**RESOLUCIÓN GENERAL ASAMBLEA EXTRORDINARIA C.U.C.I.C.B.A.**

**FECHA DE EMISION: 26 de agosto de 2014.-**

1°) Créase un fondo fiduciario de garantía o patrimonio de afectación, constituido por el aporte de los corredores matriculados que será administrado por el Colegio Único de Corredores Inmobiliarios de la Ciudad de Buenos Aires (CUCICBA), y dispuesto por éste en favor de sus eventuales beneficiarios. Este fondo no formará parte del patrimonio del CUCICBA.

2°) El patrimonio de afectación será inembargable y responderá exclusivamente al pago de los daños y perjuicios que causare la actividad del matriculado, al de las sumas de que fuere declarado responsable y al de las multas que se le aplicaren, hasta el tope del monto de la garantía que fije esta Asamblea anualmente; debiendo en tales supuestos el interesado proceder a la reposición inmediata de la garantía hasta la concurrencia de lo abonado con más los intereses que puedan corresponder; bajo apercibimiento de suspensión o cesantía de la matrícula. Producida la reposición de la garantía por el obligado, el importe ingresado no podrá ser aplicado a ningún remanente impago de las obligaciones que lo hubieren consumido. En ningún caso CUCICBA otorgará la fianza dispuesta en este artículo con su propio patrimonio.

3°) El Consejo Directivo será el organismo administrador del Patrimonio de Afectación, pudiendo constituir si así lo decidiere un fideicomiso a tales efectos, formalizando los contratos necesarios y constituyéndose como fiduciario del mismo. También formalizará los contratos atinentes a su mantenimiento, seguridad u otros medios que permitan cumplir con la finalidad de su creación. Quedando expresamente autorizado para contratar seguros colectivos de responsabilidad.

4°) Se faculta al Consejo Directivo a los efectos de integrar el Patrimonio de Afectación, a percibir cada año conjuntamente con la cuota anual que abonen los matriculados, una suma adicional de hasta el diez por ciento (10%) de la misma. Las sumas abonadas serán siempre insusceptibles de reintegros.

5°) La adhesión a esta modalidad será voluntaria para los colegiados, pudiendo optar también por otorgar garantía real o caución por cualquiera de los modos dispuestos en la ley 2340 o los que en un futuro pueda disponer esta Asamblea. Quienes no manifiesten en el plazo que disponga el Consejo Directivo cuál será el modo que adoptarán para cumplir con la obligación a su cargo de otorgar fianza a través de un seguro de caución, garantía o garantía real, quedarán automáticamente incorporados a este fondo. Los pagos ingresados en cada ejercicio por los matriculados participantes se destinarán en primer término a integrar este fondo especial, y el excedente si lo hubiere se imputará en modo total o parcial según corresponda, a la cuota anual obligatoria.

6°) Resultará condición necesaria para integrar este fondo especial no poseer deudas por ningún concepto con la Tesorería de la Institución o encontrarse al día con las facilidades de pago otorgadas para abonar cualquier suma adeudada. Previo a incorporar a todo matriculado a este fondo especial, deberá verificarse la inexistencia de deuda recabando los informes pertinentes del Tribunal de Ética y Disciplina, Asesoría legal permanente y los Sectores de contabilidad y Fiscalización del CUCICBA.

7°) Previo a incorporar a todo matriculado a este fondo especial, deberá verificarse que el mismo no haya oportunamente denunciado que adoptó para el año en curso otra modalidad para prestar seguro de caución o garantía real. En cuyo caso deberá aportar la correspondiente acreditación bajo apercibimiento de incurrir en incumplimiento de las obligaciones a su cargo. Los matriculados incorporados quedarán automáticamente excluidos de este fondo si en alguno de los años subsiguientes a su inclusión adoptan alguna de las modalidades dispuestas por la ley o la Asamblea para otorgar el seguro de caución, garantía o garantía real.

8°) El capital que conforme este fondo estará destinado exclusivamente a lo dispuesto en el artículo 2° de la presente. Las rentas que produzca su inversión en cualquier sistema redituable, deducidos los gastos de administración y una vez aprobadas las cuentas en el modo y en la oportunidad establecidas en el artículo 9º de la presente, redundarán en exclusivo beneficio del CUCICBA. El manejo y la custodia del capital y su renta, será responsabilidad exclusiva del Consejo Directivo, quien mantendrá al capital intangible salvo el destino aquí especificado; debiendo utilizar la renta neta obtenida para cumplir las funciones enumeradas en el artículo 21 de la ley 2340, y demás **cuestiones implícitas relacionadas con la razón de ser de la creación de este colegio profesional que deban tenerse por incluidas dentro de sus funciones.**

9°) El Consejo Directivo tendrá como obligación accesoria, llevar una contabilidad separada para este Patrimonio de Afectación de la del CUCICBA, debiendo en la oportunidad que prevee el inciso 7° del artículo 31 de la ley 2340 preparar una memoria, balance y estado contable independiente, para ser sometido anualmente a la aprobación de la Asamblea conforme lo estipulado en el artículo 25, inc. 4° de la citada ley.

10°) **El Consejo Directivo deberá expedir anualmente los correspondientes Certificados de Fianza de cada matriculado incluido en este Patrimonio de Afectación, incorporándolos a sus respectivos legajos.**

**11°) En caso de que el matriculado obligado a reintegrar lo pagado por este fondo especial por haberse hecho efectiva la fianza, no abone las sumas adeudadas luego de haber sido interpelado por medio fehaciente otorgándole un plazo perentorio de quince (15) días para hacerlo, el Consejo Directivo procederá a emitir el correspondiente certificado de deuda que prevee el inciso 3° del artículo 31 de la ley 2340, constituyendo el mismo título ejecutivo suficiente para promover su cobro por vía de apremio. Excluyendo al citado de su participación en este fondo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2° de la presente.**

**12°) Se mantiene vigente lo establecido con anterioridad por esta Asamblea en relación al seguro de caución y/o garantía real que establece el artículo 5º, inciso 4) de la ley 2340.**

**13°) El Consejo Directivo dictará las normas complementarias, operativas y aclaratorias que fueran necesarias para el mejor cumplimiento de esta resolución, procurando el cumplimiento de la ley 2340, el bienestar del colegiado y fundamentalmente salvaguardando los** **derechos de los usuarios de los servicios inmobiliarios.**

**14°) De resultar necesario, esta Asamblea será la encargada de decidir todo lo relativo a la disolución, liquidación y distribución del remanente de este patrimonio de afectación especial, designando a los beneficiarios o fideicomisarios correspondientes.**

**15°) Regístrese en actas, publíquese y oportunamente archívese.**