



REGLAMENTO DE CONSULTORIO LEGAL Y DE NEGOCIOS:

Disposiciones Generales:

Artículo 1: Creación del Consultorio Legal y de Negocios. Se crea el Consultorio Legal y de Negocios para Agentes y Miembros de ACOBIR, reportando a la Junta Directiva y trabajando en colaboración con la Dirección Ejecutiva. El Consultorio Legal y de Negocios se regirá por los Estatutos, Reglamentos, Código de Ética de ACOBIR, así como por las Leyes de la República de Panamá.

Artículo 2: Objetivo: El objetivo del Consultorio Legal y de Negocios es ofrecer a los Agentes y Miembros de ACOBIR, un medio práctico que les permita recibir orientación legal por abogados idóneos que sean Agentes y Miembros de ACOBIR, así como asesoría de negocios por asesores comerciales, que sean también Agentes y Miembros de ACOBIR, que tengan vocación social y solidaridad, con el fin de contribuir a absolver consultas e incrementar las oportunidades de negocios para los Agentes y Miembros.

Artículo 3: Las Consultas sólo podrán ser solicitadas por Agentes y Miembros activos de ACOBIR.

Designación de Coordinador y SubCoordinador:

Artículo 4: El Consultorio Legal y de Negocios será liderado por un Coordinador y un SubCoordinador, ambos nombrados por la Junta Directiva, quienes tendrán las siguientes Funciones especiales:

1. Administrar eficaz y eficientemente el funcionamiento del Consultorio Legal y de Negocios.
2. Velar por la protección de los derechos de los Agentes y Miembros de ACOBIR.
3. Verificar que se cumpla el Procedimiento y Requisitos establecidos en este Reglamento, así como los Reglamentos, Código de Ética, Estatutos de ACOBIR, y las Leyes y normas relacionadas con la industria inmobiliaria.
4. Afiliar y Desafiliar a cualquier Abogado y/o Asesor Miembro de ACOBIR, del Consultorio Legal y de Negocios, luego de una Evaluación e informe enviado a la Dirección Ejecutiva y la Junta Directiva.
5. Verificar que los Abogados y Asesores Comerciales que integren el Consultorio Legal y de Negocios hayan firmado previamente el respectivo Acuerdo de Servicios Ad-Honorem con ACOBIR donde certifican que no cobrarán honorario ni gasto o costo alguno por sus Servicios.
6. Verificar que los Agentes y Miembros de ACOBIR firmen el documento "Renuncia y Relevo de Responsabilidad" a ACOBIR, antes de iniciar y solicitar cualquier consulta.
7. Reportar mensualmente a la Dirección Ejecutiva y a la Junta Directiva lo siguiente:
 - a. Cantidad de Consultas realizadas.
 - b. Tipo de Consultas realizadas.
 - c. Nombre de los Agentes y Miembros que han solicitado Consultas.
8. Reportar a la Dirección Ejecutiva y a la Junta Directiva cualquier conducta o actuación inapropiada de algún Abogado, Asesor Comercial, Agente o Miembro de ACOBIR.

Consultas Legales:

Artículo 5. Todas las Consultas Legales serán realizadas por un Abogado con idoneidad para ejercer la Abogacía en la República de Panamá.



Artículo 6. El Abogado idóneo que integre el Consultorio Legal y de Negocios deberá tener el siguiente Perfil:

1. Ser Miembro activo de ACOBIR.
2. Ser Abogado idóneo en la República de Panamá.
3. No haber sido penado por delito alguno ni haber cometido falta a la Ética profesional.
4. Tener experiencia en Derecho Inmobiliario.
5. Tener vocación de servicio.
6. No pertenecer a Junta Directiva, ni ser Asesor, de otra Asociación de bienes raíces de la República de Panamá, ajena a ACOBIR.

Consultas de Negocios:

Artículo 7. Todas las Consultas de Negocios serán realizadas por un Asesor Comercial, quien deberá tener el siguiente Perfil:

1. Ser Miembro activo de ACOBIR.
2. No haber sido penado por delito alguno ni haber cometido falta a la Ética profesional.
3. Tener más de 10 años de experiencia en la Industria Inmobiliaria.
4. Tener vocación de servicio.
5. No pertenecer a Junta Directiva, ni ser Asesor, de otra Asociación de bienes raíces de la República de Panamá, ajena a ACOBIR.

Nombramiento de los Abogados y Asesores Comerciales:

Artículo 8. La aprobación, así como la remoción de los Abogados y Asesores Comerciales como Miembros del Consultorio Legal y de Negocios, le corresponde a la Junta Directiva de ACOBIR.

Relevo de Responsabilidad para ACOBIR:

Artículo 9. Los Abogados y los Asesores Comerciales firmarán previamente un Acuerdo de Servicios Ad-Honorem con ACOBIR donde certificarán que no cobrarán honorario ni gasto o costo alguno por sus Servicios, y que relevan a ACOBIR de cualquier responsabilidad, demanda, denuncia, querrela o reclamo de cualquier Agente o Miembro por alguna Consulta Legal o de Negocios realizada.

Procedimiento de Consultas:

Artículo 10. Los Abogados y los Asesores Comerciales deberán cumplir imperativamente el contenido de este Reglamento y el siguiente Procedimiento como Requisito indispensable, antes de absolver a cualquier Consulta:

- a. Verificar que la persona que solicite la Consulta sea Agente o Miembro activo de ACOBIR. En ningún momento se absolverá consulta alguna a un Agente o Miembro que no esté activo en ACOBIR.
- b. Verificar que la persona que solicite la Consulta complete y firme previamente el Formulario de Solicitud de Consulta.
- c. Verificar que la persona que solicite la Consulta firme el Acuerdo de Renuncia y Relevo de Responsabilidad para ACOBIR como requisito imperativamente indispensable antes de absolver la consulta.

Artículo 11. Control de Consultas: Todo Abogado y Asesor Comercial que realice una Consulta deberá actualizar el Cuadro Control de Consultas, para control interno de todas las Consultas tanto Legales como Comerciales realizadas.



Artículo 12. Horario de Atención del Consultorio Legal y de Negocios: El Abogado y así como el Asesor Comercial ofrecerán un mínimo de 2 horas por Semana, a fin de garantizar el cumplimiento del Horario de Atención que se establezca, según la cantidad de Abogados y Asesores Comerciales se incorporen al Consultorio. Según se incorporen más Abogados y Asesores Comerciales y exista la posibilidad de ampliar el Horario de Atención, se comunicará dicho Horario ampliado a toda la Membresía.

Artículo 13. Contratación Privada del Abogado o Asesor Comercial. El Agente o Miembro de ACOBIR que solicite una consulta dentro del Consultorio Legal y de Negocios, podrá contratar privadamente al Abogado o al Asesor Comercial para cualquier gestión o servicio que requiera. Para lo cual, tanto el Abogado como el Asesor Comercial asumirán directamente cualquier relación, riesgo y/o responsabilidad, absolviendo a ACOBIR de cualquier situación o acontecimiento que ocurra. Ambas partes deberán tener claridad en los servicios o gestión de contratación, así como claridad de los honorarios y costos, lo cual en ningún momento será de responsabilidad de ACOBIR.

Artículo 14: El Agente o Miembro de ACOBIR que solicite la consulta, tendrá las siguientes Limitaciones:

1. No podrá excederse más de 45 minutos en una consulta verbal o presencial.
2. No podrá ofrecer dinero al Abogado o al Asesor Comercial, del Consultorio Legal y de Negocios, dentro de su consulta. De requerir algún servicio o gestión adicional, deberá realizar una contratación privada al Abogado o Asesor Comercial de su preferencia, sin ningún tipo de responsabilidad para ACOBIR.
3. No podrá utilizar lenguaje insultativo, desprestigianete ni faltando el respeto, es decir que en todo momento deberá mantener cordura y ética profesional.

Artículo 15: Garantía de Confidencialidad. El Abogado y el Asesor Comercial del Consultorio Legal y de Negocios garantizará la confidencialidad de las partes e información, y mantendrá estricto secreto profesional en cualquier consulta, además de hacerse responsable de los archivos y demás documentación que le sea entregada tanto de manera física, como de manera virtual, para la respectiva consulta.

Sanciones:

Artículo 16: Denuncia por mala práctica legal o falta a la ética profesional. La Junta Directiva se reserva el derecho de denunciar al Abogado por mala práctica legal o al Asesor Comercial por falta a la ética profesional en el evento de que falte al Código de Ética, Reglamentos o Estatuto de ACOBIR.

Artículo 17: La Junta Directiva o la Dirección Ejecutiva se reservan el derecho para remover en cualquier momento a cualquier Abogado o Asesor Comercial del Consultorio Legal y de Negocios, así como prohibir en cualquier momento absolver cualquier consulta a algún Miembro, sin tener que justificar el motivo.