N.° 42

CONSTITUCIÓN "CAMARA DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS Y BARRIOS PRIVADOS". Escritura Numero **CUARENTA Y DOS**. En la ciudad de Godoy Cruz, provincia de Mendoza, República Argentina, a VEINTISIETE días del mes de SEPTIEMBRE del año DOS MIL VEINTICUATRO. Ante mí: **Matilde Rocío PEREZ VALENZUELA DELGADO**, Notaria Pública, Titular del Registro número Ciento Treinta y Tres de Godoy Cruz. Constituida en la sede de mi notaria sita en calle Lencinas 130 del departamento asiento de mi registro, a requerimiento de quienes **COMPARECEN**, las personas que a continuación se identifican y manifiestan sus datos personales: **Gisela Miriam ZARCO**, de nacionalidad argentina, con Documento Nacional de Identidad N.° 25.874.311, CUIT/L 27-25874311-9, nacida el 09 de julio de 1977, quien manifiesta ser de estado de familia soltera, de ocupación administradora de consorcios y barrios privados, con domicilio en Barrio Lar de Vieytes II manzana "B" casa "31", departamento de Maipú, de esta provincia de Mendoza y domicilio electrónico zarcogise@gmail.com; **Leandro David MIATELLO ZARADNIK**, de nacionalidad argentina, titular del Documento Nacional de Identidad número 29.876.337, CUIT/L 20-29876337-1, nacido el 06 de diciembre de 1982, de estado civil casado en primeras nupcias, de ocupación administrador de consorcios y barrios privados, con domicilio en calle L.N.Alem 260, Ciudad, Capital, Mendoza, y domicilio electrónico leomiatello@yahoo.com; **Diego Gabriel ANAYA**, de nacionalidad argentino, titular del Documento Nacional de Identidad número 22.474.008, CUIT/L 20-22474008-6, nacido el 12 de noviembre de 1971, de estado civil soltero, de ocupación administrador de consorcios y barrios privados, con domicilio en en Barrio Lar de Vieytes II manzana "B" casa "31", departamento de Maipú, y domicilio electrónico diego272003@yahoo.com.ar; **Pablo Alberto LEGUÍZAMON**, de

J 00545325
CE CE CI CU CI TR DO CI

nacionalidad argentina, titular del Documento Nacional de Identidad número 22.857.146, CUIT/L 20-22857146-7, nacido el 13 de septiembre de 1972, de estado civil soltero, de ocupación administrador de consorcios y barrios privados, con domicilio en Manzana "20" casa "12" Barrio UJEMVI, las Heras, Mendoza, y domicilio electrónico pablo_leguizamon@hotmail.com; **Cecilia Andrea CABAÑAS**, de nacionalidad argentina, titular del Documento Nacional de Identidad número 30.543.025, CUIT/L 27-30543025-6, nacida el 27 de septiembre de 1983, de estado civil casada en primeras nupcias, con domicilio en Salta 506, Ciudad, Capital, Mendoza y domicilio electrónico cecilia.cabanas@hotmail.com; **Jorge Alberto ALMA**, de nacionalidad argentina, titular del Documento Nacional de Identidad número 10.973.547, CUIT/L 20-10973547-8, nacido el 02 de enero de 1954, de estado civil casado en primeras nupcias, con domicilio en calle Veracruz 7779, Luján de Cuyo, Mendoza y domicilio electrónico almadinamo@gmail.com; **Javier Esteban LARRAMENDY**, de nacionalidad argentina, titular del Documento Nacional de Identidad número 22.345.816 CUIT 20-22345816-6, nacido el 3 de octubre de 1971, de estado civil divorciado, con domicilio en Democracia 2140, Las Heras, Mendoza y domicilio electrónico: javier_larramendy@hotmail.com; **Javier Ernesto PIVETTA**, de nacionalidad argentina, titular del Documento Nacional de Identidad número 21.379.863, CUIL/T 20-21379863-5nacido el 24 de marzo de 1970, de estado civil casado en primeras nupcias, de ocupación administrador de consorcios y barrios privados, con domicilio en calle Paso de los Andes 1927, Godoy Cruz, Mendoza y domicilio electrónico javierpivetta@hotmail.com; Y **Jorge Damián SANCHEZ**, argentino, titular del Documento Nacional de identidad número 25.456.773, CUIL/T 20-25456773-7, nacido el 16 de septiembre de 1976, de estado civil soltero, de

ocupación administrador de consorcios y barrios privados, con domicilio en calle Las Gardenias 2649, Barrio Utma, Guaymallén, Mendoza y domicilio electrónico cpnjdsanchez@hotmail.com. Los comparecientes declaran, bajo juramento, que no se encuentra en trámite, ni restringida ni limitada su capacidad jurídica para el presente otorgamiento, a los términos del artículo 23 del Código Civil y Comercial (Ley 26.994). Justifico la identidad de los señores Zarco y Anaya de conformidad al artículo 306 inciso "b" del CCCN, por cuanto declaro conocerlo; y el resto por el inciso "a" del mismo artículo y cuerpo legal, por exhibición de documento idóneo cuya copia guardo al final de la presente. **INTERVIENEN:** Todos por sí y en su propio derecho. **Y DICEN: CAPÍTULO UNO. ACTO CONSTITUTIVO:** Que, en el día de la fecha, los señores Gisela Miriam ZARCO, Leandro David MIATELLO ZARADNIK, Diego Gabriel ANAYA, Pablo Alberto LEGUÍZAMON, Cecilia Andrea CABAÑAS, Jorge Alberto ALMA, Javier Esteban LARRAMENDY resuelven constituir una entidad bajo la forma de Cámara Empresarioa, de conformidad con lo que se establece en el acta fundacional que a continuación se instrumenta, bajo los siguientes términos: **PRIMERO:** Con la denominación de **"CAMARA DE ADMINISTRADORES DE CONSROCIOS Y BARRIOS PRIVADOS",** se constituye una entidad sin fines de lucro. **SEGUNDO:** Se domicilia en la provincia de Mendoza y establece su sede en la calle Martínez de Rozas 15, Ciudad, Capital, Mendoza. **TERCERO:** El patrimonio inicial queda establecido en la suma de PESOS UN MILLON QUIENTOS CUARENTA MIL ($1.540.000), que los socios fundadores aportan íntegramente, por partes iguales cada uno de ellos. CUARTO: La cámara se regirá por el siguiente estatuto: **ESTATUTO SOCIAL "CAMARA DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS Y BARRIOS PRIVADOS". TITULO I. DE LA CAMARA.ARTÍCULO PRIMERO. DENOMINACIÓN:** Bajo la

denominación de **"CAMARA DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS Y BARRIOS PRIVADOS"**, se constituye una cámara cuya gestión y actividad se regirán por el presente estatuto y las disposiciones legales pertinentes. **ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO:** La Cámara tiene por objeto: **2.1 Lobbying:** Participar activamente en la elaboración de leyes y reglamentaciones que afecten la actividad, buscando que se adapten a las necesidades reales del sector. Negociación Colectiva: Representar a los asociados en negociaciones con proveedores de servicios comunes (seguridad, limpieza, mantenimiento), buscando mejores condiciones y precios. Defensa de los Derechos: Defender los derechos de los administradores ante cualquier tipo de abuso o discriminación. Relaciones Institucionales: Establecer vínculos estrechos con organismos gubernamentales a nivel nacional, provincial y municipal, para influir en las políticas públicas. **2.2 Capacitación Continua.** Programas Personalizados: Diseñar programas de capacitación adaptados a los diferentes niveles de experiencia y especialidades de los asociados. Certificaciones: Promover la obtención de certificaciones profesionales que acrediten la competencia de los administradores. Conferencias y Congresos: Organizar eventos de gran envergadura para reunir a expertos nacionales e internacionales en la materia. Plataforma Virtual: Crear una plataforma online con recursos educativos, webinars y foros de discusión. Organizar talleres sobre el uso de herramientas digitales para la gestión de consorcios. Fomentar la adopción de soluciones tecnológicas para mejorar la eficiencia. **2.3. Investigación y Desarrollo:** Financiar investigaciones sobre temas relevantes para el sector. Promover la publicación de artículos científicos en revistas especializadas. **2.4 Intercambio de Experiencias.** Grupos de Trabajo: Conformar grupos de trabajo temáticos para abordar problemáticas específicas y

compartir soluciones. Visitas Técnicas: Organizar visitas a consorcios y barrios privados modelo para conocer buenas prácticas. Mentoring: Implementar programas de mentoría para que los administradores con mayor experiencia guíen a los más jóvenes. **2.5. Actualización Normativa.** Boletines Informativos: Publicar boletines periódicos con las últimas novedades legislativas y jurisprudenciales. Webinars Temáticos: Organizar webinars especializados sobre temas de actualidad. **2.6. Desarrollo de Herramientas.** Biblioteca Virtual: Crear una biblioteca virtual con una amplia variedad de documentos y plantillas descargables. Software de Gestión: Desarrollar o recomendar software de gestión contable y administrativa adaptado a las necesidades del sector. Manuales Prácticos: Elaborar manuales prácticos sobre temas como la confección de presupuestos, la gestión de proveedores y la resolución de conflictos. **2.7. Asesoramiento Legal.** Asesoramiento Personalizado: Brindar asesoramiento legal personalizado a los asociados ante consultas específicas. A través de la atención personalizada, telefónica y online. Convenios con Estudios Jurídicos: Establecer convenios con estudios jurídicos especializados en derecho inmobiliario y societario para ofrecer descuentos a los asociados. **2.8. Ética Profesional.** Código de Ética: Elaborar y difundir un código de ética profesional que establezca los principios y valores que deben guiar la actuación de los administradores. Comisión de Ética: Crear una comisión de ética encargada de velar por el cumplimiento del código y de resolver denuncias. **2.9. Relaciones Institucionales.** Participación en Eventos: Participar activamente en eventos organizados por otras asociaciones del sector. Convenios de Colaboración: Suscribir convenios de colaboración con otras entidades para ofrecer servicios complementarios a los asociados. **2.10. Promoción de la Profesión.** Campañas de

COLEGIO NOTARIAL PROVINCIA DE MENDOZA

J 00545327
CE CE CI CU CI TR DO SI

Difusión: Realizar campañas de difusión en medios de comunicación y redes sociales para dar a conocer la importancia de la figura del administrador. Relaciones Públicas: Desarrollar relaciones públicas con periodistas especializados en el sector inmobiliario. **2.11. Bienestar Social. Eventos Sociales:** Organizar eventos sociales y recreativos para fomentar la integración entre los asociados. **Programas de Bienestar:** Implementar programas de bienestar, como descuentos en gimnasios o servicios de salud. **2.12. Sostenibilidad:** Organizar jornadas de capacitación sobre gestión sostenible de edificios. Promover la certificación de edificios según estándares internacionales. **ARTÍCULO TERCERO. DOMICILIO:** La Cámara empresaria tendrá su domicilio legal en la provincia de MENDOZA, pudiendo establecer sucursales, agencias y representaciones. **ARTÍCULO CUARTO. DURACIÓN:** La Cámara se constituye sin plazo de vencimiento. En caso de disolución, su liquidación se hará con arreglo a lo establecido por este estatuto y la legislación vigente. **ARTÍTULO QUINTO. CAPACIDAD:** La Cámara se encuentra capacitada para adquirir bienes (muebles, inmuebles semovientes) y contraer obligaciones. Está facultada para 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. Podrá, en consecuencia, operar con instituciones bancarias públicas y privadas, así como con demás organismos, entidades y órganos públicos y privados. **ARTÍCULO SEXTO. PATRIMONIO Y RECURSOS SOCIALES:** El patrimonio se compone de los bienes que posee en la actualidad y de los que adquiera en lo sucesivo por cualquier título, así como de los recursos que obtenga por: a) las cuotas ordinarias y extraordinarias que abonan los

asociados; b) la venta y/o renta de sus bienes; c) las donaciones, herencias, legados o subvenciones; d) el producido de beneficios, festivales y cualquier otra entrada que pueda obtener lícitamente de conformidad al carácter no lucrativo de la institución. **TÍTULO II. DE LOS SOCIOS. ARTÍCULO SÉPTIMO. RÉGIMEN DE INGRESO Y ADMISIÓN:** Toda persona física o jurídica que deseare ingresar en calidad de socio deberá tener como ocupación u objeto la administración de consorcios o barrios privados, hallarse encuadrado en las condiciones y cumplir con los requisitos que establezca este estatuto y la reglamentación respectiva que dictará la Comisión Directiva. La comisión podrá aceptar o rechazar la solicitud de ingreso. En caso, que se asocie una persona jurídica, esta será representada en los órganos de control y gobierno por el la persona o personas que ejerzan la representación de la misma, conforme a su estatuto y/o acta de designación. **ARTÍTULO OCTAVO. CATEGORIAS DE SOCIOS:** Se establecen las siguientes categorías de asociados: a) Fundadores: son los administradores de consorcios o barrios privados fundadores que asistieron y firmaron el acta constitutiva; b) Activos: son aquellos administradores de consorcios o barrios privados con una antigüedad de 5 años en el rubro y sean aceptados por la Comisión Directiva luego de presentar la solicitud de admisión y la cuota de ingreso; c) Adherentes: son los administradores de consorcios o barrios privados que no cumplen con los años de antigüedad exigido para ser miembro activo, sin embargo son aceptados por la Comisión Directiva para que contribuyan con la Cámara. **ARTÍCULO NOVENO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS FUNDADORES:** Los socios fundadores tienen los mismos derechos y obligaciones que los socios Activos a excepción del pago de una cuota de ingreso. **ARTÍCULO DÉCIMO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS**

COLEGIO NOTARIAL
PROVINCIA DE MENDOZA

J 00545328
CE CE CI CU CI TR DO OC

ASOCIADOS ACTIVOS: Los asociados activos tienen las siguientes obligaciones y derechos: 1) Abonar la cuota de ingreso para poder ser considerado de esta categoría de asociado; 2) Abonar las cuotas ordinarias y extraordinarias que establezca la Comisión Directiva y/o la asamblea. 3) Cumplir con las demás obligaciones que impongan este estatuto, el reglamento y las resoluciones de la asamblea y la comisión directiva. 4) Participar con voz y voto en las asambleas y ser elegidos para integrar los órganos sociales, en cuyo caso deberá estar al día con la contribución de las cuotas. 5) Tener derecho al uso y goce de los beneficios que estos estatutos acuerdan a sus socios y de los establecidos por Reglamentos específicos vigentes o que se aprueben en el futuro. 6) Podrán renunciar, siempre que esté al día en el pago de la cuota social, en cualquier momento y sin causa. Solo en caso de que ejerza un cargo, deberá expresar los motivos y tendrá que ser aprobada su renuncia por la mitad más uno de los miembros de la Comisión Directiva. 7) Comunicar cualquier cambio de domicilio real o electrónico. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS ADHERENTES:** Los asociados adherentes tienen las siguientes obligaciones y derechos: 1) Abonar las cuotas ordinarias y extraordinarias que establezca la Comisión Directiva 2) Cumplir con las demás obligaciones que impongan este estatuto, el reglamento y las resoluciones de la asamblea y la comisión directiva. 3) En la Asamblea tendrán las mismas obligaciones y derechos que los activos, excepto el derecho de votar y ocupar cargos directivos en la entidad 4) Tener derecho al uso y goce de los beneficios que estos estatutos acuerdan a sus socios y de los establecidos por Reglamentos específicos vigentes o que se aprueben en el futuro. 5) Tienen derecho a renunciar en cualquier momento sin causa, siempre que esté al día en la contribución de las cuotas. 6) Comunicar

cualquier cambio de domicilio real o electrónico. **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. PÉRDIDA DEL CARÁCTER DE ASOCIADO:** Perderá su carácter de asociado el que hubiere dejado de reunir las condiciones requeridas por este estatuto para serlo. El asociado que se atrase en el pago de tres cuotas o de cualquier contribución establecida será notificado fehacientemente de su obligación de ponerse al día con la tesorería. Pasado un mes de la notificación sin que hubiere regularizado su situación, la comisión directiva podrá declarar la cesantía del socio moroso. Se perderá también el carácter de asociado por fallecimiento, renuncia o expulsión. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. RÉGIMEN SANCIONATORIO:** La comisión directiva podrá aplicarles a los asociados las siguientes sanciones: 1. Apercibimiento cuando se trate de negligencias, transgresiones a los deberes de carácter leve, incumplimiento de la ley o de su reglamentación, indisciplina, en cuanto a tales irregularidades no afectaren fundamentalmente a los intereses de terceros y de la cámara. 2. Suspensión desde un (1) mes y hasta un (1) año; cuando se trate de la reiteración de las faltas previstas en el inciso anterior, o por la comisión de irregularidades de relativa gravedad. 3. Expulsión o pérdida definitiva de la condición de asociado; cuando se trate de faltas graves en el desempeño de la función o por reiteración de faltas que ya hubieren merecido la pena de suspensión. Las causas que originen sanción serán determinadas por el Código de Ética y/o reglamentación del tema. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. ÓRGANO DE APLICACIÓN Y PROCEDIMIENTO:** Las sanciones disciplinarias a las que se refiere el artículo anterior serán resueltas por la comisión directiva, previa defensa del inculpado. En todos los casos, el afectado podrá interponer, dentro del término de 30 días de notificado de la sanción, el recurso de apelación ante la asamblea. En cuyo caso la comisión directiva o el órgano de

COLEGIO NOTARIAL
PROVINCIA DE MENDOZA

fiscalización están obligados a convocarla a ese efecto. La interposición del recurso tendrá efectos suspensivos. En cuanto a sus derechos de asociado, en el supuesto de que el socio sancionado ejerza un cargo dentro de los órganos de administración o fiscalización, podrá ser suspendido por dicho órgano, hasta tanto resuelva su situación la asamblea respectiva. **TÍTULO III. ORGANO DE ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA CÁMARA. ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. COMPOSICIÓN DE LA COMISIÓN DIRECTIVA:** La Cámara será dirigida y administrada por una comisión directiva compuesta como mínimo por siete miembros titulares, que desempeñarán los siguientes cargos: presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, y tres vocales titulares. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. ELECCIÓN Y MANDATO DE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DIRECTIVA:** Serán elegidos por simple mayoría en Asamblea Ordinaria. El mandato de todos los miembros durara tres (3) años y podrán ser reelegidos indefinidamente, con excepción del cargo de presidente y tesorero, los que tendrán la posibilidad de una reelección por un período consecutivo, debiendo transcurrir un intervalo de un mandato completo para ser electo nuevamente. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. REQUISITOS PARA INTEGRAR LA COMISIÓN DIRECTIVA:** Para integrar el órgano de administración, se requiere ser plenamente capaz, pertenecer a la categoría de socio activo con una antigüedad de cuatro años, no adeudar cuota social, ni haber tenido sanciones durante los últimos seis años. Los socios designados para ocupar cargos electivos no podrán percibir por dicha función remuneración alguna, directa o indirectamente. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. VACANCIA TRANSITORIA O PERMANENTE:** En caso de licencia, renuncia, fallecimiento o cualquier otra causa que ocasione la vacancia transitoria o permanente de un cargo titular, entrará a

desempeñarlo el vocal titular que corresponda por orden de lista. El vicepresidente desempeñará la presidencia en caso de vacancia del cargo de presidente. Los reemplazos se harán por el tiempo de las ausencias transitorias o por lo que resta de los mandatos de los reemplazados si fueran definitivos. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. IMPOSIBILIDAD DE FORMAR QUORUM:** Si el número de miembros de la comisión directiva quedara reducido a menos de la mitad más uno (1) de los miembros titulares, los restantes deberán convocar a asamblea dentro de los 15 días, para celebrarse dentro de los 30 siguientes, a los efectos de su integración. En caso de vacancia total del cuerpo, el órgano de fiscalización cumplirá dicha convocatoria, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que incumban a los miembros directivos renunciantes. En ambos casos, el órgano que efectúa la convocatoria tendrá todas las facultades inherentes a la celebración de la Asamblea. **ARTÍCULO VIGÉCIMO. REUNIONES DE LA COMISIÓN DIRECTIVA:** La comisión directiva se reunirá al menos una vez por mes, el día y hora que determine en su primera sesión y, además, en forma extraordinaria toda vez que sea citada por el presidente o a solicitud de tres (3) de sus miembros, debiendo en estos casos celebrarse la reunión dentro de los siete (7) días de formulado el pedido. La citación se hará por mail a los correos declarados y con 5 días de anticipación. Las reuniones de la comisión directiva se efectuarán con el quórum legal que lo forman la presencia de no menos de la mitad más uno (1) de los miembros titulares, es decir 5 miembros. Y se requerirá para las resoluciones el voto de la mayoría absoluta de los presentes. Las resoluciones de la comisión directiva deberán ser volcadas en un libro de actas, que tendrá las formalidades establecidas por la autoridad de aplicación. Las actas serán firmadas por todos los presentes o bien por el presidente y el secretario, debiendo el resto de

COLEGIO NOTARIAL
PROVINCIA DE MENDOZA

J 00545330
CE CE CI CU CI TR TR CE

los asistentes dejar constancia de su presencia en un libro de registro de asistencia. El miembro de la Comisión Directiva que debidamente citado faltase a 3 (tres) reuniones consecutivas o 5 (cinco) alternadas sin causa justificada, será separado de su cargo por resolución del mismo cuerpo. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA COMISIÓN DIRECTIVA:** Son atribuciones y deberes de la comisión directiva: A) Ejercer la administración de la Cámara. B) Ejecutar las resoluciones de las asambleas. C) 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. D) Convocar a asambleas ordinarias y extraordinarias. E) Resolver la admisión de los que soliciten ingresar como socios. F) Cesantear o sancionar a los asociados. G) Nombrar al personal necesario para el cumplimiento de la finalidad social, fijarle sueldo, determinar sus obligaciones, sancionarlo, suspenderlo y despedirlo. H) Contratar obras y/o servicios necesarios para el cumplimiento de los fines de la Cámara. I) Fijar el monto de las cuotas sociales ordinarias estableciendo las condiciones para sus pagos y determinar los recargos por atrasos. J) Presentar a la asamblea general ordinaria la memoria, el balance general, inventario, cuenta de gastos y recursos, y el informe del órgano de fiscalización. Todos estos documentos deberán ser puestos en conocimiento de los socios con la anticipación requerida por el artículo 33 para la convocatoria a asamblea ordinaria. K) Realizar los actos que especifica el artículo 375 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, con cargo de dar cuenta a la primera asamblea que se celebre, salvo los casos de enajenación de inmuebles y constitución de gravámenes sobre estos, para los que será necesaria la autorización previa de la asamblea. L) Dictar las reglamentaciones necesarias para el cumplimiento de las

finalidades sociales. Toda reglamentación que no sea simple organización interna o meramente administrativa requerirá para su vigencia la aprobación de la asamblea. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. REPRESENTACIÓN LEGAL:** La representación legal de la Cámara corresponde al presidente y al secretario en forma conjunta. **TÍTULO IV. DEL PRESIDENTE. ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE:** Le corresponde al presidente y, en caso de licencia, renuncia, fallecimiento, vacancia transitoria o permanente, a quien lo reemplace estatutariamente: a) Ejercer la representación de la Cámara en forma conjunta con el secretario. En tal carácter, se encuentra facultado para suscribir instrumentos públicos y privados, contratos, convenios, escrituras públicas, escritos y demás documentos en los que intervenga la entidad, sin necesidad de la concurrencia de otro miembro de la comisión directiva. b) Citar a las asambleas ordinarias y extraordinarias y presidirlas. c) Convocar a las sesiones de la comisión directiva y presidirlas. En estas, tendrá derecho a voto y, en caso de empate, votar nuevamente para desempatar. d) Dirigir las discusiones, suspender y levantar las sesiones de la comisión directiva y de las asambleas cuando se altere el orden y falte el debido respeto. e) Firmar con el secretario las actas de asambleas y de la comisión directiva, la correspondencia y toda documentación interna de la Cámara. f) Autorizar con el tesorero las cuentas de gastos, firmando los recibos y demás documentos de la tesorería, de acuerdo con lo resuelto con la comisión directiva. No permitirá que los fondos sociales sean invertidos en objetos ajenos a lo prescripto por este estatuto. g) Velar por la buena marcha y administración de la Cámara, observando y haciendo observar el estatuto, los reglamentos y las resoluciones de las asambleas y de la comisión directiva. h) Sancionar a cualquier empleado que no cumpla con sus

COLEGIO NOTARIAL
PROVINCIA DE MENDOZA

J 00556671
CE CE CI CI SE SE SI UN

obligaciones y adoptar resoluciones en los casos imprevistos. En ambos supuestos, será ad referéndum de la primera reunión de la comisión directiva. **TÍTULO V. DEL VICEPRESIDENTE. ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL VICEPRESIDENTE:** El vicepresidente o quien lo reemplace estatutariamente, tiene los siguientes deberes y atribuciones: a) Participar con voz y voto en las reuniones de la comisión directiva. b) Ejercer las funciones del presidente en caso de vacancia transitoria o permanente. **TÍTULO VI.DEL SECRETARIO. ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL SECRETARIO:** Le corresponde al secretario y, en caso de licencia, renuncia, fallecimiento, vacancia transitoria o permanente, a quien lo reemplace estatutariamente: a) Asistir a las asambleas y sesiones de la comisión directiva, redactando las actas respectivas, las que asentará en el libro correspondiente y firmará con el presidente. b) Firmar con el presidente la correspondencia, todo documento interno de la Cámara y ejercer junto con aquel la representación de la Cámara. c) Citar a las sesiones de la comisión directiva de acuerdo con lo prescripto en el artículo 20. d) Llevar el libro de actas de asambleas y comisión directiva y, junto con el tesorero, el registro de asociados. **TÍTULO VII. DEL TESORERO. ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL TESORERO:** Le corresponde al tesorero y, en caso de licencia, renuncia, fallecimiento, vacancia transitoria o permanente, a quien lo reemplace estatutariamente: a) Asistir a las sesiones de la comisión directiva y a las Asambleas. b) Llevar, junto con el secretario, el registro de asociados. Será responsable de todo lo relacionado con el cobro de las cuotas sociales. c) Llevar los libros de contabilidad. d) Presentar a la comisión directiva los balances mensuales y preparar anualmente el balance general, cuenta de gastos y recursos e inventario correspondiente al

ejercicio vencido, que, previa aprobación de la comisión directiva, serán sometidos a la asamblea ordinaria. e) Firmar con el presidente los recibos, cheques y demás documentos de tesorería, efectuando los pagos resueltos por la comisión directiva. f) Depositar, en una institución bancaria a nombre de la Cámara y a la orden conjunta del presidente y tesorero, los fondos ingresados a la caja social, pudiendo retener en ella hasta la suma que la comisión directiva determine, para afrontar los gastos de urgencia o pagos comunes. g) Dar cuenta del estado económico de la entidad a la comisión directiva y al órgano de fiscalización toda vez que se le exija. **TÍTULO VIII. DE LOS VOCALES TITULARES. ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. AATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS VOCALES TITULARES:** Les corresponde a los vocales titulares: a) Asistir a las asambleas y sesiones de la comisión directiva con voz y voto. b) Desempeñar las comisiones y tareas que la comisión directiva les confíe. c) Reemplazar por orden de lista, en caso de renuncia, licencia o enfermedad o cualquier otra causa que produzca la separación permanente del cargo de vicepresidente, secretario y tesorero, hasta la próxima asamblea anual ordinaria. **TÍTULO IX. DEL ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN. ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. COMPOSICIÓN Y ELECCIÓN DE SUS MIEMBROS:** El órgano de fiscalización estará integrado por un revisor de cuentas, cuya duración se extenderá por dos (2) ejercicios. También se designará un suplente que remplazará al titular en caso de licencia, renuncia, fallecimiento, vacancia transitoria o permanente. Cuando la Cámara tenga un número de asociados superior a cien (100) se designará una comisión revisora de cuentas, integrada por tres miembros. La designación, en todos los casos, puede recaer en asociados o no. La elección, reelección y revocación corresponde a la asamblea. **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS**

REVISORES DE CUENTA: El órgano de fiscalización tendrá las siguientes atribuciones y deberes: a) Controlar permanentemente los libros y documentación contable respaldatoria de los asientos volcados, fiscalizando la administración, comprobando el estado de caja y la existencia de los fondos, títulos y valores. b) Asistir a las sesiones de la comisión directiva cuando lo considere conveniente, con voz y sin voto, no computándose su asistencia a los efectos del quórum. c) Verificar el cumplimiento de las leyes, los estatutos y los reglamentos, especialmente en lo referente a los derechos de los socios y a las condiciones en que se otorgan los beneficios sociales. d) Dictaminar sobre la memoria, inventario, balance general y cuenta de gastos y recursos presentados por la comisión directiva a la asamblea ordinaria al cierre de cada ejercicio. e) Convocar a asamblea general ordinaria cuando omitiere hacerlo la comisión directiva, previa intimación fehaciente a esta, por el término de 15 días. f) Convocar a asamblea extraordinaria cuando esta fuere solicitada infructuosamente a la comisión directiva por los asociados, dando cuenta al organismo de control. g) Vigilar las operaciones de liquidación de la cámara. El órgano de fiscalización cuidará de ejercer sus funciones sin entorpecer la regularidad de la administración social. **TÍTULO X. ORGANO DE GOBIERNO. ARTÍCULO TRIGÉSIMO. DE LA ASAMBLEA:** La autoridad máxima de la Cámara es la Asamblea de socios. Habrá dos clases de asambleas generales: ordinarias y extraordinarias. Podrán participar todos los socios, excluyéndose quienes estén cumpliendo sanciones disciplinarias y no se encuentren al día con la cuota social. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO. ASAMBLEAS ORDINARIAS:** Las asambleas ordinarias tendrán lugar una vez al año, dentro de los primeros cuatro meses posteriores al cierre de ejercicio y en ellas se deberá: a) Considerar, aprobar o modificar la memoria, balance general,

inventario, cuenta de gastos y recursos y el informe del órgano de fiscalización. b) Elegir, en su caso, a los miembros de los órganos sociales titulares y suplentes, o establecer la manera de llevar a cabo elecciones. c) Fijar la cuota social y determinar las pautas para su actualización, las que serán instrumentadas por la comisión directiva. d) Tratar cualquier otro asunto incluido en el orden del día, así como las cuestiones propuestas por un mínimo del 10% de los socios y presentadas a la comisión directiva dentro de los 30 días de cerrado el ejercicio anual. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO. ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS:** Las asambleas extraordinarias serán convocadas siempre que la comisión directiva lo estime necesario o cuando lo soliciten el órgano de fiscalización o el 10% de los socios con derecho a voto. Estos pedidos deberán ser resueltos dentro de un término de 10 días, y la asamblea deberá celebrarse dentro del plazo de 30 días. Si no se tomasen en consideración las solicitudes o estas se negarán infundadamente, podrán ser requeridas, en los mismos términos y procedimientos, al órgano de fiscalización, que deberá convocar a la asamblea. De lo contrario, el Órgano de contralor podrá convocar a asambleas, a pedido de cualquier miembro, cuando estime que la solicitud es pertinente, y si los peticionarios lo han requerido infructuosamente a sus autoridades, transcurridos treinta (30) días de formulada la solicitud. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. CONVOCATORIA:** Las asambleas se convocarán mediante notificación, remitidas al domicilio electrónico de los socios o entregadas personalmente en el domicilio real declarado. La notificación se realizará con veinte (20) días de anticipación, y se informará el orden del día de la Asamblea. Con la misma antelación, deberán ponerse a consideración de los socios la memoria, balance general, inventario, cuenta de gastos y recursos e informe del órgano de fiscalización.

Cuando se sometan a consideración de la asamblea reformas del estatuto o de reglamentos, el proyecto de estas deberá ponerse a disposición de los socios con idéntico plazo. En las asambleas no podrán tratarse otros asuntos que los incluidos expresamente en el orden del día, salvo que se encontrara presente la totalidad de los asociados con derecho a voto y se votara por unanimidad la incorporación del tema. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO. QUORUM:** Las asambleas se celebrarán válidamente con la presencia de la mayoría absoluta de los socios con derecho a voto. Transcurrida media hora de la fijada en la convocatoria, la asamblea será válida, aun en los casos de reforma de estatuto y de disolución social, sea cual fuere el número de socios presentes. Serán presididas por el presidente de la entidad o, en su defecto, por quien la asamblea designe por mayoría simple de votos emitidos. Quien ejerza la presidencia tendrá doble voto en caso de empate. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO. RESOLUCIONES Y MAYORIAS:** Las resoluciones se adoptarán por mayoría absoluta de votos emitidos, salvo cuando este estatuto se refiera expresamente a otras mayorías. Ningún socio podrá votar más de una vez. Los miembros de la comisión directiva y del órgano de fiscalización no podrán votar en asuntos relacionados con su gestión. Los socios podrán ser representados por carta poder con firma certificada por notario y/o por el presidente o secretario de la Comisión Directiva. Cada socio podrá representar, como máximo, a cinco (5) socios. Los socios que se incorporen una vez iniciado el acto sólo tendrán derecho a voto en los puntos aún no resueltos. Las resoluciones de las asambleas deberán volcarse a un libro de actas, con las formalidades previstas por la autoridad de aplicación. Las actas serán firmadas por todos los asistentes o bien por el presidente, el secretario y dos asociados electos al efecto, debiendo el resto de los presentes dejar constancia de su presencia en un libro

de registro de asistencia. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO. MAYORIA EXIGIDA PARA CUOTAS SOCIALES EXTRAORDINARIAS:** En caso de que se ponga a consideración de la Asamblea la aprobación de una cuota social extraordinaria para solventar obras de mayor envergadura, se requerirá la mayoría de las dos terceras partes del total de asociados. En este caso solo podrán votar los socios activos. De no contarse con el quorum necesario para deliberar este tipo de decisiones, se computará la mayoría sobre los socios activos presentes en la asamblea. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO. PUBLICACIÓN DEL PADRÓN HABILITADO A PARTICIPAR EN LAS ASAMBLEAS:** Con la anticipación prevista en el artículo 33, se exhibirá, para consideración de los asociados, el padrón de los que están en condiciones de intervenir en las asambleas, quienes podrán efectuar reclamos hasta 5 días antes del acto, los que deberán resolverse dentro de los 2 días siguientes. **TÍTULO XI. CONTABILIDAD Y EJERCICIO SOCIAL. ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO. REGISTRO CONTABLE:** La contabilidad será llevada en idioma nacional y según lo dispuesto por la normativa vigente. La entidad registrará su actividad y operaciones en los libros societarios correspondientes, rubricados por Dirección de Personas Jurídicas. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO. DOCUMENTACIÓN Y CIERRE EJERCICIO CONTABLE ANUAL:** Anualmente, se confeccionará la siguiente documentación: un inventario, balance general, cuadro demostrativo de gastos y recursos, así como una memoria y situación de la cámara, de conformidad con las normas reglamentarias y administrativas vigentes y que la técnica contable aconseja. Todo ello, previo dictamen de la Comisión Revisora de Cuentas será elevado a la Asamblea anual ordinaria. El ejercicio contable cierra el 31 de diciembre de cada año. **TÍTULO XII. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN. ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO.**

CAUSALES DE DISOLUCIÓN: La Cámara se disuelve por las causales generales establecidas en el artículo 163 del Código Civil y Comercial de la Nación. También, por la reducción de la cantidad de asociados a un número inferior al total de miembros titulares y suplentes de su comisión directiva y órgano de fiscalización si dentro del término de seis meses no se restablece ese mínimo. La asamblea no podrá decretar la disolución de la Cámara mientras haya una cantidad suficiente, de acuerdo con la ley, de asociados dispuestos a sostenerla, que posibilite el regular funcionamiento de los órganos sociales. **ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO. PROCEDIMIENTO DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.** La Asamblea que determine la disolución de la Cámara deberá ser expresamente convocada a tal fin y para constituirse deberá tener un quórum de las dos terceras partes de los socios habilitados para votar. La disolución solo podrá ser aprobada por el voto favorable de las dos terceras partes de los socios asistentes. De hacerse efectiva la disolución, se designarán los liquidadores, que podrán ser la misma comisión directiva o cualquier otra comisión de asociados que la Asamblea designe. El órgano de fiscalización deberá vigilar las operaciones de liquidación de la Cámara. Una vez pagadas las deudas, el remanente de bienes se destinará a una institución de bien común con personería jurídica, domicilio en el país y reconocida por la Administración Federal de Ingresos Públicos como exenta de gravámenes. **CUARTO:** Se aprueba por unanimidad, el texto del estatuto social, que se incluye en el capítulo dos de la presente escritura. **QUINTO:** Queda designada la primera **COMISIÓN DIRECTIVA** de la Cámara, cuyos integrantes durarán en sus funciones hasta el 31 de diciembre de 2027. Siendo electos como: **presidente:** Gisela Miriam ZARCO; **vicepresidente:** Leandro David MIATELLO ZARADNIK, **secretario:** Diego Gabriel ANAYA, **tesorero:**

Pablo Alberto LEGUÍZAMON, y **tres vocales titulares:** Cecilia Andrea CABAÑAS, Jorge Alberto ALMA, Javier Esteban LARRAMENDY. **SEXTO:** Queda designado el primer **ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN**, cuyos integrantes durarán en sus funciones hasta el 31 de diciembre de 2026. Siendo electos como: **revisor de cuentas titular** Javier Ernesto PIVETTA y **revisor de cuentas suplente:** Jorge Damián SANCHEZ. **SÉPTIMO:** No se exigirá la antigüedad requerida para los miembros de la primer Comisión Directiva y del Órgano de Fiscalización. Las Autoridades de la Comisión Directiva en ejercicio al momento de la Aprobación del presente Estatuto, continuarán en sus Funciones hasta que se elijan las Nuevas Autoridades en la Asamblea Ordinaria correspondiente al cierre del ejercicio del año 2027. **OCTAVO:** Los miembros de la Comisión Directiva y del Órgano de fiscalización aceptan los cargos para los cuales han sido designados con la suscripción de la presente acta y constituyen domicilio en los consignados en la comparecencia de la escritura. **NOVENO:** Los miembros de la Comisión Directiva declaran bajo apercibimiento de lo dispuesto en art. 293 de Código Penal, no encontrarse comprendidos en las prohibiciones e incompatibilidades previstas en los incs. 2 y 3 del art. 264 de la Ley General de Sociedades, como así mismo que no son Personas Expuestas Políticamente (PEP). Los miembros del Órgano de Fiscalización declaran bajo apercibimiento de lo dispuesto en art. 293 de Código Penal, no encontrarse comprendidos en las prohibiciones e incompatibilidades previstas en el art. 286 de la Ley General de Sociedades, como así mismo que no son Personas Expuestas Políticamente (PEP). El presidente de la Comisión Directiva declara, bajo apercibimiento de lo dispuesto en art. 293 de Código Penal, ser Beneficiario Final (BF) conforme Resolución 1700/22 DPJ **DECIMO:** Conforme a lo dispuesto en el

J 00556675
CE CE CI CI SE SE SI CI

PUNTO TERCERO, los fundadores proceden a integrar el capital de la cámara ante la notaria autorizante. En consecuencia compruebo que la señora Gisela Miriam ZARCO integra en este acto la suma de PESOS DOSCIENTOS VENTE MIL ($ 220.000,00), el señor Leandro David MIATELLO ZARADNIK integra en este acto la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTE MIL ($ 220.000,00), el señor Diego Gabriel ANAYA integra en este acto la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTE MIL ($ 2200.000,00), el señor Pablo Alberto LEGUÍZAMON integra en este acto la suma de PESOS DOSCIENTOS VENITE MIL ($ 220.000,00); la señora Cecilia Andrea CABAÑAS integra en este acto la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTE MIL ($ 2200.000,00), el señor Jorge Alberto ALMA integra en este acto la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTE MIL ($ 2200.000,00), y el señor Javier Esteban LARRAMENDY integra en este acto la suma de PESOS DOSCIENTOS VEINTE MIL ($ 2200.000,00); todos lo hacen en dinero en efectivo y ante mí, lo que recibe de plena conformidad el Presidente de la primer Comisión Directiva de la CAMARA DE ADMINISTRADORES DE CONSORCIOS Y BARRIOS PRIVADOS, otorgando por medio de la presente suficiente recibo. Los fundadores manifiestan bajo apercibimiento de lo dispuesto en art. 293 de Código Penal, que el dinero aportado es de origen lícito. **DÉCIMO PRIMERO:** Se autoriza indistintamente al presidente, el vicepresidente, el secretario y la Escribana Rocío Pérez Valenzuela Delgado o Victoria Papa para correr con el diligenciamiento del presente y solicitar el otorgamiento de la personería jurídica, con facultad para efectuar modificaciones a la denominación, otorgar escrituras complementarias, aclaratorias y rectificatorias, interponer recursos y sostenerlos y, en general, ejercer cuantos más actos, gestiones y diligencias fueren conducentes para el mejor cumplimiento de la presente, que podrán sustituir. **LEO** la presente

escritura a los comparecientes quienes ratifican su contenido y la otorgan, firmando por ante mí, doy fe.

Gisela Zarco

Diego Anaya

Cecilia Cabañas.

Jorge A. Alma.

Sánchez Damián

ante mí

MATILDE ROCÍO PEREZ VALENZUELA DELGADO
NOTARIA TITULAR
Registro 133 - Mendoza

COLEGIO NOTARIAL
PROVINCIA DE MENDOZA

J 00556676
CE CE CI CI SE SE SI SE