



CAPI

COLEGIO DE AGENTES
PROFESIONALES
INMOBILIARIOS A.C.

REGLAMENTO

DE LA CIUDAD DE CABO SAN LUCAS MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

CAPITULO PRIMERO

ARTICULO 1º. - Con El fundamento del Decreto 2454 de la Ley que regula a los Agentes Profesionales Inmobiliarios del Estado de la Baja California Sur 20 de Julio 2017

ARTICULO 2º.- Asesore Inmobiliarios, Personas Físicas, Morales, Jurídicas, Corredores, Empresas Asociado, o Afiliado al Consejo Estatal de Las Asociaciones Pertencientes o que pertenezcan al **COLEGIO DE AGENTES PROFESIONALES INMOBILIARIOS AC (CAPI) DE LOS CABOS.**

ARTICULO 3º.- La persona deberá contar con el Certificado de Conocimientos Especializados otorgada por alguna unidad acreditada.

ARTICULO 4º.- La Licencia autorizada otorgada por La Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Estado de la Baja California Sur (SETUES) a los Agentes Profesionales Inmobiliarios para llevar las Operaciones Inmobiliarias en el Estado de la BCS, cumpliendo con todos los requisitos exigidos por la Ley del Estado

ARTICULO 5º.- Ser un Asociado activo y estar al corriente de sus cuotas dentro de la Asociación (Local y Estatal)

ARTICULO 6º.- Mantener y actualizar la lista total de sus propiedades en la Bolsa Inmobiliaria Local y Estatal del Estado de la Baja California Sur

ARTICULO 7º.- Aceptar, cumplir, respetar y hacer cumplir las disposiciones de los Reglamentos las señaladas en los Estatutos de la Asociación CAPI

CAPITULO SEGUNDO

FUNCIONES DE LA MESA DIRECTIVA

PRESIDENTE (A)

1. Tener la representación de la Asamblea General.
2. Representar Legal y formalmente a la Asociación CAPI y tener voto de calidad.
3. Organizar y presentar el plan de trabajo general al Consejo Directivo, asignación la parte correspondiente a cada vocal y enumerar los resultados requeridos dentro del objetivo general que se persigue.
4. Presidir las Asambleas Generales.
5. Estructurar y presentar los informes anuales al Consejo Directivo o a la Asamblea General.
6. Coordinar e impulsar las actividades del Consejo Directivo y de la Asociación.

7. Ejercer en la consecución de fondos económicos para la Asociación.

VICEPRESIDENTE (A)

1. Sustituir al Presidente en sus faltas temporales o definitivas.
2. Coordinar con el Presidente las actividades de la Asociación.
3. Mantener un constante conocimiento de las operaciones y funciones que realice la Asociación.
4. Participar en todas las funciones de planeación a corto, mediano y largo plazo, involucrándose integralmente en ellas.
5. Colaborar con la consecución de fondos económicos para la Asociación.

SECRETARIO (A)

1. Encargarse de los correos y archivos de la Asociación.
2. Coordinar junto con el Su vocal las Convocatorias, Asambleas, Minutas, Actas, Registros, Archivos.
3. Tener a su cuidado los asuntos jurídicos de la Asociación, así como la coordinación de la estructura de la misma en colaboración con el Consejo Directivo y la Comisión de Honor y Justicia.
4. Levantar las actas en un durante las Asambleas Generales, y Extraordinarias. Colaborar con la difusión y coordinación de las Asambleas Generales, y Extraordinarias.

TESORERO (A)

1. Llevar la Contabilidad de la Asociación y manejar los fondos.
2. Recolectar las Cuotas Regulares y Extraordinarias.
3. Elaborar un plan de trabajo para la consecución de los fondos económicos, previa aprobación del Consejo Directivo y ratificar en la Asamblea General.
4. Rendir un informe anual del Estado Financiero de la Asociación, o cuando se les solicite un mínimo de 10 socios.

COMISARIO (A)

1. El comisario (a) son individualmente responsables para el cumplimiento de que los estatutos, reglamentos de la sociedad les imponen, pudiendo auxiliarse y apoyarse de Comisión de Honor y Justicia.
2. Adicionalmente el (la) Comisario (a) es solidariamente responsable con los que lo hayan precedido, por las irregularidades en que éstos hubieren incurrido si, conociéndolas no las denunciare.

3. El comisario (a) continuará siendo responsable de sus funciones en tanto no tome posesión el siguiente que haya sido nombrado por la asamblea de socios, o por la comisión de Honor y Justicia mientras se reúne la asamblea.

REGLAMENTO DE HONOR Y JUSTICIA

CAPITULO TERCERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 8º.- De conformidad con lo que establece la de Ley Profesiones del Estado de la Baja California Sur y con la finalidad de avalar la correcta del Decreto 1282 del día 10 de Julio del 2000, se establece este REGLAMENTO como principal rector que norme y que regule tanto la estructura orgánica, así como el marco de acción denominado "COMISION DE HONOR Y JUSTICIA" de la persona moral denominada COLEGIO DE AGENTES PROFESIONALES INMOBILIARIOS AC (CAPI) en lo Sucesivo se denominara CAPI.

ARTICULO 9º.- Para el cumplimiento de sus objetivos y la realización de sus fines y programas la COMISION DE HONOR Y JUSTICIA será el órgano normativo de vigilancia, procuración de orden y disciplina de CAPI.

ARTICULO 10º.- La Comisión de Honor y Justicia, asistirá a las Asambleas en calidad de observadora, en donde uno de sus integrantes, supervisará el sentido de las votaciones de cada uno de los puntos de acuerdo que se presenten y se discutan en el seno.

ARTICULO 11º.- Los Asociados que para ocupar los cargos que la conforman de la siguiente manera

- a) Presidente
- b) 1er Vocal
- c) 2do Vocal

ARTICULO 12º.- Podrán ser elegibles para pertenecer a la Comisión de Honor y Justicia, aquellos asociados colegiados que tengan vigentes sus derechos, así como también cumplan con lo siguiente:

- a) Tener una antigüedad de dos años ininterrumpidos como asociado de "CAPI".
- b) El candidato a Presidente de la Junta de Honor y Justicia deberá tener como antecedente, haber ocupado el cargo de Presidente del Consejo Directivo de "CAPI".
- c) No estar sujeto a ningún proceso penal.
- d) Tener una conducta profesional y personal de acuerdo al Código de Ética

ARTICULO 13º.- Para la reelección de los integrantes de la Comisión de Honor y Justicia, para un segundo periodo inmediato, el pleno de la Asamblea General Ordinaria que corresponda al año de la elección, analizará y votará sobre dicha reelección, siempre y cuando él o los integrantes de la Comisión de Honor y Justicia, hayan cumplido

cabalmente en forma íntegra con sus funciones en el cargo que les correspondía en la anterior Comisión de Honor y Justicia.

ARTICULO 14º.- Las facultades de la Comisión de Honor y Justicia "**CAPI "COLEGIO DE AGENTES PROFESIONALES INMOBILIARIOS AC"**", Solidaridad, Asociación Civil, como Órgano Normativo de Vigilancia y Procuración del Orden y Disciplina de la Asociación, serán las siguientes:

- a) Coadyuvar en todo momento tanto con el Consejo Directivo y con los Socios Fundadores y Asociados , en vigilar el cumplimiento de los Estatutos, el Reglamento Orgánico, el Código de Ética y el Reglamento de la Junta de Honor y Justicia de "**CAPI** ", a fin de garantizar lo que establece la Ley de Profesiones del Estado Baja California Sur, así como de las demás leyes y reglamentos aplicables, para que el ejercicio profesional del Agentes Profesionales Inmobiliarios, se realice con el más alto nivel de calidad y responsabilidad.
- b) Coadyuvar en todo momento tanto con el Consejo Directivo como con los Socios Fundadores y Asociados, en aplicar cuando sea el caso, las sanciones contra quien resulte, cuando se falte al cumplimiento de la normatividad vigente y de las demás inherentes al ejercicio profesional, siempre que no se trate de actos u omisiones que deban sancionarse por las autoridades competentes.
- c) Solicitar por escrito al Consejo Directivo, la convocatoria para celebrar una Asamblea Extraordinaria en el caso siguiente:
 - a. Cuando exista una solicitud por escrito firmada de por lo menos dos de los integrantes de la Comisión de Honor y Justicia de "**CAPI**", estableciendo para ambos casos, el o los asuntos que se deseen tratar.
 - b. Solicitar al Consejo Directivo, la presentación del Informe Anual Contable de "**CAPI**" en la Asamblea General Ordinaria, elaborado y firmado por el contador público contratado.
 - c. Elaborar y mantener actualizado el Código de Ética de "**CAPI**".
 - d. Servir de árbitro en los conflictos entre profesionales asociados o entre éstos y sus clientes, cuando acuerden someterse los mismos a dicho arbitraje.
 - e. Cuando se tenga que resolver sobre algún caso en el que alguno de sus integrantes sea la parte interesada, éste deberá de ser excluido de la deliberación de la votación.

CAPITULO QUINTO. - DEL PRESIDENTE DE LA COMISION DE HONOR Y JUSTICIA.

ARTICULO 15º.- Son atribuciones y obligaciones específicas del Presidente de la Comisión de Honor y Justicia del Colegio de Agentes Profesionales Inmobiliarias AC (**CAPI**)

- a) Presidir las sesiones de la Comisión de Honor y Justicia.

- b) Promover las reuniones de la Comisión de Honor y Justicia, cuando lo juzgue conveniente o cuando sea solicitado para ello y por escrito por el Consejo Directivo o alguno de los asociados.
- c) Presidir la Comisión Revisora de los Estatutos, Reglamento Orgánico, Código de Ética y el Reglamento de la Junta de Honor y Justicia de "CAPI".

CAPITULO SEXTO. DEL 1er y 2 do VOCAL DE LA COMISION HONOR Y JUSTICIA

ARTICULO 16°.- Son atribuciones y obligaciones específicas del 1er. Vocal de la Comisión de Honor y Justicia del Colegio de Agentes Profesionales Inmobiliario AC Los Cabos:

- a) Formular y expedir las convocatorias y órdenes del día para las sesiones de la Comisión de Honor y Justicia, así como, dejar constancia en actas del desarrollo de las mismas, así como sus acuerdos. 5-11
- b) Informar oficialmente a quien corresponda de los acuerdos tomados.

CAPITULO SEPTIMO .DE LAS SANCIONES

ARTICULO 17°.- Conforme a lo dispuesto en el Reglamento del "CAPI" podrá aplicar sanciones a los asociados y estas podrán consistir en:

- a) Amonestación.
- b) Multa.
- c) Suspensión de Derechos.
- d) Expulsión Definitiva.

ARTICULO 18°.- Para la aplicación de las sanciones establecidas anteriormente, la Comisión de Honor y Justicia del Colegio de Agentes Profesionales Inmobiliaria, Asociación Civil, deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- a) La investigación del caso propuesto a su análisis y discusión.
- b) Otorgar al asociado en cuestión su garantía de audiencia y defensa.
- c) Deliberación y resolución de la Junta de Honor y Justicia.
- d) Información al asociado de los resultados de ésta.

CAPITULO OCTAVO. - REGLAMENTOS

ARTICULO 19°.- Toda propiedad que se promueva deberá cumplir los siguientes requisitos:

- A) **CONTRATO DE EXCLUSIVIDAD**, Encomienda a la Renta, Venta, Traspaso, mediante el contrato de Comisión Mercantil de exclusividad registrado antes PROFECO donde se menciona el INMUEBLE, duración del contrato 6 meses o

12 meses, condiciones, precio, porcentaje de comisión, m2, ubicación, especificación del inmueble clave catastral etc.

- B) REGISTRO DEL CLIENTE**, Formato autorizado por la Asociación **CAPI** de los Cabos registrando los datos del Cliente del Asociado, quien refirió el cliente, vendedor, del asociado, quien firma el contrato de exclusividad para Venta, Renta o Traspaso de una Propiedad que promoverá, porcentaje de comisión correspondiente, observaciones, y acuerdos tomados. 6-11
- C) LAS PROPIEDADES SIN EXCLUSIVIDAD**. No Se podrán manejar dentro de la Bolsa Inmobiliaria Estatal, solo entre Profesionales Inmobiliarios siempre y cuando el Asociado muestre el contrato que acredite la legalidad de los dueños y sus propiedades y suma responsabilidad para casos de conflictos personales, civiles o judiciales.
- D) PROPIEDAD REGISTRO** Se sugiere al Asociado registra sus propiedades en EXCLUSIVA
- E) OBLIGACION**. De cada asociado mantener actualizado el listado de propiedades en el sitio web de la Asociación, Portales, constantemente deberá de darse de alta o baja, y modificar datos de sus propiedades de los sitios
- F) BAJAS DE PROPIEDADES**.
 - 1. Vencimiento del Contrato de Exclusividad
 - 2. Por Cancelación, Recisión del contrato de EXCLUSIVA por vender, rentar o traspasar la propiedad.
- G) ESTA PROHIBIDO**, Trato, negociación alguna con Clientes, otras con Empresas u otro Asociados que no tengan dadas de altas las propiedades en venta, renta o traspaso en exclusiva para que se negocie con los clientes directamente operaciones o contrataciones de propiedades durante la vigencia del contrato, se deberá respetar igualmente, cuando exista evidencia de que se están manejando estrechamente, evidencias como un letrero algo similar
- H) REGISTRO DE CLIENTE**. Cuando el Agente Interesado Y/O Agente Concionador considere necesario o en cualquier momento podrá enviar copias de acuerdos pactados y el registro del Cliente con los datos completos y que ambos hayan firmado o se tenga acuse de recibo del mail donde se envió el registro
- I) COMISION DE HONOR Y JUSTICIA**. Se podrá solicitar la intervención del Comité de Honor y Justicia para cuando en una controversia como y cuando el Agente interesado y/o Agente concionador presente(n) el registro del cliente con los datos completos y ambos hayan firmado o se tenga acuse de recibo del email para "EL REGISTRO DEL CLIENTE".



CAPI
COLEGIO DE AGENTES
PROFESIONALES
INMOBILIARIOS A.C.

CAPITULO NOVENO. PARA LA EXPULSION DE UN SOCIO DEBE SEGUIR EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO

ARTICULO 15°.-

I.- Acusación firmada por uno o más socios o mesa directiva, de actos que sean contrarios a los fines de la Sociedad, a la ética personal, o de la ilicitud o gravedad manifiesta.

II. Designación por la mesa directiva de la Comisión de Honor y en cuyo dictame deberá ser presentada toda la documentación correspondiente en el lapso no mayor de seis meses.

III. La mesa directiva, presentara el caso en la Asamblea con la documentación respectiva y su apreciación para que esta se resuelva de manera conducente.

IV. El afectado (s) tiene (n) derecho de presentar su defensa tanto la Mesa Directiva, como ante la Asamblea.

V. La expulsión del Socio (s) tendrá lugar cuando sea aprobatoria por más del 75% miembros titulares que concurren a la Asamblea, previa a la convocatoria legalmente hecha

VI. Si el afectado es miembro, quedara separado del cargo de sus funciones mientras aquella dictamina y la Asamblea decida la conducta a seguir.

VII. En caso de que la acusación recaiga sobre todos los integrantes de la Mesa Directiva, se convocara a una Asamblea Extraordinaria para resolver la suspensión de los integrantes de la Mesa Directiva en funciones y nombrar una mesa directiva provisional, que procederá acuerdo con lo previsto en este artículo.

ARTICULO 16°.- Todo asociado podrá ser sancionado con las amonestaciones, destitución del cargo o comisión que desempeñen, suspensión temporal o expulsión de la Asociación, cuando este cometa o incurra en las faltas que se prevén en los estatutos

ARTICULO 17°.- La amonestación la hará por escrito, cuando el asociado (s) incurran en una morosidad en el cumplimiento de los cargo (s) o comisión (es) que se considerada, deje de cubrir sus cuotas, no asista a las Asambleas Generales, o no se haya debidamente certificado, originara conjuntamente con la amonestación, la suscepción al derecho a voto, reincidencia.

ARTICULO 18°.- La destitución del cargo de Presidente (a) Vicepresidente (a) Secretario (a) Tesorero (a) o Vocal (es) según sea solo podrá decretarse por mayoría absoluta de la Asamblea General podrá la destitución en su cargo de la persona (s) que desempeñan comisiones que les hubiera sido conferidas por la Mesa Directiva, podrá ser determinada por esta última. 8-11

ARTICULO 19°.- LA SUSPENSION TEMPORAL DE UN ASOCIADO PODRA SER DECRETADA POR LA ASAMBLEA EN LOS SIGUIENTE CASOS:

- a) Por haber sido objeto por más de tres amonestaciones.
- b) Por rehusarse sin causa justificada en dos o más ocasiones al cumplimiento de la comisión que se le haya conferido.
- c) Por contravenir lo dispuesto en los Estatutos.
- d) La Exclusión de las normas éticas por parte de algún miembro de la mesa directiva, asociado.
- e) Por sustraer Bienes o fondos de la Asociación o malversar estos últimos.
- f) Por cometer hechos delictuosos de carácter intencional.
- g) Por desarrollar actividades disolventes de perjuicio de la Asociación.
- h) Por realizar actos de alguna forma que lesione la reputación de **CAPI**.
- i) Por no cubrir las cuotas correspondientes.
- j) Por no obtener su Licencia.

ARTICULO DECIMO DE LA ASAMBLEA

ARTICULO 20°.- La Asamblea de Mesa Directiva y Socios Fundadores se constituye con la totalidad de los Asociados.

ARTICULO 21°.- Se entiende como Asociado a toda persona física y morales en calidad de

ARTICULO 22°.- Cada Asociado gozará con voz y voto siempre este al corriente de sus pagos de cuotas

ARTICULO 23°.- La votación será persona y directa

ARTICULO 24°.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán de acuerdo con el 75% de votos.

ARTICULO 25°.- Las Asambleas serán generales y de grupo, las que celebran por lo menos una vez al año, en forma independiente, podrá llevar cuantas veces sea necesario convocadas conforme lo dispuesto a la ley del reglamento.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. DE LOS ESTATUTOS Y REGLAMENTOS

ARTICULO 26°.- Los Estatutos y Reglamentos solo podrán ser modificados por la Asamblea General, previa convocatoria con 30 días vigentes a la fecha de esta misma, que para efecto haga la Mesa Directiva y deberá contar con la primera convocatoria con el 75% de QUORUM, a los 15 minutos la segunda convocatoria con el 50%, a los 15 minutos Tercera Convocatoria con los que se encuentren.

ARTICULO 27°.- Las Modificaciones solo se harán a solicitud de la Mesa Directiva solo o por la solicitud escrita de cuando menos cinco miembros



ARTICULO 28°.- Las circunstancias no previstas en estos en los estatutos en la relación al funcionamiento de CAPI no previstas en estos estatutos en la relación al funcionamiento de Asociación serán resueltas por la Asamblea Extraordinaria.

ARTICULO 29°.- Todo extranjero, que en el acto de la Constitución o e cualquier tiempo ulterior, adquiera intereses o participación social en **CAPI**, deberá considerar por ese simple hecho como mexicano respeto de una u otra forma y entenderá que conviene en no invocar la protección del Gobierno, bajo pena de faltar a sus convenios, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación

ARTICULO DECIMO SEGUNDO DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION DE LA ASOCIACION

ARTICULO 30°.- La Asociación se disolverá por acuerdo de la Asamblea General, tomando por mayoría tres cuartas partes total de Socias que integran.

ARTICULO 31°.- Acordara la disolución de la Asociación, la Asamblea General nombrara el Liquidador o Liquidadores que estime pertinentes, implicándose las disposiciones conducentes del Código Civil, practicada y aprobada, la liquidación por la Asamblea General, los fondos bancarios, tantos los muebles o inmuebles propiedad de la Asociación

DECIMO TERCERO CODIGO DE ETICA