

CONVENIO DE CONCERTACIÓN DE ACCIONES PARA FORTALECER LOS NIVELES DE FORMALIDAD, PROFESIONALISMO, INTEGRIDAD Y ACEPTACIÓN PROFESIONAL DE LAS DIVERSAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES QUE PRESTAN SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN O CORRETAJE EN EL MERCADO INMOBILIARIO DE LA ENTIDAD, QUE CELEBRA EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA, REPRESENTADA POR SU TITULAR LIC. JORGE VIDAL AHUMADA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA SECRETARÍA" Y LA ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS, A.C. SECCIÓN HERMOSILLO, REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE C.P. JOSE ALFONSO SIERRA BARANZINI, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA AMPI".

DECLARACIONES

I. DECLARA "LA SECRETARÍA":

I.1.- Que es una Dependencia de la Administración Pública Directa del Poder Ejecutivo, creada mediante disposición de la Ley número 52 que reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, misma que fue publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora número 49, Sección I, el día 18 de diciembre de 2003.

I.2.- Que entre las facultades que le otorga el artículo 30 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, corresponde a esta Secretaría, entre otras, conducir la política al desarrollo económico y productividad, mediante la coordinación y concertación de acciones entre Dependencias de la Administración Pública, productores y organismos empresariales, impulsando el desarrollo y crecimiento sustentable y sostenido de la actividad industrial, comercial, de servicios y productiva en general, elevando la calidad y competitividad que demandan las empresas especialmente las pequeños y medianas en la Entidad; impulsar la creación de condiciones que fomenten la creación de fuentes de empleo y promover la capacitación y adiestramiento de los trabajadores, de acuerdo a los requerimientos de calidad y servicio, así como la participación de la sociedad, en la ejecución de programas que en materia de desarrollo económico instrumente el Gobierno del Estado, conforme a los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo 2015-2021.

De la misma manera en términos de la Ley que crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, cuenta con atribuciones para brindar mayor seguridad jurídica en las operaciones de compraventa, arrendamiento y demás actos jurídicos relativos a bienes inmuebles que lleven a cabo inversionistas y empresas para establecer o expandir sus actividades dentro del Estado de Sonora.

I.3.- Que su representante el Lic. Jorge Vidal Ahumada, acredita su personalidad como Secretario de Economía, según nombramiento de fecha 13 de Septiembre de 2015, expedido por la Gobernadora del Estado de Sonora, Lic. Claudia Artemiza Pavlovich Arellano y, tiene facultades para suscribir el presente Convenio de Concertación de Acciones de conformidad con lo previsto en los artículos 15 y 30 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, artículos 5 y 6 del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía, 4º de la Ley que crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios y 4º del Reglamento de la citada Ley de Registro Estatal.

I.4.- Que por así convenir a los intereses del orden público, ha decidido conjuntar esfuerzos con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C. Sección Hermosillo, mediante la suscripción del presente Convenio.

I.5.- Que la ejecución, coordinación y seguimiento de los compromisos adquiridos por "LA SECRETARÍA" en virtud de la suscripción del presente Convenio, se ejecutarán a través de la Subsecretaría de Impulso a la Comercialización.

I.6.- Que para los fines y efectos legales, señala como su domicilio el ubicado en las Calles Paseo del Canal y Comonfort, Edificio Sonora del Centro de Gobierno, Ala Sur, Tercer Nivel de la Ciudad de Hermosillo, Sonora.

II. DECLARA "LA AMPI":

II.1.- Que es una Asociación Civil legalmente constituida según se desprende de la Escritura Pública No 9,333, volumen 231 de fecha 10 de Abril de 2003, otorgada ante la fe del Notario Público No. 53 de Hermosillo, Lic. Iván Flores Salazar, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hermosillo, Sonora, el día 04 de Septiembre de 2003, bajo el número 5090, volumen 201 de la Sección Registro de Personas Morales, Libro 1 y que su Presidente cuenta con la capacidad jurídica y las facultades legales para celebrar el presente Convenio y que las mismas no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna.

II.2.- Que agrupa a todas las personas físicas y morales dedicadas a la actividad inmobiliaria como son: administradores, comercializadores, mediadores, valuadores, promotores, asesores en financiamiento y consultores, bajo unos estatutos y un Código de Ética, para la formación integral de sus asociados, la dignificación de las prácticas inmobiliarias y la defensa del derecho a la propiedad privada.

II.3.- Que actúa ante las autoridades federales, estatales y municipales promoviendo la expedición y reformas de leyes, normas y reglamentos relacionados con la actividad inmobiliaria.

II.4.- Que actualiza a sus socios, por especialidad profesional, en técnicas y conocimientos en materia inmobiliaria, aprovechando la amplia experiencia de los miembros de la asociación y los capacita a través de consultores externos, conferencias, seminarios, cursos y foros.

II.5.- Que está constituida en la República Mexicana por secciones y está a su vez integrada por socios y afiliados.

II.6.- Que conoce textualmente el contenido de la Ley que crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios en el Estado de Sonora y su Reglamento, comprometiéndose a participar directamente en el cumplimiento de sus disposiciones.

II.7.- Que a través de sus órganos correspondientes otorgará respuesta y cumplimiento correspondiente a los compromisos que se deriven del presente Convenio.

II.8.- Que señala su domicilio para efectos del presente Convenio el ubicado en Blvd. Solidaridad No. 1360, Esq. Blvd. Paseo Rio Sonora, Plaza Las Palmas, Interior 20, Col. Peñasco Residencial, C.P. 83000, Hermosillo, Sonora, México.

III.- DECLARAN "LAS PARTES":

III.1.- Que es de su interés celebrar el presente Convenio de Concertación de Acciones.

III.2.- Que se reconocen mutuamente la personalidad jurídica y capacidad legal que ostentan, misma que no les ha sido revocada a la fecha de celebración de éste Convenio.

Expuesto lo anterior, "LAS PARTES" están de acuerdo en realizar conjuntamente las actividades señaladas en el presente Convenio y en sujetar sus compromisos a los términos y condiciones insertos en las siguientes:

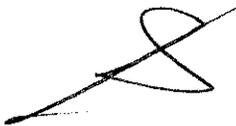
CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El presente Convenio es celebrado con el objeto de fortalecer los niveles de formalidad, profesionalismo, integridad y aceptación profesional de las diversas personas físicas y morales que prestan servicios de intermediación o corretaje en el mercado inmobiliario de la Entidad, por lo que en atención a ello "LA SECRETARÍA" y "LA AMPI", convienen en otorgar apoyo mutuo en el ámbito de sus competencias para el logro del objeto de éste instrumento.

SEGUNDA.- ACCIONES.

1. Captura, selección, procesamiento y transferencia de información estadística y documental relativa a las actividades del ramo inmobiliario que se generan en el Estado de Sonora.
2. Difusión ante sus agremiados y comunidad simpatizantes del conocimiento de los principios, obligaciones y derechos que establece sus estatutos gremiales para los ciudadanos y agremiados que tienen por actividad económica la prestación de servicios de intermediación y corretaje en el ramo inmobiliario.
3. Difusión ante sus agremiados y simpatizantes del conocimiento y cumplimiento de las disposiciones, normas y principios de la Ley que crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios de observancia para las personas físicas y morales que actúan en el ramo de las actividades inmobiliarias en el Estado de Sonora.
4. Promoción y apoyo a la inscripción de sus agremiados y simpatizantes que así lo deseen en el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios que por Ley opera la Secretaría de Economía del Estado de Sonora.
5. Apoyo, difusión y facilitación a las actividades de inspección que ordene "LA SECRETARÍA" para verificar el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias.
6. Denunciar actos y actividades violatorias y lesivas para la ciudadanía y empresarios inversionistas, respecto a la Ley que crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios y su Reglamento.
7. Revalidación, con periodicidad prevista en el Reglamento de la Ley que crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, de las inscripciones de los agentes inmobiliarios certificados.
8. Atención mutua y corresponsable en la búsqueda de solución a los problemas específicos y comunes que enfrenen los agentes inmobiliarios en la ejecución de sus actividades económicas.
9. Que tienen interés concreto en celebrar el presente Convenio para contribuir a los objetivos institucionales.

TERCERA.- COMPROMISOS DE "LA SECRETARÍA":



- I. Desarrollar, Programar y Difundir el Plan Anual de Capacitación y Actualización para agentes inmobiliarios, como parte integral de los requisitos necesarios para que estos últimos sean inscritos en el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios.
- II. Gestionar y coordinar el ejercicio de recursos presupuestales que le corresponda, aportando en especie y material de apoyo, la cantidad de \$45,000.00 (son: cuarenta y cinco mil pesos 00/100 M.N.) anuales, sujeto a los recursos presupuestales disponibles, para el Foro Inmobiliario AMPI-2016.
- III. Diseñar y operar los mecanismos de seguimiento y evaluación de las acciones que bajo la responsabilidad de las partes se ejecuten derivadas de éste Convenio.
- IV. Otorgar los servicios de asistencia, asesoría y representación oficial ante las instancias gubernamentales correspondientes para atender y obtener respuestas en la solución de los problemas que afecten las actividades económicas de los agentes inmobiliarios registrados en el Registro Estatal de los mismos que opera "LA SECRETARÍA".

CUARTA: COMPROMISOS DE "LA AMPI":

- I. Promover y difundir ante sus agremiados el contenido de éste documento y su incorporación organizada y comprometida en la ejecución de las acciones que se deriven del mismo.
- II. Coordinar e impulsar la ejecución del plan estratégico de capacitación y actualización, incluyendo entre otras, las siguientes acciones:
 - a) Celebración del evento anual "Foro Inmobiliario Sonora", para la difusión y promoción a nivel nacional e internacional de los desarrollos inmobiliarios del estado de Sonora, para la atracción de inversionistas.
 - b) Propiciar el **acercamiento internacional** con agrupaciones profesionales para el intercambio de tecnologías y mesas de negocios con inversionistas, mediante la celebración de reuniones periódicas con "LA NAR" National Association of Realtors de Arizona.
 - c) Participar activamente en las reuniones de "La Comisión Sonora-Arizona" en las mesas de trabajo relacionadas con bienes raíces y desarrollos inmobiliarios.
 - d) Participar activamente en las actividades y reuniones a las que convoque "LA AMPI Nacional", para la difusión de las acciones implementadas en Sonora.
 - e) Todas aquellas actividades que en el futuro se consideren necesarias para el desarrollo y capacitación del profesional inmobiliario en el Estado de Sonora.
- III. Convocar y coordinar la incorporación activa y corresponsable de sus agremiados en la ejecución y eventos que se deriven del presente instrumento.
- IV. Participar en el diseño y aplicación de los mecanismos de programación, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas bajo éste Convenio.
- V. Proporcionar información general sobre agentes inmobiliarios y miembros de la Asociación a "LA SECRETARIA" con el objetivo de ayudar a la correcta implementación y mantenimiento del Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios.

QUINTA.- CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL CONVENIO: El control, vigilancia y evaluación de la aplicación del recurso económico aportado, y de los resultados del Convenio, corresponderá a "LAS PARTES" por conducto de los representantes operativos designados por cada una de estas, sin perjuicio de las atribuciones que en el ámbito estatal corresponde a la Secretaría de la Contraloría General del Estado, en los términos de la legislación aplicable. Asimismo, deberán procurar que exista equilibrio permanente entre las responsabilidades y actuaciones de los firmantes del mismo.

SEXTA.- ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO: Para lo relacionado con el presente Convenio, las partes designan a los siguientes funcionarios:

Por "LA SECRETARÍA": Al Lic. Leonardo Ciscomani Freañer, en su carácter de Subsecretario de Impulso a la Comercialización.

Por "LA AMPI": Al C.P. Jose Alfonso Sierra Baranzini, en su carácter de Presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A. C. Sección Hermosillo.

SEXTA.- INCUMPLIMIENTO.- En los casos de incumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes, o la contravención a las disposiciones legales por éstos, las partes convienen en que "LA SECRETARÍA" podrá suspender temporal o definitivamente el ejercicio de las acciones previstas y que derivan del presente instrumento.

SÉPTIMA.- RESPONSABILIDADES.- Queda expresamente pactado que las partes no tendrán responsabilidad civil alguna por los daños y perjuicios que pudieran causarse por retraso, mora e incumplimiento total o parcial del presente Convenio, como consecuencia de caso fortuito o de fuerza mayor, entendiéndose por esto, todo acontecimiento presente o futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que esté fuera del dominio de la voluntad o que no pueda preverse y que aun previniéndolo no se pueda evitar.

Convienen las partes que en caso de que ocurriera una causa de fuerza mayor o caso fortuito que hiciera imposible el cumplimiento del presente Convenio, deberán revisar de común acuerdo el avance de los compromisos mutuos para establecer las bases de su terminación.

Las responsabilidades penales, civiles o administrativas, derivadas del incumplimiento de los compromisos adquiridos, que en su caso, incurran cualquiera de las partes intervinientes, serán sancionados en los términos de las disposiciones legales aplicables a cada paso, por lo que, de inmediato, los responsables del programa turnarán las denuncias correspondientes a las autoridades que resulten competentes según sea el caso.

OCTAVA.- RELACIÓN LABORAL.- El personal designado por cada una de las partes para la ejecución de los trabajos objeto del presente Convenio, estará en forma absoluta bajo la dirección de la parte que lo haya designado o contratado, por lo que cada una de las partes será responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social para con su personal.

Si llegare a intervenir personal que preste sus servicios a personas físicas o morales distintas a las partes, ese personal continuará siempre bajo la dirección y dependencia de esa tercera persona, por lo que su intervención no originará relación de carácter laboral, ni con "LA SECRETARÍA", ni con "LA

AMPI", en el entendido de que la parte que subcontrate será responsable de sacar en paz y a salvo a su contraparte de cualquier demanda o responsabilidad de carácter laboral.

NOVENA.- SITUACIONES NO PREVISTAS.- Las situaciones no previstas en el presente Convenio y, en su caso, las modificaciones o adiciones que se realicen, serán pactadas de común acuerdo entre las partes y se harán constar por escrito, surtiendo sus efectos a partir del momento de su suscripción.

DÉCIMA.- BUENA FE.- Las partes manifiestan que las obligaciones y derechos contenidos en este instrumento, son producto de la buena fe, por lo que realizarán todas las acciones necesarias para su debido cumplimiento; en caso de que se suscitase duda o controversia en la interpretación y cumplimiento del mismo, se sujetarán a las disposiciones establecidas en las leyes correspondientes.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, "LAS PARTES" están de acuerdo en someterse a la competencia de los Tribunales Estatales en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, renunciando al fuero que por su domicilio presente o futuro pudieran tener.

DÉCIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD.- Ambas partes se comprometen a respetar la confidencialidad de la información que se maneje derivada del presente Convenio, para ello, "LA SECRETARÍA" deberá señalar los documentos que entrega a "LA AMPI" que contengan información confidencial, reservada o comercial reservada, siempre que tenga el derecho de reservarse la información de conformidad con las disposiciones aplicables, salvo aquella información que sea del dominio público, que sea divulgada por causas ajenas a "LA AMPI", por disposición legal u orden judicial, la que esté en posesión de una de las partes antes de recibirla la otra, sea recibida legalmente por un tercero sin la obligación de confidencialidad, o bien, sea dada a conocer por la aplicación de una ley y que por tanto esté obligada revelar.

DÉCIMA SEGUNDA.- VIGENCIA DEL CONVENIO.- El presente Convenio y los instrumentos jurídicos que de él se deriven, entrarán en vigor a la fecha de su firma, y hasta el 31 de diciembre de 2016, pudiendo terminar antes a juicio de la "LA SECRETARIA", dependiendo de la suficiencia presupuestal de los recursos a que se refiere la cláusula TERCERA inciso II.

Cabe señalar, que el monto del recurso que aporta "LA SECRETARIA", comprendido en la cláusula inmediata anterior, deberá erogarse o comprometerse legalmente hasta antes del 31 de diciembre de 2016.

DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN.- Queda expresamente Convenido por "LAS PARTES" que son causas de terminación del presente Convenio, sin responsabilidad para ninguna de "LAS PARTES".

1. Haberse cumplido el plazo fijado en el presente Convenio.
2. El Convenio expreso de "LAS PARTES".
3. Caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "LAS PARTES" convienen que cuando ocurran causas justificadas o de interés general que den origen a la terminación anticipada del presente Convenio imputables a "LA AMPI", "LA SECRETARÍA" tendrá la facultad de dar por terminado el Convenio, sin responsabilidad alguna y estableciendo de inmediato las condiciones para dar por terminados los compromisos adquiridos.

DÉCIMA QUINTA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL.- "LA SECRETARÍA" podrá suspender temporalmente en todo o en parte los efectos del presente Convenio por causas justificadas o por razones de interés

general, sin que ello implique necesariamente la terminación definitiva del mismo. En estos casos, "LA SECRETARÍA" informará a "LA AMPI", la duración aproximada de la suspensión y procederá a la adecuación del plazo que se justifique una vez que ordene por escrito a "LA AMPI", la reanudación del Convenio.

El Convenio podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron su suspensión.

DÉCIMA SEXTA.- DISCREPANCIAS.- "LAS PARTES" manifiestan que el presente Convenio de Concertación de Acciones, es producto de su buena fe, por lo que se realizarán todas las acciones posibles para su cumplimiento, pero en caso de presentarse alguna discrepancia sobre su interpretación o ejecución, "LAS PARTES" resolverán de mutuo acuerdo y considerarán, de ser necesario, la intervención directa de los titulares de cada uno de ellas.

Para tales efectos, los asuntos que no se encuentren expresamente previstos en estas cláusulas y sean objeto de alguna controversia entre las partes, serán resueltos de común acuerdo y las decisiones que se tomen en este sentido, deberán hacerse por escrito y estar firmadas por sus representantes, debiéndose anexar al presente como partes integrantes del mismo.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CESIÓN.- Los derechos y obligaciones adquiridos por "LAS PARTES" por virtud del presente Convenio, no podrán ser cedidos, transferidos o transmitidos ni total ni parcialmente bajo ningún título a persona física o moral alguna sin la autorización previa y por escrito.

DÉCIMA OCTAVA.- ASUNTOS NO PREVISTOS.- Los asuntos no previstos relacionados con el objeto de este Convenio, que no se encuentren expresamente previstos en sus cláusulas, serán resueltos de común acuerdo por las partes y las decisiones que se tomen se harán constar por escrito y formarán parte del mismo.

DÉCIMA NOVENA.- MODIFICACIONES.- El presente Convenio podrá ser modificado, conviniendo que las modificaciones sólo serán válidas cuando hayan sido hechas por escrito mediante Convenio modificatorio firmado por los representantes de las partes con facultades para ello.

VIGÉSIMA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES.- "LAS PARTES" acuerdan que todos los avisos y notificaciones en relación con el presente Convenio y de los Convenios específicos, se efectuarán por escrito, por personas debidamente acreditadas y autorizadas por las partes y se considerarán debidamente enviadas si se entregan personalmente o son transmitidas por correo certificado a los domicilios indicados, o en cualquier otra dirección que las partes se notifiquen de la manera antes indicada.

VIGÉSIMA PRIMERA.- LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.- "LAS PARTES" manifiestan que el presente Convenio es producto de su buena fe, por lo que realizarán todas las acciones posibles para su cumplimiento, pero en caso de presentarse alguna discrepancia sobre su interpretación o ejecución, respecto de asuntos que no se encuentren expresamente previstos en las cláusulas correspondientes, las partes procurarán resolver las diferencias de mutuo acuerdo y se obligan a cumplir las decisiones que se tomen:

En caso de persistir la controversia, para la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la aplicación de las Leyes del Estado de Sonora y a la jurisdicción de los Tribunales con sede en Hermosillo, Sonora, renunciando desde ahora, a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

LEÍDO QUE FUE Y ENTERADAS LAS PARTES DEL CONTENIDO Y ALCANCE DEL MISMO, LO RATIFICAN Y FIRMAN DE CONFORMIDAD, AL MARGEN Y AL CALCE Y EN PRESENCIA DE TESTIGOS DE ASISTENCIA, POR TRIPLICADO EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016.

Por "LA SECRETARÍA"



LIC. JORGE VIDAL AHUMADA
Secretario de Economía

Por "LA AMPI"

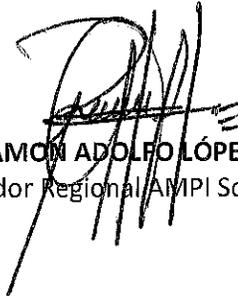


C.P. JOSÉ ALFONSO SIERRA BARANZINI
Presidente y Representante Legal

TESTIGOS



LIC. LEONARDO CISCOMANI FREANER
Subsecretario de Impulso a la Comercialización



ING. RAMÓN ADOLFO LÓPEZ PLASCENCIA
Coordinador Regional AMPI Sonora-Chihuahua

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL CONVENIO DE CONCERTACIÓN DE ACCIONES CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y LA ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS A.C. SECCIÓN HERMOSILLO, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, MÉXICO.