

## PROPUESTA DE CAMBIO A ESTAUTOS

ESTATUTOS SOCIALES DE LA ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS,  
A.C. JUNIO DE 2022

---

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Cuarto párrafo dice: "... donde los Asociados representan las únicas Cédulas Colectivas que desempeñan un papel de Unidad,..."

***PROPUESTA: Debe decir: donde los Asociados representan las únicas Células Colectivas que desempeñan un papel de Unidad,..."***

---

### Artículo 3. Del Objeto de la Asociación

1. La Asociación tendrá los siguientes fines:

...

III. Integrar geográficamente a sus asociados, promoviendo la creación de secciones de la asociación en todas las ciudades del país;

(La presente fracción III del artículo 3 de los presentes Estatutos, forma parte de la redacción de la reserva aprobada por mayoría por la Asamblea Nacional Extraordinaria en San Carlos, municipio de Guaymas, Sonora, celebrada el 03 de junio de 2022, por lo que se inserta la disposición vigente en los estatutos aprobados en Asamblea Nacional Extraordinaria del 20 de abril de 2016).

***PROPUESTA: Pretender agregar que además de los municipios se agreguen las demarcaciones territoriales es pretender abrir la posibilidad de que en la Ciudad de México se abran más secciones. La Ciudad de México el único Estado del país en donde no existen Municipios sino justamente demarcaciones territoriales. Establecer la posibilidad de que se abran más secciones en donde ya existe una, es un acto de intromisión e invasión territorial de una sección que por muchos años ha sido la más grande del país y es violar su autonomía.***

***Por lo tanto, debe eliminarse este agregado de “demarcación territorial”, en el ámbito de apertura de nuevas secciones.***

---

Artículo 7. De las Cuotas Ordinarias y Extraordinarias

...

Dice: “ 7. Únicamente los socios de nuevo ingreso ...”

***PROPUESTA: Debe decir: 7. Únicamente los asociados de nuevo ingreso ...”***

Al punto 8 de este artículo le falta lo siguiente

***PROPUESTA: Los asociados de nuevo ingreso, que se registren en la asociación y paguen su cuota proporcional, partir del primero de abril en adelante podrán participar personalmente o como delegado con derecho a voto en la o las Asambleas Nacionales del año correspondiente, cumpliendo con los demás requisitos de las respectivas convocatorias.***

---

Artículo 9. De los Asociados

Dice: 2. En ciudades en que no exista una sección o esté suspendida, las personas físicas que previamente demuestren dedicarse de manera principal y permanente a prestar alguno de los servicios que se señalan en el numeral anterior, ya sea por cuenta propia o por conducto de una persona moral, presentarán su petición de manera directa a través del Vicepresidente Ejecutivo al Consejo Nacional de Directores, el cual autorizará su ingreso como asociados.

***PROPUESTA: No debe ser facultad del Vicepresidente Ejecutivo la autorización, sino que éste presente la propuesta al Consejo Nacional de Directores y se a éste el que, por excepción y previa revisión de los antecedentes de esa sección o ciudad, lo autorice.***

Dice: 4. Los Institutos de Profesionales Inmobiliarios no podrán bajo ningún concepto tener como asociados o afiliados a personas morales.

**Dice la Suprema Corte de Justicia de la Nación que la ley es retroactiva cuando trata de modificar o destruir los derechos que una persona adquirió bajo la vigencia de la ley anterior, porque esos derechos ya habían entrado en su patrimonio o esfera jurídica.**

**Por eso el artículo 14 de la Constitución establece que a ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna. Por lo tanto, en relación a este artículo se propone lo siguiente:**

***PROPUESTA: Debe decir: Los Institutos de Profesionales Inmobiliarios no podrán bajo ningún concepto tener como asociados o afiliados a personas morales, salvo los que ya existen con anterioridad a la presente modificación estatutaria.***

---

Artículo 10. De los Requisitos para ser Asociado 1. Podrán ingresar como asociados las *personas físicas que reúnan los siguientes requisitos:*

*Dice: I. Presentar personalmente, ... a falta de ésta presentarán su petición de manera directa al Consejo Nacional de Directores, a través del Expansión y Retención de Membresía, quien a su vez lo presentará a consideración del Consejo Nacional de Directores, el cual podrá autorizar su ingreso como asociado;*

***PROPUESTA: Debe decir: ..., a través del Vicepresidente de Expansión y Retención de Membresía, quien a su vez lo presentará a consideración del Consejo Nacional de Directores, el cual podrá ratificar su ingreso como asociado;***

***El Consejo Nacional de Directores no autoriza sino ratifica, así lo establece el artículo 9, punto 1 de los estatutos, a saber:***

1. La Asociación se integrará por las personas físicas que sean **ratificadas** por el Consejo Nacional de Directores ...”

**Dice:** V. Acreditar sus conocimientos y habilidades mediante título profesional, especialización o maestría afín a la actividad inmobiliaria, el programa de capacitación institucional...”

**PROPUESTA: Debe decir:** V. Acreditar sus conocimientos y habilidades mediante título

profesional, especialización o maestría afín a la actividad inmobiliaria, **también es válido exhibir** el programa de capacitación institucional ...”

**Este agregado también aplica para afiliados. Ver punto V del artículo 14.**

Dice: VII. Ser propuesto su ingreso por el Consejo Seccional, posteriormente analizado por el Expansión y Retención de Membresía y, ...”

**PROPUESTA: Debe decir:** Ser propuesto su ingreso por el Consejo Seccional, posteriormente analizado por el **Vicepresidente** de Expansión y Retención de Membresía y...”

Dice: 5. La persona física que pueda verse afectada por la exigencia de cumplimiento de mayores requisitos a los establecidos en los presentes estatutos podrá solicitar al Consejo Nacional de Directores que de manera supletoria apruebe su admisión o rechazo a la Asociación, así como a la sección o al Instituto de Profesionales Inmobiliarios del cual haya sido rechazado.

**PROPUESTA: Debe decir:** 5. La persona física que pueda verse afectada por la exigencia de cumplimiento de mayores requisitos a los establecidos en los presentes estatutos podrá solicitar al Consejo Nacional de Directores que de manera supletoria apruebe su admisión o rechazo a la Asociación, **previo la realización del análisis del caso concreto, conjuntamente con la** sección o **el** Instituto de Profesionales Inmobiliarios del cual haya sido rechazado.

---

Artículo 11. De sus Obligaciones

1. Son obligaciones de los Asociados:

**PROPUESTA: A la fracción III se deberá agregar que con la acreditación del pago de las cuotas seccional y nacional ante el Vicepresidente Nacional de Tesorería y Finanzas, el asociado podrá gozar de inmediato de sus derechos consignados en los presentes estatutos, por lo que no podrá ser privado de ejercerlos en plenitud, durante el proceso ante la Comisión de Honor y Justicia seccional.**

Dice: V. ... En caso de formar parte del Consejo Nacional de Directores, el asociado deberá

cumplir con la comisión dada para el desempeño de funciones específicas, de acuerdo con el Manual de descripción de puestos e informar al mismo Consejo Nacional de Directores sobre el resultado de las actividades desempeñadas;

***PROPUESTA: AGREGAR: En caso de que el Manual de descripción de puestos no establezca las funciones del asociado en funciones de Consejero Nacional, será facultad y responsabilidad del Presidente Nacional definir las, conforme al plan de trabajo anual.***

---

Artículo 12. De sus derechos

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

Dice: II. Asistir con voz y voto a las asambleas nacionales ordinarias y extraordinarias, en los términos establecidos para la realización de estas, específicamente en la Elección del Consejo Nacional de Directores, siempre que hayan cubierto sus cuotas nacionales y seccionales a más tardar el 31 (treinta y uno) de marzo del año en que se celebre la Elección del Consejo Nacional de Directores respectiva;

***PROPUESTA: Debe decir: También podrán asistir con voz y voto los asociados que ingresen a partir del primer día de abril de cada año, de acuerdo a los demás requisitos que se precisen en las respectivas convocatorias.***

---

DE LA ASAMBLEA NACIONAL ORDINARIA

Artículo 21. De sus Facultades

3. Del Comité Dictaminador

Dice: II. El Comité Dictaminador se integrará a propuesta del Consejo Nacional de Directores preferentemente por tres miembros del Consejo Consultivo Nacional que no formen o hayan formado parte del Consejo Nacional de Directores saliente o entrante. Al momento de su elección, los integrantes del Comité Dictaminador no podrán haber sido sancionados

previamente por la Comisión Nacional de Honor y Justicia;

**PROPUESTA: Debe decir:** II. El Comité Dictaminador se integrará a propuesta del Consejo Nacional de Directores preferentemente por tres miembros del Consejo Consultivo Nacional que no formen o hayan formado parte del Consejo Nacional de Directores saliente o entrante. **En caso de que no sea posible integrarlo con miembros del Consejo Consultivo Nacional, los integrantes se elegirán durante la Asamblea Nacional Ordinaria, por lo que dicho punto deberá agregarse en el orden del día de la convocatoria, bajo las facultades y responsabilidad del Presidente Nacional. Al momento de su elección, los integrantes del Comité Dictaminador no podrán haber sido *suspendidos* previamente por la Comisión Nacional de Honor y Justicia;**

**Se debe sustituir el termino “sancionados” y cambiarlo por el término “suspendidos”. Esto es muy sencillo, las sanciones por su naturaleza no todas restringen derechos, algunas tienen la finalidad amonestar o apercibir, antes era advertir que son sanciones sin restricción de derechos y otras que sí tienen como finalidad restringir derechos y así están denominadas, suspensión de derechos o más que eso expulsión. Por lo que solo deben restringirse el derecho a participar en el Comité Dictaminador a asociados suspendidos de sus derechos. De otra forma, de estaría restringiendo un derecho que los asociados ya tenían adquirido, con base en los estatutos anteriores y, por tanto, no puede aplicarse una normativa restrictiva de derechos de forma retroactiva, en perjuicio de persona o asociado alguno, porque hacerlo implica una violación de derechos humanos por ser contraria o violatoria del artículo 14 constitucional, en caso de aplicarla en la integración de los próximos Comités o a aspirantes al Consejo Nacional. Este mismo criterio y cambio, por los mismos motivos, debe realizarse en el artículo 24 apartado III, referente a la integración del Comité de Elecciones, así como en apartado VI, punto 6 del artículo 84, referente a los requisitos para ser Coordinador Regional. Y debe evitarse incluir en cualquier otra disposición estatutaria.**

---

Artículo 22. De la Integración de la Asamblea Nacional Ordinaria

Dice: 1. La Asamblea Nacional Ordinaria se integrará con todos los asociados presentes, inscritos en el Congreso Nacional y al corriente de sus obligaciones al 31 de marzo del año

de su celebración.

***PROPUESTA: Debe decir: AGREGAR: Y los asociados que inscritos con posterioridad al 31 de marzo, se registren cumpliendo los demás requisitos previstos en las convocatorias respectivas.***

***Lo mismo hay que agregar en el artículo 23 punto 1, referente al quorum de la Asamblea Nacional Ordinaria.***

---

Artículo 26. De los Requisitos para ser Candidatos al Consejo Nacional

...

2. Los Asociados podrán solicitar su registro como candidatos a Consejeros Nacionales conforme al siguiente procedimiento:

Dice: II. Los asociados que suscriban el apoyo deberán haber cubierto sus cuotas ordinarias a más tardar el treinta y uno de marzo del año de la elección, estar al corriente en sus obligaciones estatutarias y no encontrarse suspendidos en sus derechos como asociados;

***PROPUESTA: Debe decir: AGREGAR: Los asociados que hayan ingresado con posterioridad al 31 de marzo del año de la elección podrán suscribir el apoyo sin limitación alguna.***

***Este mismo punto deberá agregarse en el apartado III del punto 1 del artículo 27.***

***En este artículo sí esta bien aplicado el criterio de excepción, para ejercer su derecho a los asociados suspendidos.***

---

Artículo 31. De los Delegados a la Asamblea Nacional Ordinaria

Dice: 2. Los requisitos que deberán cumplir los delegados son:

II. Estar al corriente de sus cuotas ordinarias y haberlas cubierto a más tardar el 31 de marzo del año de la Asamblea Nacional y si esto no fuera posible porque se celebre antes del 31

de marzo la Asamblea Nacional, haberlas cubierto cuarenta y ocho horas antes de la celebración de la Asamblea Nacional y estar al corriente en el pago de sus cuotas seccionales;

***PROPUESTA: Debe decir: AGREGAR: Los asociados que hayan ingresado con posterioridad al 31 de marzo del año de la elección podrán ser designados delegados, una vez que cumplan los demás requisitos previstos en las convocatorias respectivas.***

***Lo mismo se deberá insertar en el punto 3 y apartado IV del punto 5 de este artículo.***

---

Artículo 41. De los Deberes del Consejo Nacional de Directores

Son deberes del Consejo Nacional de Directores:

Dice: II. Aprobar en su primera sesión a uno de los integrantes de la Comisión Nacional de Honor y Justicia, que deberá actuar durante tres años, conforme a la terna de socios propuestos por el Presidente del Consejo Nacional de Directores;

***PROPUESTA: Debe decir: Aprobar ... conforme a la terna de asociados propuestos ...***

---

Artículo 47. Requisitos para ser Vicepresidente Ejecutivo Nacional

1. Para ser Vicepresidente Ejecutivo Nacional, se requiere:

Dice: IV. Haber sido Coordinador Regional al menos un año completo previo al día de su elección; (la fracción IV del artículo 47 de los presentes Estatutos Sociales, no podrá entrar en vigor, en virtud de que forma parte del sentido de la reserva aprobada por mayoría en la Asamblea Nacional Extraordinaria celebrada el 03 de junio de 2022).

***PROPUESTA: Esta disposición no podrá entrar en vigor porque resulta una norma restrictiva de derechos de participar de los asociados a la Vicepresidencia Ejecutiva y a la Presidencia de la Asociación.***

***Es restrictiva de derechos porque para ser coordinador regional no se requiere una***



***elección en asamblea, sino una simple designación del Consejo Nacional a propuesta del Presidente. Esto implica que solo un reducido grupo de asociados podrá reunir este requisito, y que actualmente tienen derecho todos los asociados con derecho a ser consejeros nacionales por elección en asamblea. Es decir en lugar de otorgarle más derechos a los asociados esta norma se los reduce. Por lo tanto, no puede entrar en vigor, y debe eliminarse de la propuesta definitivamente, ni para consejeros, ni para Vicepresidente Ejecutivo, porque destruye el derecho que tienen de participar para dichos cargos, derecho que ya forma parte de su patrimonio o esfera jurídica.***

---

Artículo 85. De las Funciones de las Coordinaciones Regionales 1. Las Coordinaciones Regionales, tendrán las siguientes funciones:

Dice: II. Informar a los Consejos Seccionales y, cuando lo estimen conveniente, directamente a los asociados y afiliados de su región, sobre las decisiones del Consejo Nacional de Directores y de las capacitaciones que ofrezcan la Asociación, el CCIE o los Institutos Profesionales Inmobiliarios, y en su caso, coordinar su implementación en la región;

***PROPUESTA: Este apartado debe desaparecer. No es correcto que las funciones de los Presidentes electos en asamblea de sus secciones, sean rebasados por los Coordinadores Regionales designados por el Consejo Nacional, y que éstos tengan comunicación con los asociados y afiliados. Esta comunicación le corresponde a los Presidentes. En todo caso con quien deben estar en comunicación los Coordinadores Regionales es con los Presidentes. Es necesario darle el peso que tienen los Presidentes electos por su membresía. Lo contrario generará confusión de liderazgo y afectará la comunicación, en lugar de ayudar. Por lo tanto este artículo debe desaparecer.***

Dice: VIII. En caso necesario, fungir como representante estatal de la Asociación ante las autoridades y organismos relacionados con el sector Inmobiliario.

***COMENTARIO: No es posible otorgar la faltad de representación de la Asociación en un Estado a un Coordinador Regional, en lugar del Presidente de la Sección. Resulta antidemocrático. El Presidente electo por su membresía es quien debe representarlos ante las autoridades locales. Por lo tanto este artículo debe desaparecer.***