

Convenio de Colaboración Bilateral

CONVENIO DE COLABORACIÓN BILATERAL QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE LA ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS, ASOCIACIÓN CIVIL, REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE, ING. GUILLERMO SALGADO CASTAÑEDA, QUE PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ "AMPI", Y LA CÁMARA INMOBILIARIA ARGENTINA, REPRESENTADA POR LOS SEÑORES ROBERTO NICOLÁS ARÉVALO Y ALFREDO O. RICOTTI, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE Y SECRETARIO, A QUIENES SE LES DENOMINARÁ "CIA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

A. La AMPI, es una Asociación sin fines de lucro, fundada con el propósito de asistir empresarial y gremialmente al Sector Inmobiliario, constituida bajo las leyes de la República Mexicana, mediante el instrumento público número dieciséis mil ciento ochenta y ocho, de fecha dieciséis de febrero de mil novecientos setenta y nueve, otorgado ante la fe del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Público No. 116 del Distrito Federal; México, misma que se encuentra actualmente brindando asesoría y servicio en todo el territorio de la República Mexicana, por conducto de sus asociados en cada uno de los Estados que la conforman, y cuyo domicilio oficial es Río Rhin número 52 en la Colonia Cuauhtémoc, Código Postal 06500 en la Ciudad de México, Distrito Federal.

B. La CIA es una Asociación Civil de Derecho Privado, sin fines de lucro, debidamente constituida de acuerdo a la Resolución número 394 de fecha 12/9/1983 de la Inspección General de Justicia, cuyo objetivo principal es el fomento, realización, organización y promoción de cualquier clase de actividades correspondientes al desarrollo e implementación de servicios inmobiliarios, entre otras, mismo que actualmente desarrolla en la República Argentina y cuyo domicilio oficial es Bartolomé Mitre 784, 5º Piso, (1036AAN), (Buenos Aires, Argentina).

C. En virtud de que así lo permiten sus correspondientes estatutos sociales, es voluntad tanto de La AMPI y de La CIA, a través de sus representantes, en adelante "Instituciones Asociadas" asociarse por medio del presente Convenio de Colaboración Bilateral no exclusivo, para gozar de diversos beneficios mutuos, tales como:

- 1.- Promover el establecimiento de códigos de ética vigentes aceptados por ambas partes y hacerlos cumplir; así como aplicar mejores condiciones de profesionalismo en el Sector Inmobiliario.
- 2.- Facilitar oportunidades laborales para los socios de las Instituciones Involucradas que estén trabajando en el mercado de la otra Institución Asociada al Convenio.
- 3.- Intercambiar información actualizada sobre la situación de los mercados inmobiliarios en los respectivos países, estadísticas de ventas y en general de todas las operaciones inmobiliarias, impuestos relevantes aplicados a la propiedad, legislación sobre inversiones extranjeras y datos relativos a la institución.
- 4.- Realizar y recibir misiones comerciales entre los socios de las instituciones asociadas y procurar crear oportunidades en red para los mismos.

5.- Coordinar y promocionar productos, servicios y cursos ofrecidos por las respectivas instituciones asociadas.

6.- Promover y proteger marcas registradas, derechos de autor y todos aquellos derechos de propiedad intelectual que posean las Instituciones Asociadas.

7.- Fomentar los derechos de la propiedad privada en todo el mundo en foros públicos e internacionales y apoyar los esfuerzos realizados por las Organización de las Naciones Unidas para procurar que todos tengan una vivienda adecuada.

8.- Impulsar la práctica entre los socios de las respectivas Instituciones Asociadas de referir oportunidades comerciales en la especialidad del socio, que recibe la referencia a cambio de una comisión.

9.- Colaborar para todo aquello que beneficie mutuamente a AMPI y CIA.

EN VIRTUD DE LO EXPUESTO, las partes acuerdan las siguientes

CLAUSULAS:

I.- DEFINICIONES

En el presente convenio:

- A. "Código de Ética" se refiere en los Códigos de Ética establecidos por las Instituciones Asociadas a implementar en sus respectivos países cada uno de los cuales es aceptado por otra parte.
- B. "Estatutos" se refiere a los documentos reguladores vigentes de las respectivas Instituciones Asociadas elaborados oportunamente.
- C. El término "Marcas", se refiere a las marcas registradas exigentes o adquiridas con posterioridad a la firma del Convenio de las respectivas Instituciones Asociadas; las cuales podrán acordar usar como marcas comerciales, registradas, de servicio, colectivas, de membrecía, etc. y según lo permita la licencia o matrícula; todo lo cuál deberá quedar estipulado por escrito.
- D. "Instituciones Asociadas" se refiere a AMPI y CIA.

II.- INTERCAMBIO DE INFORMACION E INVESTIGACIONES

- A. Las Instituciones Asociadas acuerdan intercambiar toda aquella información relativa a sí mismas y a sus socios; siempre que no se trate de información personal confidencial y a la actividad inmobiliaria en sus respectivos países en tanto les facilite una mayor comprensión de sus respectivos mercados. Deberán además actualizarla oportunamente.
- B. Las Instituciones Asociadas acuerdan elaborar materiales de manera anual para su posterior uso y publicación de ambas partes, en tanto estas traten sobre tendencias de inversión internas y externas de bienes raíces, políticas, legislación, emprendimientos económicos que afecten la actividad inmobiliaria, iniciativas de

- construcción de viviendas a nivel nacional, u otros temas relacionados con la actividad inmobiliaria; en los países sede de las instituciones asociadas.
- C. Las Instituciones Asociadas aceptan participar en los simposios inmobiliarios internacionales organizados por las partes, siempre que les sea posible; promoviendo por todos los medios que consideren idóneos en sus respectivas sedes, con sus agremiados todos y cada uno de los eventos de los que reciban información.
 - D. Las Instituciones Asociadas aceptan debatir sobre cualquier información adicional y compartirla según se requiera, y en la medida en que sea razonable y brindar una respuesta ante las inquietudes que le puedan surgir a la otra parte sobre el mercado y la práctica profesional.
 - E. Las Instituciones Asociadas coinciden en que la manera más conveniente de comunicarse entre sí, es el correo electrónico; para lo cual cada una de ellas se compromete a tener una cuenta de correo destinada a tal fin. Además, cada una acepta tener un sitio de Internet donde agregará un vínculo con el sitio de la otra Institución Asociada.
 - F. Las Instituciones Asociadas deben colaborar para que la información de sus respectivos mercados, clientes, socios u otra información pertinente de uso o interés potencial para los socios de las otras respectivas instituciones, pueda ser accesible por medio de Internet.
 - G. Las Instituciones Asociadas aceptan realizar debates en la fecha y lugar que les resulte conveniente, a fin de implementar técnicas por medio de las cuales los socios de las respectivas Instituciones Asociadas trabajen de manera mancomunada; lo cual ha de redundar en los beneficios y rentabilidad; como es el caso de la creación de una red mediante la cual les deriven oportunidades comerciales a nivel mundial.
 - H. Las Instituciones Asociadas, en la medida de sus posibilidades promoverán la inversión inmobiliaria en sus respectivos países de origen, en beneficio del desarrollo inmobiliario, y de sus agremiados; así como de la economía nacional, como un compromiso de participación con sus respectivos países.

III.- PRODUCTOS, CAPACITACION, SERVICIOS E INTERCAMBIO DE PROFESIONALES:

- A. Cada Institución Asociada acepta ofrecer y distribuir a sus asociados los productos y servicios de la otra parte; incluyendo publicaciones, trabajos de investigación, etc.; aunque no de manera excluyente.
- B. Cada Institución Asociada acepta otorgar una autorización no exclusiva a la otra parte para imprimir, producir, ofrecer e impartir todos aquellos seminarios y cursos de capacitación que ofrezca la Institución Asociada en relación a sus socios; bajo condiciones no discriminatorias a negociar de buena fe en cuanto la otra parte lo solicite.

IV.- MISIONES COMERCIALES Y VISITAS DE ESTUDIO:

Las Instituciones Asociadas aceptan impulsar, facilitar y asesorar, del modo en que sea razonable; la realización de "misiones comerciales" y visitas de socios de una organización a otra de su país sede; para encontrarse con profesionales inmobiliarios y poder así intercambiar información relativa al mercado, los productos, prácticas comerciales, planes y los servicios. Asimismo, los socios de una organización podrán realizar "visitas de estudio" al país de la otra, con el objeto de estudiar aspectos particulares del mercado inmobiliario del lugar.

V.- DELEGADOS O COORDINADORES

A. El presidente de cada institución Asociada (ó la persona a la que éste designe), oficiará de Delegado o Coordinador del Convenio; con el fin de que se encargue de efectuar las gestiones necesarias ante su Institución para el cabal cumplimiento y ejecución del presente convenio.

B. Las responsabilidades del Delegado o Coordinador recíproco de cada Institución Asociada serán las siguientes:

- 1.- Oficiar de Anfitrión de la delegación enviada por la otra Institución Asociada para asistir a los eventos, convenciones o reuniones que se programen e informar a las delegaciones sobre todos aquellos encuentros comerciales y sociales que pudieran ser de interés durante su estadía.
- 2.- Asistir dentro de lo posible, a las misiones comerciales o eventos que organice alguna de las Instituciones Asociadas.

VI.- CODIGO DE ÉTICA

Por el presente, y luego de haber analizado el código de ética de la otra parte; AMPI y CIA aceptan sus respectivos códigos de ética y asumen el compromiso de hacerlos cumplir. Cada Institución Asociada acepta por el presente, informar a la otra parte sobre posteriores modificaciones sustanciales introducidas en su código.

VII.- CONSIDERACIONES GENERALES

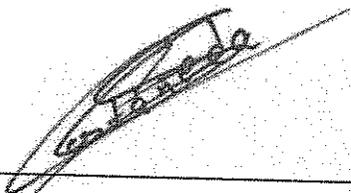
- A. Las Instituciones Asociadas estiman que en virtud del presente Convenio su relación dependerá de la frecuencia con la que se comuniquen y colaboren, así como el modo en que lo hagan. Ambas están de acuerdo en explorar mutuamente la forma en la que puedan cooperar y trabajar en estrecha colaboración y, si fuera apropiado, considerar oportunamente la modificación de las condiciones aquí establecidas; así podrán incorporar de

- manera específica los emprendimientos que redunden en beneficio mutuo, y que fortalezcan la relación entre ambas organizaciones y de las mismas con sus respectivos socios.
- B. Cualquiera de las partes, podrá dar por finalizado el presente CONVENIO de manera unilateral y sin causa alguna, en cualquier momento, y deberá notificarlo por escrito con treinta días de anticipación.
 - C. Este CONVENIO tendrá duración de un (1) Año, renovándose automáticamente.

Un tanto de este convenio se firma en la Ciudad de México, Distrito Federal, a las 11 horas del día veintisiete de febrero del año dos mil trece, por el Presidente de la ASOCIACION MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS, A. C.

Otro tanto de este convenio se firma en la Ciudad de Buenos Aires, Argentina, a las ____ horas del día veintiocho de febrero del año dos mil trece, por el Presidente y el Secretario de la CAMARA INMOBILIARIA ARGENTINA.

LAS PARTES EXPRESAN Y RECONOCEN QUE ESTE CONVENIO SE HA FIRMADO SIMULTÁNEAMENTE EN SUS RESPECTIVOS PAISES Y UNA VEZ SIGNADO LO HAN COPIADO MEDIANTE SCANNER, REMITIÉNDOLO A LA OTRA PARTE A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO PARA RECABAR SU FIRMA, POR LO QUE INICIALMENTE CADA TANTO CONTENDRÁ FIRMAS AUTÓGRAFAS Y FIRMAS EN COPIA, LO QUE NO MENOSCABA SU VALOR JURÍDICO, CONVINIENDO QUE POSTERIORMENTE INTERCAMBIARÁN ORIGINALES POR MENSAJERÍA.



Ing. Guillermo Salgado Castañeda

Presidente Nacional AMPI



Roberto N. Arévalo

Presidente CIA



Alfredo O. Ricotti

Secretario CIA