinticinco, así como de los puntos que en agenda haya preparado la Junta Directiva. La convocatoria se efectuará con quince días de anticipación en no menos de tres publicaciones en uno de los diarios de mayor circulación.

Artículo 27o. La Asamblea General se podrá reunir en sesión extraordinaria, convocada por la Junta Directiva o por el veinticinco por ciento (25%) de los asociados, para tratar asuntos específicos, en cuyo caso se deberá hacer la convocatoria con un mínimo de quince

días de anticipación, por medio de publicaciones que se harán en dos de los diarios de mayor circulación.

Artículo 28o. Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o quien haga sus veces y actuará como Secretario, el secretario de la Junta Directiva o la persona que el Presidente designe,

Artículo 29o. Para que pueda celebrarse asamblea general, en sesión ordinaria en la fecha y hora señalada por la convocatoria, será necesario la presencia de la mitad más uno de los asociados. En caso de que a la hora fijada, no se hallen presentes el número de asociados requeridos, la sesión se celebrará una hora después, en el mismo día y en el lugar señalado, con los asociados que concurran y sus resoluciones serán válidas y obligatorias para todos los asociados. Las votaciones se efectuarán levantando la mano los asociados, salvo disposiciones o acuerdo específico en contrario. Salvo los casos en que se requieran mayorías especiales, las decisiones de la Asamblea General Ordinaria, se tomarán por mayoría absoluta de votos de los asociados presentes y representados.

Artículo 30o. Para que pueda celebrarse Asamblea General Extraordinaria, será necesaria la presencia del setenta y cinco por ciento (75%) de los asociados. La mayoría en estas Asambleas se formará por las dos terceras partes de los votos presentes y representados. Cada asociado emitirá su voto levantando la mano, salvo disposición específica en contrario.

Artículo 31o. En las Asambleas Generales los asociados podrán delegar su representación en otro miembro. Esta representación deberá darse por escrito y quedará archivada. Ningún asociado podrá representar a más de dos co-asociados.

Artículo 32o. De las sesiones de Asamblea General y de la Junta Directiva se levantarán actas, que deberán ir firmadas por el Presidente y el Secretario.

Artículo 33o. Al final de cada Asamblea General, se formulará el acta de la misma, que contendrá las decisiones tomadas, y será sometida a la consideración de los asistentes. Al ser aprobada se asentará en el Libro y será firmada por el Presidente y Secretario de la sesión respectiva. Dicho Libro de Actas se conservará siempre en las Oficinas Centrales de la Asociación, con las seguridades del caso.

DE LA JUNTA DIRECTIVA

Artículo 34o. La Junta Directiva se integrará por los asociados activos que sean electos por la Asamblea General, conforme lo previsto por el Artículo veinticinco (25), inciso e) y estará formada por cinco miembros propietarios y dos suplentes.

Artículo 35o. Los miembros de la Junta Directiva durarán en el ejercicio de sus cargos un año, pudiendo ser reelectos.

Artículo 36o. La Junta Directiva estará formada por un Presidente, un Vice-Presidente,

Secretario, Tesorero y un Vocal en su orden.

Artículo 37o. La Junta Directiva regulará sus operaciones y funciones de conformidad con el reglamento que oportunamente se emitirá.

Artículo 38o. Cuando un directivo deje de asistir a cuatro sesiones consecutivas, sin causa justificada por resolución de la Junta Directiva, éste podrá ser separado de su cargo y se llamará en su orden a los suplentes para que cumplan el resto del período.

Artículo 39o. Son atribuciones de la Junta Directiva entre otras:

- Acordar, la expulsión de los asociados, de conformidad con lo establecido por los presentes Estatutos y los reglamentos.
- Emitir, reformar y derogar los reglamentos de la Asociación, el Código de ética de la misma, obteniendo la aprobación de la Asamblea General, prevista en el artículo 25 Bis, inciso c).
- Acordar, enajenar o grabar y celebrar contratos referentes a los mismos;
- Velar por el cumplimiento de los objetivos de la Asociación.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de la Asamblea General.
- Nombrar a los empleados que fueren necesarios y fijarles sus emolumentos y funciones.
- Presentar a la Asamblea General Ordinaria, la memoria de las labores realizadas y el proyecto de presupuesto global para el nuevo ejercicio.
- Distribuir los gastos del nuevo ejercicio, dentro de los límites aprobados.
- Convocar a Asamblea General.
- Fijar cuotas extraordinarias para asuntos específicos.
- Autorizar al Presidente para que otorgue poderes generales y especiales.
- Designar Comités o comisiones específicas.
- Cualquier otra que le señale el Reglamento respectivo o la Asamblea General.
- Aprobar o improbar la solicitud de ingreso de nuevos asociados. Tal resolución se tomará por unanimidad de votos.
- Designar en acta, a las personas que puedan firmar cheques de la Asociación.

DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION

Artículo 40o. El Presidente de la Asociación es el Presidente de la Junta Directiva y de la Asamblea General y tendrá la representación legal de la Asociación, conjunta o separadamente con cualquier apoderado específico que se designe.

Artículo 41o. En ausencia del Presidente ejercerá sus funciones el Vice-Presidente y en defecto de éste el vocal.

Artículo 42o. Son atribuciones del Presidente:

- Presidir las sesiones de la Junta Directiva y de la Asamblea General;
- Preparar las agendas de la Junta Directiva;
- Las demás que le señalen el Reglamento respectivo, la Junta Directiva y la Asamblea General.

CAPITULO V DE LA DISOLUCIÓN y LIQUIDACIÓN DE LA ASOCIACION

Artículo 43o. Por decisión de la Asamblea General Extraordinaria, convocada especialmente para el efecto, la Asociación se podrá disolver, requiriéndose para tal decisión el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros asociados activos.

Artículo 44o. Al decidirse la disolución de la Asociación la propia Asamblea General deberá nombrar a la persona o personas que deberán efectuar la liquidación, señalándole las facultades necesarias y el plazo en que deben concluir su misión.

Artículo 45o. Al disolverse y liquidarse la Asociación, su activo neto pasará a incrementar el patrimonio de una entidad no lucrativa, de asistencia social, de carácter privado que la propia Asamblea General designe por simple mayoría de votos.

ARTICULOS TRANSITORIOS

1o.- Los fundadores de la Asociación Nacional de Constructores de Viviendas, acuerdan designar una Junta Directiva provisional compuesta por los señores: Ingeniero Víctor Kairé, Presidente; Hugo Bendfeld Jáuregui, Vice-Presidente;

Eduardo Escobar, Secretario; Alfredo Granai Pellecer, Tesorero y René Schlesinger, Vocal.

2o.- Se designa al Ingeniero Víctor Kairé, Presidente provisional para que gestione el reconocimiento de la personalidad jurídica de la Asociación y la aprobación de sus Estatutos.

3°.- Una vez aprobados los presentes estatutos por el Gobierno de la República, la Junta Directiva provisional deberá convocar dentro de los quince días hábiles siguientes a la Asamblea General para dar cuenta de su labor y elegir la Junta Directiva.

II Reconocer la personalidad jurídica de la "Asociación Nacional de Constructores de Viviendas" (ANACОВI), que antes de iniciar sus funciones deberá cumplir lo dispuesto en los Artículos 15 inciso 3o., y 438 del Código Civil.

III) El presente acuerdo surtirá sus efectos a partir del día de su publicación en el Diario Oficial.

COMUNIQUESE

MENDEZ MONTENEGRO

El Ministro de Gobernación, Héctor Mansilla Pinto

Los Estatutos de la Asociación Nacional de Constructores de Viviendas fueron publicados en el Diario Oficial de Guatemala el 1 de Febrero de 1968.