

# **AMWPI**

## **VILLAHERMOSA**

ASOCIACIÓN MEXICANA DE  
PROFESIONALES INMOBILIARIOS,  
SECCIÓN VILLAHERMOSA, A.C.

# **Estatutos**

## **2021**

## Contenido

Exposición de motivos:.....	1
La presente reforma se motiva en las siguientes consideraciones:.....	1
<b>Título I</b> .....	<b>1</b>
Artículo 1º “Características y Denominación” .....	1
Artículo 2º “Misión, Visión y Filosofía” .....	1
Artículo 3º “Objetivo” .....	2
Artículo 4º “Domicilio” .....	3
Artículo 5º “Duración” .....	3
Artículo 6º “Patrimonio” .....	3
Artículo 7º “Actividades” .....	3
Artículo 8º “Requisitos para el ingreso y permanencia de los Asociados” .....	4
Artículo 9º “Obligaciones de los Asociados” .....	4
Artículo 10º “Derechos de los Asociados” .....	6
Artículo 11º “Afiliados” .....	7
Artículo 12º “Requisitos para los Afiliados” .....	7
Artículo 13º “Obligaciones de los Afiliados” .....	8
Artículo 14º “Derechos de los Afiliados” .....	8
Artículo 15º “Órganos de Gobierno y Técnicos” .....	9
Artículo 16º “La Asamblea” .....	9
Artículo 17º “La Convocatoria” .....	9
<b>Capítulo V: La Asamblea Ordinaria</b> .....	<b>10</b>
Artículo 18º “Facultades de la Asamblea” .....	10
Artículo 19º “Integración de la Asamblea” .....	10
Artículo 20º “Quórum de la Asamblea” .....	10
<b>Capítulo VI: Comité de Elecciones</b> .....	<b>11</b>
Artículo 21º “Integración del comité de elecciones” .....	11
Artículo 22º “Proceso Electoral” .....	11
Artículo 23º “Los Candidatos” .....	12
Artículo 24º “Facultades” .....	14
Artículo 25º “Quórum” .....	15
Artículo 26º “Convocatoria” .....	15
Artículo 27º “Participación” .....	15
Artículo 28º “Integración” .....	15
Artículo 29º “Facultades y Deberes” .....	17
Artículo 30º “Presidente” .....	18
Artículo 31º “Facultades del Presidente” .....	18
Artículo 32º “Suplencia del Presidente” .....	19
Artículo 33º “Vicepresidente” .....	20

Artículo 34° “Requisitos para Vicepresidente” .....	20
Artículo 35° “Integración” .....	21
Artículo 36° “Direcciones de Consejo Directivo” .....	21
Artículo 37° “Atribuciones” .....	22
Artículo 38° “Nombramiento” .....	23
Artículo 39° “Atribuciones” .....	23
Artículo 40° “Integración” .....	23
Artículo 41° “Integración de la Comisión de Honor y Justicia” .....	24
Artículo 42° “Presidencia de la Comisión de Honor y Justicia” .....	24
Artículo 43° “Funciones de la Comisión de Honor y Justicia” .....	24
Artículo 44° “Procedimiento” .....	25
<b>Capítulo XV: Consejo Consultivo .....</b>	<b>26</b>
Artículo 45° “Facultades del Consejo Consultivo” .....	26
<b>Artículo 46° “Integración” .....</b>	<b>27</b>
<b>Título II .....</b>	<b>27</b>
<b>Capítulo I: Centro Regional de Capacitación, Investigación y Estadística .....</b>	<b>27</b>
Artículo 47° “Objetivo” .....	27
Artículo 48° “Propósito” .....	27
<b>Título III Disolución de La Asociación.....</b>	<b>27</b>
Artículo 49° “Causas” .....	27
Artículo 50° “Disposiciones” .....	28
<b>-Artículos Transitorios - .....</b>	<b>28</b>

## Exposición de motivos:

### Modificación estatutaria Año 2021

#### La presente reforma se motiva en las siguientes consideraciones:

**Primero:** Por acuerdo número 1, aprobado en la 11ª sesión ordinaria del Consejo Directivo de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Sección Villahermosa, celebrada con fecha 13 de Diciembre del 2021, mismo en el que se consideró la reforma y adecuación de los estatutos en su totalidad, con el fin de homologarlo con los principios rectores de los estatutos de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios.

**Segundo:** Dada las necesidades actuales de sostenimiento y crecimiento de la Asociación, se hace necesario la inclusión de nuevos y mejores ordenamientos que coadyuven al engrandecimiento de su estructura gremial y administrativa con la inclusión de nuevos programas, estrategias y cambios que promuevan la participación conjunta y unificación de sus agremiados en el sector inmobiliario, trabajando con la integración de planes y realización de objetivos a corto, mediano y largo plazo que beneficien al sector de los profesionales inmobiliarios y que participen en el desarrollo de la Asociación y del estado, bajo los principios de libertad y en una economía social de mercado.

## Título I

### Capítulo I: La Asociación

#### Artículo 1º “Características y Denominación”

1.- La agrupación se denominará "Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Sección Villahermosa", denominación que irá siempre seguida de las palabras "Asociación Civil", o de su abreviatura "A.C.", en el curso de estos estatutos se usará la palabra "Asociación", para designar a la agrupación descrita.

2.- La Asociación forma parte como sección, de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C. a quien en lo sucesivo se le denominará "Asociación Nacional".

3.- La Asociación y sus asociados utilizarán, de acuerdo con el manual de uso, en todos sus elementos, el logotipo autorizado y registrado AMPI, cuyos derechos de marca registrada les pertenecen.

#### Artículo 2º “Misión, Visión y Filosofía”

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

2.- **La Visión:** ser el organismo líder de los profesionales inmobiliarios, así como representar 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

3.- **La Filosofía:** desarrollar una visión compartida basada en un nivel de confianza, para uniformar

criterios de operación, bajo un código de ética y reglamentos, con el fin de prevenir cualquier acto que ataque a la integridad de la profesión inmobiliaria.

### **Artículo 3º “Objetivo”**

1.- La Asociación tendrá los siguientes fines:

- 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, electrónicos, a través 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 y reglamentos de la Asociación.
- 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 aledaños 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, facilitador, mediador 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) Promover y fomentar la educación cultural, ambiental, artística, científica y tecnológica para el sector inmobiliario.

#### **Artículo 4º “Domicilio”**

1.- El domicilio social será Andador Perú, Local K-14, Plaza City Center, Col. Atasta en Villahermosa Tabasco. Municipio del Centro, Tabasco, México. Cp. 86100.

2.- Los integrantes se someterán a las leyes vigentes en el estado de Tabasco, México y sus tribunales, en todo cuanto se relacione con la interpretación y aplicación de estos estatutos, renunciando al fuero de su domicilio actual y futuro.

3.- La Asociación podrá realizar sus Asambleas y juntas de consejo, en los términos de los presentes estatutos.

#### **Artículo 5º “Duración”**

1.- La duración de la Asociación será por tiempo indeterminado de acuerdo al acta constitutiva.

#### **Artículo 6º “Patrimonio”**

1.- El patrimonio de la Asociación se integra por:

- a) Las cuotas ordinarias de sus asociados y afiliados.
- b) Las cuotas extraordinarias de sus asociados y afiliados.
- c) El importe de las inscripciones de sus integrantes.
- d) Los bienes y derechos que adquieran en su operación.
- e) Los donativos de personas u organismos privados.
- f) Las aportaciones, apoyos o estímulos de organismos privados.
- g) Las aportaciones o recursos gestionadas ante el fondo empresarial y de organismos públicos, municipal, estatal y federal.

2.- El patrimonio de la Asociación se destinará única y exclusivamente a la realización de los fines que constituyan su objeto social. La Asociación no distribuirá entre sus asociados, remanentes de los apoyos y estímulos públicos que reciban; lo estipulado en la presente disposición es de carácter irrevocable.

## **Capítulo II: Asociados y Afiliados**

#### **Artículo 7º “Actividades”**

1.- La Asociación se integrará por las personas físicas que sean aceptadas por el consejo y que previamente demuestren que se dedican de manera principal y permanente, por cuenta propia o por conducto de una empresa, a algunas de las siguientes actividades:

- a) Promoción: los relacionados con el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- b) Comercialización o intermediación: los relacionados con la compra, venta o alquiler de un inmueble.
- c) Administración: los relacionados con la operación de un inmueble, en renta o en condominio.
- d) Consultoría: las actividades especializadas que sirven de apoyo al resto de las actividades inmobiliarias.
- e) Valuación: los relacionados con la determinación del valor de los inmuebles.
- f) Asesoría en financiamiento y créditos hipotecarios: los relacionados con el financiamiento inmobiliario.

## **Artículo 8º “Requisitos para el ingreso y permanencia de los Asociados”**

1.- Podrán ingresar como asociados las personas físicas que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Estar debidamente establecidos y registrados ante las autoridades competentes con las obligaciones fiscales inherentes a la actividad inmobiliaria ante las dependencias federales, estatales y municipales en materia económica y de servicios.
- b) Tener una antigüedad mínima de un año dedicado a estas actividades o como afiliados de la Asociación.
- c) Acreditar sus conocimientos y habilidades mediante documentación oficial otorgada por un órgano de capacitación con reconocimiento oficial.
- d) Ser recomendado por escrito por un asociado en funciones, con antigüedad mayor de dos años.
- e) Solicitar por escrito su ingreso, cumpliendo con los trámites establecidos para tal efecto.
- f) Tener un título profesional o exhibir constancia de haber aprobado un curso en materia inmobiliaria, con duración mínima de treinta horas, expedida por una institución de enseñanza o capacitación, con registro oficial o por la misma Asociación.
- g) Demostrar fehacientemente ante el Consejo Directivo vigente, que se dedica de forma cotidiana al ejercicio de la actividad inmobiliaria en cualquiera de las formas establecidas en el *Artículo 7º* de los presentes estatutos, entregando evidencias de la actividad realizada al respecto, si así lo considera el consejo
- h) Contar con la ratificación del consejo local.
- i) Protestar formal y públicamente ante la membresía, a cumplir con los estatutos, código de ética, reglamentos, instructivos y manuales de la Asociación.
- j) En el caso de personas que provengan como afiliados de alguna oficina de un asociado, deberán acompañar junto con los documentos personales, la carta de terminación de relación laboral en buenos términos firmada por el asociado, sellada y en hoja membretada de la oficina donde proviene.

2.- Asociados Internacionales: podrán ser aquellos profesionales inmobiliarios, nacionales o extranjeros, que comprueben que su nacionalidad y su domicilio sea dentro o fuera del país y cumplan con los requisitos estipulados en este artículo con sus excepciones.

3.- Únicamente podrán ser asociados, los ratificados por el consejo local, en los términos de los estatutos.

4.- El carácter de asociado y afiliado en todos los casos será personal e intransferible.

## **Artículo 9º “Obligaciones de los Asociados”**

1.- Son obligaciones de los asociados:

- a) Entregar un depósito en garantía equivalente a la cuota de inscripción vigente, al entregar la solicitud de ingreso y los documentos requeridos por la Asociación para el trámite de su inscripción. En caso de no ser aceptado, el importe del depósito dejado en garantía le será devuelto al solicitante en un plazo no mayor a ocho días hábiles, contados a partir de que realizó el pago y entregó la documentación requerida, plazo en el que le deberá ser notificada su aceptación o la notificación de no procedencia de la inscripción.
- b) Pagar las cuotas nacionales ordinarias a más tardar el 31 (treinta y uno) de marzo de cada año y las extraordinarias dentro de los 30 (treinta) días siguientes a su aprobación;
  - I.- Cubrir puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias nacionales y seccionales que determine la Asamblea o el Consejo Directivo en funciones, acorde a los Estatutos vigentes;
  - II.- La falta de pago oportuno de las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por AMPI Nacional o AMPI Sección Villahermosa, será considerada como incumplimiento de los Estatutos, en cuyo caso el Consejo Directivo Seccional, en el ámbito de su competencia, procederán a suspender al asociado o afiliado, sin necesidad de procedimiento previo, dejando constancia en el acta de la sesión respectiva.

- c) En caso de que las cuotas ordinarias nacionales y seccionales no sean cubiertas a más tardar el 31 (treinta y uno) de marzo de cada año, o las cuotas extraordinarias no sean cubiertas dentro de los 30 días siguientes a su aprobación, el asociado o afiliado será suspendido en sus derechos, en tanto no cubra el adeudo. Una vez cubierto el adeudo por el asociado, éste podrá ser reintegrado a la Asociación, sin embargo, no podrá participar personalmente con derecho a voto en la o las Asambleas Nacionales y/o seccionales del año correspondiente, ni podrá participar o ser propuesto en la elección del Consejo Directivo o como candidato a Vicepresidente en el año en que dejó de cumplir con su obligación de pago oportuno en sus cuotas.
- d) En caso de cumplirse el año sin que el asociado o afiliado cubra las cuotas ordinarias o extraordinarias adeudadas, será dado de baja de la Asociación, en este supuesto, bastará que el Consejo Directivo Seccional o en su caso el Consejo Nacional de Directores señale que dicho asociado no ha cumplido con la cuota correspondiente, para lo cual será requerido el informe correspondiente al Vicepresidente Nacional de Tesorería y Finanzas, o en su caso, al Consejo Seccional respecto al periodo o periodos en que se señale el incumplimiento.
- e) Las sanciones por pago tardío serán:
  - I. Pago de una penalización del 10% por pago tardío por cada mes que dure la mora.
  - II. No se podrá emitir las constancias de los cursos en los que haya participado.
  - III. No contará con el respaldo de la Asociación.
- f) Los nuevos asociados que ingresen pagarán su cuota en proporción al tiempo que reste del año calendario.
- g) Cumplir y hacer cumplir los estatutos, el código de ética y reglamentos de la Asociación.
- h) Acatar los lineamientos que se establezcan en la Asamblea y el Consejo Directivo dentro del ámbito de sus atribuciones.
- i) Obtener las acreditaciones, registros, permisos, certificaciones, cédulas o licencias existentes, emitidos por la autoridad competente para la actividad a que se dedique, como asociado.
- j) Prestar servicio social por un periodo mínimo de un año, al Consejo Directivo de la Asociación; a partir de que acumulen tres años de antigüedad como asociados.
- k) Inscribirse en el registro estatal inmobiliario ante la autoridad competente.
- l) Mantener informada a la Asociación sobre sus datos personales, dentro de los cuales podrá compartirle la razón social y/o nombre comercial, domicilio fiscal y/o comercial, página web, redes sociales, teléfono, correo electrónico y demás datos necesarios para su localización y autorizar la información que podrá ser compartida a terceros, de manera libre y voluntaria, en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
- m) Informar a la Asociación del personal que colabora con el asociado en forma directa en las actividades mencionadas en el Artículo 7º de los presentes estatutos.
- n) Estar dado de alta en el SAT y contar con su RFC vigente con el giro especializado en cualquiera de las actividades relacionadas con la actividad inmobiliaria.
- o) Cumplir en todo momento con las obligaciones administrativas y fiscales que establezcan las autoridades competentes.
- p) Participar en las Asambleas ordinarias y extraordinarias de la Sección Villahermosa y de la Asociación Nacional.
- q) Desempeñar fielmente las encomiendas que le confiera la Asociación a través del Consejo Directivo en funciones y de la Asamblea.
- r) Acatar los lineamientos que establezcan las Asambleas y el Consejo Local y Nacional, dentro del ámbito de sus atribuciones.
- s) Desempeñar sus actividades profesionales de acuerdo con el código de ética.
- t) Mantener una constante superación profesional y participar en las actividades de la Asociación.
- u) Fomentar la solidaridad grupal.
- v) Acreditar el tiempo dedicado a la actividad inmobiliaria y treinta horas de capacitación como mínimo, para integrarse como asociado en la clasificación de asesor que le corresponda.
- w) Únicamente podrán ser asociados, los ratificados por el consejo seccional o local, en los términos de los estatutos y no podrán admitir a ningún asociado, que no esté al corriente de sus cuotas nacionales.
- x) Serán integrados como miembros activos y clasificados según el grado de experiencia, conocimiento y/o capacitación que tendrán que demostrar al Consejo Directivo, denominados de la siguiente manera:

- I. *Junior: de tres a seis años de experiencia*
  - a) *Contar Licencia inmobiliaria vigente estatal*
  - b) *De 101 a 280 horas de capacitación comprobable y relacionada con la industria inmobiliaria*
  - c) *Ser Técnico Superior Universitario o su equivalente.*
  - d) *Contar con Certificación Inmobiliaria (PIC, CONOCER, etc.)*
  - e) *Diplomado de Profesionalización en la Comercialización Inmobiliaria*
- II. *Sénior :de seis a 10 años de experiencia*
  - a) *Al menos dos certificaciones internacionales (CRM, CRS, TRC, CIPS, CCIM, ABR,ETC.)*
  - b) *Haber cursado el Máster en Desarrollo Inmobiliario o su equivalente en grado de horas de estudio.*
  - c) *De 281 a 520 horas comprobables de capacitación.*
  - d) *Licenciatura inmobiliaria.*
  - e) *Cumplir con los requisitos del nivel Junior*
- III. *Máster: más de diez años y más de 521 horas comprobables de capacitación.*
  - a) *Cumplir con los requisitos del nivel junior y nivel Senior*

## **Artículo 10º “Derechos de los Asociados”**

1.- Los asociados que estén al corriente de sus obligaciones, establecidas en el artículo anterior, tendrán los siguientes derechos:

- a. Asistir con voz y voto a las Asambleas ordinarias y extraordinarias, locales y nacionales, en los términos establecidos para la realización de las mismas.
- b. Los asociados gozarán de los derechos relativos a participar en los cargos, comités y comisiones de la Asociación, podrán votar y ser votados en las asambleas generales de la Asociación, podrán recibir capacitaciones propias de los asociados y tendrán los demás derechos y obligaciones que se precisan en los presentes Estatutos, así como los reglamentos, manuales y lineamientos de la Asociación, siempre y cuando cumplan con el 100% de los requisitos establecidos y solicitados en los presentes estatutos.
- c. Los Asociados que estén al corriente de las obligaciones establecidas en el artículo anterior, tendrán derecho a:
  - I.- Asistir a las asambleas ordinaria y extraordinaria de la sección, conforme a los términos establecidos en los estatutos locales; y
  - II.- Ser elegibles para formar parte del Consejo Directivo Seccional, participar para Vicepresidente o pertenecer al Comité de Honor y Justicia, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en la misma.
- d. Utilizar los servicios que se gestionen o establezcan en beneficio de los asociados, participar en las actividades de la Asociación.
- e. Recibir las credenciales que los acrediten como asociados.
- f. Incluir en todos sus elementos de identificación, el logotipo oficial de la Asociación de acuerdo con el manual correspondiente.
- g. Contar por lo menos con una asistencia del ochenta por ciento a las juntas de membresía convocadas por el Consejo Directivo en funciones.
- h. Ser electo en las Asambleas, si y solo si, se encuentren al corriente en el pago de sus cuotas ordinarias y extraordinarias y reúnan todos los requisitos respectivos.
- i. Ser designados por el consejo para representar a los asociados en las Asambleas nacionales.
- j. Disfrutar de los derechos que otorgan estos estatutos.
- k. Los asociados tendrán cuotas preferenciales en todos los programas que se generen en la Asociación y especialmente en materia de capacitación.
- l. Solicitar licencia para suspender su participación hasta por un año, sin pagar cuotas ni perder su antigüedad. Este derecho lo podrá solicitar por un máximo de dos veces, mismas que no podrán ser consecutivas, debiendo estar al corriente de sus obligaciones.
- m. Renunciar a pertenecer a la Asociación, previa comunicación por escrito a los consejos local

y nacional.

- n. Para conservar su antigüedad el asociado deberá de cubrir, al momento de su reincorporación, las cuotas local y nacional adeudadas por ese periodo, a valor presente. Excedido al plazo de dos años, no aplicará el beneficio antes señalado. Identificando que, por este hecho, no podrá ser candidato para consejero en un periodo de dos años posteriores a su reincorporación.

## **Artículo 11º “Afiliados”**

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

- a) Como afiliados de asociados: los socios, empleados, comisionistas, vendedores o colaboradores de un asociado, que actúen en nombre del mismo y lo demuestren o acrediten con documentos. Su admisión será aprobada a juicio del Consejo Directivo.
- b) 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.
- c) 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 en estos estatutos, buscando en todo momento la reciprocidad institucional, pudiendo convenir el pago de la cuota, reduciéndola a criterio según el caso hasta su exención, a juicio del consejo, quien así mismo autorizará al presidente a la celebración y firma de los convenios.
- d) Como afiliados académicos, las instituciones de educación interesadas en la capacitación en materia inmobiliaria.
- e) Como afiliados honorarios, aquellas personas que con carácter honorífico sean aprobados por el consejo, con duración de un año, debiendo en todo caso ser ratificados anualmente por el consejo en funciones, también podrán ser afiliados honorarios los ex presidentes de la sección que no estén dedicados a la actividad inmobiliaria, recibir las credenciales que los acrediten como asociados, previa aprobación y acuerdo que constara en acta, por el Consejo Directivo en funciones.
- f) Como afiliados internacionales: los profesionales inmobiliarios, nacionales o extranjeros, que tengan su domicilio fuera del país.

## **Artículo 12º “Requisitos para los Afiliados”**

1. Para pertenecer a esta Asociación como un afiliado, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser socios, empleados, comisionistas, vendedores o colaboradores de un asociado activo. Cuando cambie su carácter de socio, empleado, comisionista, vendedor o colaborador o cuando el asociado deje de serlo o se encuentre suspendido, perderán su calidad de afiliado.
- b) Solicitar por escrito su admisión, cumpliendo con los trámites establecidos en el procedimiento de admisión, comprometiéndose a cumplir los estatutos, reglamentos y el código de ética.
- c) Acreditar que se dedica por cuenta de terceros o de manera principal a cualquiera de las actividades inmobiliarias o actividades relacionadas con las mismas.
- d) Estar dado de alta en el SAT y contar con su RFC vigente con el giro especializado en cualquiera de las actividades relacionadas con la actividad inmobiliaria.
- e) Ser recomendado por escrito por el asociado con el que tenga relación de socio, empleado o colaborador, tomando en cuenta que en caso de que asociado deje de serlo o se encuentre suspendido, este, perderá su calidad de afiliado o si dejara de prestar sus servicios para el asociado que lo recomendó.
- f) Acreditar el tiempo dedicado y treinta horas de capacitación, como mínimo, para integrarse como afiliado al grado en la clasificación de asesores, que le corresponda.
- g) Ser integrados como miembros activos y clasificado según el grado de experiencia, conocimiento y/o capacitación que tendrán que demostrar al Consejo Directivo, denominado

de la siguiente manera:

- I. Aspirante a Asesor de menos de un año.
- II. Asesor en entrenamiento de uno a tres años de experiencia y 100 horas comprobables de capacitación y bajo la supervisión de un agente inmobiliario con experiencia (Senior o Master), y haber obtenido su licencia inmobiliaria estatal.

2.- Los afiliados gremiales, institucionales y académicos deberán acreditar que las organizaciones, agrupaciones e instituciones a que se refieren los incisos b), c) y d), del artículo que antecede, hayan celebrado previamente los convenios correspondientes con la Asociación.

3.- Los asociados internacionales y grupales deberán:

- a) Ser miembros vigentes de los organismos con los que la Asociación tenga convenios al respecto.
- b) Solicitar por escrito su admisión cumpliendo con los trámites establecidos, comprometiéndose a cumplir los estatutos y el código de ética.
- c) Su afiliación estará vigente solo el período de duración del convenio con el organismo correspondiente.

4.- Los afiliados institucionales deberán estar representados por el titular de la institución. Para cumplir este requisito, la institución deberá notificar a la Asociación el nombre de la persona que la representará y su afiliación estará vigente sólo por el periodo de duración del convenio.

5.- Los afiliados académicos deberán estar representados por la persona que designe el titular de la institución, cuyo nombre deberá ser notificado a la Asociación y acreditar que su representado cuente con programas de formación en materia de servicios inmobiliarios; así mismo, su afiliación estará vigente durante el período de duración del convenio.

6.- Los afiliados honorarios deberán ser propuestos por un miembro del Consejo Directivo o consultivo en funciones. Deberán de ser aprobados por el Consejo Directivo en funciones y su vigencia será de un año. Donde los afiliados honorarios estarán exentos de cuota.

### **Artículo 13º “Obligaciones de los Afiliados”**

1.- Son obligaciones de los afiliados:

- a) Cumplir y hacer cumplir los estatutos, código de ética, reglamento, instructivos y manuales de la Asociación.
- b) Pagar la cuota que apruebe el Consejo Nacional, y la cuota que apruebe el Consejo Directivo de la Asociación local. Los afiliados académicos y honorarios estarán exentos de cuota de membresía.
- c) Inscribirse en el registro estatal inmobiliario ante la autoridad competente.
- d) Mantener una constante acción de superación profesional y de participación en las actividades de la Asociación.
- e) Acatar los lineamientos que establezcan la Asamblea y el consejo en el ámbito de su competencia.
- f) Contar por lo menos con una asistencia del ochenta por ciento a las juntas de membresía convocadas por el Consejo Directivo en funciones.
- g) Fomentar la solidaridad gremial.
- h) Desempeñar sus actividades profesionales de acuerdo al código de ética de la Asociación.
- i) Cumplir con las obligaciones administrativas y fiscales que establezcan las autoridades de su competencia.
- j) Mantener informada a la Asociación, del domicilio, teléfono y nombre de la razón social donde labore.

### **Artículo 14º “Derechos de los Afiliados”**

1.- Los afiliados de asociados, que estén al corriente en el cumplimiento de las obligaciones

tendrán los siguientes derechos:

- 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 Asociación.
- c) Recibir constancia de afiliación, sin poder utilizar el logotipo, ni mencionar que participan en la Asociación en su papelería personal, salvo cuando ésta esté a nombre del asociado principal; sí podrán hacerlo los afiliados honorarios, académicos, gremiales e institucionales, conforme a los convenios celebrados.
- d) Recibir los comunicados o publicaciones en los términos que determine el consejo en turno o en los pactados en los convenios.
- e) Renunciar a su calidad de afiliado, previa comunicación por escrito al consejo.
- f) Solo podrán ser afiliados los ratificados por el consejo local, en los términos de los estatutos.
- g) No se podrá admitir a ningún afiliado en la Asociación local, que no esté registrado a nivel nacional.

### **Capítulo III: Gobierno de la Asociación**

#### **Artículo 15º “Órganos de Gobierno y Técnicos”**

1.- El gobierno de la Asociación radica en los siguientes órganos:

- a) La Asamblea, como órgano supremo de la Asociación.
- b) El Consejo Directivo
- c) El Consejo Consultivo
- d) La Comisión de Honor y Justicia.

2.- La Asociación contará con los siguientes órganos técnicos:

- a) El Comité de Elecciones.
- b) El Comité del Foro.
- c) El Centro Regional de Capacitación, Investigación y Estadística.
- d) El Centro de Tecnología y de Bolsa Inmobiliaria: MLS Ampired y mosaico de valores.
- e) Comité Global.
- f) Comité de Jóvenes
- g) Comité de La Mujer

### **Capítulo IV: La Asamblea**

#### **Artículo 16º “La Asamblea”**

1. La Asamblea como órgano supremo de la Asociación se regirá por lo dispuesto en los presentes estatutos.
2. La Asamblea puede ser de manera ordinaria o extraordinaria.
3. La Asamblea puede ser con presencia física en algún domicilio o a través de una plataforma electrónica con video conferencia en vivo que el Consejo Directivo determine.
4. El Consejo Directivo deberá tomar las medidas necesarias para que la participación de la membresía y los distintos comités, se realice y registre de manera indubitable.

#### **Artículo 17º “La Convocatoria”**

1.- La convocatoria para la Asamblea, ya sea ordinaria o extraordinaria, deberá hacerla el

Presidente del Consejo Directivo en funciones.

## Capítulo V: La Asamblea Ordinaria

### Artículo 18° “Facultades de la Asamblea”

1.- La Asamblea Ordinaria se reunirá una vez cada año, dentro del último bimestre, en el domicilio social o a través de una plataforma virtual con video conferencia en vivo, que autorice el Consejo Directivo, y se ocupará de aprobar, en su caso, los informes de trabajo y los estados financieros contables anuales que presente el Consejo Directivo en funciones.

- a) Elegir al Vicepresidente, quien será el Presidente para el próximo periodo.
- b) Los demás asuntos que establezca el orden del día conforme a estos estatutos.
- c) Elegir a 4 de los 9 integrantes del Consejo para un periodo de dos años para el ejercicio que inicia el año siguiente.
- d) Resolver en última instancia las inconformidades en contra de las resoluciones de la Comisión de Honor y Justicia, de conformidad con lo previsto en el *Artículo 44° apartado 1 inciso h* de estos estatutos.
- e) Acordar sobre la modificación de los estatutos, código de ética y reglamentos, cuando así lo determine la Comisión de Honor y Justicia por solicitud del Consejo Directivo en funciones
- f) Cada asociado tendrá derecho a voz y voto en las Asambleas, con las excepciones señaladas anteriormente, y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, teniendo el presidente seccional voto de calidad en caso de empate.
- g) La Asamblea podrá decidir sobre asuntos no previstos en los estatutos vigentes. Las acciones solicitadas pasarán a ser analizadas por el Consejo Directivo vigente, y de ser aprobadas por unanimidad, serán aplicables en la siguiente Asamblea ordinaria.
- h) La Asamblea deberá respetar y hacer valer los estatutos vigentes.

### Artículo 19° “Integración de la Asamblea”

1.- La Asamblea ordinaria será presidida por el Presidente del Consejo Directivo, que será también el Presidente de la Asociación; su falta será suplida según el procedimiento establecido en el *Artículo 32°*.

2.- Se integrará con todos los asociados presentes, inscritos como asociados y al corriente de sus obligaciones y de pagos de cuotas tanto local como nacional.

3.- Sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate. Cada asociado solamente tendrá derecho en forma personal a un voto, por lo que no se aceptará representación alguna.

4.- En la elección del Vicepresidente y del Consejo Directivo, el procedimiento y la participación se harán de acuerdo con los presentes estatutos.

### Artículo 20° “Quórum de la Asamblea”

1.- La Asamblea Ordinaria tendrá un quórum legal en primera convocatoria con el cincuenta por ciento de los asociados del padrón de la Asociación y en segunda convocatoria con los asociados presentes. Entre una y otra convocatoria deberá mediar un plazo de treinta minutos.

2.- Para participar en la Asamblea Ordinaria los asociados deberán:

- a) Pagar oportunamente sus cuotas a más tardar el 31 de marzo del año en que se celebre la Asamblea y si esto no fuera posible porque la Asamblea Seccional se celebre antes del 31 de

- marzo, deberán cubrir sus cuotas a más tardar 30 días antes de su celebración
- b) Estar presentes. No se aceptan cartas poder, apoderados, ni representantes legales.
  - c) En todo momento acreditar su participación con video en vivo, en el caso que se lleve a cabo de manera virtual.

## **Capítulo VI: Comité de Elecciones**

### **Artículo 21° “Integración del comité de elecciones”**

- 1.- El Consejo designará a tres asociados para integrar el Comité de Elecciones, cuando menos con cuarenta y cinco días de anticipación a la fecha en que se vaya a celebrar la Asamblea ordinaria.
- 2.- El Comité de Elecciones, deberá aceptar expresamente por escrito su nombramiento.
- 3.- Los integrantes de éste Comité no podrán ser miembros del Consejo en funciones, candidatos, ni podrán ser electos para el próximo Consejo y deberán tener una antigüedad mínima de dos años como asociados.
- 4.- Al menos uno de ellos deberá ser Ex -Presidente o Ex – Consejero, el cual fungirá como Coordinador. Si el Comité está integrado por varios ex – presidentes, el de mayor antigüedad continua será el Coordinador.
- 5.- Una vez que se designe dicho Comité, deberá de comunicarse a toda la membresía, por medio de la página oficial de la Asociación y por los medios electrónicos utilizados para tales efectos.
- 6.- En el supuesto de que el Coordinador del Comité de Elecciones o cualquiera de sus integrantes no se encuentre presente, éste será sustituido por el Ex Presidente de más antigüedad que se encuentre presente al inicio de la Asamblea, volviéndose el Coordinador.
- 7.- El Coordinador siempre estará a cargo.
- 8.- En el caso que alguno de los integrantes del Comité de Elecciones no se encuentre presente éste podrá ser sustituido por el Ex Presidente de más antigüedad que se encuentre presente al inicio de la Asamblea y en última instancia por los asociados de más alta clasificación según el grado de experiencia, descritos en el inciso “X” del Artículo 9 de estos estatutos.

### **Artículo 22° “Proceso Electoral”**

- 1.- Será labor del Comité de Elecciones supervisar el proceso electoral, incluyendo el registro, la recepción de las propuestas de candidatos que presenten los asociados para la elección de Vicepresidente y Consejeros durante la Asamblea Ordinaria de ese año, así como también revisar y efectuar la cuenta de votos, para determinar dentro de la Asamblea ordinaria al Vicepresidente y a los Consejeros electos.
- 2.- Será facultad de este Comité, el calificar que los candidatos propuestos reúnan los requisitos de elegibilidad establecidos en los presentes estatutos, debiendo anular a quien no los cumpla.
- 3.- El Presidente del Consejo Directivo deberá convocar a participar en el proceso electoral a todos los asociados de la siguiente manera:
  - a) Con treinta días de anticipación.
  - b) Por medio de una publicación de convocatoria en al menos dos de los siguientes medios:
    - Por conducto de la página web oficial de la Asociación,
    - En las redes sociales que utiliza la Asociación.
    - Correo electrónico de los asociados registrados.

- En el boletín impreso, electrónico.
  - Revista impresa o electrónica de la Asociación (si la hubiera), detallando los requisitos y procedimientos a cumplir.
  - En alguno de los diarios de mayor circulación en el Estado de Tabasco.
- c) Registrar a los asociados con derecho a votar de acuerdo a los estatutos.
- d) Verificar la asistencia conforme al pase de lista correspondiente y que cumplan con los requisitos para asistir a la Asamblea, constatando que se encuentren al corriente de sus obligaciones.

4.- El proceso para la elección de Vicepresidente y Consejeros se llevará a cabo en la siguiente forma:

- a) Pedir a la Asamblea la elección directa de dos a cuatro Escrutadores.
- b) Entregar las boletas para la votación a los asociados con derecho a votar, en su caso el procedimiento se puede hacer en forma manual, electrónica o digital.
- c) Hacer el conteo de votos y emitir los resultados y el nombre de los Consejeros electos.

5.- Cuando no se registren candidatos o se registren menos de los candidatos requeridos para la renovación del Consejo, se tomará en consideración la permanencia de los Consejeros en funciones para su renovación por otro año más, teniendo preferencia los que tengan menos tiempo como Consejeros, quedando esta decisión de selección a cargo del Presidente del Consejo en turno.

6.- Dirigirá el proceso el Coordinador, auxiliado por los otros integrantes del Comité y por los Escrutadores.

7.- Notificar a la Asamblea el nombre del Vicepresidente y Consejeros electos.

8.- En el caso que la votación se realice de manera virtual, si el participante llegase a ausentarse del video en vivo por más de 3 (tres) minutos se anulará su participación y voto.

### **Artículo 23° “Los Candidatos”**

1.- Las propuestas de candidatos que presenten los asociados para la elección de Vicepresidente deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Los candidatos propuestos deberán manifestar por escrito la postulación de su candidatura y ser apoyados por un mínimo de cinco miembros activos del Consejo en funciones y 10 asociados con más de 3 (tres) años de asociación ininterrumpidos, inmediatos anteriores a la presentación de su postulación.
- b) Estar al corriente en sus cuotas nacionales y seccionales, así como haber efectuado el pago de renovación como asociado, antes del 31 de Marzo correspondiente al año de la asamblea.
- c) No ser, durante el año de su elección, Coordinador de Región, integrante de la Comisión de Honor y Justicia y del Comité de Elecciones.
- d) No serán elegibles los que iniciaron el año ocupando cualquiera de los cargos antes mencionados, a pesar de haber renunciado a los mismos.
- e) Contar por lo menos con una asistencia del noventa por ciento a las juntas del consejo en el que participaron, y asistencia del 80 por ciento, por lo menos, a las juntas de membresía convocadas por el Consejo Directivo en funciones.
- f) Presentar constancia de asistencia requerida, según sea el caso, firmada por el presidente del Consejo Directivo en funciones.
- g) No haber sido o estar suspendido por la Comisión de Honor y Justicia o tener un caso abierto por resolverse ante la Comisión de Honor y Justicia.
- h) No haber fallado en su contra la Comisión de Honor y Justicia.
- i) Si la falta fuese resuelta a través de un proceso conciliatorio, no podrá ser candidato en las dos administraciones siguientes.
- j) La propuesta y la aceptación de los candidatos deberán de ser entregadas personalmente,

o enviadas por carta con acuse de recibo, en sobre cerrado, al Coordinador del Comité de Elecciones, a las oficinas oficiales de la Asociación, mínimo treinta días antes de la celebración de la Asamblea.

- k) Los candidatos a Vicepresidente deberán de tener un mínimo de cinco años continuos como asociado a la fecha de la elección, y haber ocupado por dos años consecutivos un cargo como consejero, aun cuando este cargo sea del Consejo en funciones.
- l) Los candidatos a Vicepresidente no podrán pertenecer a ninguna otra organización, colegio o Asociación empresarial que realice funciones similares o iguales a la AMPI.
- m) Los candidatos a Vicepresidente, deberán presentar a consideración de la Asamblea antes de la votación, su programa de trabajo para los siguientes doce meses, y deberá ser aprobado en Asamblea en caso de ser electo.
- n) El Vicepresidente será electo por dos años para este cargo y por dos años más para asumir el cargo como Presidente para el período siguiente sin posibilidad de reelección para un próximo período consecutivo.
- o) Los asociados que tengan intereses económicos, al proporcionar productos o servicios a la Asociación como actividad preponderante, no son elegibles para el Consejo Directivo, candidatos a Vicepresidente o a pertenecer como miembros de la Comisión de Honor y Justicia seccional.
- p) Haber asistido a cuando menos tres eventos nacionales de la Asociación.
- q) En caso de formar o haber formado parte de otra sección, presentar carta de no adeudo expedida por la sección.
- r) Adjuntar a su solicitud, los requisitos que establezcan las leyes, reglamentos o disposiciones de carácter general de cada entidad federativa, o en su caso, la legislación nacional respecto de las actividades que realizan y que se relacionan con el sector inmobiliario.
- s) Aceptar firmar la Carta Declaración de Consentimiento Informado Para Investigación, autorizando a la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, Sección Villahermosa A. C. a través de su presidente, representante legal o coordinador del Comité de Elecciones, a investigar y/o recopilar información personal por cualquier medio, así como utilizar herramientas, que permitan localizar o acceder a datos digitales, impresos o escritos, ante cualquier dependencia u organismos de gobierno, tales como SAT (Servicio de Administración Tributaria), Fiscalía General del Estado, Fiscalía General de la República, Secretaria de Desarrollo Económico, PROFECO u ODECO, con la finalidad de demostrar y hacer cumplir con los lineamientos establecidos en los presentes estatutos.
- t) Presentar una Carta de Opinión de Cumplimiento Positiva actualizada emitida por el SAT, expedida con periodo no mayor a 30 días, antes de la elección.
- u) Carta de Antecedentes No Penales actualizada, expedida con un periodo no mayor a 30 días, antes de la elección.
- v) Licencia Inmobiliaria vigente.
- w) Contrato de Adhesion de ODECO (Profeco).

2.- Las propuestas de candidatos que presenten los asociados para la elección de Consejeros deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Los candidatos propuestos deberán manifestar por escrito la postulación de su candidatura y ser apoyados por un mínimo de cinco asociados y cinco miembros del consejo activo en funciones.
- b) Haber cubierto sus cuotas nacionales y seccionales antes del 31 de Marzo del año correspondiente a la elección.
- c) No ser, durante el año de su elección, integrantes del Consejo Local, de la Comisión de Honor y Justicia ni del Comité de Elecciones.
- d) No serán elegibles los que iniciaron el año ocupando cualquiera de los cargos antes mencionados, a pesar de haber renunciado a los mismos.
- e) No podrán ser elegibles los candidatos que se hayan desempeñado como Consejeros durante los últimos tres años antes de la elección.
- f) Los consejeros suplentes estarán sujetos a los plazos, derechos y obligaciones que correspondían a los consejeros que sustituyeron.
- g) Los Consejeros que hayan dejado su cargo por cualquier motivo, también estarán sujetos a los plazos para el que fueron elegidos y no podrán ser candidatos para el ejercicio siguiente.

- h) No estar suspendido por la Comisión de Honor y Justicia.
- i) Contar por lo menos con una asistencia del ochenta por ciento a las juntas de membresía convocadas por el Consejo Directivo en funciones.
- j) Estar al corriente de sus obligaciones fiscales y estar inscrito en el registro estatal inmobiliario del estado de Tabasco.
- k) Las propuestas de los candidatos deberán de ser entregados personalmente o enviadas por carta, en sobre cerrado, con acuse de recibo al coordinador del Comité de Elecciones, a las oficinas oficiales de la Asociación, mínimo cuarenta y ocho horas antes de la celebración de la Asamblea.
- l) Los candidatos a Consejeros solo requerirán dos años de antigüedad consecutivos.
- m) Los candidatos a Consejeros, no podrán pertenecer a ninguna otra organización con actividades o funciones semejantes a la Asociación, como lo es la de comercializar inmuebles, a menos que esté fuera de la región y pertenezca a una sección de la Asociación nacional (AMPI).
- n) La Asamblea elegirá en votación democrática y secreta a los candidatos, de acuerdo al proceso establecido en el *Artículo 22º*. Los que tengan mayor número de votos en cada propuesta, ocuparan respectivamente el cargo de consejeros de las vacantes en el Consejo. En caso de empate, resultará electo el asociado que tenga mayor antigüedad en la Asociación.
- o) El periodo para ocupar los nuevos cargos de Consejeros, tendrá una duración de dos años.
- p) Empezará a partir del 1º. de Enero del año siguiente a la fecha de la elección y terminará el 31 de Diciembre del año siguiente.
- q) Carta de Antecedentes No Penales actualizada, expedida con un periodo no mayor a 30 días.
- r) No podrán ser candidatos, todos aquellos que se les esté llevando un procedimiento judicial donde quede en duda su profesionalismo inmobiliario.
- s) Deberá contar con su licencia inmobiliaria vigente.
- t) Contrato de Adhesion de ODECO (Profeco).
- u) Deberán acreditar su conocimiento de los estatutos de la Asociación de acuerdo a lo establecido con el Consejo Directivo en funciones.
- v) Los asociados que tengan intereses económicos, al proporcionar productos o servicios a la Asociación como actividad preponderante, no son elegibles para el Consejo Directivo, candidatos a Vicepresidente o a pertenecer como miembros de la Comisión de Honor y Justicia seccional.

## **Capítulo VII: LA Asamblea Extraordinaria**

### **Artículo 24º “Facultades”**

1. La Asamblea Extraordinaria se reunirá cuando lo determine el Consejo Directivo y/o a petición de por lo menos el veinticinco por ciento de los asociados. La solicitud deberá ser por escrito, dirigida con acuse de recibo al Presidente del Consejo Directivo.
2. Sus objetivos serán:
  - 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, así como a cualquiera de los miembros del Consejo, cuando su gestión amerite tal medida.
  - d) Acordar la disolución anticipada de la Asociación.
3. La Asamblea Extraordinaria podrá realizarse de manera:
  - a. Presencial: físicamente en algún lugar que el Consejo Directivo en funciones determine.
  - b. Virtual: a través de alguna plataforma electrónica en vivo, que el Consejo Directivo en

funciones determine. Este último escenario necesitará que cada participante en la Asamblea utilice una cámara de video para constatar su participación en vivo.

### **Artículo 25° “Quórum”**

1.- La asamblea extraordinaria tendrá un Quórum legal en primera convocatoria con el cincuenta por ciento de los asociados del padrón en la asociación y en segunda con los asociados presentes. Entre una y otra convocatoria deberá mediar un plazo de treinta minutos.

### **Artículo 26° “Convocatoria”**

La convocatoria para la Asamblea, ya sea ordinaria o extraordinaria, deberá hacerla el Presidente del Consejo o en su defecto, el Vicepresidente en funciones, o el Presidente de la Comisión de Honor y Justicia, por medio de una publicación de convocatoria en al menos dos de los siguientes medios:

- i. Por conducto de la página web oficial de la Asociación,
- ii. En las redes sociales que utiliza la Asociación.
- iii. Correo electrónico de los asociados registrados.
- iv. En el boletín impreso, electrónico.
- v. Revista impresa o electrónica de la Asociación (si la hubiera), detallando los requisitos y procedimientos a cumplir.
- vi. En alguno de los diarios de mayor circulación en el Estado de Tabasco con treinta días anteriores a la celebración de dicha Asamblea.

2. La convocatoria deberá contener el orden del día.

### **Artículo 27° “Participación”**

1. Para participar en la Asamblea extraordinaria, los asociados deberán:

- a) Estar al corriente en el pago de sus cuotas, con una anticipación 180 días naturales.
- b) Estar presentes, ya sea físicamente o de manera virtual ya que no se aceptan representantes de ninguna naturaleza.
- c) en el caso que se dé una Asamblea extraordinaria de forma virtual, en todo momento los participantes deberán constatar su participación con video en vivo, de forma visible durante el desarrollo de la Asamblea, en caso contrario se anulará su participación.
- d) En caso de que la Asamblea sea de manera virtual, solo se podrán ausentar por un periodo máximo de tres minutos.
- e) El Consejo Directivo deberá determinar las acciones y medidas para que el comité de elecciones pueda realizar su trabajo de manera indubitable.

## **Capítulo VIII: Consejo Directivo**

### **Artículo 28° “Integración”**

1. El Consejo estará integrado por 10(diez) asociados, los cuales estarán en funciones por un periodo social de dos años, que inicia el 1º de Enero y termina el 31 de Diciembre del siguiente año. Se renovará anualmente por lo menos a cuatro de sus integrantes.
2. Cuando por cualquier causa extraordinaria, no se elija al Consejo Directivo, el que esté en funciones continuará hasta que sea elegido el nuevo Consejo.

3. Si por alguna razón el Presidente en turno, no pudiera continuar en su cargo, el Vicepresidente en funciones asumirá el cargo.
4. No podrán ser integrantes del Consejo Directivo en funciones más de un asociado por despacho, empresa inmobiliaria, razón social o comercial, así como tampoco por familiares consanguíneos o con parentesco político y/o socios.
5. El Consejo Directivo saliente deberá de entregar auditado por el despacho contable que asesora a la Asociación, su ejercicio con sus respectivos estados financieros y de resultados, al consejo entrante y deberá de proveerlo con la información detallada y comprobatoria de todo lo actuado. Esta información estará debidamente inventariada y localizable en las instalaciones de la Asociación. Deberá de señalarse de común acuerdo una fecha para dicha entrega física de documentos e instalaciones, y podrá ser supervisada por el comité de honor y justicia en funciones. Se determinará un periodo de transición de un mínimo de quince días hábiles, para que posteriormente tome posesión el nuevo consejo a partir del 1º de enero del año siguiente.
6. En cada cambio de Consejo Directivo, a juicio del nuevo Consejo podría practicarse una auditoria a la Tesorería de la Asociación, así como levantarse un inventario de los bienes y evaluarse el desempeño del personal administrativo.
7. El Consejo Directivo deberá reunirse cuando menos una vez al mes. Cualquier consejero deberá ser destituido automáticamente del consejo por faltar a tres sesiones durante el periodo para el que fue electo o por incumplimiento del cargo encomendado. Únicamente podrán justificarse de una a dos faltas durante su periodo cuando el presidente en forma expresa, previamente a la junta, autorice al interesado atender un asunto importante de la Asociación, situación que deberá quedar expresada y acordada en el acta de la sesión de consejo en la que se determine la destitución o el permiso.
8. Para ser válidas las sesiones deberán concurrir por lo menos cinco consejeros, y las resoluciones se tomarán por mayoría simple de votos. En caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.
9. Las reuniones mensuales del Consejo Directivo se efectuarán en su domicilio social o en los lugares que designe el consejo. El calendario de reuniones se aprobará el primer mes del año. Las reuniones del Consejo Directivo podrán realizarse de manera física o virtual y deberán aplicarse las medidas para que la participación se pueda registrar con video en vivo.
10. En caso de muerte, renuncia o destitución de algunos de los consejeros, será sustituido durante el plazo que reste de su gestión, por la persona que designe el presidente en turno siempre y cuando cumpla con los estatutos y esté al corriente de sus cuotas locales y nacionales.
11. Si alguno de los consejeros electos el año anterior quisiera no continuar desempeñando sus labores dentro del consejo, deberá renunciar en forma expresa por escrito y manifestar su decisión al comité de elecciones, para que este pueda informar a la Asamblea y así elegir a un consejero más.
12. Si la renuncia fuera posterior a la elección, el Presidente tendrá la facultad para designar administrativamente a un nuevo asociado que cumpla con los requisitos y esté al corriente de sus obligaciones, para cumplir con las funciones encomendadas al que renuncia, con la ratificación del Consejo Directivo.
13. Se podrán llevar a cabo sesiones por medios virtuales, ya sea por internet o cualquier otro medio electrónico de telecomunicaciones en tiempo real. En estos casos los acuerdos adoptados deberán ser ratificados en la siguiente sesión presencial del Consejo Directivo.
14. No podrán ser miembros del Consejo Directivo todos aquellos asociados que este siendo sometidos a un proceso jurídico.

## Artículo 29° “Facultades y Deberes”

Son facultades y deberes del Consejo Directivo:

1. Ejecutar los acuerdos tomados en las Asambleas.
2. Realizar las funciones que les encomiende el Presidente para realizar el plan de trabajo.
3. Nombrar y remover preferentemente de entre sus integrantes, a los Directores de los comités de trabajo.
4. Nombrar y remover al Gerente de la Asociación, así como señalar su remuneración, igualmente al resto del personal de la misma.
5. Representar a la Asociación, a través de su Presidente electo en funciones, con facultades amplias para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los artículos 2858 y 2894 del código civil vigente del Estado de Tabasco, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la ley requieren cláusula especial, para articular y absolver posiciones, pudiendo sustituir en todo o en parte estas facultades.
6. Expedir aquellos reglamentos que sean necesarios para la efectiva aplicación de los presentes estatutos.
7. Comisionar a los consejeros para el desempeño de funciones específicas, determinando sus facultades.
8. Vigilar por conducto del Tesorero la contabilidad de la Asociación.
9. Preparar y someter a la aprobación de la Asamblea Ordinaria los estados financieros de su ejercicio fiscal, rindiendo un informe anual de las gestiones realizadas y de los estados correspondientes.
10. Entregar el ejercicio fiscal contable y auditado de su administración, al Consejo Directivo entrante.
11. Convocar a las Asambleas, ordinarias o extraordinarias, cuando así lo requiera la mayoría en sesión de consejo ordinaria.
12. Autorizar a los asociados, cuando así lo soliciten, las licencias temporales, suspendiendo el pago de las cuotas respectivas.
13. Autorizar el ingreso de nuevos asociados y afiliados.
14. Aprobar el presupuesto para la realización de eventos importantes como foros, simposios, conferencias, o algún otro evento acordado y aprobado por el consejo directivo en funciones, mismos que deberán ser presentados por el tesorero, con un mínimo de dos cotizaciones y autorizada por el Presidente del Consejo Directivo.
15. Acordar y aprobar los lineamientos para la asignación de recursos de los eventos a los que asistirá en representación de la Asociación, el Presidente del Consejo Directivo de la Asociación en turno, los cuales se considerará cubrir hasta con un monto de 20 (veinte) por ciento de los ingresos que genere a la sección por el trabajo del presidente en turno. Esto para gastos de asistencia a eventos como foros, y convenciones, nacionales e internacionales y de representatividad, a excepción de la asistencia a los eventos de toma de protesta del Presidente Nacional y la asistencia al Congreso Nacional Inmobiliario, que serán pagadas con los recursos de la Asociación, pudiendo tomarse o no de dicho porcentaje, ya sea por no haberse conseguido el recurso o porque este no fuere suficiente. Será sometido a revisión por el Consejo Directivo cada seis meses.
16. Acordar y aprobar como contrataciones autorizadas para el mejor desempeño administrativo de la Asociación: al Gerente de la Asociación, al Asistente Administrativo, el despacho contable, el consultor para la gestoría de recursos para proyectos de fondo empresarial, pyme-fidet, o el fondo que esté vigente, y la empresa o despacho encargada de la organización y ejecución del foro inmobiliario y otros eventos importantes.
17. Aprobar la apertura y manejo de una o más cuentas bancarias especiales, en la modalidad de cheque, ahorro, y demás que se requieran en la obtención y manejo de donativos y aportaciones de recursos federales, estatales y municipales, que se gestionen por la presidencia en turno, con el fin de administrar oportunamente estos recursos económicos, y los derivados de otras actividades del Consejo Directivo en funciones, debiendo quedar aperturadas dichas cuentas de forma mancomunada entre el Presidente del Consejo Directivo y el Tesorero en funciones. Las Firmas mancomunadas deberán realizarse ya sea de manera física o electrónica.

18. Aprobar la creación de un fondo de reserva económica para la Asociación, para proyectos de crecimiento del patrimonio de la misma, pudiendo hacerse bajo la modalidad de fideicomiso o bien una cuenta bancaria bajo la modalidad de inversión a plazos, cuentas que deberán aperturarse y manejarse de forma mancomunada entre el Presidente del Consejo Directivo, el Tesorero en funciones y el Presidente del Consejo Consultivo de la Asociación en funciones, con el fin de salvaguardar el patrimonio de la Asociación; quedando facultado el Consejo Directivo en funciones, para autorizar la utilización de esos recursos como fondo revolvente para generar nuevos proyectos, facultad que deberá constar en acta por acuerdo firmada y ratificada por un mínimo de las tres terceras partes de sus integrantes y del Presidente del Consejo Consultivo.
19. Celebrar convenios con organizaciones, civiles u organismos del gobierno federal, estatal o municipal, para alcanzar metas comunes.
20. Aprobar las cuotas anuales que deberán pagar los asociados y afiliados, así como el monto de cualquier otro pago que deban cubrir.
21. Designar a los integrantes de la Comisión de Honor y Justicia, de acuerdo a lo estipulado en el *Artículo 41°* de estos estatutos.
22. Proponer a la Comisión de Honor y Justicia local, el otorgamiento anual de la medalla y diplomas al Mérito Inmobiliario, a las personas que a su juicio se hayan distinguido por su labor en beneficio de la profesión inmobiliaria, considerándolo para un reconocimiento local o nacional, según los méritos y el currículum que lo avale para tales efectos.  
Las propuestas deberán ser presentadas por miembros del Consejo Directivo, en sobre cerrado a la presidencia de la Asociación en funciones, quien a su vez lo remitirá a la Comisión de Honor y Justicia para su designación, quienes lo decidirán por mayoría, en sesión extraordinaria del Consejo Directivo y Consultivo en general.
23. Designar a los integrantes del Comité de Elecciones, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 21° de estos estatutos.
24. Designar al director del foro inmobiliario, en reunión de consejo, que se celebrará en el año en funciones.
25. Nombrar y remover de entre sus miembros al Tesorero, el cual tendrá las siguientes facultades y obligaciones:
  - I. Vigilar la contabilidad de la Asociación, utilizando los servicios Contables que apruebe el Consejo.
  - II. Tener bajo su custodia y responsabilidad los fondos de la Asociación.
  - III. Realizar los movimientos, de acuerdo con las resoluciones del Consejo y el presupuesto aprobado, con cargo a las cuentas bancarias abiertas por la Asociación.
  - IV. Informar sobre las cuotas de los asociados y afiliados.
  - V. Informar las aportaciones ordinarias y extraordinarias, de los asociados y afiliados.
  - VI. Preparar el presupuesto anual que deberá ser formulado y aprobado por el Consejo Directivo.
  - VII. Informar mensualmente al Consejo Directivo y a los asociados de su gestión y anualmente a la Asociación.
26. Elaborar el mecanismo necesario y su actualización para que, al principio de su gestión, cada miembro del Consejo Directivo conozca sus funciones, facultades, responsabilidades y medición de su desempeño.
27. Documentar, registrar y resguardar los documentos y mejores prácticas para el acervo de la Asociación

### **Artículo 30° “Presidente”**

El Presidente del Consejo será el representante legal de la Asociación y tendrá facultades, de conformidad con el *Artículo 29°* de estos estatutos.

### **Artículo 31° “Facultades del Presidente”**

1. Representar a la Asociación, con facultades amplías para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, en los términos de los artículos 2858 y 2894 del código civil vigente del Estado de Tabasco, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la ley requieren cláusula especial, para articular y absolver posiciones, pudiendo sustituir en todo o en parte estas facultades.
2. El Presidente podrá otorgar poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas, y para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo 2858, del Código Civil vigente del Estado de Tabasco, así como para revocarlos.
3. El Presidente será el único facultado para representar a la Asociación en el ámbito local, nacional e internacional. El Presidente podrá nombrar un representante personal, con autorización previa del Consejo Directivo.
4. Ejercitará las facultades a que aluden los puntos anteriores ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, inclusive de carácter federal o local y ante las juntas de conciliación y arbitraje locales o federales y autoridades del trabajo, pudiendo nombrar también representante legal para tales efectos.
5. Aperturar una o más cuentas bancarias, especiales, en la modalidad de cheque, ahorro, y demás que se requieran para la obtención y manejo de aportaciones, donativos provenientes de recursos federales, estatales y municipales, que se gestionen por la presidencia en turno, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 29 de los presentes estatutos.
6. Representar a la Asociación ante la instancia correspondiente, para la creación de un fondo de reserva económica proveniente de aportaciones y donativos para la Asociación para proyectos de crecimiento del patrimonio de la misma, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 29 de los presentes estatutos.
7. Podrá igualmente firmar títulos de crédito de conformidad con el Artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, previa autorización por escrito del Consejo Directivo.
8. Representará a la Asociación ante los Institutos Profesionales Inmobiliarios, pudiendo nombrar un representante ante los mismos.
9. Inscribir a la Asociación ante el Consejo Coordinador Empresarial de Tabasco, en los términos de las disposiciones establecidas, cubriendo la cuota o remuneración respectiva para tales efectos.
10. Además de presidir las Asambleas y el Consejo, el Presidente vigilará que se cumplan todos los acuerdos tomados en las Asambleas y en el consejo, promoviendo y gestionando cuanto interese al desarrollo y buen funcionamiento de la Asociación y la consecución de sus fines.
11. El Presidente nombrará de entre sus asociados, al Secretario de la Asociación quien podrá ser o no miembro del consejo, y que tendrá las atribuciones y obligaciones señaladas en el *Artículo 39° de estos estatutos*.
12. Celebrar y presidir el foro inmobiliario u otros eventos, cuando estos se lleven a cabo.

### **Artículo 32° “Suplencia del Presidente”**

1.- En ausencia del presidente, el Vicepresidente le suplirá, y en consecuencia, está facultado para presidir las sesiones del Consejo y las Asambleas, con las mismas facultades y obligaciones del Presidente, previo acuerdo aprobado, que conste en acta de sesión del Consejo Directivo

### **Artículo 33° “Vicepresidente”**

1. El Vicepresidente electo estará en funciones durante los dos años siguientes a la Asamblea donde fue electo.
2. Servirá dos años como vicepresidente y en el tercer año entrará en funciones como presidente por dos años más.
3. Sustituirá al presidente del Consejo Directivo en su ausencia.
4. En caso de que el Vicepresidente renunciara al cargo, el Consejo Directivo en funciones realizará una reunión extraordinaria para elegir entre sus Consejeros al nuevo Vicepresidente, cumpliendo con los siguientes requisitos:
  - a) Contar con mínimo 5 (cinco) años consecutivos como asociado.
  - b) Estar al corriente de sus cuotas antes del 31 de marzo del año en curso.
  - c) Contar por lo menos con una asistencia del noventa por ciento a las juntas del Consejo en el que participaron, y asistencia del 80 por ciento, por lo menos, a las juntas de membresía convocadas por el Consejo Directivo en funciones.
  - d) No haber sido o estar suspendido por la Comisión de Honor y Justicia o tener un caso abierto por resolverse ante la Comisión de Honor y Justicia.
  - e) No haber fallado en su contra la Comisión de Honor y Justicia, aun a través de un proceso conciliatorio.
  - f) El consejero electo no podrá pertenecer a ninguna otra organización, colegio o Asociación empresarial, de lo contrario deberá renunciar a cualquier otra organización a la que pertenezca.
  - g) El Vicepresidente será electo por el periodo faltante para este cargo y por dos años más para asumir el cargo como Presidente para el periodo siguiente, sin posibilidad de reelección para un próximo período consecutivo.

### **Artículo 34° “Requisitos para Vicepresidente”**

1.- Para poder ser Vicepresidente, se requiere:

- a) Los candidatos a Vicepresidente deberán de tener un mínimo de cinco años contínuos como asociado a la fecha de la elección, y haber ocupado por dos años consecutivos un cargo como consejero, aun cuando este cargo sea del Consejo en funciones.
- b) Estar al corriente de sus cuotas nacionales y haberlas cubierto a más tardar el treinta y uno de marzo del año de la elección
- c) Contar con asistencia mínima de por lo menos un 90% a las reuniones de Consejo Directivo.
- d) Adjuntar a su solicitud, los requisitos que establezcan las leyes, reglamentos o disposiciones de carácter general de cada entidad federativa, o en su caso, la legislación nacional respecto de las actividades que realizan y que se relacionan con el sector inmobiliario.
- e) Aceptar firmar la Carta Declaración de Consentimiento Informado Para Investigación, autorizando a la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, Sección Villahermosa A. C. a través de su presidente, representante legal o coordinador del Comité de Elecciones, a investigar y/o recopilar información personal por cualquier medio, así como utilizar herramientas, que permitan localizar o acceder a datos digitales, impresos o escritos, ante cualquier dependencia u organismos de gobierno, tales como SAT (Servicio de Administración Tributaria), Fiscalía General del Estado, Fiscalía General de la República, Secretaría de Desarrollo Económico, PROFECO u ODECO, con la finalidad de demostrar y hacer cumplir con los establecido en los presentes estatutos
- f) Presentar una Carta de Opinión de Cumplimiento Positiva actualizada, emitida por el SAT, expedida con periodo no mayor a 30 días, antes de la Asamblea.
- g) Carta de Antecedentes No Penales actualizada, expedida con un periodo no mayor a 30 días, antes de la asamblea.
- h) Licencia Inmobiliaria Vigente.

- i) Contrato de Adhesión ante ODECO (Profeco).
- j) Y Los demás requisitos que están establecidos en el *Artículo 23° Inciso 1* de los presentes estatutos.
- k) No podrá ser candidato a Vicepresidente si es llevado a proceso judicial donde se ponga en duda su credibilidad profesional inmobiliaria.
- l) Deberá acreditar la evaluación que el Consejo Directivo determine de conocimiento de estatutos y funciones de su cargo.
- m) Haber asistido a cuando menos tres eventos nacionales de la Asociación.
- n) En caso de formar o haber formado parte de otra sección, presentar carta de no adeudo expedida por la sección.
- o) Los asociados que tengan intereses económicos, al proporcionar productos o servicios a la Asociación como actividad preponderante, no son elegibles para el Consejo Directivo, candidatos a Vicepresidente o a pertenecer como miembros de la Comisión de Honor y Justicia seccional.
- p) Carta de Antecedentes No Penales actualizada, expedida con un periodo no mayor a 30 días, antes de la asamblea.
- q) Licencia Inmobiliaria vigente.
- r) Contrato de Adhesión de ODECO (Profeco).

## **Capítulo IX: Comités de Trabajo**

### **Artículo 35° “Integración”**

- 1.- El Consejo Directivo designará, preferentemente de entre sus integrantes, a las personas que fungirán como directores de los comités de trabajo.
- 2.- Los comités de trabajo serán los necesarios a juicio del Consejo, para el buen desarrollo de las actividades y de acuerdo a las necesidades propias de la Asociación.
- 3.- Los directores de los comités de trabajo deberán informar mensualmente de sus actividades al Consejo

## **Capítulo X: Direcciones**

### **Artículo 36° “Direcciones de Consejo Directivo”**

- 1.- Las Direcciones serán ocupadas por el Consejo Directivo y serán las siguientes, según las necesidades de operatividad de la Asociación:
  - a) Tesorero: coordinará los recursos humanos y materiales de la Asociación, así también, estará a cargo del patrimonio de la Asociación.
  - b) Director de Relaciones Públicas y Comunicación Social: fungirá como enlace con los organismos privados nacionales e internacionales y las entidades de gobierno, así mismo, se encargará de la comunicación interna y externa de la Asociación y de la página web, publicaciones electrónicas e impresas. También tendrá a su cargo la relación y contacto con los medios de comunicación, para la divulgación de las actividades de la Asociación, boletines y ruedas de prensa de los eventos.

- c) Director de Capacitación: Tendrá a su cargo gestionar, coordinar y elaborar el programa de capacitación, calendarizarlo para las reuniones con la membresía y de los que se gestionen con recursos estatales, o federales. Así como planear, diseñar, implantar, coordinar, promover, fomentar, impartir, evaluar y articular las políticas, planes y programas de capacitación educacionales, certificaciones nacionales e internacionales, y servir de enlace entre el Consejo Directivo de la Sección y el CCIEde AMPI Nacional.
- d) Director de Eventos y Aliados Estratégicos: Estará a cargo de la supervisión y coordinación del foro y de cualquier otro evento que organice la Asociación, así como el enlace y promoción con aliados estratégicos, y la programación de recorridos por los desarrollos inmobiliarios en promoción en el Estado y del país que soliciten los asociados o desarrolladores inmobiliarios externos.
- e) Director de Servicios de Membresía: vigilará de los servicios que reciban los asociados y los afiliados, así mismo, realizará una tarea de promoción permanente para aumentar la membresía a nivel local, gestionar el apoyo para el trámite de la licencia inmobiliaria, organizar los eventos para la promoción de los servicios y beneficios a la membresía y el control de las fechas de aniversario de los asociados y afiliados en coordinación con el Gerente de la Asociación.
- f) Patronato y Asistencia Social AMPI: Organizará los eventos, colectas de apoyo y asistencia social para grupos vulnerables, a través del patronato de acción social, que estará presidido por la presidencia del Consejo en funciones, del Consejo Consultivo e integrado por miembros del Consejo Directivo y demás asociados, voluntarios, que colaborarán sin fines de lucro o políticos. Los fondos que se manejen deberán de tener su propia cuenta bancaria y firmas mancomunadas para la transparencia de su utilización del presidente del Consejo y el Tesorero con la autorización de la mayoría del Consejo en funciones. Para la obtención del apoyo el interesado deberá ingresar su solicitud por escrito al consejo en funciones para su evaluación y éste tendrá un plazo máximo de tres días naturales para resolver positiva o negativamente la solicitud y emitir la resolución al presidente para que realice las acciones correspondientes.
- g) Director del Centro de Tecnología y Bolsa Inmobiliaria: Fungirá como enlace entre los proveedores y el Consejo de la sección local, verificar el servicio del CRM Inmobiliario que el Consejo determine, el mosaico de valores y coordinando la bolsa inmobiliaria de la sección.
- h) Director de Asuntos Jurídicos: Dentro de sus responsabilidades estará proponer al Consejo Directivo las actualizaciones de los procesos, procedimientos y políticas, procurando mantener las mejores prácticas inmobiliarias, así como la preparación de propuestas para las actualizaciones a estatutos o a la Ley Inmobiliaria del Estado y su reglamento.

## **Capítulo XI: Tesorero**

### **Artículo 37° “Atribuciones”**

1.- El tesorero tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Hacer los estudios necesarios para elaborar el presupuesto de ingresos y egresos anual, así como las propuestas financieras.
- b) Aprobar y vigilar que los ingresos, egresos y fondos que se obtengan y se ejerzan, cumplan lo dispuesto en el presupuesto anual aprobado, y se dediquen a la operación de la Asociación.
- c) Vigilar la contabilidad y estados financieros de la Asociación, utilizando los servicios externos de un profesional en la materia que apruebe el Consejo.
- d) Proporcionar la información necesaria para poder llevar a cabo las auditorias que determine

- el Consejo Directivo.
- e) Tener bajo custodia y responsabilidad los fondos de la Asociación, los cuales estarán invertidos en los instrumentos autorizados por el Consejo con firmas mancomunadas con el presidente del Consejo Directivo, presidente del Consejo Consultivo y el mismo Tesorero.
  - f) Girar cheques en forma mancomunada con el Presidente en funciones, de las cuentas bancarias abiertas por la Asociación, de acuerdo con el presupuesto aprobado y/o las resoluciones del Consejo.
  - g) Administrar junto con la gerencia de la asociación, las cuotas de los asociados y afiliados.
  - h) Informar mensualmente al Consejo de su gestión y anualmente a la Asamblea.
  - i) Administrar los fondos que se utilicen en la realización del foro y demás eventos que autorice el Consejo.
  - j) Cuidar del patrimonio de la Asociación.

## **Capítulo XII: Secretario**

### **Artículo 38° “Nombramiento”**

- 1.- El Presidente nombrará de entre los asociados, al Secretario de la Asociación, quien podrá ser o no miembro del Consejo Directivo.
2. El designado deberá estar al corriente de sus obligaciones como asociado, como son las cuotas locales y nacionales a más tardar el 31 de Marzo del año en curso.

### **Artículo 39° “Atribuciones”**

- 1.- Tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Asistir sin voz ni voto, salvo que sea asociado consejero, a las sesiones del Consejo, redactando las actas correspondientes.
- b) Citar a junta de Consejo cuando el Presidente o cinco de sus miembros lo determinen.
- c) Certificar, cuando proceda, los acuerdos tomados en las sesiones y los documentos provenientes de la sesión, coordinándose con el Tesorero.
- d) Llevar el archivo y correspondencia del Consejo.
- e) Elaborar las actas de acuerdos y minutas de las juntas de Consejo Directivo y Asambleas, ordinarias o extraordinarias, de la Asociación.
- f) Dirigir y coordinar las reuniones de Consejo mensuales y las de las Asambleas ordinarias o extraordinarias que se realicen.
- g) Emitir las circulares, comunicados y convocatorias, requeridas y ordenadas por el Presidente de la Asociación.
- h) Las demás funciones que le fijen los estatutos, el Consejo Directivo o el Presidente.

- 2.- El Secretario podrá participar en los debates de la Asamblea, como asociado, previa renuncia al cargo. En caso que entre los consejeros ninguno pueda ser el secretario de la asamblea, el consejo o el Presidente podrán invitar a un Asociado a tomar el cargo de Secretario de la Asamblea de entre los Asociados presentes en la misma.

## **Capítulo XIII: Comité del Foro**

### **Artículo 40° “Integración”**

- 1.- El director de Relaciones públicas y comunicación social será el responsable del foro y podrá organizar un Comité que pasará a autorización del Consejo Directivo. Se designará a un Director del

mismo, quien podrá ser algún miembro del Consejo en funciones, o del Consejo Consultivo, debiendo decidirse por mayoría de votos en reunión de Consejo Directivo.

2.- El Comité organizador del foro se sujetará a las siguientes reglas:

- a) Será coordinado por el Director de Eventos del Consejo Directivo en funciones.
- b) Los integrantes del Comité serán convocados por el Director designado, los cuales podrán ser aceptados o removidos por el Consejo Directivo en caso necesario, previa votación en reunión de Consejo por la mayoría.
- c) El Director de Eventos coordinará el Comité y fungirá como enlace entre el Director del Comité y el Consejo Directivo.
- d) El Presidente y el Tesorero serán responsables de forma mancomunada del manejo de los fondos del foro.
- e) Las utilidades del foro formarán parte del patrimonio de la Asociación.
- f) El Consejo Directivo implementará un fondo de recursos para apoyar a los foros en su organización inicial. Estos fondos del foro deberán manejarse en una cuenta de cheques, separado de los fondos propios de la Asociación que se genera por concepto de cuotas y aportaciones. La apertura y manejo de esta cuenta será en firmas mancomunadas entre el Presidente y Tesorero de la Asociación en funciones.

3.- El Consejo Directivo por conducto de su Presidente, podrá celebrar convenios de participación económica con los organismos que participen en la realización del foro de forma conjunta o como invitados o colaboradores.

## **Capítulo XIV: Comisión de Honor y Justicia**

### **Artículo 41° “Integración de la Comisión de Honor y Justicia”**

1.- La Comisión de Honor y Justicia estará integrada por tres asociados, de los cuales cuando menos uno será Ex Presidente, y serán designados por el Consejo en su primera junta regular, debiendo escogerse entre los asociados con una antigüedad mínima de cinco años continuos dentro de la Asociación, y que hayan servido un mínimo de dos años como consejeros. Los designados deberán aceptar expresamente su nombramiento, y desempeñarán su cargo durante el mismo tiempo que el consejo que los designó, de dos años.

### **Artículo 42° “Presidencia de la Comisión de Honor y Justicia”**

1.- Desempeñará el cargo de Presidente de la Comisión de Honor y Justicia, el Ex Presidente que tenga mayor antigüedad como asociado, fungiendo como vocales los otros dos integrantes.

### **Artículo 43° “Funciones de la Comisión de Honor y Justicia”**

1.- La Comisión de Honor y Justicia tendrá las siguientes funciones:

- a) Hacer valer los reglamentos establecidos en la Asociación local y nacional, respetando 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, en los estatutos y reglamentos locales, 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 y reglamentos 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.
- e) Recibir y escuchar las inconformidades de los Asociados o Afiliados y ejecutar de acuerdo a estatutos lo que corresponda.
- f) Recibir y escuchar las inconformidades cuando alguna de las partes no sea miembro de AMPI.
- g) Si se llegase a recibir una inconformidad de un cliente usuario de los servicios inmobiliarios por un miembro AMPI; la Comisión de Honor y Justicia deberá actuar revisando y protegiendo al cliente usuario.
- h) La Comisión de Honor y Justicia deberá registrar e informar al nuevo Consejo sobre los casos revisados para que se lleve el seguimiento a las resoluciones.
- i) Llevar un registro de control Histórico de las resoluciones emitidas y notificar a la membresía, al siguiente día hábil de haberse emitido, el fallo por la Comisión de Honor y Justicia.

2.- En el caso de que la Comisión de Honor y Justicia no dictamine sobre una resolución presentada de acuerdo a los estatutos y reglamentos, o que alguno de sus miembros se encuentre involucrado en el conflicto motivo del arbitraje, deberá de ser remplazado de inmediato por otro asociado que cumpla con los requisitos, para resolver el conflicto.

#### **Artículo 44° “Procedimiento”**

1.- En caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones establecidas en los presentes estatutos, en el Código de Ética y en los Reglamentos, que se originen entre la membresía de la sección, entre el público en general y los asociados; y donde la Comisión de Honor y Justicia actúe como árbitro, se seguirá el siguiente procedimiento para revisar y evaluar la inconformidad, y en su caso, sancionar al asociado o afiliado que resulte responsable:

- a) Si surgiere alguna dificultad entres dos profesionales inmobiliarios de la Asociación, el arbitraje del asunto deberá ser sometido ante la Comisión de Honor y Justicia, de acuerdo con los estatutos de la misma. El profesional inmobiliario que solicite la intervención de la Comisión de Honor y Justicia, o sea acusado de alguna falta al Código de Ética, los Estatutos y Reglamentos vigentes, deberá someterse al fallo emitido por la Comisión aludida.
- b) Las quejas emitidas deberán realizarse, en todo caso, por situación u opciones que demuestren la comercialización del negocio a reclamar, debiendo estar el denunciante al corriente en el pago de las cuotas nacional y local.
- c) Para efecto de que haya un acuerdo conciliatorio, la Comisión de Honor y Justicia citará a las partes involucradas para dialogo conciliatorio, tomando registro del acuerdo realizado para el archivo. En caso que no se llegase a solventarse de manera conciliatoria, la parte denunciante podrá presentar formalmente su queja ante la Comisión de Honor y Justicia.
- d) La Comisión de Honor y Justicia recibirá la queja por escrito con las pruebas aportadas para la investigación, dicha Comisión tendrá un plazo de ocho días, contado a partir de la fecha en que sea sometido a su consideración el asunto para notificar al denunciado.
- e) La Comisión de Honor y Justicia local, deberá realizar sus procesos en los tiempos establecidos, de no hacerlo cualquiera de las partes podrá solicitar al presidente del Consejo Directivo la sustitución de sus miembros. El presidente junto con el Consejo Directivo podrá convocar a nuevos miembros de la Comisión de Honor y Justicia.
- f) Una vez notificado el denunciado, contará con ocho días naturales para contestar por escrito la denuncia a la Comisión de Honor y Justicia, debiendo aportar la documentación, pruebas y evidencias para su defensa. De no hacerlo se considerará en rebeldía.
- g) Una vez integrado totalmente el expediente, la Comisión de Honor y Justicia tendrá 15 días naturales para dictaminar y emitir su fallo y aplicar las sanciones que correspondan, notificando por escrito a los interesados y al Consejo Directivo.

- h) En un plazo de quince días, contado a partir de la fecha de notificación por escrito de la resolución, los interesados podrán interponer el recurso de revisión del procedimiento ante la Comisión de Honor y Justicia Nacional, la cual en un período de sesenta días resolverá sobre el particular, comunicando su fallo a los interesados, a la Comisión de Honor y Justicia y al Consejo Directivo de la Asociación local, para los efectos conducentes.
- i) Si la materia, motivo de la controversia involucra a dos o más asociados, la Comisión de Honor y Justicia local, notificará por escrito a las partes, dentro de un plazo de ocho días.
- j) Si existiera la posibilidad de reponer el procedimiento a sugerencia de la Comisión de Honor y Justicia Nacional se le notificará en 48 horas a las partes para dar inicio a la reposición del procedimiento que podrá tener un plazo de 15 días para una nueva resolución.
- k) Si la materia del caso a estudio involucra a asociados de diferentes secciones, al Consejo Nacional, Directivo, Consultivo o a clientes con su consentimiento, la Comisión de Honor y Justicia Nacional actuará como segunda instancia y notificará a la otra parte dentro de un plazo de quince días, contando a partir de la fecha en que reciba la queja, acompañada de las copias de traslado necesarias y de las pruebas aportadas; ésta tendrá un plazo de quince días, contando a partir de que surta efectos la notificación para contestar y aportar sus pruebas. Transcurrido el tiempo mencionado sin tener respuesta, será considerada en rebeldía. La comisión tendrá un plazo de sesenta días, contado a partir del momento en que se integre el expediente o se declare la rebeldía, para realizar la investigación correspondiente y señalar fecha para una audiencia de desahogo de pruebas con citación para ambas partes. La audiencia podrá ser diferida a solicitud de las partes, cuando las mismas se encuentren en pláticas conciliatorias. El tiempo de revisión podrá ser ampliado hasta por un periodo igual cuando la complejidad del caso lo requiera o sea necesario desahogar testimonios o peritajes. Al término de dicho plazo o de su ampliación si la hubo, comunicará por escrito dentro de los siguientes quince días a los interesados y al Consejo Nacional su dictamen. Los plazos se computarán en días naturales y empezarán a contarse a partir del primer día hábil siguiente al día de la notificación.
- l) En la tramitación de los procedimientos establecidos y en lo no previsto en este procedimiento, será de aplicación supletoria el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Estado de Tabasco.

2.- Las sanciones que podrán ser impuestas después de la resolución de la Comisión de honor y Justicia a los asociados, afiliados, afiliados en corresponsabilidad con su asociado, corresponderán de acuerdo al monto de la comisión a cobrar en la operación imputada, considerando que cuando la sanción se aplique a un afiliado, deberá notificarse igualmente al asociado con el cual esté relacionado y esta será de acuerdo a la tabla siguiente:

Monto de comisión	Sanción aplicable	Condición adicional
0 a \$9,999.99	90 días	Reintegrar el recurso afectado. Mientras no se reintegre el recurso seguirá suspendido
\$10,000 a \$19,999.99	180 días	
\$20,000 a \$29,999.99	270 días	
\$30,000 a \$49,999.99	360 días	
\$50,000 a \$99,999.99	450 días	
\$100,000 a \$199,999.99	720 días	
\$200,000 en adelante	Suspensión definitiva	

## **Capítulo XV: Consejo Consultivo**

### **Artículo 45° “Facultades del Consejo Consultivo”**

1. Las facultades del Consejo Consultivo consistirán en asesorar al Presidente en cuanto a la elaboración, actualización y seguimiento de las políticas de la Asociación; a las propuestas por escrito de modificaciones a los estatutos y todas aquellas que específicamente le confieren los estatutos.

2. El Presidente y Consejo Directivo tendrán, en todo caso, la libertad de aprobar o no en junta de Consejo las recomendaciones del Consejo Consultivo.

#### **Artículo 46° “Integración”**

1. El Consejo Consultivo estará integrado por el Presidente en turno y los Ex-Presidentes activos de la Asociación y será el Presidente del Consejo Consultivo en funciones, quién los convocará en una primera reunión de Consejo Consultivo, en el primer mes del año que inicia, para elegir en votación secreta o abierta al Presidente que estará vigente durante dos años en el cargo.
2. No podrá postularse para presidente del Consejo Consultivo, quien lo fuera en los últimos dos años, por lo que tendrá que esperar dicho periodo para volver a postularse para ocupar dicho cargo.
3. El Consejo Consultivo deberá reunirse cuando menos cuatro veces al año, pudiendo ser convocados también, por lo menos por el cincuenta por ciento de sus integrantes.

### **Título II**

#### **Capítulo I: Centro Regional de Capacitación, Investigación y Estadística**

##### **Artículo 47° “Objetivo”**

1. Ser la entidad asesora del consejo Directivo en materia de capacitación, investigación y estadística.
2. Establecer la estructura, regular el funcionamiento y operación, promover la investigación para desarrollar las políticas de innovación y modernización tecnológica por medio de un reglamento que será aprobado por la Asamblea estatal. Su estructura orgánica, su funcionamiento y operación estarán sujetos a lo previsto en su reglamento.

##### **Artículo 48° “Propósito”**

1. El centro regional de capacitación, investigación y estadística tendrá como finalidad de planear, diseñar, implantar, coordinar, promover, fomentar, impartir, evaluar y articular las políticas, planes y programas educacionales de capacitación, certificaciones, de investigación y estadística, dirigido a los asociados y afiliados para su formación y superación profesional.

### **Título III Disolución de La Asociación**

#### **Capítulo I: Disolución de La Asociación**

##### **Artículo 49° “Causas”**

1. La Asociación podrá disolverse:
  - a) Por acuerdo de la Asamblea extraordinaria, tomado por el setenta y cinco por ciento de sus asistentes.
  - b) Por quedar la Asociación reducida a menos de cinco asociados.

## Capítulo II: Liquidación

### Artículo 50° “Disposiciones”

1. Disuelta la Asociación se pondrá en liquidación, la cual se llevará a cabo de acuerdo con las bases que fije la Asamblea, debiendo en todo caso cumplirse con los requisitos legales correspondientes.
2. Liquidada la Asociación, los activos propiedad de la Asociación se donarán a una casa hogar que beneficie a niños tabasqueños con enfermedades crónico degenerativas, que no cuenten con ningún tipo de apoyo o que se encuentren en estado de abandono, lo anteriores de carácter irrevocable.

### .....-Artículos Transitorios.....-

**Primera.-** Los presentes estatutos entrarán en vigor el día siguiente de su aceptación por la Asamblea Ordinaria del año 2021.

Anexo a los Estatutos

**ANEXO A** Reglamento del centro regional de capacitación

**ANEXO B** Diagrama del proceso de la comisión de honor y justicia