



ESTATUTOS

TESTIMONIO

Acta.- En la ciudad de Montevideo a los treinta y un días del mes de diciembre de 1973, en el local de la calle Constituyente N° 1566, siendo las 19 horas, se constituyen los representantes legales de las siguientes sociedades: AMERICO LOPEZ DABARCA, OFICENTRO LIMITADA, OFICINAS PLAZA S.R.L., SU ADMINISTRADORA S.R.L., INFANTE, MARTINO Y ANTELO LIMITADA, INMOBILIARIA GOES S. C., OFICINAS Y ADMINISTRACION DE PROPIEDADES COLON S.R.L., BRUNO VENDE S.A., OFICINAS BALDOVINO S.R.L., ESTUDIO JURÍDICO ARTIGAS, ADMINISTRACIONES LAURITO, MANUEL LAENS CURBELO, cuya legitimidad y demás elementos surgen de los respectivos certificados notariales presentados, los que de común acuerdo resuelven lo siguiente:

1º) Aprobación del Proyecto de Estatutos que regirá la ASOCIACION DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDADES INMUEBLES y obtención de su Personería Jurídica. Luego de vertidas las opiniones de los presentes, se procedió en forma unánime a aprobar dicho proyecto de Estatutos, nombrándose al señor Pedro Baldovino Vernochi y al Contador Rodolfo Ralla Gonda, para realizar las gestiones necesarias de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24 de dicho cuerpo. En consecuencia, el Proyecto definitivo de Estatutos queda redactado de la siguiente manera:

Capítulo I

Constitución

Artículo 1º) (Denominación y domicilio). Con el nombre de ASOCIACION DE ADMINISTRADORES DE PROPIEDADES INMUEBLES, (A.D.A.P.I.), crease una asociación civil que se regirá por los presentes, estatutos y por las leyes y reglamentos aplicables, cuya sede será en la Ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay.

Artículo 2º) (Objeto social). Esta institución tendrá los siguientes fines: Propender el mejoramiento económico, financiero, administrativo, social, legal y todo aquello que redunde en beneficio de las empresas afiliadas. Colaborar con



la Autoridades Públicas en la confección, y promulgación de leyes, decretos en resoluciones inherentes a su actividad específica, y facilitar su aplicación.
Capítulo II Patrimonio Social.

Artículo 3º) El Patrimonio de la Asociación estará constituido por: Los aportes ordinarios de los asociados que la Comisión Directiva establezca con carácter general. Las contribuciones de origen público o privado y las donaciones y legados a favor de la misma. Todo aporte extraordinario a cargo de los asociados que la Asamblea General establezca, de acuerdo con la naturaleza de la Institución.

Capítulo III

Asociados

Artículo 4º) (Clases de socios). Los socios podrán ser: fundadores activos, honorarios o suscriptores. a) Serán fundadores los concurrentes al acto de fundación de la Institución y los que ingresen a la misma dentro de los treinta días siguientes a dicho acto. b) Serán socios activos los que tengan un año de antigüedad en el registro social y hayan cumplido regularmente con las obligaciones que impone este estatuto y establezcan los reglamentos generales de la Institución. c) Serán socios suscriptores los menores de 18 años y los que, admitidos como asociados, no hayan cumplido aún las condiciones indicadas en el inciso b) de este artículo.

Artículo 5º) (Ingreso de asociados), Con la sola excepción de los socios honorarios y de los fundadores concurrentes al acto fundación, para ingresar como asociados se requerirá solicitud escrita presentada a la Comisión Directiva y resolución favorable de la misma.

Artículo 6º) (Condiciones de los asociados). Para ser admitido como socio se requiere: a) Estar constituida como Empresa Jurídica de Derecho Privado o Empresa Unipersonal, que cumplan con todos los requisitos fiscales, sociales y disposiciones legales vigentes para las Empresas comerciales que desarrollan este tipo de actividad. b) Disponer de un domicilio estable y permanente y comunicar cada cambio que se produzca, so pena de que la comisión Directiva por tal razón, lo elimine del registro de Asociados. c) Solicitar por escrito el ingreso a la Sociedad - que los resolverá la Comisión Directiva declarando conocer, aceptar y cumplir estos estatutos. d) Ser aceptado por la comisión Directiva, la cual cumplido los requisitos anteriores, solo podrá negar la admisión por razones debidamente fundamentadas, o tratándose de un



reingreso por la conducta que hubiere observado en la Asociación. e) Estar completamente al día con sus obligaciones fiscales (Nacionales y/o Municipales) y sociales, debiendo exhibir los comprobantes que justifiquen este extremo.

Artículo 7º) (Derechos de los Asociados). Los derechos de los asociados serán los siguientes: 1) De los socios fundadores y activos: a) Ser electores y elegibles; b) Integrar la Asamblea General con derecho a voz y voto, c) Solicitar la convocatoria de la Asamblea General (Artículo 11, inciso tercero); d) utilizar los diversos servicios sociales, e) presentar a la comisión Directiva iniciativas favorables al mejoramiento de la institución en cualquier aspecto. 2) De los socios honorarios y suscriptores: a) Participar en las Asambleas con voz y sin voto; b) Utilizar los diversos servicios sociales; c) Promover ante la comisión Directiva iniciativas tendientes al mejoramiento de la institución. 3) Cuando un socio honorario tenga también la calidad de socio activo o fundador, sus derechos serán los establecidos en el apartado 1º de este artículo. El ejercicio de los derechos consagrados en el presente artículo, se regirá por las disposiciones de estos estatutos y por las resoluciones y reglamentos que para los distintos casos y dentro de su competencia dicten la comisión Directiva o la Asamblea General como asimismo con sujeción a las leyes y demás normas oficiales que fueren aplicables.

Artículo 8º) (Deberes de los asociados). a) Abonar puntualmente las cuotas ordinarias y las contribuciones extraordinarias que se establezcan. b) Acatar las reglamentaciones y resoluciones sociales.

Artículo 9º) (Sanciones a los asociados). Los socios podrán ser expulsados o suspendidos conforme a los siguientes principios: a) Será causa de expulsión de la entidad la realización de cualquier acto o la omisión que importe un agravio relevante a la institución, o a sus autoridades, o a los principios morales que deben presidir las actividades de la asociación, o el desacato reiterado a resoluciones de sus autoridades. La expulsión podrá ser decretada por comisión Directiva por voto conforme de dos tercios de sus integrantes: deberá ser notificada al interesado mediante telegrama colacionado o por otro medio fehaciente, y el socio dispondrá de un plazo de treinta días a partir de esta notificación para recurrir por escrito fundado, para ante la Asamblea General, la que a tal efecto deberá ser convocada por la Comisión Directiva para fecha no posterior a los treinta días siguientes a la interposición del recurso. Este recurso



no tendrá efecto suspensivo. b) Será causa de suspensión, hasta por un máximo de seis meses, la comisión de actos o la omisión que importe un agravio a la institución, a sus autoridades o a los principios morales sustentados, o el desacato a resoluciones de las autoridades sociales, que a juicio de la comisión Directiva no den mérito para la expulsión. La suspensión será aplicada por decisión de simple mayoría de integrantes de la comisión Directiva y podrá ser recurrida en la misma forma establecida en el apartado anterior. c) Será causa de suspensión automática, hasta que se efectúen los pagos correspondientes, la falta de pago de los aportes señalados en el inciso a) del artículo N° 3° de este estatuto. No obstante, la comisión Directiva podrá conceder prórroga hasta sesenta días.

Capítulo IV

Autoridades-1º) Asamblea General

Artículo 10º) (Competencia). La Asamblea General, actuando conforme a lo establecido en estos estatutos, es el órgano soberano de la institución. Están constituida por todos los asociados que tengan derecho de participar en la misma y adoptara cualquier decisión de interés social ajustándose a las normas estatutarias, legales y reglamentarias que fueren aplicables.

Artículo 11º) (Carácter). La Asamblea General se reunirá con carácter de ordinaria o extraordinaria, para considerar exclusivamente los asuntos incluidos en el respectivo orden del día. La Asamblea General ordinaria se reunirá anualmente dentro de los 60 días siguientes al cierre del ejercicio económico (Artículo N° 23) y tratara la memoria anual y el balance que deberá presentar la comisión Directiva, así como todo otro asunto que la misma hubiere incluido en el orden del día. Además designara la comisión Electoral cuando corresponde (Artículo N° 21). La Asamblea General Extraordinaria se reunirá en cualquier momento por decisión de la comisión Directiva, o por iniciativa de la comisión Fiscal o de la comisión Electoral, o a pedido del diez por ciento de los asociados hábiles para integrarla. En caso de solicitud de convocatoria por parte de la comisión Fiscal o Electoral o del porcentaje de socios expresado, la comisión Directiva deberá efectuar el llamado dentro de los ochos días siguientes y para fecha no posterior a los treinta días, a partir del recibo de petición.

Artículo 12º) (Convocatoria). Las Asambleas generales serán convocadas mediante aviso personal y escrito a los asociados, con antelación de por lo menos tres días a la fecha de realización de aquellas y con la publicación de un



aviso en un periódico local o en un diario de la ciudad de Montevideo, por lo menos tres días antes de la celebración del acto convocado.

Artículo 13º) (Instalación y quórum). La Asamblea General Ordinaria sesionará válidamente con el número de asociados hábiles para integrarla con plenos derechos que se encuentre presente a la hora de la citación. La Asamblea Extraordinaria, salvo los casos previstos en el artículo siguiente, sesionará en primera convocatoria con la presencia de la mitad más uno de los socios hábiles con derecho a voto; y en la segunda convocatoria podrá sesionar una hora más tarde con los que concurran. En todos los casos la Asamblea adoptara sus decisiones por mayoría simple de votos presentes, salvo lo establecido en el artículo N° 14. Para participar en las asambleas será necesario que los socios acrediten su identidad en la forma que se reglamente, que firmen un libro especial de asistencia llevado al efecto y que no se encuentren suspendidos en razón de lo dispuesto por el apartado c) del artículo 9. Las Asambleas serán presididas por el Presidente de la comisión Directiva, o en ausencia de éste, por la persona que a tal efecto designe la propia Asamblea, la que también designara Secretario ad - hoc.

Artículo 14º) (Mayorías especiales). Para la destitución de la comisión Directiva, la reforma de este estatuto y la disolución de la entidad y determinación del destino de los bienes sociales, será necesaria resolución de una Asamblea Extraordinaria adoptada por tres quintos de votos hábiles. Esta asamblea se reunirá válidamente en primera convocatoria; a realizarse por lo menos diez días hábiles después, con el veinte por ciento de los asociados habilitados para integrarla; y en tercera convocatoria, a celebrarse no antes de cinco días siguientes, con los que concurran y previo aviso al Ministerio de Educación y Cultura que se cursara por lo menos con tres días de anticipación al acto.

2º) Comisión Directiva

Artículo 15º) (Integración). La dirección y administración de la Asociación estará a cargo de una comisión Directiva compuesta de siete miembros, mayores de edad, quienes duraran dos años en sus cargos y podrán ser reelectos hasta por dos períodos más. Los mismos se mantendrán en el desempeño de sus funciones, al vencimiento del mandato, hasta la toma de posesión de los nuevos miembros electos. La elección de miembros de la comisión Directiva se efectuara según el procedimiento establecido en el



artículo N° 22, conjuntamente con el doble número de suplente preferenciales. La comisión electa designará de su seno los cargos respectivos, con excepción del Presidente que lo será quien encabece la lista electiva más votada.

Artículo 16°) En caso de ausencia definitiva del Presidente y del Vice Presidente, la comisión Directiva, una vez integrada con los suplentes correspondientes, designara un nuevo Presidente. La primera Asamblea General que se realice posteriormente, confirmara o rectificara esa decisión. En caso de agotarse la lista de suplentes, las vacantes que se produzcan en la comisión Directiva serán llenadas con miembros designados directamente por esta, quienes permanecerán en sus cargos hasta la primera Asamblea General que se realice, la que adoptara resolución definitiva al respecto.

Artículo 17°) (Competencia y obligaciones). La comisión Directiva tendrá las más amplias facultades de dirección, administración y disposición, pudiendo en consecuencia, llevar a cabo todos los actos jurídicos y adoptar todas las decisiones tendientes al cumplimiento de los fines sociales y de las resoluciones adoptadas por la Asamblea General. No obstante, para la disposición y gravamen de bienes inmuebles, o para contraer obligaciones superiores a la suma de \$ 500.000,00 (quinientos mil pesos) moneda nacional, o a tres veces el monto de promedio de recaudación ordinaria en los últimos tres meses (tomándose como tope el que resulte menor), será necesaria autorización expresa de la Asamblea General aprobada por no menos de tres quintos de sus integrantes. La representación legal de la institución será ejercida por la comisión Directiva por intermedio del Presidente y Secretario actuando conjuntamente, sin perjuicio del otorgamiento de mandatos especiales a otros miembros o a personas ajenas.

Artículo 18°) La comisión Directiva podrá reglamentar su propio funcionamiento, con ajuste a las norma generales de estos estatutos, como así también lo referente a las funciones del personal de la institución. Deberá sesionar por lo menos una vez al mes, se reunirá válidamente con un mínimo de cuatro miembros, y adoptara decisiones por mayoría simple, salvo disposición distinta de estos estatutos para determinados asuntos. En caso de empate en las votaciones el Presidente tendría doble voto, pero en ningún caso se podrá decidir si no votan afirmativamente por los menos tres miembros. Dos miembros cualesquiera de la comisión Directiva podrán citar a reunión de la misma, si el Presidente omitiere hacerlo frente a un caso concreto de necesidad. Es incompatible la calidad de miembro de la comisión Directiva con la de empleado o dependiente de la entidad por cualquier concepto.



3º Comisión Fiscal

Artículo 19º) (Integración y mandato). La comisión Fiscal estará compuesta de tres miembros titulares, quienes duraran dos años en sus cargos y serán elegidos conjuntamente con doble número de suplentes preferenciales simultáneamente con la elección de comisión Directiva. Todos los miembros deberán ser mayores de edad y no podrán ser al mismo tiempo titulares ni suplentes de la Comisión Directiva.

Artículo 20º) (Atribuciones). Son facultades de la comisión Fiscal: a) Solicitar a la comisión Directiva la convocatoria de Asamblea Extraordinaria (artículo 11), o convocarla directamente en caso de que aquella no lo hiciera o no pudiese hacerlo. b) Fiscalizar los fondos sociales y sus inversiones, en cualquier tiempo. c) Inspeccionar en cualquier momento los registros contables u otros aspectos del funcionamiento de la institución. d) Verificar el balance anual, el que deberá aprobar u observar fundamentalmente antes de sus consideraciones por la Asamblea General. e) Asesorar a la comisión Directiva cuando esta se lo requiera. f) Cumplir cualquier otra función inspectiva o de control que entienda conveniente o le cometa la Asamblea General Comisión Electoral.

Artículo 21º) (Designación y Atribuciones). La comisión Electoral estará integrada por cinco miembros titulares. Será elegida por la Asamblea General Ordinaria, en los años que corresponda efectuar elecciones, conjuntamente con igual número de suplentes preferenciales. Esta comisión tendrá a su cargo todo lo relativo al acto eleccionario, así como la realización del escrutinio y determinación de sus resultados y de los candidatos triunfantes. Tiene facultades para llamar a Asamblea Extraordinaria en caso de irregularidades graves en la elección. La misma cesara en sus funciones una vez que los nuevos integrantes de la comisión Directiva y comisión Fiscal hayan entrado en posesión de sus cargos.

Capítulo V

Elecciones

Artículo 22º) (Oportunidad y requisitos). El acto eleccionario para miembros de la comisión Directiva y de la comisión Fiscal se efectuara cada dos años, dentro de los treinta días siguientes a la celebración de la Asamblea General



correspondiente. El voto será secreto y se emitirá a través de listas que deberán ser registradas ante la comisión Electoral con anticipación mínima de ocho días a la fecha de la elección. Deberán formularse listas separadas para comisión Directiva y comisión Fiscal, con indicación del candidato a la Presidencia de cada una. Para ser admitida una lista deberá contener las firmas de los candidatos y de diez socios activos más. Los cargos serán distribuidos por el sistema de representación proporcional. Para proclamar los candidatos triunfantes y darles posesión de sus cargos, se integraran en comisión general la comisión Electoral y la Directiva saliente. Los grupos de socios que presenten listas electorales podrán designar un delegado por cada una para que controle al acto eleccionario y el escrutinio.

Capítulo VI

Disposiciones Generales

Artículo 23º) (Ejercicio económico). El ejercicio económico de la institución se cerrara el treinta de junio de cada año.

Artículo 24º) (Limitaciones especiales). Esta Asociación excluye de sus propósitos sociales toda otra finalidad que las previstas expresamente en estos estatutos. Especialmente se establece que la prestación de servicios cooperativos de bienes o de consumos, o de servicios asistenciales médicos, deberán tramitarse previamente estatutos adecuados a esas finalidades específicas, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias correspondientes.

Capítulo VII

Disposiciones Transitorias.

Artículo 25º) (Primera comisión Directiva y Fiscal). La primera comisión Directiva y la primera Fiscal, que deberán actuar hasta el treinta de setiembre de mil novecientos setenta y cuatro estarán integras en la siguiente forma: Comisión Directiva: Titulares: Pedro Baldovino (Presidente); Rolando Capdevielle; Serafín Ramírez (Secretario); Hugo Tartavini; Julio Varela; Juan C. Infante y Américo López Dabarca. Suplentes: Julio Nicolazzi; Eduardo Semiglia; Armando De Michellis; José Ma. Spinetti; Julio Sonino; Dr. Mario Rey; Giordano Martino; Aurelio Campo; Federico Caputi; Héctor Vallarino; Gustavo Parolin; Elbio Omar Ponce; José Cellerino y Pedro Gallinares. Comisión Fiscal: Titulares: Leonardo Mario Astiazaran; Julio Yardino; Carlos José Laurito. Suplentes:



Asociación de Administradores de Propiedades Inmuebles

Evaristo Cremella; Hugo Gamberoni; Walter Talice; Gisela Antelo de Mattos, José Triñales; Roberto Porta. Artículo 26º) (Gestores de la Personería Jurídica). Los señores: Don Pedro Baldovino y el Contador Rodolfo Ralla Gonda quedan facultados para actuando conjunta o separada e indistintamente, gestionar ante el Poder Ejecutivo la aprobación de estos estatutos y el reconocimiento de la personería jurídica de la institución, con atribuciones, además, para aceptar las observaciones que pudieren formular las Autoridades Públicas a los presentes estatutos, y para proponer los textos sustitativos que en su mérito pudieren corresponder.



ADAMI
