

## SECCIÓN MÉRIDA

Propuestas de Estatutos AMPI

Observaciones

### CAPITULO I DE LA DENOMINACIÓN Y EL LOGOTIPO

**5. Los Consejos Seccionales deberán utilizar el logotipo registrado seguido del nombre del municipioo denominación que tengan registrado en la Asociación, y desde luego, no podrán autorizar su uso a terceros en ningún concepto, a excepcio de que previamente hayan obtenido del Consejo Nacional de**

**Directores dicha autorización, la cual se entenderá que debe limitarse a ser utilizada dentro del territorio de la sección.** En el supuesto de que dicha autorización comprenda medios digitales, ~~debe~~ señalarse que se utiliza al amparo de la autorización otorgada a la sección solicitante.

**R. De alguna manera esto perjudica si queremos por ejemplo dar una nueva imagen a AMPI Mérida, se tendría que cumplir con la autorización del CND. Muy impositivo.**

Se propone adicionar el párrafo siguiente: Para efectos del presente artículo, no se entenderán terceros a los asociados que se encuentren al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, quienes podrán usar el logotipo bajo criterios de razonabilidad, cuidado de la imagen y prestigio de la asociación y de conformidad a los manuales de identidad que el Consejo Nacional de Directores o las secciones en sus respectivas competencias emitan.

6. En ningún concepto el Consejo Nacional de Directores podrá autorizar el uso del logotipo registrado con el propósito de avalar capacitaciones o certificaciones distintas a las que amparen, realicen u organicen la Asociación por sí o como entidad de acreditación, el Centro de Capacitación, ~~según~~ Estadística y, en su caso, las secciones o institutos profesionales.

**R. Qué pasaría si Centro de Formación de AMPI Mérida tuviera alguna certificación o programa distinto al de la nacional.**

**Se contraponen los artículo 9 y 10 en relación al ingreso de asociados en ciudades donde no hay sección AMPI, al establecer vicepresidencias distintas para solicitar el ingreso. Se propone corregir esa discrepancia.**

### CAPÍTULO II DE LOS ASOCIADOS Y AFILIADOS

Artículo 10. De los Requisitos para ser Asociado

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

VII. Ser propuesto su ingreso por el Consejo Seccional, posteriormente analizado por Expansión y Retención de Membresía Y, en su caso, ser ratificado por el Consejo Nacional de Directores; y

**R. ¿Y en qué tiempos esto no complica los procesos? Anteriormente si para tener la aprobación del Consejo Seccional es complicado, cómo se pretende que sea llevado a cabo.**

Artículo 11. Obligaciones

3. Los estatutos seccionales o de los Institutos Profesionales Inmobiliarios, ni el Consejo Nacional de Directores o los Consejos Seccionales, podrán considerar a **personas morales** como asociados o afiliados, ni podrán establecer categorías o tipos de asociados o afiliados diferentes a los señalados en los presentes estatutos.

2. Las secciones y los Institutos Profesionales Inmobiliarios no podrán crear categorías diversas de afiliados, **ni considerar afiliados que debieran ser asociados**, sin previa autorización por escrito del Consejo Nacional de Directores, la cual deberá constar en acta de la sesión del Consejo Nacional de Directores correspondiente.

**R. ¿Qué va a pasar con las secciones en las que la ley de Intermediación inmobiliario estipula obligaciones de recibir capacitación, formar parte de una asociación ya seas persona física o moral, es abierto el concepto para cualquier persona jurídica, NO SE PUEDE CONTRAVENIR CON LA LEGISLACION CIVIL (las asociaciones pueden conformarse por personas físicas o morales (colectivas))**

VIII. 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, en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares;

**R. Proporcionar de manera libre y voluntaria 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, en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares;**

De los afiliados

VII. Ser propuesto su ingreso por el Consejo Seccional, posteriormente analizado por el **Expansión y Retención de Membresía** y, en su caso, ser ratificado por el Consejo Nacional de Directores; y

2. Únicamente podrán ser asociados quienes hayan sido ratificados por **el Consejo Nacional de Directores**, en los términos de los presentes estatutos, por lo que, en ningún caso, las secciones podrán tener asociados que no estén ratificados por el Consejo Nacional de Directores.

**Ojo: artículo 9 y 10 se contraponen en relación al ingreso de asociados en ciudades donde no hay sección ampli.**

Artículo 14

2. Únicamente podrán ser afiliados **los ratificados por el Consejo Nacional de Directores**, en los términos de los estatutos, por lo que, **en ningún caso**, las secciones podrán tener afiliados que no estén ratificados por el Consejo Nacional de Directores o que no reúna los requisitos que se señalan en los presentes estatutos.

**R. Es importante ser lo más claro posible el proceso de ratificación por el CND.**

TÍTULO SEGUNDO DEL GOBIERNO DE LA ASOCIACIÓN CAPÍTULO PRIMERO

1. Para ser candidato al Consejo Nacional se deberán cumplir los siguientes requisitos:

XIII. Haber sido Coordinador Regional cuando menos un año;

**R. Se propone eliminar el siguiente requisito, por considerarse que puede ser demasiado restrictivo a los derechos de los asociados para integrarse a los órganos de dirección, toda vez que el universo de personas que pueden cumplir ese requisito es muy reducido, y el acceso a esa responsabilidad depende directamente de la voluntad del propio Consejo Nacional de Directores que es quien designa a los Coordinadores Regionales, por tanto puede considerarse un obstáculo al ejercicio del derecho de los asociados de incorporarse a los órganos de dirección de la asociación, además que la asociación tiene como propósito ser incluyente e invitar a todos los asociados a participar siempre que se cumplan con los requisitos de incorporación.**

#### Artículo 40. De sus Facultades

##### 1. Son facultades del Consejo Nacional de Directores:

**XXII. Se propone sustituir la frase -aprobar previamente- por conocer y verificar que...**

**Toda vez que con esto se cumple la necesidad de armonizar los estatutos seccionales con los nacionales, sin que implique un trámite engorroso que pueda retrasar el curso normal de las actividades de las secciones.**

**R. Conocer y verificar que los estatutos seccionales, cumplan con los Estatutos Nacionales.** En todo lo que se no esté previsto en los estatutos seccionales y en todo lo que se opongan con estos, prevalecerán, los estatutos nacionales;

#### Artículo 44. De las Facultades del Presidente Nacional

XI. Anualmente deberá presentar un plan de trabajo que contendrá, al menos, las acciones a implementar y los indicadores de gestión, así como el procedimiento para la evaluación de su gestión conforme a los indicadores respectivos, y en su caso, establecerá los elementos necesarios para determinar que se requiere la reconducción de acciones y sus nuevos indicadores.

#### **R. Establecer tiempos y formas.**

De los Requisitos para ser Vicepresidente Ejecutivo Nacional

Artículo 47. Requisitos para ser Vicepresidente Ejecutivo Nacional 1. Para ser Vicepresidente Ejecutivo Nacional, se requiere:

IV. Haber sido Coordinador Regional al menos un año completo previo al día de su elección;

**R. Se propone eliminar el siguiente requisito, por considerarse que puede ser demasiado restrictivo a los derechos de los asociados para integrarse a los órganos de dirección, toda vez que el universo de personas que pueden cumplir ese requisito es muy reducido, y el acceso a esa responsabilidad depende directamente de la voluntad del propio Consejo Nacional de Directores, que es quien designa a los Coordinadores Regionales, por tanto puede considerarse un obstáculo al ejercicio del derecho de los asociados de incorporarse a los órganos de dirección de la asociación.**

#### Artículo 75. Confidencialidad y Precedentes

Cualquier queja o señalamiento de incumplimiento a los Estatutos o al Código de Ética se expresará siempre ante la Comisión Nacional de Honor y Justicia, o en su caso, ante la Comisión de Honor y Justicia seccional, por lo que deberán abstenerse de manifestarlo o hacerlo de conocimiento público o acudir a instancias diversas a las señaladas.

**R. Se propone adicionar en caso de optar por acudir a instancias diversas a las señaladas o ante autoridades administrativas o judiciales, se entenderá que se renuncia a la intervención de la asociación en la resolución del conflicto y se estará a lo resuelto en dichas instancias. inclusive ante autoridades administrativas o judiciales cuando por ley no exista obligación de hacerlo del conocimiento de la autoridad.**

Artículo 86.

3. En ciudades con población menor a 400,000 (cuatrocientos mil) habitantes, conforme al último censo de población disponible, se podrán crear secciones que incluyan asociados y afiliados de dos o más municipios, siempre que sumando la población de todos los municipios que se integren a dicha sección, no sea mayor a 1,000,000 (un millón) de habitantes considerando el último censo de población disponible en términos de la Ley respectiva y que los mismos sean municipios colindantes y tengan comunicación por vía terrestre accesible entre sí.

**P.Cuál sería la justificación para crear otra sección, cuando se tiene que considerar en contar con una infraestructura que permita tener una sección fuerte, consolidada con oficinas, con centro de capacitación, entre otros.**

Artículo 88.

III. No tener relación de parentesco consanguíneo **hasta el cuarto grado**, por afinidad o civil entre los integrantes del Consejo Seccional;

**P.¿Cuál sería la justificación cuando muchas veces las empresas inmobiliarias es de familiares que tienen bien puesta la camiseta AMPI y que deciden aportar por el bien de la asociación.?**

Artículo 89. De su Gobierno

4. Los integrantes del Consejo Seccional durarán en su cargo el tiempo para el periodo social que fueron electos.

**En ninguna circunstancia podrán ocupar el mismo cargo en el Consejo Seccional por más de dos años consecutivos**, en cuyo caso, quedarán suspendidos como asociados a partir del tercer año sin necesidad de resolución previa, para lo cual bastará que así lo acuerde el Consejo Nacional de Directores en sesión correspondiente.

P. ¿A partir de cuándo? ¿No sería un retroceso para las secciones? Ejemplo se el caso para ocupar el cargo de Secretario o Tesorero pueda ser complicado, y quien lo lleva ejerciendo sabe ya la forma de hacerlo. Al no ser cargos por elección entonces cuál sería el sentido de esta restricción.

Artículo 90. De su funcionamiento

2. Las secciones difundirán ampliamente el Código de Ética Nacional para regir la conducta de los profesionales inmobiliarios, **por lo que no podrán contar con un código de ética diferente al nacional.**

**R. Se considera que de conformidad a las prácticas de la profesión de cada estado, es factible contar con reglas éticas más amplias o referidas a prácticas locales, siempre que no restrinjan o contradigan las reglas éticas fundamentales que prevean el Código Nacional.**

4. Los integrantes de los Consejos Seccionales que acuerden o consientan tener **afiliados debiendo ser asociados**, podrán ser sancionados por la Comisión Nacional de Honor y Justicia por la afectación al patrimonio de la Asociación, con independencia del monto en que se vea afectada.

**P. ¿a qué se refiere este punto? Cuáles son las bases o lineamientos para considerar que hay incumplimiento.**

Artículo 93. De sus Derechos y Facultades

2. Son facultades de las secciones:

II. El acuerdo por el que un Consejo Seccional no tenga por admitido a un nuevo asociado o afiliado deberá estar debidamente fundado y en cualquier caso, el solicitante podrá impugnar dicha ~~est~~ante la Comisión de Honor y Justicia.

**P. ¿local o nacional?**

En este caso, si el Consejo Nacional de Directores no ratifica el ingreso, se lo comunicará al Presidente del Consejo Seccional para que éste a su vez lo haga del conocimiento del solicitante, restituyéndole, en su caso, las aportaciones y documentos presentados;