



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

ESTATUTOS DE AMPI

DE LA DENOMINACION

Artículo 1º

- a) La agrupación se denominará "Asociación Mexicana de Profesionales inmobiliarios" A. C. Sección Nuevo Laredo. En el curso de estos estatutos se usará la palabra Sección para designar a la agrupación descrita.

DEL OBJETO

Artículo 2º

1.-La Sección tendrá los siguientes fines:

- a) Agrupar a los profesionales que presten servicios inmobiliarios en Nuevo Laredo y afiliar a sus socios, empleados y colaboradores que deseen integrarse.
- b) Realizar convenios de colaboración con organismos, agrupaciones o instituciones afines, con objeto de alcanzar metas comunes, de acuerdo con el Código de Ética de AMPI.
- c) Pugnar por el mejoramiento profesional de sus asociados y afiliados.
- d) Vigilar que sus integrantes presten servicios inmobiliarios.
- e) Promover la expedición o reforma de Leyes y reglamentos para proteger e impulsar el ejercicio profesional inmobiliario y representar a sus asociados ante toda clase de autoridades en lo relativo a dicho ejercicio.
- f) Reglamentar los mecanismos para fomentar el intercambio comercial de sus integrantes con criterio de economía de libre mercado y con responsabilidad social.
- g) Servir de amigable componedor o de árbitro en los conflictos entre los integrantes y entre ellos y sus clientes, cuando estos últimos estén de acuerdo.
- h) Prestar la más amplia colaboración al poder público como grupo consultivo, en todo lo relativo a la actividad inmobiliaria.
- i) Fomentar e impulsar la formación profesional de sus integrantes implementando cursos a diferentes niveles, así como foros, talleres y/o seminarios inmobiliarios.
- j) Proteger a los consumidores de servicios inmobiliario mediante el establecimiento obligatorio, por parte de la autoridad competente, de un registro de prestadores de servicios que garantice la capacidad, honorabilidad y solvencia de estos.
- k) Promover a nivel nacional el reconocimiento de las profesiones inmobiliarias, tanto entre las autoridades como entre el público en general y difundir una imagen que identifique a sus asociados.



ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS, A.C. SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS

- l) Mantener informados a sus integrantes de todo aquello que se relacione con la prestación de servicios inmobiliarios, tales como el Congreso Nacional, foros regionales y publicaciones periódicas.

2.- La visión de la Sección será:

- a. Ser el organismo líder de los profesionales inmobiliarios.
- b. Representar al gremio local de los prestadores de servicios inmobiliarios y,
- c. Promover la investigación y capacitación, así como impulsar la adopción de los avances tecnológicos.

3.- La filosofía del trabajo será desarrollar una visión compartida basada en un nivel de confianza para uniformar criterios de operación bajo un Código de Ética, con el fin de prevenir cualquier acto que ataque la integridad de la profesión inmobiliaria.

DEL DOMICILIO

Artículo 3º

1.- El domicilio oficial será en la ciudad de Nuevo Laredo, habilitándose la oficina que ocupe el presidente del Consejo Directivo en turno.

DE LAS REUNIONES

Artículo 4º

1.- El lugar de las juntas, asambleas, foros, etc., serán determinada por la asamblea. Debiendo ser cada 15 días, una junta ordinaria y otra asamblea.

DE LOS ASOCIADOS

Artículo 5º

1.- La sección se integrará por las personas físicas que sea aceptadas por AMPI Nacional y que previamente demuestren que reúnen los siguientes requisitos

- a) Dedicarse por cuenta propia o por conducto de una empresa, de una manera principal y permanente, a prestar los siguientes servicios:
 - I. PROMOCION: Los relacionados con el desarrollo de Proyectos inmobiliarios.
 - II. COMERCIALIZACION O INTERMEDIACION: Los relacionados con la compra, venta o arrendamiento de un inmueble.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

- III. ADMINISTRACION: Los relacionados con la operación de un inmueble en renta o en condominio.
 - IV. CONSULTORIA: Las actividades especializadas que sirven de apoyo al resto de las actividades inmobiliarias.
 - V. VALUACION: Las relacionadas con la determinación del valor de los inmuebles.
 - VI. ASESORIA DE FINANCIAMIENTO: Las relacionadas con el financiamiento inmobiliario.
- b) Estar debidamente establecidos y registrados ante las autoridades competentes.
 - c) Contar con una antigüedad mínima de un año dedicados a estas actividades o como afiliados a la Sección.
 - d) Solicitar por escrito su ingreso, cumpliendo con los tramites establecidos y protestando cumplir con los Estatutos, Código de Ética, Reglamentos, instructivos y manuales de la Asociación.
 - e) Tener un título Profesional o exhibir en un plazo no mayor de seis meses contando a partir de la fecha de la solicitud, constancia de haber aprobado un curso en materia inmobiliaria.
 - f) Ser recomendado por escrito por un Asociado con antigüedad mayor de dos años en la Sección.
 - g) Contar con la aprobación de AMPI Nacional, la que sancionara la solicitud consultando con la Sección.

2.- Únicamente podrán ser asociados los autorizados por el Consejo Nacional previa aceptación de nuestra sección.

3.- La membresía, en todos los casos, será personal e intransferible.

Artículo 6º

1.- Son obligaciones de los asociados.

- a) Pagar la cuota de inscripción antes de su Toma de Protesta.
- b) Cubrir dentro del primer trimestre del año que corresponda, las cuotas ordinarias y dentro de los 30 días siguientes las extraordinarias que apruebe AMPI Nacional. En caso de no hacerlo, será suspendido en sus derechos mientras no cubran su adeudo. En caso de cumplirse un año sin cubrir sus cuotas, será dado de baja de la Asociación. Los asociados que ingresen después del primer semestre pagaran únicamente el equivalente a un semestre.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

- c) Cubrir puntualmente las cuotas ordinarias que fije la Sección, a más tardar el 30 de abril del año en curso, y las cuotas extraordinarias 30 días naturales después de autorizadas, en caso de no hacerlo, será suspendido de sus derechos hasta que liquide sus adeudos.
- d) Asistir a las juntas o asambleas ordinarias y extraordinarias que acuerde la sección, en un porcentaje mínimo del 67%, es decir, dos de cada tres. El control de asistencias será trimestral, en caso de no cumplir con esta proporción de asistencias será suspendido de sus derechos durante el trimestre siguiente.
- e) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos, el Código de Ética y este Reglamento.
- f) Mantener una constante acción para su superación profesional y en particular en las actividades de la Sección.
- g) Desempeñar fielmente las comisiones que le confieran tanto por la Sección como por AMPI Nacional.
- h) Acatar los lineamientos que establezcan la Asamblea Nacional y El Consejo Nacional dentro del ámbito de sus atribuciones.
- i) Fomentar la solidaridad entre sus compañeros.
- j) Cumplir con las obligaciones administrativas y fiscales que establezcan las autoridades competentes.
- k) Mantener informada a la Sección de su domicilio, su teléfono y el nombre de la razón social donde labore.
- l) Desempeñar sus actividades profesionales de acuerdo con el Código de Ética.

Artículo 7º

1.- Los Asociados que estén al corriente de las obligaciones establecidas en el artículo anterior, tendrán derecho a:

- a) Asistir con voz y voto a las asambleas Ordinarias y Extraordinarias de la Sección.
- b) Asistir con voz y voto a las Asambleas Nacionales Extraordinarias.
- c) Asistir con voz y voto a las asambleas y juntas Nacionales ordinarias y extraordinarias.
- d) Ser electos para formar parte del Consejo Nacional, cumpliendo con los requisitos establecidos.
- e) Ser electos para formar parte del Consejo Directivo de Nuestra Sección, cumpliendo con los requisitos establecidos, por la misma.
- f) Ser designados para formar parte de la delegación que participe en la Asamblea Nacional Ordinaria.
- g) Utilizar los servicios que se establezcan o se gestionen en beneficio de los asociados.
- h) Participar en las actividades de la Sección.
- i) Recibir las Credenciales que lo acrediten como Asociado AMPI.
- j) incluir en todos sus elementos de identificación el logotipo oficial de AMPI de acuerdo con el manual correspondiente.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

DE LOS AFILIADOS

Artículo 8º

1.- Podrán ingresar como afiliados a la Sección las siguientes personas:

- a) Como afiliados de asociados. Los socios, empleados o colaboradores de un Asociado, que actúen en nombre del mismo.
- b) Como afiliados internacionales. Los profesionales que tengan su domicilio fuera del País.
- c) Como afiliados Gremiales. Los socios de organizaciones, agrupaciones e instituciones con los que la Asociación haya celebrado convenios, durante el plazo de vigencia de los mismos.
- d) Como afiliados institucionales. Las organizaciones, agrupaciones e instituciones con las que se haya celebrado un convenio de colaboración, serán denominadas Afiliados institucionales y su representante podrá participar en las actividades de la Asociación en los mismos términos y condiciones que cualquier Afiliado, conforme a lo dispuesto por estos Estatutos, buscando en todo momento la reciprocidad institucional, pudiendo convenir el pago de la cuota anual, tanto nacional como seccional, reduciéndola a criterio según el caso, hasta su exención a juicio del Consejo, quien así mismo autoriza al Presidente a la celebración y firma de los convenios.
- e) Como afiliados Académicos: Las instituciones de educación interesadas en la capacitación en materia inmobiliaria.
- f) Como afiliados Honorarios. Los que con carácter honorífico sean aprobados por el Consejo Directivo, con duración de un año, debiendo en todo caso rectificarse anualmente dicho acuerdo por el nuevo Consejo.

Artículo 9º

1.- Las categorías de Afiliados especificados en el artículo anterior deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Los afiliados de asociados deberán:
 - I. Ser socio, empleado o colaborador de un asociado. Cuando cambie su carácter de socio, empleado o colaborador o cuando el propio Asociado deje de serlo, o se encuentre suspendido, perderá su calidad de afiliado.
 - II. Solicitar por escrito su admisión, cumpliendo con los tramites establecidos, comprometiéndose a cumplir los Estatutos, el Código de Ética y este reglamento.
 - III. Acreditar que se dedica por cuenta de terceros de manera principal o permanente a cualquiera de las actividades inmobiliaria o actividades relacionadas con la misma.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

- IV. Ser recomendado por escrito por el asociado en el que tenga relación de socio, empleado o colaborador.
- b) Los afiliados internacionales deberán ser recomendados por un asociado que tenga por lo menos dos años de antigüedad y cumplir con lo demás requisitos, a excepción del domicilio.
- c) Los afiliados institucionales, Académicos y Gremiales deberán acreditar que las organizaciones, agrupaciones e instituciones a que se refiere el inciso d) del artículo que antecede hayan celebrado previamente los convenios correspondientes con la Asociación.

Artículo 10º

1. Son obligaciones de los Afiliados a que se refiere el artículo 8º.

- a) Cumplir y hacer cumplir los Estatutos, el Código de Ética, y este Reglamento, así como los instructivos y manuales de AMPI.
- b) Pagar la cuota que apruebe AMPI Nacional dentro del primer trimestre del año que corresponda, y en su caso, pagar la cuota que apruebe la Sección. En caso de no hacerlo, será suspendido en sus derechos en tanto no cumpla el Adeudo. En caso de cumplirse el año sin cubrir las cuotas, será dado de baja de la Asociación. Los asociados que ingresen después del primer trimestre, pagaran únicamente el equivalente a un semestre.
- c) Mantener una constante acción de superación profesional y de participación en las actividades de la Sección.
- d) Acatar los lineamientos que establezca AMPI Nacional.
- e) Fomentar la solidaridad gremial.
- f) Desempeñar sus actividades profesionales de acuerdo al Código de Ética de AMPI.
- g) Cumplir con las obligaciones administrativas y fiscales que establezcan las autoridades de su domicilio.
- h) Mantener informada a la Sección del domicilio, teléfono y nombre de la razón social donde labore.

Artículo 11º

1.- Los afiliados de asociados internacionales, gremiales e institucionales, que estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, tendrán derecho a lo siguiente:

- a) Utilizar los servicios que se gestionen o establezcan en beneficio de los afiliados.
- b) Participar en las actividades sociales, culturales y educativas de la Sección.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

- c) Los afiliados de Asociados recibirán constancia de afiliación, pero no podrán utilizar el logotipo ni mencionar que participan en la Sección en su papelería personal, salvo cuando esta esté a nombre del Asociado principal; si podrán hacerlo los Afiliados Honorarios, Académicos, internacionales Gremiales e institucionales, conforme a los convenios celebrados.
- d) Recibir los comunicados o publicaciones que emanen de la sección y de AMPI Nacional.

DEL GOBIERNO DE LA SECCION

Artículo 12º

El gobierno de la Sección radica en los siguientes órganos:

- I. LA ASAMBLEA GENERAL
- II. EL CONSEJO DIRECTIVO
- III. LA COMISION DE HONOR Y JUSTICIA
- IV. EL CONSEJO CONSULTIVO

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

Artículo 13º

1.- La asamblea es el órgano supremo de la Asociación.

Artículo 14º

1.- La asamblea puede ser Ordinaria o Extraordinaria.

Artículo 15º

1.- La convocatoria para la asamblea, ya sea ordinaria o Extraordinaria, deberá hacerla el presidente de la Sección, o en su defecto, por la mayoría del Consejo Directivo en Función, o el presidente de la comisión de Honor y Justicia, en el caso que señala el Artículo 17º, mediante su publicación en la Revista de la asociación o en un periódico de circulación local o por fax o por correo electrónico. Por lo menos con 5 días de anticipación a la celebración de la asamblea. La convocatoria deberá tener el orden del día.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

Artículo 16º

1.- La asamblea ordinaria se reunirá por lo menos cada mes, y se ocupará de:

- a) Aprobar en su caso, los informes de trabajo y los estados financieros que presente el Consejo Directivo, a través de su tesorero.
- b) Elegir a los integrantes del Comité Directivo para un periodo de un año; pudiendo ser reelecto por una sola vez para el periodo inmediatamente siguiente. Finalizando el periodo sus integrantes no podrán ser Electos para el mismo cargo.
- c) Resolver en última instancia las inconformidades en contra de las Resoluciones de la Comisión de Honor y justicia.
- d) Los demás asuntos que establezca el orden del día, conforme a los Estatutos.

Artículo 17º

1.- La Asamblea Extraordinaria, se reunirá cuando lo determine el Consejo Directivo o, a Petición por escrito, Dirigida con acuse de recibo al presidente de la comisión de Honor y Justicia, de por lo menos 25 % de los Asociados, se ocupará de:

- a) Acordar sobre la modificación de los Estatutos.
- b) Tratar cualquier punto que no sea de la competencia de la asamblea ordinaria.
- c) Remover al presidente del Consejo Directivo de la Sección, así como a cualquiera de los miembros del Consejo según la gravedad de la falta lo amerita.
- d) Acordar la disolución anticipadamente de la Asociación.

Artículo 18º

1.- Las Asambleas ordinarias o extraordinarias de la sección serán presididas por el presidente del Consejo Directivo; su falta será suplida según lo establecido en el artículo 27 inciso 4) de estos Estatutos.

Artículo 19º

1.- La Asamblea ordinaria se efectuará con el número de Asociados asistentes, siempre bajo convocatoria única, los cuales tendrán voz y voto en forma individual.

2.- Para participar en las Asambleas, tanto Ordinarias como Extraordinarias, los Asociados deberán:

- a) Estar al corriente en el pago de sus cuotas.
- b) Hacerlo personalmente, no se aceptarán cartas poder.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

Artículo 20º

1.- El Consejo Directivo, dentro de los primeros sesenta días de su gestión, designara al Comité de Elección, debiendo estar formado por 3 Asociados, quienes deberán aceptar expresamente su nombramiento. Los integrantes de dicho Comité, no podrán ser miembros del Consejo Directivo

2.- Por lo menos uno de los integrantes del Comité deberá ser Ex presidente de la Asociación y los otros dos deberán ser Asociados y tener antigüedad mínima de 3 años, dentro de la asociación. Fungirá como presidente del Comité el Ex presidente de mayor antigüedad como asociado.

Artículo 21º

1.- Para elegir presidente de la Asociación, el Comité de Elecciones deberá convocar a los mismos y será labor del Comité de Elecciones supervisar el proceso Electoral, incluyendo el Registro de todos los Asociados con derecho a votar, la entrega de boletas en su caso, recepción de listas de candidatos.

2.- Deberá verificar que el o los candidatos prospectos cumplan con los requisitos y se encuentren al corriente de sus obligaciones.

3.- Deberá convocar con 30 días de anticipación a la Asamblea a todos los Asociados, por conducta de boletín, Internet o fax.

Artículo 22º

1.- La Asamblea Extraordinaria tendrá Quórum en primera Convocatoria con el 50 % de los Asociados del Padrón de la Asociación y en segunda con los Asociados físicamente presentes.

Artículo 23º

1.- Cada Asociado tendrá derecho a voz y voto en las Asambleas, con las excepciones señaladas y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, teniendo el presidente voto de calidad en caso de empate.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

Artículo 24º

1.- El Consejo Directivo deberá Reunirse cuando menos una vez por mes, mediante convocatoria del presidente, cualquier consejero deberá ser sustituido por faltar a 6 sesiones durante el ejercicio.

2.- Para hacer válidas las sesiones deberán concurrir por lo menos 6 integrantes.

Artículo 25º

1.- Para ocupar cualquier de los puestos del Consejo Directivo, los candidatos deberán ser Asociados Activos en pleno uso de sus derechos.

El Consejo Directivo deberá estar integrado de la siguiente manera:

- PRESIDENTE
- VICEPRESIDENTE
- SECRETARIO
- PROSECRETARIO
- TESORERO
- PROTESORERO
- UN CONSEJERO DE COMUNICACION
- UN CONSEJERO DE CAPACITACION
- UN CONSEJERO DE EVENTOS
- UN CONSEJERO DE RELACIONES INSTITUCIONALES
- UN CONSEJERO DE PROMOCION Y SERVICIO

Artículo 26º FACULTADES.

1.- Son facultades y deberes del Consejo Directivo:

- a) Nombrar y Remover al Gerente de la Asociación, así como señalar su Remuneración, igualmente al resto del personal de la misma.
- b) Expedir aquellos reglamentos que sean necesarios para la efectiva Aplicación de los Presentes Estatutos.
- c) Comisionar a los consejeros para el desempeño de funciones específicas, determinando sus facultades.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

- d) Vigilar por conducto del tesorero la contabilidad de la Asociación.
- e) Convocar a las Asambleas.
- f) Designar a los integrantes del Comité de elecciones, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 20º
- g) Autorizar el ingreso de nuevos Asociados y Afiliados.
- h) Aprobar las cuotas de inscripción, mensuales y otras que deban pagar los Asociados y Afiliados.
- i) Representar a la Asociación, por conducto del presidente, con facultades amplísimas para pleitos y cobranzas, actos de Administración y de dominio, en los términos de los Artículo 2554 y 2587 del código civil en el D.F. y sus correlativas en el Estado de Tamaulipas con todas las Facultades Federales y las especiales que Conforme la Ley requiera cláusula especial, para articular o absorber, pudiendo sustituir en todo o en parte a estas facultades.

DE LAS FUNCIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO

Artículo 27º

I.- Funciones del Presidente:

- 1) El presidente es el representante legal de la Sección ante las autoridades y ante particulares.
- 2) El presidente es el único facultado para representar a la Sección a todo evento ya sea a nivel local, nacional o internacional, pudiendo nombrar representantes personales cuando así lo requiera.
- 3) Habrá de presidir todas las asambleas ordinarias extraordinarias, así como los eventos que la Sección realice.
- 4) Si por algún impedimento no pudiera cumplir con el párrafo anterior, será sustituido por el vicepresidente.
- 5) El presidente vigilara que se cumplan todos los acuerdos tomados en las asambleas, promoviendo y gestionando cuanto interese al desarrollo y buen funcionamiento de la Sección y la consecución de sus fines.

Artículo 28º

II. - Funciones del Secretario:

- 1) Redactar las Actas de la Asamblea tanto ordinarias como Extraordinarias.
- 2) Despachar y firmar conjuntamente con el presidente, toda la correspondencia oficial.
- 3) Citar junta cuando lo determine el Consejo Directivo, su presidente o el 30 % del total de los asociados.
- 4) Llevar el archivo, directorio y correspondencia de la Sección.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

- 5) Los demás que le fijen los Estatutos, el Consejo Directivo o su presidente.

Artículo 29º

III - Funciones del Tesorero:

- 1) Vigilar la contabilidad de la Sección.
- 2) Tener bajo su custodia y responsabilidad los fondos de la Sección.
- 3) informar mensualmente o cuando la Asamblea se lo requiera, del manejo de los recursos financieros de la Sección.

Artículo 30º

El Vicepresidente, el prosecretario y el pro tesorero tendrán como función exclusiva, la de sustituir a los titulares de los cargos respectivos en sus faltas temporales o definitivas, dentro del periodo para el que fueron electos con las mismas obligaciones y atribuciones.

Artículo 31º

IV.- Funciones de los Consejeros:

- 1) El consejero de Comunicación estará a cargo de las relaciones públicas, difusión e imagen, publicaciones y directorio.
- 2) El consejero de Capacitación se hará cargo de cursos, eventos técnicos, foros y todo lo relacionado con el mejoramiento profesional de los asociados.
- 3) El Consejero de Eventos se encargará de coordinar las actividades de tipo social que sirvan para acrecentar el acercamiento entre los asociados.
- 4) El Consejero de Relaciones institucionales llevará a cabo la tarea de coordinar las relaciones con organismos públicos y particulares, tanto nacionales como internacionales, pero la Sección siempre estará representada por el presidente.
- 5) El consejero de Promoción y Servicio atenderá las necesidades de los asociados y afiliados, así como coordinará la promoción de nuevos socios.

DE LA COMISION DE HONOR Y JUSTICIA

Artículo 32º

- 1) La Comisión de Honor y Justicia será nombrada por el Consejo Directivo y estará integrada por tres asociados, que tendrán cuando menos un año de pertenecer a la Sección, y de los cuales, uno deberá ser ex presidente.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

2) El Presidente de la Comisión de Honor y Justicia será el integrante que haya sido presidente de la Sección.

Artículo 33º

1) Funciones de la Comisión de Honor y Justicia:

- a) Dictaminar sobre las sanciones que correspondan en relación con el incumplimiento o infracción a las obligaciones contenidas en Estos Estatutos, así como en el Código de Ética por parte de algún asociado o afiliado.
- b) Actuar como árbitro en los conflictos que surjan entre los asociados y afiliados o entre estos y sus clientes, siempre y cuando aquellos lo soliciten.

2) Sanciones que podrán ser impuestas a los asociados y/o afiliados:

- a) Una advertencia
- b) Una amonestación
- c) Suspensión temporal de sus derechos
- d) Expulsión definitivamente de la Sección.

3) Cuando el incumplimiento consista en la falta de pago oportuno de las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Sección o por AMPI Nacional, la sanción se determinará en el orden en que se estipulan en el párrafo anterior, ajustándose a los tiempos que acuerde la Comisión de Honor y Justicia.

4) Cuando la sanción se aplique a un afiliado, deberá notificársele también al asociado con el cual esté relacionado el afiliado correspondiente.

DEL CONSEJO CONSULTIVO

Artículo 34º

1) El consejo Consultivo estará integrado por los ex presidentes activos de la Sección y estará encabezado por el presidente del Consejo Directivo en funciones.

2) El Consejo Consultivo deberá reunirse por lo menos dos veces al año, pudiendo ser convocado por su presidente o al menos por el 30 % de los asociados.

3) Las facultades del Consejo Consultivo consistirán en asesorar al presidente en cuanto a la elaboración, actualización y seguimiento de las políticas de la Sección, así como hacer propuestas de modificaciones a Estos ESTATUTOS.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

TRANSITORIO

UNICO. Estos ESTATUTOS entraran en vigor a partir del 1º de noviembre del 2002.

Estatutos actualizados al 2021



ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS, A.C. SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS

CODIGO DE ETICA

SECCION PRIMERA, RELACIONES CON EL PUBLICO.

Artículo 1º. Es deber primordial de todo Profesional inmobiliario el instruirse dentro de su especialidad: Bienes Raíces.

Es por tanto obligación del buen Profesional inmobiliario estar al día de todo lo relacionado con su campo de acción informándose los cambios que puedan afectar la propiedad inmobiliaria no solo dentro de su ciudad sino de la nación en general. Con los conocimientos que adquiere estará en aptitud de contribuir hacia la opinión pública cuando se trate de materia impositiva, legislación, mejor aprovechamiento de la tierra, planificación y demás aspectos relacionados con la propiedad raíz.

Artículo 2º. El Profesional inmobiliario tiene la obligación de estar al tanto de las condiciones del mercado de bienes raíces pues entre otras, ocupan el primer lugar en función orientadora del cliente sobre el valor justo de la propiedad inmobiliaria.

Artículo 3º. Es función importantísima de los Profesionales inmobiliarios, la protección del cliente contra fraudes, abusos o prácticas inmorales en el campo de los bienes raíces. En consecuencia, tienen el deber de ayudar a prevenir cualquier acción dañina al público, así como cualquier acto que ataque la dignidad e integridad de la Profesión inmobiliaria.

Si la práctica de tales actos proviniese de algún miembro de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, es deber de quien de tal cosa se enterase al rendir las pruebas necesarias al Consejo Nacional de Directores de dicha Asociación con el fin de que, de acuerdo con los estatutos de la misma, se proceda a la sanción del infractor de este Código de Ética.

Artículo 4º. Al aceptar una propiedad para su administración o venta, el Profesional inmobiliario deberá conocerla antes de administrarla u ofrecerla en el mercado con el objeto de evitar cualquier error para con su cliente, exageración de cualidades del bien ofrecido y ocultación de informes sobre el mismo ya que la veracidad de sus datos deberá ser la directriz de las acciones del Profesional inmobiliario.



ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS, A.C. SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS

Artículo 5º. El profesional inmobiliario no deberá realizar operaciones en las que por cualquier causa lesionen los intereses de algunos de los contratantes o de un tercero, o de algún colega Profesional inmobiliario.

Artículo 6º. El Profesional inmobiliario no debe contribuir o asentar datos falsos en escrituras u otros instrumentos públicos, ni falsear declaraciones ante cualquier autoridad, La integridad de todos sus actos será la pauta de la buena impresión que debe causar a sus clientes, correspondiendo así a la confianza en el depositada.

Artículo 7º. El Profesional inmobiliario, al usar cualquiera de los métodos de publicidad, deberá ser muy cuidadoso de la veracidad de los datos que en el anuncio aparezcan, ya que el método elegido deberá presentar y reflejar la realidad exacta y por ningún concepto deformarla.

Artículo 8º. El Profesional inmobiliario, para protección de las partes que intervengan en una operación, procurara que consten por escrito todos los datos, promesas y convenios relacionados con cada transacción. En los documentos relativos se consignará el acuerdo exacto al que lleguen los interesados quienes firmaran de conformidad conservando cada uno un tanto y quedando otro en poder del Profesional inmobiliario para su constancia y archivo.

SECCION SEGUNDA: RELACIONES CON EL CLIENTE.

Artículo 9º. El aceptar cualquier negocio de un cliente, lleva involucrado en la conciencia del Profesional inmobiliario el compromiso de promover y proteger los intereses del mismo. Esta es una obligación de lealtad para con quien le ha confiado algún negocio. Este deber que es de capital importancia trae aparejado en sí mismo la necesidad de obrar con absoluta justicia y honradez para con todas las partes que intervienen en una transacción.

Artículo 10º. En la garantía de los intereses que han sido puestos en manos del Profesional Inmobiliarios, estos deberán informar a su clientela con absoluta veracidad sobre las:

- a) Cualidades y defectos del bien raíz que se le proporcione o del que desee.
- b) De la facilidad o dificultad de realizar la operación propalada.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

- c) En general de todas las circunstancias que puedan rodear al negocio que se le ha encomendado. Asimismo, el Profesional inmobiliario jamás deberá oponerse a que alguna de las partes interesadas en la transacción consulte con un Abogado, Notario u otros Profesionales sobre:
- I. Los problemas que atañen a la propiedad.
 - II. Las restricciones o limitaciones que puedan pesar sobre la misma.
 - III. Las afectaciones, etc., que pudieran limitar el uso o goce del bien sobre el que se desee operar.
 - IV. Si su estabilidad estructural es correcta.
 - V. Si los materiales usados en la construcción son los indicados.

En general, el Profesional inmobiliario brindara facilidades a todos aquellos técnicos en distintas materias que la clientela desee consultar en una operación sobre cualquier raíz.

Artículo 11º. Los honorarios que cobre el Profesional inmobiliario deberán ser la justa compensación a su trabajo y conocimientos sobre la materia de acuerdo con la costumbre de la plaza en la que este situado el bien.

Estos honorarios podrán calcularse con base en un porcentaje sobre el monto de la contraprestación en el caso de compraventa o arrendamiento, o sobre el ingreso bruto o neto en caso de administración, o bien como monto fijo, en cualquier caso.

En ningún caso deberá cobrar un "sobreprecio", ya que esta costumbre se considera como injusta compensación en detrimento de los intereses, en particular del cliente vendedor.

Artículo 12º. En caso de que el Profesional inmobiliario se interese por adquirir para si o para su compañía alguna propiedad que le ha sido propuesta para su venta por algún cliente deberá informarle de este deseo y sugerirle que algún perito practique el avalúo del inmueble en cuestión y sobre esa base, si ambas partes están de acuerdo, deberá realizarse la operación.

Artículo 13º. Al otorgársele al Profesional inmobiliario una carta de opción de venta en exclusiva contrae con el cliente el compromiso de trabajar preferentemente este negocio. Por lo anterior el Profesional inmobiliario deberá instruir a su clientela sobre las ventajas que para ambas partes representará el otorgar dicha exclusividad.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

Artículo 14º. Cuando el Profesional inmobiliario al efectuar un pago por cuenta del cliente obtenga alguna rebaja o descuento la bonificación quedara siempre en beneficio del cliente.

Artículo 15º. El Profesional inmobiliario será extraordinariamente celoso en la guarda del Secreto Profesional. Por ningún motivo exteriorizara opiniones ni dará datos por confidenciales que estos sean sobre la situación de sus clientes o sobre aquello que bajo el sigilo profesional le hubiere confiado su cliente.

Artículo 16º. Al emitir un juicio sobre el valor de una propiedad el Profesional inmobiliario, deberá efectuar un análisis cuidadoso de todos los factores que rodeen y puedan afectar al negocio a tratar.

Jamás deberá emitir opiniones del valor de un bien en el cual tenga interés presente o pueda tenerlo a menos que esta circunstancia sea puesta en claro delimitada perfectamente ante el solicitante. Nunca deberá emitir opinión sobre el valor de la propiedad de las que no tenga experiencia estando obligado en estos casos a consultar a un valuador experimentado en la plaza. Todas las circunstancias que medien en estos casos deberán se revelados al cliente.

Artículo 17. Para anunciar una propiedad el Profesional inmobiliario deberá pedir autorización del propietario. Nunca anunciara el Profesional inmobiliario propiedades que no le hayan sido ofrecidas directamente por el dueño ya que si la oferta proviene de otro compañero deber pedir autorización por escrito a este para utilizar cualquier medio de propaganda sobre ese inmueble.

Artículo 18º. El Profesional inmobiliario procurara que las ofertas que le hicieren sobre las propiedades que tenga en venta obren por escrito. Tendrá la obligación de mostrarlas al propietario, cualquiera que estas fueren, con objeto de normar su criterio y ponerle en condición de decidir sobre las bases presentadas.

SECCION TERCERA, RELACIONES CON OTROS PROFESIONALES INMOBILIARIOS.

Artículo 19º. El Profesional inmobiliario no debe buscar ventajas sobre otros compañeros y es su obligación compartir con ellos la experiencia y preparación que haya adquirido a través de sus estudios y la practica en distintas transacciones.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

Artículo 20°. Si surgiere alguna dificultad entre dos Profesionales Inmobiliarios de la misma organización el arbitraje del asunto deberá ser sometido ante un tribunal compuesto por personas elegidas de entre los miembros de la organización de acuerdo con los estatutos de la misma y nunca ante tribunales del fuero común. El Profesional inmobiliario deberá someterse al fallo emitido por el tribunal aladid.

Artículo 21°. Cuando el Profesional inmobiliario este acusado de prácticas fuera de ética y no se sienta culpable deberá voluntariamente presentar los hechos pertinentes al órgano que señalan los estatutos al Consejo Nacional de Directores.

Artículo 22°.El Profesional Inmobiliario se abstendrá de hacer comentario sobre la actuación en los negocios de otros Profesionales Inmobiliarios de su misma Asociación. Si su opinión es oficialmente solicitada esta deberá ser dada con absoluto apego a la realidad con cortesía y con integridad Profesional.

Artículo 23°. El Profesional inmobiliario no aceptara una exclusiva que tenga vigente otro Profesional inmobiliario. Deberá respetar los derechos del primero hasta que el plazo de dicha exclusiva venza, aun en caso de que el propietario desee darle la exclusiva. Asimismo, el Profesional Inmobiliario que acepta una opción se compromete a no ceder sus derechos a un tercero sin el conocimiento y consentimiento del Profesional Inmobiliario inicial y del propietario.

Artículo 24°. El Profesional inmobiliario deberá cooperar con otros Profesionales Inmobiliarios en el registro de ventas, distribuyéndose las comisiones sobre las bases convenidas En caso de exclusiva de venta, el Profesional inmobiliario debe tratar con su compañero Profesional inmobiliario quien le dio la propiedad para su venta y no con el propietario.

Artículo 25°. Un Profesional inmobiliario no deberá solicitar los servicios de un empleado de un colega, sin el consentimiento y conocimiento del mencionado colega.

Artículo 26°. El anuncio de venta, renta o permuta de una propiedad no debe ser localizado en esta por más de un Profesional Inmobiliario.



**ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS, A.C.
SECCION NUEVO LAREDO, TAMAULIPAS**

Artículo 27°. En el mejor interés de la sociedad, de sus asociados y de su propio negocio, el Profesional inmobiliario debe ser leal a su organización local de bienes raíces, a sus compañeros y activo en su trabajo.