

600
10

CONVENIO GENERAL DE COLABORACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, LA ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE MAZATLÁN ASOCIACION CIVIL, REPRESENTADA POR EL LICENCIADO ALFREDO REYNAGA CHICUATE, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN, Y POR LA OTRA, EL INSTITUTO POLITECNICO NACIONAL, REPRESENTADO POR EL DIRECTOR GENERAL, DR. JOSÉ ENRIQUE VILLA RIVERA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ LA "ASOCIACIÓN" Y EL "IPN", RESPECTIVAMENTE Y A LA "ASOCIACIÓN" Y AL "IPN" SE LES DENOMINARA EN LO SUCESIVO CONJUNTAMENTE COMO "LAS PARTES", LAS QUE MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE SUJETARSE CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA LA "ASOCIACIÓN" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

- I.1. El Licenciado Alfredo Reynaga Chicuate, en su carácter de Presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios Mazatlán, A.C., se encuentra facultado para suscribir el presente Convenio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2552 Dos mil quinientos cincuenta y dos y demás relativos del Código Civil del Estado de Sinaloa según Escritura Publica # 11,124 Vol., Cuadragésimo segundo Libro 1 con fecha del 3 de Agosto del 2007, Registrado bajo el # 182 Tomo XVIII Sección 3.
- I.2. Tiene su domicilio legal en el edificio en Av. Insurgentes # 23-B Locales 5 y 6 Fraccionamiento Alameda C. P 82125.
- I.3. La asociación tiene los siguientes fines:
- a) Agrupar a los profesionales que presten servicios inmobiliarios en México y afiliar a sus socios, empleados y colaboradores, a los mexicanos o extranjeros que realicen dichas actividades fuera del país y deseen integrarse, a los socios de organismos, agrupaciones o instituciones con las que haya firmado un convenio de colaboración y a las instituciones de educación vinculadas con las profesiones inmobiliarias.
 - b) Realizar convenios de colaboración con organismos, agrupaciones o instituciones afines, con objeto de alcanzar metas comunes, tanto nacionales como internacionales.
 - c) Integrar geográficamente a sus Asociados, promoviendo la creación de Secciones de la Asociación en todas las ciudades del país.
 - d) Pugnar por el mejoramiento profesional de sus Asociados y Afiliados.
 - e) Vigilar que sus integrantes presten servicios inmobiliarios de acuerdo al Código de Ética de la Asociación.
 - f) Promover la expedición o reforma de leyes y reglamentos, para proteger e impulsar el ejercicio profesional inmobiliario y representar a sus asociados ante toda clase de autoridades en lo relativo a dicho ejercicio.
 - g) Reglamentar los mecanismos para fomentar el intercambio comercial entre sus integrantes, con criterios de economía de libre mercado y con responsabilidad social.
 - h) Servir de amigable componedor o de árbitro, a solicitud de las partes en los conflictos entre los integrantes así como entre ellos y sus clientes
 - i) Prestar la más amplia colaboración al poder público y a la comunidad, como grupo consultivo, en todo lo relativo a la actividad inmobiliaria.
 - j) Fomentar e impulsar la formación profesional de sus integrantes, pugnando por el reconocimiento de cursos a diferentes niveles, y vigilar la calidad de los planes de estudio correspondientes.

k) Proteger a los consumidores de servicios inmobiliarios, propiciando el establecimiento por parte de la autoridad competente o por la Asociación, con registros, certificaciones o licencias que garanticen la capacidad, honorabilidad y solvencia de los Profesionales Inmobiliarios.

l) Promover a nivel nacional el reconocimiento de las profesiones inmobiliarias, tanto entre las autoridades como entre el público en general y difundir una imagen que identifique a sus asociados.

m) Mantener informados a sus integrantes de todo aquello que se relacione con la prestación de servicios inmobiliarios, mediante un congreso anual, foros regionales y publicaciones periódicas en medios escritos o electrónicos.

II.- DECLARA EL "IPN" POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

II.1. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, 2 y 6 de su Ley Orgánica y 2 de su Reglamento Interno, el Instituto Politécnico Nacional es una institución educativa del Estado con personalidad jurídica y patrimonio propio.

II.2. Tiene como finalidades, entre otras, realizar investigación científica y tecnológica con vista al avance del conocimiento, al desarrollo de la enseñanza tecnológica y al mejor aprovechamiento social de los recursos naturales y materiales, así como participar en los programas que para coordinar las actividades de investigación se formulen de acuerdo con la planeación y desarrollo de la política nacional de ciencia y tecnología, de acuerdo con los requerimientos del desarrollo económico, político y social del país.

II.3. Entre sus atribuciones está el promover el intercambio científico, tecnológico y cultural con instituciones educativas y organismos nacionales e internacionales, de acuerdo a lo señalado por el artículo 1º , fracción XVII de la Ley Orgánica del Instituto.

II.4. La representación legal la tiene el Director General del Instituto Politécnico Nacional, Dr. José Enrique Villa Rivera, quien se encuentra facultado para la celebración del presente Convenio General de Colaboración, según lo dispuesto por los artículos 12 y 14, fracciones XIV y XIX de la Ley Orgánica; 137 del Reglamento Interno y 5º del Reglamento Orgánico del Instituto, acreditando su personalidad jurídica mediante el nombramiento de fecha 12 de diciembre de 2006, que le fue conferido por el Licenciado Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.

II.5. Señala como domicilio legal para todos los efectos que se deriven del presente Convenio el ubicado en Avenida Luis Enrique Erro S/N, Unidad Profesional "Adolfo López Mateos", Colonia Zacatenco, C.P. 07738, Delegación Gustavo A. Madero, México, Distrito Federal.

III. DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

III.1. Es interés de ambas partes celebrar el presente Convenio General de Colaboración con el propósito de contribuir al desarrollo conjunto de proyectos, programas, acuerdos y otras acciones en las áreas de interés para "LAS PARTES".

III.2. De conformidad con las anteriores declaraciones "LAS PARTES" se reconocen la personalidad jurídica con que se ostentan, y manifiestan su conformidad de sujetarse a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- El presente convenio establece las bases y mecanismos operativos de colaboración entre el "IPN" y la "ASOCIACIÓN" conforme a las cuales contribuirán al desarrollo conjunto de proyectos, programas y otras acciones en las áreas académicas, científicas, tecnológicas, sociales de interés y para beneficio mutuo, los que se acordarán mediante Convenios Específicos.

SEGUNDA: OBLIGACIONES CONJUNTAS.- Para el cumplimiento del objeto del presente convenio, "LAS PARTES" se comprometen a llevar a cabo las siguientes acciones:

- a) Presentar programas y desarrollar proyectos conjuntos de investigación científica, tecnológica o educativa en aquellos temas de interés mutuo;
- b) Propiciar la participación de personal de sus respectivas dependencias para definir y operar proyectos o estudios que aborden y aporten soluciones a problemas de la asociación.
- c) Facilitar en la medida de sus posibilidades el uso de los equipos disponibles en los laboratorios, talleres y plantas piloto de sus instalaciones, conforme al calendario de compromisos de los mismos, para efectuar las pruebas, prácticas o investigaciones que de común acuerdo convengan, respetando los reglamentos internos y las normas vigentes en materia de seguridad y uso de equipo.
- d) Realizar un seguimiento de los programas y proyectos específicos, presentar por escrito un informe bimestral por etapas y uno final, en donde se señalen los resultados obtenidos y la conveniencia de continuar, ampliar o terminar cada programa.
- e) Diseñar y poner en funcionamiento un sistema de intercambio de material didáctico e información bibliográfica, tecnológica, científica y cultural, estableciendo para tal efecto las áreas y temas de interés mutuo;
- f) Integrar grupos de trabajo para la realización conjunta de convenios específicos que se deriven de este instrumento, designando un responsable por cada programa o proyecto;
- g) Otorgar constancias, diplomas y reconocimientos a los participantes de los programas o proyectos que por su objeto proceda y de acuerdo con la normatividad aplicable;
- h) Difundir por los medios a su alcance las actividades que se realicen en el marco de este convenio y los resultados de las mismas, otorgando los créditos correspondientes a cada una de "LAS PARTES".
- i) Promover el intercambio y difusión cultural a través de la organización de eventos en las diferentes expresiones artísticas; y
- j) Las demás necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto de este Convenio.

TERCERA: CONVENIOS ESPECÍFICOS. Para la ejecución de las actividades descritas en las cláusulas que anteceden, se elaborarán programas y proyectos que de ser aprobados por "LAS PARTES" serán elevados a la categoría de Convenios Específicos y pasarán a formar parte del presente Convenio.

Los Convenios Específicos deberán constar por escrito y describirán con precisión sus objetivos, las actividades a realizar, calendarios y lugares de trabajo, personal involucrado, enlaces y coordinadores, responsables, recursos técnicos y materiales, publicación de resultados y actividades de difusión, controles de evaluación y seguimiento, compromisos en materia de derechos de autor y propiedad industrial, aportaciones económicas de cada de "LAS PARTES", así como aquellos aspectos y elementos necesarios para determinar sus propósitos y alcances.

CUARTA: COMUNICACIONES.- Las comunicaciones referentes a cualquier aspecto de este convenio deberán dirigirse a los domicilios señalados en el apartado de declaraciones.

QUINTA: OBTENCIÓN DE RECURSOS.- "LAS PARTES" acuerdan buscar en forma conjunta o separada ante otras instituciones, dependencias y organismos de carácter nacional e internacional, la obtención de los recursos necesarios para el desarrollo de programas específicos de trabajo para el caso de que dichos recursos no puedan ser aportados total o parcialmente por "LAS PARTES".

SEXTA: COMISIÓN DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO.- "LAS PARTES" acuerdan constituir una Comisión de Evaluación y Seguimiento integrado por cuatro miembros, de los cuales dos serán designados por cada una, quienes coadyuvarán a la instrumentación técnica y evaluación de los alcances del presente Convenio, así como a definir las líneas de trabajo de los proyectos, programas y Convenios Específicos que de él se deriven. La Comisión deberá quedar integrada dentro de un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha de firma de este documento. La Comisión será presidida rotativamente por el período de un año, por las personas que de común acuerdo designen "LAS PARTES", y se reunirá por los menos cada seis meses de manera alternada en los domicilios señalados en el capítulo de declaraciones, y sólo podrá sesionar estando cuando menos un representante de cada una de "LAS PARTES", quienes deberán rendir informes semestrales. En este sentido, realizará un programa anual de actividades, debiendo revisar y evaluar el cumplimiento del mismo, de los Convenios Específicos derivados y hacer las recomendaciones que se requieran.

SÉPTIMA: RELACIÓN LABORAL.- "LAS PARTES" convienen que el personal comisionado por cada una de ellas para la realización del objeto materia del presente convenio, se entenderá relacionado exclusivamente con aquella que lo empleó, y por ende, asumirá su responsabilidad por este concepto y en ningún caso se considerarán como patrones solidarios o sustitutos.

Si en la realización de un programa interviene personal que preste sus servicios a instituciones o personas distintas a "LAS PARTES", éste continuará siempre bajo la dirección y dependencia de la institución o persona para la cual trabaja, por lo que su participación no originará relación de carácter laboral con el "IPN", ni con la "ASOCIACIÓN".

OCTAVA: PROPIEDAD INTELECTUAL.- "LAS PARTES" convienen que las publicaciones, coproducciones y difusión del objeto del presente convenio se realice de común acuerdo, y estipulan que ambas gozarán en lo que les corresponda de los derechos otorgados por las leyes en materia de propiedad intelectual, tanto en la República Mexicana como en el extranjero.

Los trabajos que se deriven de la ejecución del presente convenio y que sean susceptibles de la protección intelectual, corresponderán a la parte cuyo personal haya realizado el trabajo objeto de protección, dándole el debido reconocimiento a quienes hayan intervenido en la realización del mismo.

En caso de trabajos generados de los cuales no sea posible determinar el grado de participación del "IPN" y de la "ASOCIACIÓN", la titularidad de la propiedad intelectual corresponderá a los dos en partes iguales, otorgando el debido reconocimiento a quienes hayan intervenido en la realización del mismo.

En los convenios específicos que se celebren se deberá definir y precisar a quien pertenecerá la titularidad de la propiedad intelectual generada.

Queda expresamente entendido que el "IPN" podrá utilizar los resultados obtenidos en los convenios para sus actividades académicas.

NOVENA: VIGENCIA.- Las partes convienen que el presente convenio tendrá una vigencia de tres años contados a partir de la fecha de su firma.

DÉCIMA: TERMINACIÓN ANTICIPADA.- "LAS PARTES" podrán terminar de manera anticipada el presente convenio, bastando para ello aviso por escrito que dé una parte a la otra con noventa días de anticipación, lo anterior sin perjuicio de los trabajos que se estén desarrollando a la fecha, mismos que deberán continuarse hasta su total terminación, salvo acuerdo en contrario.

DÉCIMA PRIMERA: MODIFICACIONES.- El presente convenio sólo podrá ser modificado o adicionado de común acuerdo mediante la firma del convenio modificatorio o Adendum correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD CIVIL.- "LAS PARTES" estarán exentas de cualquier responsabilidad civil generada por los daños y perjuicios que pudieran derivarse por el incumplimiento total o parcial del presente convenio por caso fortuito o fuerza mayor, en tales supuestos, las partes revisarán de común acuerdo el avance de los trabajos para establecer las bases de su terminación.

Entendiéndose por caso fortuito o fuerza mayor a todo acontecimiento, presente o futuro, ya sea fenómeno de la naturaleza o no, que este fuera del dominio de la voluntad, que no pueda preverse o que aún previéndose no pueda evitarse, incluyendo la huelga y el paro de labores académicas o administrativas:

DÉCIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. 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, las partes resolverán de mutuo acuerdo y por escrito las diferencias, a través de la Comisión a que alude la Cláusula Sexta del presente instrumento, o las personas que las designen para ello.

Leído que fue el presente y enteradas "LAS PARTES" de su alcance legal, lo firman por cuadruplicado en la ciudad de Mazatlán, Estado de Sinaloa, a los 16 días del mes de mayo del 2008.

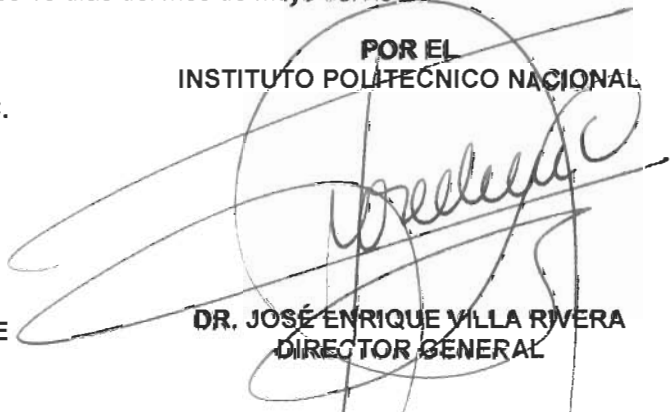
**POR LA
ASOCIACIÓN DE PROFESIONALES
INMOBILIARIOS DE MAZATLAN, A.C.**

FA


**LIC. ALFREDO REYNAGA CHICUATE
PRESIDENTE**

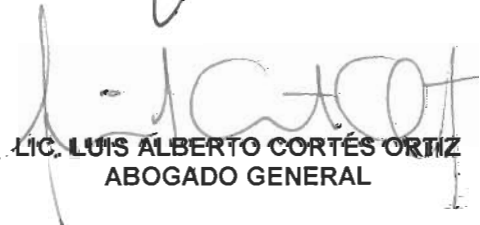
**ARQ. JESUS ERNESTO GUZMÁN GARATE
SECRETARIO DE LA ASOCIACIÓN**

**POR EL
INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL**



**DR. JOSÉ ENRIQUE VILLA RIVERA
DIRECTOR GENERAL**

APROBACIÓN JURÍDICA



**LIC. LUIS ALBERTO CORTÉS ORTIZ
ABOGADO GENERAL**