



PASIÓN Y SERVICIO

Villahermosa Tabasco a 22 de junio del 2023

Apreciables socios, afiliados y comunidad en general, me permito compartir con ustedes, parte de nuestras políticas, funciones y compromisos que tiene la AMPI (Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios) como asociación civil, esto a manera de poner en claro algunas posibles inquietudes derivadas, por una reciente inconformidad:

En AMPI, a como lo indica el Art. 2 de nuestros estatutos:

Tenemos como **Misión**: El ser un organismo privado, no gubernamental, que agrupa a personas físicas que presten sus servicios profesionales inmobiliarios en el estado, bajo estatutos y un código de ética; para la formación integral de sus asociados, dignificar las prácticas inmobiliarias y proteger los derechos de propiedad privada.

Nuestra **Visión**: ser el organismo líder de los profesionales inmobiliarios, así como presentar al gremio de los prestadores de servicios inmobiliarios, promover la capacitación, investigación y estadísticas de su sector, e impulsar la adopción de los avances tecnológicos, en beneficio de los asociados

Art. 3 de Nuestros Estatutos establece:

- a) Agrupar a los profesionales empresarios que presten servicios inmobiliarios en el municipio del Centro, Tabasco, México y municipios aledaños, así mismo afiliar a sus socios, empleados y colaboradores, a los mexicanos o extranjeros que realicen dichas actividades dentro y fuera del país y deseen integrarse, a los socios de organismos, agrupaciones o instituciones con las que haya firmado un convenio de colaboración y a las instituciones de educación vinculadas con las profesiones inmobiliarias.
- b) Mantener informados a sus integrantes de todo aquello que se relacione con la prestación de servicios inmobiliarios, mediante un foro anual, local o regional y publicaciones periódicas en medios escritos o electrónicos. atreves de la revista o página oficial de la asociación.
- c) Realizar convenios de colaboración con organismos, agrupaciones o instituciones afines, con el objeto de alcanzar metas comunes.
- d) Propugnar por el mejoramiento profesional de sus asociados y afiliados.
- e) Vigilar que sus integrantes presten servicios inmobiliarios de acuerdo al código de ética de la asociación.



## PASIÓN Y SERVICIO

- f) 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, en el municipio del centro, tabasco, México y los alrededores al mismo.
- g) Reglamentar los mecanismos para fomentar el intercambio comercial y empresarial de sus integrantes, con criterios de economía de libre mercado.
- h) Servir de amigable componedor o de árbitro, en los conflictos entre sus integrantes, y entre ellos y sus clientes, cuando éstos últimos estén de acuerdo.
- i) Prestar la más amplia colaboración al poder público, como grupo consultivo, en todo lo relativo a la actividad inmobiliaria.
- j) Fomentar e impulsar la formación profesional de sus integrantes, pugnando por el reconocimiento de cursos a diferentes niveles, y vigilar la calidad de los planes de estudio correspondientes.
- k) Defender y proteger a los consumidores de servicios inmobiliarios 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 éstos, así como pugnar y gestionar ante la autoridad competente, que se promueva y requiera a toda persona que se dedique a esta actividad, cuenten con los permisos, certificaciones, cédulas o licencias para ejercer la actividad inmobiliaria.
- l) Promover en el ámbito local el reconocimiento de la profesión inmobiliaria, ante las autoridades como entre el público en general, y difundir una imagen que identifique a sus asociados.
- m) Apoyar la investigación y difusión de conocimientos.
- n) Promover la profesionalización y capacitación de sus integrantes.
- o) Desarrollar y promover herramientas tecnológicas para beneficio de la actividad inmobiliaria.
- p) Acogerse y disfrutar de los apoyos y estímulos que establece la ley federal de fomento económico y de las actividades realizadas por organizaciones de la sociedad civil, por lo que no tendrá fines de lucro, ni de proselitismo partidista, político, electoral o religioso.
- q) Proporcionar asistencia jurídica a través de asesorías para la población en general realizar actividades de apoyo para la población vulnerable.

R: Basado en los aludidos artículos estatutarios de nuestra asociación: AMPI únicamente Asocia y Afilia a Personas Físicas, NO a Franquicias, NO a Personas Morales; somos empresarios unidos, bajo la única finalidad de profesionalizarnos, impulsar y fomentar la



**PASIÓN Y SERVICIO**

generación de negocios internos, así como obtener y conocer las nuevas y mejores herramientas que permitan ejercer nuestra profesión y darles un mejor servicio a nuestros clientes.

**Artículo 43° Comisión de Honor y Justicia, la cual tiene la siguiente función:**

- a) Hacer valer los reglamentos establecidos en el Código de Ética Local y Nacional y de los estatutos de la Asociación.
- b) Dictaminar sobre las sanciones que correspondan, en relación con el incumplimiento o infracción, de cualquiera de las obligaciones contenidas en el Código de Ética Local o Nacional y en los estatutos por parte de algún asociado o afiliado. Las resoluciones que dicte servirán como precedentes en conflictos posteriores y los criterios aprobados servirán para proponer la actualización del código de ética en su oportunidad.
- c) Proponer las reformas al Código de Ética Local y Nacional que considere convenientes para mantenerlo actualizado.
- d) Actuar como árbitro en los conflictos que surjan entre los asociados o afiliados, o entre éstos y el Consejo Directivo. Las partes acordarán las bases a que se sujetará el arbitraje.
- e) Actuar como árbitro cuando las partes se sometan a su competencia, aun cuando alguna de las partes no sea asociado o afiliado.

R: Nuestro Comité de Honor y Justicia: Fue creado con la finalidad de concertar acuerdos, dirimir diferencias y aplicar sanciones correspondientes de manera interna a nuestros Asociados o Afiliados, AMPI no es una dependencia gubernamental, organismo o institución pública con capacidad legal de investigar, juzgar, acusar, perseguir delitos o aplicar sanciones a quien se le atribuya el quebrantamiento de alguna regla social. En casos como supuestos fraudes inmobiliarios, lo correspondiente es acudir ante la PROFECO (Procuradora Federal del Consumidor) a presentar la queja inicial correspondiente, a manera de procurar dirimir entre las partes, el incumplimiento del acuerdo concertado; a la par, acudir ante la Fiscalía General del Estado a denunciar el delito correspondiente, indicando los hechos mediante un escrito inicial de demanda, donde el juez respectivo determinará el procedimiento necesario a aplicar.

Para someter ante el comité de Honor y Justicia de AMPI, supuestos (Término jurídico) casos por fraudes inmobiliarios y por el nivel de delito que representa, es necesario entregar como sustento, la queja ante la PROFECO y la denuncia presentada ante la Fiscalía



**PASIÓN Y SERVICIO**

General del Estado, para que de manera interna en AMPI se pueda proceder a sancionar o revocar los derechos definitivos como agremiado a la persona que cometió el acto, enviando un servidor en representación de la AMPI Sección Villahermosa, un aviso a la SEDEC (Secretaría de Desarrollo Económico Para la Competitividad del Estado de Tabasco) quien se encarga de emitir las licencias inmobiliarias, necesarias para operar y ejercer la actividad inmobiliaria en el estado de Tabasco, solicitando la revocación de la Licencia Inmobiliaria, tal y como lo indica el Art. 11 y 17 de la **Ley de Operaciones Inmobiliarias del Estado de Tabasco** y su Reglamento.

LOIET (Ley de operaciones inmobiliarias del Estado de Tabasco), ARTÍCULO 11.- En el caso de las personas físicas, una vez inscritas en el Registro la Secretaría expedirá en forma simultánea la Licencia.

Solo las personas físicas que cuenten con la Licencia emitida por la Secretaría para realizar operaciones inmobiliarias podrán ostentarse y anunciarse como "Agentes Inmobiliarios con Licencia Estatal", en el caso de las personas jurídicas colectivas se les denominará como "Agentes Inmobiliarios con Registro".

LOIET, CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ARTÍCULO 17.- El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de su Reglamento por parte de los Agentes Inmobiliarios con Registro y de las personas que se ostenten como tales sin serlo, dará lugar previo procedimiento establecido por la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría a las siguientes sanciones:

- I. Amonestación;
- II. Apercibimiento;
- III. Multa de hasta mil veces el salario mínimo general vigente en el lugar donde se cometa la infracción;
- IV. Suspensión de la licencia respectiva e inscripción en el Registro, en su caso, hasta por treinta días hábiles; y
- V. Cancelación de la licencia respectiva y de la inscripción en el Registro.

R: AMPI Sección Villahermosa indica, que de haber alguna persona deseosa en interponer una queja o inconformidad por el delito Fraude Inmobiliario, realice a la brevedad posible el procedimiento indicado con anterioridad, una vez presentada la queja y denuncia correspondiente, con mucho gusto les recibimos en nuestras oficinas ubicadas en Andador Perú, Local K-14 en Plaza City Center en Villahermosa Tabasco. De esta manera



PASIÓN Y SERVICIO

brindaremos el debido apoyo a su persona, aplicando la sanción interna correspondiente a la persona en caso de ser agremiado AMPI.

Quedo atento a sus amables comentarios:

LIC. JOSÉ LUIS GUZMÁN BRINDIS  
Presidente AMPI Sección Villahermosa.  
Oficina AMPI: 99 31 31 58 74