



NÚMERO DE FOLIO

0563



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".



## HONORABLE PLENO LEGISLATIVO:

El suscrito Diputado José Luis Guillén López, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano Sustentable y Asuntos Metropolitanos de la XVI Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo, de conformidad con el artículo 68 fracción II de la Constitución Política, los artículos 140 y 141 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como el artículo 36 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior de la Legislatura, todos ordenamientos del Estado de Quintana Roo, me permito someter a su consideración, la **INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, basada en las siguientes:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En sesión número 9 del Segundo Periodo Ordinario de Sesiones del Segundo Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVI Legislatura del Estado, celebrada el día 16 de marzo de 2021, se dio lectura a la iniciativa ciudadana de Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo; presentada por el ciudadano Miguel Ángel Lemus Mateos

Dicha iniciativa fue turnada a las Comisiones de Desarrollo Urbano Sustentable y Asuntos Metropolitanos, así como Planeación y Desarrollo Económico de la H. XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, quienes se abocaron a su estudio y análisis en conjunto con personal técnico de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable y el propio ciudadano.



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

No obstante, durante el desarrollo de los trabajos de estudio y análisis, se cumplió la fecha límite de dictaminación para las comisiones, de conformidad al artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, siendo así, y con el objeto de atender dicha propuesta legislativa, es que se presenta esta iniciativa que retoma todas las consideraciones realizadas durante dichos trabajos.

El propósito es actualizar las disposiciones de esta ley que regula la prestación de servicios inmobiliarios, acorde a las necesidades actuales, establecer en el glosario de términos la precisión de las diferencias entre los conceptos de matrícula, padrón, administrador inmobiliario entre otros; con ello los derechos y obligaciones de los promotores y asesores inmobiliarios, en específico la terminología, para que los servicios inmobiliarios en el Estado se brinden de manera profesional.

Asimismo, dar certeza de las facultades otorgadas a la Secretaria de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable respecto de estos conceptos para la emisión de una matrícula, la acreditación, registro en el padrón de prestadores de servicio inmobiliario, de mantener y actualizar la capacitación que se brinda los asesores y promotores inmobiliarios, quienes para obtener su acreditación y renovar ésta requieren acreditar su profesionalización en la materia.

Por otra parte, se prevé establecer durante un periodo de uno, tres y cinco años la vigencia de la matrícula a elección del prestador de servicio inmobiliario, debiendo renovar anualmente su derecho previo cumplimiento de los requisitos establecidos entre ellos el más importante la capacitación de sus promotores y asesores.

Con esta iniciativa, atiende no solo los derechos consagrados en nuestra Carta Magna en los artículos 5 y 25 respecto de un trabajo y un desarrollo integral y sustentable los compromisos asumidos por



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

“2021. Año del Maestro Normalista”.

“XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad”.

nuestro país, en relación con la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, específicamente en lo concerniente a sus objetivos 8 y 11, denominados “Trabajo Decente y Crecimiento Económico” y “Ciudades y Comunidades Sostenibles”,<sup>1</sup> los cuales, buscan promover el crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible, mediante el empleo pleno y productivo y el trabajo decente para todos revertir los problemas que enfrentan actualmente los núcleos urbanos y lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, esto a través de prestadores de servicios inmobiliarios capacitados y acreditados por el estado.

La actividad inmobiliaria resulta de gran valía para el desarrollo económico del Estado, y debe quedar claro en el dispositivo legal los conceptos que acreditan la prestación de los servicios inmobiliarios de llevar un listado de quienes prestan el servicio y de que dicha prestación de servicio cumple con la capacitación para considerar ésta como profesional, lo que permitirá generar un desarrollo económico tanto en la parte de un empleo pleno y productivo que ayude en el desarrollo sostenible de los asentamientos humanos en las ciudades así como enfrentar los problemas que existen para mantener ciudades de manera que se sigan creando empleos y prosperidad sin ejercer presión sobre la tierra y los recursos, administrando los espacios existentes y promoviendo la infraestructura que de manera sostenible se integre a las ciudades.

Los problemas comunes de las ciudades son la congestión, la falta de fondos para prestar servicios básicos, la escasez de vivienda adecuada y el deterioro de la infraestructura, por ello la necesidad de contar con promotores inmobiliarios capacitados que evalúen las mejores opciones.

<sup>1</sup> Organización de las Naciones Unidas (25 de septiembre de 2015) Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible; Resolución A/RES/70/1, Asamblea General, Septuagésimo Periodo de Sesiones, temas 15 y 116 del Programa; Nueva York, Estados Unidos; Disponible en: <https://daccess-ods.un.org/access.nsf/GetFile?OpenAgent&DS=A/RES/70/1&Lang=S&Type=DOC>



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

“2021. Año del Maestro Normalista”.

“XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad”.

De ahí que, en congruencia con los objetivos 8 y 11 de la Agenda 2030, para enfrentar las problemáticas existentes entre las que destacan:<sup>2</sup>

- El **promover políticas orientadas al desarrollo que apoyen las actividades productivas**, la creación de puestos de trabajo decentes, el emprendimiento, la creatividad y la innovación, y fomentar la formalización y el crecimiento de las microempresas y las pequeñas y medianas empresas;
- De aquí a 2030, **lograr el empleo pleno y productivo y el trabajo decente** para todas las mujeres y los hombres, incluidos los jóvenes y las personas con discapacidad, así como la igualdad de remuneración por trabajo de igual valor;
- Para 2030, **aumentar la urbanización inclusiva y sostenible** y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países, y
- **Aumentar el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan y ponen en marcha** políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos.

Es así que la iniciativa fija un rumbo certero hacia el crecimiento económico y las ciudades sostenibles, lo que significa llevar a cabo acciones tendientes a garantizar las necesidades del presente sin comprometer a las futuras generaciones, con la protección medioambiental, el desarrollo social y el crecimiento económico, metas planteadas en los objetivos 8 y 11 de la Agenda 2030, **HAGAMOS MAS DE LA MANO CON LA CIUDADANÍA.**

<sup>2</sup> Óp. Cit.



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

Derivado de lo anterior, es evidente la necesidad de realizar esta reforma, de suma trascendencia social en el Estado de Quintana Roo.

Lo expuesto se permite ilustrar con el siguiente cuadro comparativo:

<b>LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO</b>	<b>INICIATIVA</b>
<p><b>ARTÍCULO 2.-</b> Para efectos de esta Ley, se entenderá por:</p> <p><b>I. Acreditación:</b> El documento otorgado por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable a las personas físicas o morales, que les faculta para prestar Servicios Inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo;</p> <p><b>II. Asociación Inmobiliaria:</b> Toda asociación legalmente constituida, conformada por personas que presten Servicios Inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo y cuyo objeto consiste entre otros en la formación, capacitación, actualización y protección de la actividad inmobiliaria en beneficio de los usuarios de esos servicios y de sus asociados;</p> <p><b>III. Matrícula:</b> El padrón que lleva la Secretaría sobre los Asesores Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo;</p>	<p><b>ARTÍCULO 2. ...</b></p> <p><b>I. a II. ...</b></p> <p><b>III. Matrícula:</b> Número de folio que identifica al promotor inmobiliario o asesor inmobiliario en el Estado de Quintana Roo;</p> <p><b>IV. Padrón:</b> Listado que contiene la relación de las matrículas de los promotores o asesores inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo;</p>



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

**IV. Asesor Inmobiliario:** Toda persona física o moral que preste Servicios Inmobiliarios de forma habitual, mediante el pago de una remuneración económica, respecto de inmuebles ubicados dentro del Territorio del Estado de Quintana Roo y que cuente con la acreditación emitida por la Secretaría;

**V. Capacitación:** Todos aquellos medios por los que el Asesor Inmobiliario adquiere conocimientos y habilidades en materia de servicios inmobiliarios;

**VI. Reglamento:** El Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo;

**VII. Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, y

**VIII. Usuarios:** Las personas físicas o morales que contratan los servicios de un Asesor Inmobiliario, para realizar alguna de las actividades relativas a los Servicios que prestan.

**V. Promotor inmobiliario y/o asesor inmobiliario:** Toda persona física o moral que preste servicios inmobiliarios de forma habitual, mediante el pago de una remuneración económica, respecto de inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Quintana Roo y que cuente con la matrícula y acreditación emitida por la Secretaría;

**VI. Administrador de Propiedades:** Toda persona física o moral que preste servicios de administración de inmuebles de forma habitual, mediante el pago de una remuneración económica, respecto de inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Quintana Roo y que cuente con la matrícula y la acreditación emitida por la Secretaría;

**VII. Capacitación:** Todos aquellos medios por los que el **promotor inmobiliario o asesor inmobiliario** adquiere conocimientos y habilidades en materia de servicios inmobiliarios;

**VIII. Reglamento:** El Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo;

**IX. Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, y

**X. Usuarios:** Las personas físicas o morales que contratan los servicios de un **promotor inmobiliario o asesor inmobiliario**, para realizar alguna de las actividades relativas a los servicios que prestan.



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p><b>ARTÍCULO 3.-</b> Para efectos de la presente ley, se consideran Servicios Inmobiliarios los siguientes:</p> <p>I. Promoción: La oferta pública relacionada con los servicios de intermediación para los que son contratados los Asesores Inmobiliarios;</p> <p>II. Intermediación: Servicios que los Asesores Inmobiliarios prestan a cuenta de terceros, relacionados con la compra, venta, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, de uso o usufructo respecto de bienes inmuebles;</p> <p>III. Administración: Los relacionados con la gestión de un inmueble en renta, y</p> <p>IV. Consultoría: Las actividades especializadas que sirven de asesoría y apoyo al resto de los Servicios Inmobiliarios.</p>	<p><b>ARTÍCULO 3. ...</b></p> <p>I. Promoción: La oferta pública relacionada con los servicios de intermediación para los que son contratados los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios;</p> <p>II. Intermediación: Servicios que <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios prestan a cuenta de terceros, relacionados con la compra, venta, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, de uso o usufructo respecto de bienes inmuebles;</p> <p>III. a IV. ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 4.-</b> Son atribuciones de la Secretaría, en materia de Servicios Inmobiliarios, las siguientes:</p> <p>I. Recibir solicitudes y en su caso, autorizar y llevar a cabo la inscripción a la Matrícula y otorgar la Acreditación respectiva a los Asesores Inmobiliarios;</p> <p>II. Revalidar las Inscripciones a la Matrícula y las Acreditaciones de los Asesores Inmobiliarios;</p> <p>III. Celebrar convenios e instrumentos necesarios para la formulación y ejecución de los programas de capacitación respecto de los</p>	<p><b>ARTÍCULO 4. ..</b></p> <p>I. Recibir solicitudes y en su caso, autorizar la expedición de la acreditación con la matrícula respectiva a <b>los promotores inmobiliarios</b> y asesores Inmobiliarios, <b>para su inscripción al padrón.</b></p> <p>II. <b>Renovar</b> las acreditaciones de los <b>promotores inmobiliarios</b> y asesores Inmobiliarios;</p> <p>III. ...</p>



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

Servicios Inmobiliarios, con Instituciones Educativas de reconocido prestigio académico a nivel estatal y nacional, y en su caso, con Asociaciones, Organizaciones, Colegios y/o Cámaras, cuyas actividades se relacionen con los Servicios Inmobiliarios, y se encuentren legalmente constituidos;

IV. Instrumentar por sí o a través de terceros, los programas de capacitación para los Asesores Inmobiliarios inscritos en la Matrícula;

V. Matricular a las Asociaciones Inmobiliarias legalmente constituidas en el Estado;

VI. Actualizar permanentemente la Matrícula de Asesores Inmobiliarios, incluidas las sanciones que en su caso se hayan impuesto conforme a esta Ley;

VII. Establecer y operar un sistema de información y consulta para usuarios, respecto de los Asesores Inmobiliarios con Matrícula y Acreditación;

VIII. Proponer al Poder Ejecutivo del Estado, políticas, estrategias y acciones orientadas a la protección de los derechos de los Asesores Inmobiliarios y de los usuarios de los Servicios Inmobiliarios;

IX. Elaborar y emitir programas de capacitación para los Asesores Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo;

X. Llevar a cabo visitas de verificación a los Asesores Inmobiliarios;

IV. Instrumentar por sí o a través de terceros, **el programa anual de capacitación en la materia;**

V. **Acreditar** a las asociaciones inmobiliarias legalmente constituidas en el Estado;

VI. Actualizar permanentemente el **padrón de promotores inmobiliarios** y asesores inmobiliarios, incluidas las sanciones que en su caso se hayan impuesto conforme a esta Ley;

VII. Establecer y operar un sistema de información y consulta para usuarios, respecto de los **promotores inmobiliarios** y asesores Inmobiliarios con matrícula y acreditación;

VIII. Proponer al Poder Ejecutivo del Estado, políticas, estrategias y acciones orientadas a la protección de los derechos de los **promotores inmobiliarios o asesores inmobiliarios** y de los usuarios de los servicios inmobiliarios;

IX. Elaborar y emitir programas de capacitación para los **promotores inmobiliarios** y asesores inmobiliarios del Estado de Quintana Roo;



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p>XI. Aplicar las sanciones previstas en esta ley y su reglamento, y</p> <p>XII. Las demás que se señale la presente Ley y otros ordenamientos.</p>	<p>X. Llevar a cabo visitas de verificación a los <b>promotores inmobiliarios</b> y asesores inmobiliarios;</p> <p>XI. a XII. ...</p>
<p><b>SECCIÓN PRIMERA DE LA MATRÍCULA DE ASESORES INMOBILIARIOS</b></p> <p><b>ARTÍCULO 5.-</b> Se crea la Matrícula de Asesores Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, con el objeto de transparentar la actividad inmobiliaria mediante la inscripción en el mismo, de las personas físicas y morales que cumplan con los requisitos que la presente ley establece para el otorgamiento de la Acreditación correspondiente; dar difusión de las mismas para conocimiento y seguridad de los usuarios de dichos servicios; así como generar, mantener y vigilar el padrón y Acreditación de los Asesores Inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo.</p> <p>La Secretaría publicará en su sitio de Internet la Matrícula de Asesores Inmobiliarios a fin de hacerlo disponible al público interesado.</p>	<p><b>SECCIÓN PRIMERA DEL PADRÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS Y ASESORES INMOBILIARIOS</b></p> <p><b>ARTÍCULO 5.</b> Se crea el <b>Padrón de promotores inmobiliarios</b> y asesores inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, con el objeto de transparentar la actividad inmobiliaria mediante la inscripción en el mismo, de las personas físicas y morales, así como asociaciones inmobiliarias, que cumplan con los requisitos que la presente ley establece para el otorgamiento de la acreditación con la matrícula correspondiente; dar difusión del mismo para conocimiento y seguridad de los usuarios de dichos servicios.</p> <p>La Secretaría publicará en su sitio de internet el <b>padrón de promotores inmobiliarios</b> y asesores Inmobiliarios a fin de hacerlo disponible al público interesado.</p>
<p><b>ARTÍCULO 6.-</b> Para que una persona física o moral pueda prestar sus servicios como Asesor Inmobiliario en el Estado de Quintana Roo, será requisito indispensable que cuente con Matrícula y Acreditación expedida por la Secretaría, y en el caso de tratarse de personas extranjeras deberán, además, haber cumplido con los requisitos exigidos por las leyes y autoridades en materia migratoria para acreditar su situación migratoria regular en el país y llevar a cabo actividades remuneradas</p>	<p><b>ARTÍCULO 6.</b> Para que una persona física o moral pueda prestar sus servicios como <b>promotor inmobiliario</b> o asesor inmobiliario en el Estado de Quintana Roo, será requisito indispensable que cuente con Matrícula y Acreditación expedida por la Secretaría, y en el caso de tratarse de personas extranjeras deberán, además, haber cumplido con los requisitos exigidos por las leyes y autoridades en materia migratoria para acreditar su situación migratoria regular en el país y llevar a cabo actividades remuneradas.</p>



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

## SECCIÓN SEGUNDA DE LA INSCRIPCIÓN A LA MATRÍCULA Y DE LA ACREDITACIÓN

**ARTÍCULO 7.-** Para quedar inscrito como Asesor Inmobiliario en la Matrícula y obtener la Acreditación respectiva, las personas interesadas deben de cumplir con los siguientes requisitos:

I. Presentar por escrito la solicitud de inscripción correspondiente dirigida a la Secretaría, anexando a la misma en copia, previo cotejo del original, la siguiente documentación:

- 1. Tratándose de personas físicas:
  - a. Identificación oficial vigente con fotografía;
  - b. Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio anexando croquis de ubicación actualizado;
  - c. Demostrar con la constancia de antecedentes penales correspondiente, no haber cometido o participado en la comisión de delitos patrimoniales dolosos;
  - d. En el caso de la primera Inscripción a la Matrícula, acreditar documentalmente, a juicio de la Secretaría, sus conocimientos y experiencia en materia inmobiliaria;
  - e. Aceptar expresamente cumplir con la capacitación a que se refiere la presente Ley, misma que será indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la Matrícula y Acreditación respectiva;
  - f. Acreditar estar registrado ante las autoridades fiscales correspondientes, y
  - g. En el caso de personas extranjeras, acreditar su situación migratoria regular en el país, así

## SECCIÓN SEGUNDA DE LA INSCRIPCIÓN AL PADRÓN, LA MATRÍCULA Y LA ACREDITACIÓN

**ARTÍCULO 7.** Para quedar inscrito como promotor inmobiliario y asesor inmobiliario en el padrón y obtener la matrícula y acreditación respectiva, las personas interesadas deben de cumplir con los siguientes requisitos:

I. ...

- 1. ...
- a. a b ...

**c. DEROGADO**

d. En el caso de la primera inscripción al padrón, acreditar documentalmente, a juicio de la Secretaría, sus conocimientos y experiencia en materia inmobiliaria;

e. Aceptar expresamente cumplir con la capacitación a que se refiere la presente Ley, misma que será indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la acreditación respectiva;

f. a g ...



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

como tener permiso de la autoridad migratoria para llevar a cabo actividades remuneradas, presentando los documentos que así lo acrediten.

2. Tratándose de personas morales:

a. Copia certificada del documento constitutivo o de creación de la sociedad;

b. Copia de identificación oficial vigente con fotografía del representante legal;

c. Copia certificada del poder notarial del representante legal;

d. Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio principal y, en su caso, de las sucursales u oficinas anexando croquis de ubicación;

e. Presentar un listado de las personas físicas que, como Asesores Inmobiliarios prestan esos servicios en nombre de la persona jurídica, mismos de los que será directamente responsable por su desempeño;

f. Aceptar expresamente que los Asesores Inmobiliarios, que vayan a prestar Servicios Inmobiliarios en ella, cumplirán con la capacitación a que se refiere la presente ley, misma que será indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la Matrícula de la persona moral, y

g. Acreditar estar registrado ante las autoridades fiscales correspondientes.

2. ...

a. a d...

e. Presentar un listado de las personas físicas que, como promotores inmobiliarios o asesores inmobiliarios prestan esos servicios en nombre de la persona jurídica, mismos de los que será directamente responsable por su desempeño.

f. Aceptar expresamente que los **promotores inmobiliarios** o Asesores Inmobiliarios, que vayan a prestar Servicios Inmobiliarios en ella, cumplirán con la capacitación a que se refiere la presente ley, misma que será indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la acreditación de la persona moral, y

g. ...

h. Acreditar que al menos una de las **personas físicas que integran la persona moral cuentan con matrícula y acreditación**



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p>3. Tratándose de Asociaciones Inmobiliarias:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Escritura constitutiva y estatutos de la asociación;</li><li>b. Identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal;</li><li>c. Poder Notarial del representante o apoderado legal y</li><li>d. Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio principal en el Estado así como en su caso de las sucursales.</li></ul> <p>II. Pagar los derechos correspondientes, conforme a la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo.</p>	<p><b>como promotores inmobiliarios o asesores Inmobiliarios.</b></p> <p>3. ...</p> <p>II. ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 8.</b> En el caso de las personas físicas, una vez inscritas en la Matrícula, la Secretaría expedirá en forma simultánea, previo pago de los derechos correspondientes, la Acreditación como Asesor Inmobiliario.</p> <p>Sólo las personas físicas que cuenten con la Acreditación emitida por la Secretaría para brindar Servicios Inmobiliarios, podrán ostentarse y anunciarse como "Asesor Inmobiliario Acreditado en Quintana Roo".</p> <p>En el caso de las personas morales, solo aquellas que estén Matriculadas y cuenten con la Acreditación emitida por la Secretaría podrán ostentarse como "Empresa Inmobiliaria con Matrícula Estatal" y, el personal de esas empresas, que lleve a cabo Servicios Inmobiliarios, forzosamente, deberá contar con</p>	<p><b>ARTÍCULO 8.</b> En el caso de las personas físicas, una vez inscritas <b>en el padrón</b>, la Secretaría expedirá en forma simultánea, previo pago de los derechos correspondientes, la acreditación con la matrícula correspondiente, como <b>promotor inmobiliario</b> o asesor inmobiliario.</p> <p>Sólo las personas físicas que cuenten con la acreditación y la matrícula correspondiente de la Secretaría para brindar servicios inmobiliarios, podrán ostentarse y anunciarse como "<b>promotor inmobiliario</b> o asesor inmobiliario acreditado en Quintana Roo".</p> <p>En el caso de las personas morales, solo aquellas que <b>estén en el padrón</b> y cuenten con la acreditación y la matrícula correspondiente de la Secretaría podrán ostentarse y anunciarse como "<b>Empresa Inmobiliaria acreditada en Quintana Roo</b>" y, el personal de esas empresas, que lleve a cabo servicios</p>



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p>su Matrícula y Acreditación respectiva emitida por la Secretaría, como persona física.</p> <p>Asimismo, las personas morales Matriculadas y con Acreditación emitida por la Secretaría, deberán dar aviso por escrito del alta o baja respecto de las personas físicas que sean de nuevo ingreso o que dejen de prestar Servicios Inmobiliarios en su nombre, dentro de los tres días hábiles siguientes del ingreso o del día en que dejó de prestar sus servicios la persona física. La falta de este aviso será sancionado por la Secretaría.</p>	<p>inmobiliarios, forzosamente, deberá contar con su acreditación y matrícula respectiva de la Secretaría, como persona física.</p> <p>Asimismo, las personas morales <b>que estén el padrón</b>, deberán dar aviso por escrito del alta o baja respecto de las personas físicas que sean de nuevo ingreso o que dejen de prestar servicios inmobiliarios en su nombre, dentro de los tres días hábiles siguientes del ingreso o del día en que dejó de prestar sus servicios la persona física. La falta de este aviso será sancionado por la Secretaría.</p>
<p><b>ARTÍCULO 9.-</b> La Acreditación inmobiliaria que expida la Secretaría al Asesor Inmobiliario, deberá contener cuando menos los siguientes datos:</p> <p>I. Nombre y firma del Asesor Inmobiliario;</p> <p>II. Domicilio particular o legal;</p> <p>III. Señalar si es persona física o jurídica. Tratándose de Asesores que brinden sus servicios trabajando dentro de una persona jurídica, la Acreditación señalará la razón social de la persona jurídica a la que se encuentre adherido y el número de matrícula de la "Empresa Inmobiliaria con Matrícula Estatal";</p> <p>IV. Fecha y número de la Acreditación inmobiliaria;</p> <p>V. Vigencia de la Acreditación inmobiliaria, y</p>	<p><b>ARTÍCULO 9.</b> La acreditación que expida la Secretaría al <b>promotor inmobiliario</b> o asesor Inmobiliario, deberá contener cuando menos los siguientes datos:</p> <p>I. Nombre y firma del <b>promotor inmobiliario</b> o asesor inmobiliario;</p> <p>II. ...</p> <p>III. Señalar si es persona física o jurídica. Tratándose de <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios que brinden sus servicios trabajando dentro de una persona jurídica, la acreditación señalará la razón social de la persona jurídica a la que se encuentre adherido y el número de matrícula de "<b>Empresa Inmobiliaria acreditada en Quintana Roo</b>";</p> <p>IV. Fecha y número de la acreditación;</p> <p>V. Vigencia de la acreditación, y</p>



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p>VI. Nombre, firma y cargo de la autoridad que expide la Acreditación.</p>	<p>VI. ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 10.</b> La vigencia de la Matrícula y Acreditación otorgados por la Secretaría, será de un año a partir del día de su expedición y deberán ser renovadas por periodos de igual duración, tramitándose dentro de un plazo no mayor a cinco días hábiles siguientes a su expiración, previo cumplimiento de los requisitos señalados en el presente ordenamiento.</p>	<p><b>ARTÍCULO 10.</b> La vigencia de la acreditación otorgada por la Secretaría, <b>será de 1 año, 3 años y hasta 5 años</b> a partir del día de su expedición y deberán ser renovadas por periodos de igual duración, tramitándose dentro de un plazo de treinta días naturales previos a su expiración. La renovación de la acreditación estará condicionada al cumplimiento de los requisitos señalados en el Reglamento del presente ordenamiento.</p>
<p>En cada renovación de la Matrícula o Acreditación deberán actualizar su información personal y en su caso, las modificaciones que hayan ocurrido, así como acreditar el cumplimiento de los cursos de capacitación que la Secretaría haya establecido con el carácter de obligatorio para el señalado fin.</p>	<p>En cada renovación de la acreditación, el solicitante deberá refrendar la validez de los datos registrados ante la Secretaría, el pago, y/o en su caso las modificaciones que hayan ocurrido, así como acreditar el cumplimiento del programa anual de capacitación que haya sido establecido como obligatorio para tal fin.</p>
<p>Si no se renueva la Matrícula y la Acreditación dentro del plazo señalado en este artículo, la Secretaría procederá a la cancelación inmediata de los mismos.</p>	<p>En caso de que las personas físicas o morales obligadas que cuenten con acreditación sean omisas en realizar el trámite de renovación, dentro del plazo señalado en este artículo, podrán hacerlo hasta en un plazo no mayor a 30 días naturales posteriores a su vencimiento, haciéndose en tal caso acreedores al pago de recargos, actualizaciones, multas y demás accesorios que la ley en la materia señale para tal efecto.</p>
<p>Si no se renueva la Matrícula y la Acreditación dentro del plazo señalado en este artículo, la Secretaría procederá a la cancelación inmediata de los mismos.</p>	<p>De persistir la omisión del sujeto obligado para realizar el trámite de renovación de la acreditación por más de 30 días naturales posteriores a la fecha de su expiración, la Secretaría procederá a la cancelación inmediata de la misma y su baja en el padrón.</p>



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p><b>ARTÍCULO 11.-</b> Los Asesores Inmobiliarios que sean personas morales, deberán contar con Asesores Inmobiliarios con Matrícula y con Acreditación expedida por la Secretaría, como responsables de los Servicios Inmobiliarios en que intervenga, debiendo indispensablemente cumplir con el requisito señalado en el artículo 7, fracción I, apartado 2, inciso e, y con el aviso señalado en el artículo 8, cuarto párrafo.</p>	<p><b>ARTÍCULO 11.</b> Los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores Inmobiliarios que sean personas morales, deberán contar con <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores Inmobiliarios con la acreditación y la matrícula de la Secretaría, como responsables de los servicios inmobiliarios en que intervenga, debiendo indispensablemente cumplir con el requisito señalado en el artículo 7, fracción I, apartado 2, inciso e, y con el aviso señalado en el artículo 8, cuarto párrafo.</p>
<p><b>CAPÍTULO PRIMERO OBLIGACIONES Y DEBERES DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS</b></p> <p><b>ARTÍCULO 12.-</b> Los Asesores Inmobiliarios deberán ejercer cabal y personalmente sus funciones con rectitud, ética, honestidad, eficiencia y transparencia, evitando toda práctica que pueda desacreditar la actividad de los Asesores Inmobiliarios, y tendrán las siguientes obligaciones:</p> <p>I. Tramitar ante la Secretaría su inscripción en la Matrícula y obtener su Acreditación;</p> <p>II. Revalidar de conformidad con esta ley su inscripción en la Matrícula y la Acreditación respectiva, con la periodicidad que se prevenga, presentando para este efecto, escrito de manifestación bajo protesta de decir verdad, que los datos de la matrícula corresponden a aquéllos que dieron su origen y, en su caso, las modificaciones;</p>	<p><b>CAPÍTULO PRIMERO OBLIGACIONES Y DEBERES DE LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS O ASESORES INMOBILIARIOS</b></p> <p><b>ARTÍCULO 12.</b> Los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios deberán ejercer cabal y personalmente sus funciones con rectitud, ética, honestidad, eficiencia y transparencia, evitando toda práctica que pueda desacreditar la actividad de los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores Inmobiliarios, y tendrán las siguientes obligaciones:</p> <p>I. Tramitar ante la Secretaría su inscripción <b>en el padrón</b> así como obtener su acreditación y <b>matrícula</b>;</p> <p>II. <b>Renovar</b> de conformidad con esta ley la acreditación respectiva, con la periodicidad que se prevenga, presentando para este efecto, escrito de manifestación bajo protesta de decir verdad, que los datos de la acreditación corresponden a aquéllos que dieron su origen y, en su caso, las modificaciones;</p>



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

III. Sujetarse a los programas de capacitación y actualización en materia de Servicios Inmobiliarios que sean determinados de carácter obligatorio por la Secretaría;

IV. Dar aviso, por escrito a la Secretaría de cualquier cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la Matrícula o la Acreditación otorgada;

V. Permitir que se lleven a cabo las visitas de verificación que ordene la Secretaría para revisar y verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;

VI. Conducirse con honestidad y ética profesional y proteger los intereses legales y financieros de sus usuarios y de las personas con quien tengan trato de negocios, respecto de la prestación de los Servicios Inmobiliarios en que intervengan;

VII. Abstenerse de exponer a sus usuarios en situaciones de inseguridad legal o financiera en los Servicios Inmobiliarios en los que les apoyen;

VIII. Extender en caso de pagos anticipados o depósitos en dinero derivados de la prestación de sus servicios o por trámites propios de los Servicios Inmobiliarios, factura, recibo fiscal u otro documento legal que ampare dichos pagos o depósitos;

IX. Respetar el valor de venta o renta establecido por el usuario.

X. Informar a la autoridad competente sobre aquellas transacciones inmobiliarias en las que se tenga conocimiento de actividades que pudieran constituir un delito o infracción a esta ley, y

III. ...

IV. Dar aviso, por escrito a la Secretaría de cualquier cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la **acreditación** otorgada.

V. a XI. ...



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p>XI. Las demás que establezca esta Ley y su Reglamento.</p>	
<p><b>ARTÍCULO 13.-</b> Los Asesores Inmobiliarios tendrán los siguientes deberes para con el usuario:</p> <p>I. Exhibir ante el usuario de los Servicios Inmobiliarios que asista, su Acreditación, misma que en todo momento deberá estar vigente;</p> <p>II. Conocer e informar al prospecto de comprador sobre cualquier vicio o condición especial que la propiedad Inmueble presente;</p> <p>III. Ser imparcial en la negociación de oferta y contraoferta que se origine por sus Servicios Inmobiliarios entre el vendedor y el interesado, estando prohibido que informe sobre el valor de las ofertas de otros interesados en el inmueble;</p> <p>IV. Respetar en todo momento las condiciones contratadas con el Usuario;</p> <p>V. Advertir, orientar y explicar a los propietarios, compradores y a quienes pretenden realizar una operación inmobiliaria acerca del valor y las características de los bienes y las consecuencias de los actos que realicen;</p> <p>VI. Todo Asesor Inmobiliario deberá informar a su cliente con absoluta veracidad sobre:</p> <p>a) Cualidades y defectos del bien inmueble que promueve;</p> <p>b) De la facilidad o dificultad de realizar la operación propalada, y</p>	<p><b>ARTÍCULO 13.</b> Los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores Inmobiliarios tendrán los siguientes deberes para con el usuario:</p> <p>I. a V. ...</p> <p>VI. Todo <b>promotor inmobiliario</b> o asesor inmobiliario deberá informar a su cliente con absoluta veracidad sobre:</p> <p>a) a c) ...</p>



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

c) En general de todas las circunstancias que puedan relacionarse con el tipo de servicio inmobiliario que se le ha encomendado.

Asimismo queda prohibido a los Asesores Inmobiliarios impedir u oponerse por cualquier medio a que alguna de las partes interesadas en la transacción, consulten con un abogado, arquitecto, ingeniero, notario u otros Asesores sobre:

1. Los problemas que atañen a la propiedad;
2. Las restricciones o limitaciones que puedan pesar sobre la misma;
3. Las afectaciones que pudieran limitar el uso o goce del bien sobre el que desee operar;
4. Si su estabilidad estructural es correcta;
5. Si los materiales usados en la construcción son los indicados, y
6. Las demás que establezca esta Ley, su Reglamento y demás normatividad aplicable.

## CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS DERECHOS DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS

**ARTÍCULO 14.-** Son derechos de los Asesores Inmobiliarios los siguientes:

- I. Recibir la justa compensación por su trabajo;
- II. Usar y ostentar públicamente su Matrícula y Acreditación de Asesor Inmobiliario expedidos por la Secretaría;
- III. Obtener la Acreditación de Asesor Inmobiliario expedida por la Secretaría, y

Asimismo, queda prohibido a los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios impedir u oponerse por cualquier medio a que alguna de las partes interesadas en la transacción, consulten con un abogado, arquitecto, ingeniero, notario u otros **promotores** o asesores sobre:

1. a 6. ...

## CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS DERECHOS DE LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS O ASESORES INMOBILIARIOS

**ARTÍCULO 14.** Son derechos de los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios los siguientes:

- I. ...
- II. Usar y ostentar públicamente su acreditación de **promotor inmobiliario** o asesor inmobiliario expedida por la Secretaría;
- III. Obtener la Acreditación de **promotor inmobiliario** o asesor inmobiliario expedida por la Secretaría,



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p>IV. Aquellos que establezcan otras disposiciones legales.</p>	<p>IV. ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 15.-</b> Los Asesores Inmobiliarios podrán cobrar los honorarios de sus Servicios de acuerdo a lo pactado entre el usuario y Asesor Inmobiliario.</p> <p>Estos honorarios podrán calcularse con base en un porcentaje sobre el monto de la contraprestación en el caso de compraventa o arrendamiento, o sobre el ingreso bruto o neto en caso de administración, o bien como monto fijo en cualquier caso.</p>	<p><b>ARTÍCULO 15. Los promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios podrán cobrar los honorarios de sus Servicios de acuerdo a lo pactado entre el usuario y el <b>promotor inmobiliario</b> o asesor inmobiliario.</p> <p>...</p>
<p><b>ARTÍCULO 16.-</b> La capacitación será de carácter obligatorio para los Asesores Inmobiliarios y tendrá por objeto establecer una serie de actividades organizadas y sistematizadas, con la finalidad de que los Asesores Inmobiliarios adquieran, desarrollen, completen, perfeccionen y actualicen, sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de sus actividades en materia de Servicios Inmobiliarios.</p> <p>Los Asesores Inmobiliarios deberán acreditar, a juicio de la Secretaría que cumplen con la capacitación. De igual manera, la Secretaría podrá determinar, cuando así lo crea necesario, supervisar la capacitación que lleven a cabo los Asesores Inmobiliarios o señalar cursos de capacitación específica que tendrán el carácter de obligatorio para la revalidación de la Acreditación de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.</p>	<p><b>ARTÍCULO 16.</b> La capacitación será de carácter obligatorio para <b>los promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios y tendrá por objeto establecer una serie de actividades organizadas y sistematizadas, con la finalidad de que <b>los promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios adquieran, desarrollen, completen, perfeccionen y actualicen, sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de sus actividades en materia de servicios inmobiliarios.</p> <p>Los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios deberán acreditar, a juicio de la Secretaría que cumplen con la capacitación. De igual manera, la Secretaría podrá determinar, cuando así lo crea necesario, supervisar la capacitación que lleven a cabo los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios o señalar cursos de capacitación específica que tendrán el carácter de obligatorio para la renovación de la acreditación de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.</p>



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p><b>ARTÍCULO 17.-</b> La capacitación de los Asesores Inmobiliarios debe cumplir con aspectos técnicos que hagan posible la comprensión y aplicación de la temática siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>I. Desarrollo Urbano;</li><li>II. El régimen jurídico de la propiedad en el Estado de Quintana Roo;</li><li>III. El Registro Público de la Propiedad y del Comercio;</li><li>IV. Trámites administrativos;</li><li>V. Obligaciones fiscales y ambientales relacionadas con Servicios Inmobiliarios, transmisión de la propiedad y uso del inmueble, y</li><li>VI. Los necesarios para la debida prestación del servicio en materia inmobiliaria.</li></ul> <p>Las especificaciones, programas, periodicidad, convocatorias y demás características se establecerán en el Reglamento.</p>	<p><b>ARTÍCULO 17.</b> La capacitación de los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios debe cumplir con aspectos técnicos que hagan posible la comprensión y aplicación de la temática siguiente:</p> <p>I. a VI. ...</p> <p>...</p>
<p><b>ARTÍCULO 18.-</b> Las visitas de verificación que llevará a cabo la Secretaría, tendrán como objeto constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Asesor Inmobiliario, así como del cumplimiento por parte de los Asesores Inmobiliarios, de todas las disposiciones que establece la presente Ley y su Reglamento.</p> <p>Las visitas de verificación se llevarán a cabo conforme lo dispuesto para las Visitas de Verificación en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.</p>	<p><b>ARTÍCULO 18.</b> Las visitas de verificación que llevará a cabo la Secretaría, tendrán como objeto constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como <b>promotor inmobiliario</b> o asesor Inmobiliario, así como del cumplimiento por parte de <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios, de todas las disposiciones que establece la presente Ley y su Reglamento.</p> <p>Las visitas de verificación se llevarán a cabo conforme lo dispuesto para las Visitas de Verificación en el <b>Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 19.-</b> El incumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y de su Reglamento</p>	<p><b>ARTÍCULO 19.</b> El incumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y de su Reglamento</p>



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p>por parte de los Asesores Inmobiliarios con Acreditación y de las personas que se ostentan como tales sin serlo, dará origen a alguna de las siguientes sanciones, que serán aplicadas por la Secretaría:</p> <p>I. Apercibimiento;</p> <p>II. Amonestación;</p> <p>III. Multa de hasta mil veces el salario mínimo general vigente en el Estado de Quintana Roo;</p> <p>IV. Suspensión de la acreditación respectiva e inscripción en la Matrícula, hasta por treinta días hábiles;</p> <p>V. Cancelación de la acreditación respectiva y de la inscripción en la Matrícula, e</p> <p>VI. Inhabilitación de la Matrícula y/o Acreditación por tres años.</p>	<p>por parte de <b>los promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios con Acreditación y de las personas que se ostentan como tales sin serlo, dará origen a alguna de las siguientes sanciones, que serán aplicadas por la Secretaría:</p> <p>I. a II. ...</p> <p>III. Multa de quinientos a mil <b>veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización</b>;</p> <p>IV. Suspensión de la acreditación respectiva e <b>inscripción en el padrón</b>, hasta por treinta días hábiles;</p> <p>V. Cancelación de la acreditación respectiva y <b>de la inscripción en el padrón</b>, e</p> <p>VI. Inhabilitación de la acreditación y <b>de la inscripción en el padrón</b> por tres años.</p>
<p><b>ARTÍCULO 20.-</b> Serán sancionados con una multa de quinientos a mil días de salario mínimo vigente en la Entidad, los que cometan las siguientes infracciones:</p> <p>I. Las personas físicas o morales que se ostenten como Asesores Inmobiliarios sin contar con la Matrícula y Acreditación Inmobiliaria expedida por la Secretaría;</p> <p>II. Los Asesores Inmobiliarios que lleven a cabo servicios en la materia, sin contar con la Matrícula y/o Acreditación vigente, expedida por la Secretaría;</p>	<p><b>ARTÍCULO 20.</b> Serán sancionados con una multa de quinientos a mil veces <b>el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización</b>, los que cometan las siguientes infracciones:</p> <p>I. Las personas físicas o morales que se ostenten como <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios sin contar con la acreditación expedida por la Secretaría;</p> <p>II. Los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios que lleven a cabo servicios en la materia, sin contar con la acreditación vigente, expedida por la Secretaría;</p>



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p>III. Los Asesores Inmobiliarios que omitan cumplir con el requisito señalado en el artículo 7, fracción I, apartado 2, inciso e; o con el aviso señalado en el artículo 8 cuarto párrafo, y</p> <p>IV. No permitir que se lleven a cabo las visitas de verificación que ordene la Secretaría para verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y su Reglamento.</p>	<p>III. Los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios que omitan cumplir con el requisito señalado en el artículo 7, fracción I, apartado 2, inciso e; o con el aviso señalado en el artículo 8 cuarto párrafo, y</p> <p>IV. ...</p>
<p><b>ARTÍCULO 21.-</b> Se sancionará con la cancelación definitiva de la Matrícula y Acreditación Inmobiliaria, a los Asesores Inmobiliarios que incurran en las siguientes infracciones:</p> <p>I. Proporcione información fraudulenta en lo que respecta a los Servicios Inmobiliarios en los que intervenga;</p> <p>II. Reenga indebidamente documentación o cantidad de dinero proporcionado por las partes a quienes les presta sus Servicios Inmobiliarios;</p> <p>III. Destine para fines distintos a los pactados con sus clientes, los fondos recibidos con carácter administrativo, en depósito, garantía, provisión de gastos o valores en custodia;</p> <p>IV. Remita a la Secretaría, en los casos que la Ley o su Reglamento lo contemplan, información falsa o incompleta respecto de los requisitos que debe cumplir o de los Servicios Inmobiliarios en los que intervenga en calidad de Asesor Inmobiliario, y</p> <p>V. No respete el precio de venta o renta del inmueble fijado por el usuario, u otras condiciones pactadas con él.</p>	<p><b>ARTÍCULO 21.</b> Se sancionará con la cancelación definitiva de la acreditación y <b>de la inscripción en el padrón, a los promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios que incurran en las siguientes infracciones:</p> <p>I. a III. ...</p> <p>IV. Remita a la Secretaría, en los casos que la Ley o su Reglamento lo contemplan, información falsa o incompleta respecto de los requisitos que debe cumplir o de los Servicios Inmobiliarios en los que intervenga en calidad de <b>promotor inmobiliario o asesor inmobiliario</b>, y</p> <p>V. ...</p>



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

<p><b>ARTÍCULO 22.-</b> Se suspenderá la Matrícula y Acreditación por tres años contados a partir del resolutivo del procedimiento iniciado por la Secretaría, a los Asesores Inmobiliarios que durante la vigencia de su Matrícula o Acreditación, hayan resultado responsables de la comisión de delitos dolosos de carácter patrimonial.</p>	<p><b>ARTÍCULO 22.</b> Se suspenderá la acreditación y la inscripción en el padrón, por tres años contados a partir del resolutivo del procedimiento iniciado por la Secretaría, a los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios que durante la vigencia de su acreditación, hayan resultado responsables de la comisión de delitos dolosos de carácter patrimonial.</p>
<p><b>ARTÍCULO 23.-</b> Al imponer una sanción la Secretaría fundará y motivará su resolución considerando lo siguiente:</p> <p>I. Los daños y perjuicios que se hubieren producido o puedan producirse; II. La gravedad de la infracción; III. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción; IV. La reincidencia del infractor, y V. La capacidad económica del infractor.</p> <p>Los Asesores Inmobiliarios que hayan sido sancionados con la suspensión de la Matrícula y Acreditación, no podrán solicitarlas de nueva cuenta hasta que transcurra un término de tres años contados a partir de la fecha de la imposición de la sanción respectiva.</p>	<p><b>ARTÍCULO 23. ...</b></p> <p><b>I. a V. ...</b></p> <p><b>Párrafo derogado.</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 24.-</b> Las sanciones consistentes en multa que imponga la Secretaría, se harán efectivas por conducto de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, mediante el procedimiento administrativo de ejecución en términos de lo previsto por el Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.</p> <p>Los recursos económicos que se obtengan por concepto de multas, se destinarán a los programas que impulse la Secretaría</p>	<p><b>ARTÍCULO 24. ...</b></p> <p>Los recursos económicos que se obtengan por concepto de multas, se destinarán a los programas que impulse la Secretaría</p>



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

relacionados con los Asesores Inmobiliarios y sus usuarios.	relacionados con los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios y sus usuarios.
<b>ARTÍCULO 26.-</b> En todo caso, las infracciones y sanciones que se cometan por los Asesores Inmobiliarios, se asentarán en la Matrícula de Asesores Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo.	<b>ARTÍCULO 26.</b> En todo caso, las infracciones y sanciones que se cometan por los <b>promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios, se asentarán en el <b>padrón de promotores inmobiliarios</b> o asesores inmobiliarios del Estado de Quintana Roo.
<b>ARTÍCULO 27.-</b> Los interesados afectados por los actos y resoluciones que la Secretaría emita conforme a esta Ley, podrán a su elección, interponer el recurso de revisión o intentar el juicio correspondiente ante la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo.  En todo caso, en cuanto al recurso de revisión, será aplicable lo señalado por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.	<b>ARTÍCULO 27.</b> Los interesados afectados por los actos y resoluciones que la Secretaría emita conforme a esta Ley, podrán a su elección, interponer el recurso de revisión o intentar el juicio correspondiente ante <b>Tribunal de Justicia Administrativa</b> del Estado de Quintana Roo.  En todo caso, en cuanto al recurso de revisión, será aplicable lo señalado por el <b>Código de Justicia Administrativa del</b> Estado de Quintana Roo.
	<b>ARTÍCULOS TRANSITORIOS.</b>  <b>PRIMERO.</b> El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, <b>salvo por lo previsto en el transitorio siguiente.</b>  <b>SEGUNDO.</b> Las disposiciones previstas en el párrafo primero del artículo 10, entrarán en vigor cuando estén vigentes las reformas a la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, acorde al presente decreto.  <b>TERCERO.</b> El Poder Ejecutivo y la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, en un plazo no mayor a sesenta días naturales,



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

	<p>deberán publicar las modificaciones al Reglamento de la Ley y demás marco normativo aplicable, acorde al presente decreto.</p> <p><b>CUARTO.</b> Se derogan las disposiciones que se opondrán a lo establecido en el presente Decreto.</p>
--	---

En consecuencia, me permito someter a consideración de este Pleno deliberativo la siguiente:

**INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO:**

**ARTÍCULO 2. ...**

I. a II. ...

III. Matrícula: Número de folio que identifica al promotor inmobiliario o asesor inmobiliario en el Estado de Quintana Roo;

IV. Padrón: Listado que contiene la relación de las matrículas de los promotores o asesores inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo;

V. Promotor inmobiliario y/o asesor inmobiliario: Toda persona física o moral que preste servicios inmobiliarios de forma habitual, mediante el pago de una remuneración económica, respecto de inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Quintana Roo y que cuente con la matrícula y acreditación emitida por la Secretaría;



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

“2021. Año del Maestro Normalista”.

“XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad”.

**VI. Administrador de Propiedades:** Toda persona física o moral que preste servicios de administración de inmuebles de forma habitual, mediante el pago de una remuneración económica, respecto de inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Quintana Roo y que cuente con la matrícula y la acreditación emitida por la Secretaría;

**VII. Capacitación:** Todos aquellos medios por los que el **promotor inmobiliario o asesor inmobiliario** adquiere conocimientos y habilidades en materia de servicios inmobiliarios;

**VIII. Reglamento:** El Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo;

**IX. Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, y

**X. Usuarios:** Las personas físicas o morales que contratan los servicios de un **promotor inmobiliario o asesor inmobiliario**, para realizar alguna de las actividades relativas a los servicios que prestan.

### ARTÍCULO 3. ...

**I. Promoción:** La oferta pública relacionada con los servicios de intermediación para los que son contratados los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios;

**II. Intermediación:** Servicios que **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios prestan a cuenta de terceros, relacionados con la compra, venta, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, de uso o usufructo respecto de bienes inmuebles;



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

III. a IV. ...

### ARTÍCULO 4. ..

I. Recibir solicitudes y en su caso, autorizar la expedición de la acreditación con la matrícula respectiva a los **promotores inmobiliarios** y asesores Inmobiliarios, **para su inscripción al padrón.**

II. **Renovar** las acreditaciones de los **promotores inmobiliarios** y asesores Inmobiliarios;

III. ...

IV. Instrumentar por sí o a través de terceros, **el programa anual de capacitación en la materia;**

V. **Acreditar** a las asociaciones inmobiliarias legalmente constituidas en el Estado;

VI. Actualizar permanentemente el **padrón de promotores inmobiliarios** y asesores inmobiliarios, incluidas las sanciones que en su caso se hayan impuesto conforme a esta Ley;

VII. Establecer y operar un sistema de información y consulta para usuarios, respecto de los **promotores inmobiliarios** y asesores Inmobiliarios con matrícula y acreditación;

VIII. Proponer al Poder Ejecutivo del Estado, políticas, estrategias y acciones orientadas a la protección de los derechos de los **promotores inmobiliarios o asesores inmobiliarios** y de los usuarios de los servicios inmobiliarios;



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

- IX. Elaborar y emitir programas de capacitación para los **promotores inmobiliarios** y asesores inmobiliarios del Estado de Quintana Roo;
- X. Llevar a cabo visitas de verificación a los **promotores inmobiliarios** y asesores inmobiliarios;
- XI. a XII. ...

### SECCIÓN PRIMERA DEL PADRÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS Y ASESORES INMOBILIARIOS

**ARTÍCULO 5.** Se crea el **Padrón de promotores inmobiliarios** y asesores inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, con el objeto de transparentar la actividad inmobiliaria mediante la inscripción en el mismo, de las personas físicas y morales, así como asociaciones inmobiliarias, que cumplan con los requisitos que la presente ley establece para el otorgamiento de la acreditación con la matrícula correspondiente; dar difusión del mismo para conocimiento y seguridad de los usuarios de dichos servicios.

La Secretaría publicará en su sitio de internet el **padrón de promotores inmobiliarios** y asesores Inmobiliarios a fin de hacerlo disponible al público interesado.

**ARTÍCULO 6.** Para que una persona física o moral pueda prestar sus servicios como **promotor inmobiliario** o asesor inmobiliario en el Estado de Quintana Roo, será requisito indispensable que cuente con Matrícula y Acreditación expedida por la Secretaría, y en el caso de tratarse de personas extranjeras deberán, además, haber cumplido con los requisitos exigidos por las leyes y autoridades



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

en materia migratoria para acreditar su situación migratoria regular en el país y llevar a cabo actividades remuneradas.

## SECCIÓN SEGUNDA

### DE LA INSCRIPCIÓN AL PADRÓN, LA MATRÍCULA Y LA ACREDITACIÓN

**ARTÍCULO 7.** Para quedar inscrito como promotor inmobiliario y asesor inmobiliario en el padrón y obtener la matrícula y acreditación respectiva, las personas interesadas deben de cumplir con los siguientes requisitos:

I. ...

1. ...

a. a b ...

c. DEROGADO

d. En el caso de la primera inscripción **al padrón**, acreditar documentalmente, a juicio de la Secretaría, sus conocimientos y experiencia en materia inmobiliaria;

e. Aceptar expresamente cumplir con la capacitación a que se refiere la presente Ley, misma que será indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la acreditación respectiva;

f. a g ...



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

2. ...

a. a d. .

e. Presentar un listado de las personas físicas que, como promotores inmobiliarios o asesores inmobiliarios prestan esos servicios en nombre de la persona jurídica, mismos de los que será directamente responsable por su desempeño.

f. Aceptar expresamente que los **promotores inmobiliarios** o Asesores Inmobiliarios, que vayan a prestar Servicios Inmobiliarios en ella, cumplirán con la capacitación a que se refiere la presente ley, misma que será indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la acreditación de la persona moral, y

g. ...

h. Acreditar que al menos una de las personas físicas que integran la persona moral cuenten con matrícula y acreditación como promotores inmobiliarios o asesores Inmobiliarios.

3. ...

II. ...



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

**ARTÍCULO 8.** En el caso de las personas físicas, una vez inscritas **en el padrón**, la Secretaría expedirá en forma simultánea, previo pago de los derechos correspondientes, la acreditación con la matrícula correspondiente, como **promotor inmobiliario** o asesor inmobiliario.

Sólo las personas físicas que cuenten con la acreditación y la matrícula correspondiente de la Secretaría para brindar servicios inmobiliarios, podrán ostentarse y anunciarse como **"promotor inmobiliario** o asesor inmobiliario acreditado en Quintana Roo".

En el caso de las personas morales, solo aquellas que **estén en el padrón** y cuenten con la acreditación y la matrícula correspondiente de la Secretaría podrán ostentarse y anunciarse como **"Empresa Inmobiliaria acreditada en Quintana Roo"** y, el personal de esas empresas, que lleve a cabo servicios inmobiliarios, forzosamente, deberá contar con su acreditación y matrícula respectiva de la Secretaría, como persona física.

Asimismo, las personas morales **que estén en el padrón**, deberán dar aviso por escrito del alta o baja respecto de las personas físicas que sean de nuevo ingreso o que dejen de prestar servicios inmobiliarios en su nombre, dentro de los tres días hábiles siguientes del ingreso o del día en que dejó de prestar sus servicios la persona física. La falta de este aviso será sancionado por la Secretaría.

**ARTÍCULO 9.** La acreditación que expida la Secretaría al **promotor inmobiliario** o asesor Inmobiliario, deberá contener cuando menos los siguientes datos:

I. Nombre y firma del **promotor inmobiliario** o asesor inmobiliario;

II. ...



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

III. Señalar si es persona física o jurídica. Tratándose de **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios que brinden sus servicios trabajando dentro de una persona jurídica, la acreditación señalará la razón social de la persona jurídica a la que se encuentre adherido y el número de matrícula de "**Empresa Inmobiliaria acreditada en Quintana Roo**";

IV. Fecha y número de la acreditación;

V. Vigencia de la acreditación, y

VI. ...

**ARTÍCULO 10.** La vigencia de la acreditación otorgada por la Secretaría, **será de 1 año, 3 años y hasta 5 años** a partir del día de su expedición y deberán ser renovadas por periodos de igual duración, tramitándose dentro de un plazo de treinta días naturales previos a su expiración. La renovación de la acreditación estará condicionada al cumplimiento de los requisitos señalados en el Reglamento del presente ordenamiento.

En cada renovación de la acreditación, el solicitante deberá refrendar la validez de los datos registrados ante la Secretaría, el pago, y/o en su caso las modificaciones que hayan ocurrido, así como acreditar el cumplimiento del programa anual de capacitación que haya sido establecido como obligatorio para tal fin.

En caso de que las personas físicas o morales obligadas que cuenten con acreditación sean omisas en realizar el trámite de renovación, dentro del plazo señalado en este artículo, podrán hacerlo hasta



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

en un plazo no mayor a 30 días naturales posteriores a su vencimiento, haciéndose en tal caso acreedores al pago de recargos, actualizaciones, multas y demás accesorios que la ley en la materia señale para tal efecto.

De persistir la omisión del sujeto obligado para realizar el trámite de renovación de la acreditación por más de 30 días naturales posteriores a la fecha de su expiración, la Secretaría procederá a la cancelación inmediata de la misma y su baja en el padrón.

**ARTÍCULO 11.** Los **promotores inmobiliarios** o asesores Inmobiliarios que sean personas morales, deberán contar con **promotores inmobiliarios** o asesores Inmobiliarios con la acreditación y la matrícula de la Secretaría, como responsables de los servicios inmobiliarios en que intervenga, debiendo indispensablemente cumplir con el requisito señalado en el artículo 7, fracción I, apartado 2, inciso e) y con el aviso señalado en el artículo 8, cuarto párrafo.

## CAPÍTULO PRIMERO

### OBLIGACIONES Y DEBERES DE LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS O ASESORES INMOBILIARIOS

**ARTÍCULO 12.** Los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios deberán ejercer cabal y personalmente sus funciones con rectitud, ética, honestidad, eficiencia y transparencia, evitando toda práctica que pueda desacreditar la actividad de los **promotores inmobiliarios** o asesores Inmobiliarios, y tendrán las siguientes obligaciones:

I. Tramitar ante la Secretaría su inscripción **en el padrón** así como obtener su acreditación y **matrícula**;



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

II. **Renovar** de conformidad con esta ley la acreditación respectiva, con la periodicidad que se prevenga, presentando para este efecto, escrito de manifestación bajo protesta de decir verdad, que los datos de la acreditación corresponden a aquéllos que dieron su origen y, en su caso, las modificaciones;

III. ...

IV. Dar aviso, por escrito a la Secretaría de cualquier cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la **acreditación** otorgada.

V. a XI. ...

**ARTÍCULO 13.** Los **promotores inmobiliarios** o asesores Inmobiliarios tendrán los siguientes deberes para con el usuario:

I. a V. ...

VI. Todo **promotor inmobiliario** o asesor inmobiliario deberá informar a su cliente con absoluta veracidad sobre:

a) a c) ...



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

Asimismo, queda prohibido a los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios impedir u oponerse por cualquier medio a que alguna de las partes interesadas en la transacción, consulten con un abogado, arquitecto, ingeniero, notario u otros **promotores** o asesores sobre:

1. a 6. ...

### CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS DERECHOS DE LOS PROMOTORES INMOBILIARIOS O ASESORES INMOBILIARIOS

**ARTÍCULO 14.** Son derechos de los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios los siguientes:

I. ...

II. Usar y ostentar públicamente su acreditación de **promotor inmobiliario** o asesor inmobiliario expedida por la Secretaría;

III. Obtener la Acreditación de **promotor inmobiliario** o asesor inmobiliario expedida por la Secretaría,

IV. ...

**ARTÍCULO 15.** Los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios podrán cobrar los honorarios de sus Servicios de acuerdo a lo pactado entre el usuario y el **promotor inmobiliario** o asesor inmobiliario.



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

...

**ARTÍCULO 16.** La capacitación será de carácter obligatorio para **los promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios y tendrá por objeto establecer una serie de actividades organizadas y sistematizadas, con la finalidad de que **los promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios adquieran, desarrollen, completen, perfeccionen y actualicen, sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de sus actividades en materia de servicios inmobiliarios.

Los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios deberán acreditar, a juicio de la Secretaría que cumplen con la capacitación. De igual manera, la Secretaría podrá determinar, cuando así lo crea necesario, supervisar la capacitación que lleven a cabo los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios o señalar cursos de capacitación específica que tendrán el carácter de obligatorio para la renovación de la acreditación de acuerdo a lo establecido en el Reglamento.

**ARTÍCULO 17.** La capacitación de los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios debe cumplir con aspectos técnicos que hagan posible la comprensión y aplicación de la temática siguiente:

I. a VI. ...

...

**ARTÍCULO 18.** Las visitas de verificación que llevará a cabo la Secretaría, tendrán como objeto constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como **promotor inmobiliario** o asesor Inmobiliario, así como del cumplimiento por parte de **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios, de todas las disposiciones que establece la presente Ley y su Reglamento.



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

Las visitas de verificación se llevarán a cabo conforme lo dispuesto para las Visitas de Verificación en el **Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo**.

**ARTÍCULO 19.** El incumplimiento de las disposiciones de ésta Ley y de su Reglamento por parte de **los promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios con Acreditación y de las personas que se ostentan como tales sin serlo, dará origen a alguna de las siguientes sanciones, que serán aplicadas por la Secretaría:

I. a II. ...

III. Multa de quinientos a mil **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización**;

IV. Suspensión de la acreditación respectiva **e inscripción en el padrón**, hasta por treinta días hábiles;

V. Cancelación de la acreditación respectiva **y de la inscripción en el padrón**, e

VI. Inhabilitación de la acreditación **y de la inscripción en el padrón** por tres años.

**ARTÍCULO 20.** Serán sancionados con una multa de quinientos a mil veces **el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización**, los que cometan las siguientes infracciones:

I. Las personas físicas o morales que se ostenten como **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios sin contar con la acreditación expedida por la Secretaría;



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

"2021. Año del Maestro Normalista".

"XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad".

II. Los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios que lleven a cabo servicios en la materia, sin contar con la acreditación vigente, expedida por la Secretaría;

III. Los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios que omitan cumplir con el requisito señalado en el artículo 7, fracción I, apartado 2, inciso e; o con el aviso señalado en el artículo 8 cuarto párrafo, y

IV. ...

**ARTÍCULO 21.** Se sancionará con la cancelación definitiva de la acreditación y de la inscripción en el padrón, a los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios que incurran en las siguientes infracciones:

I. a III. ...

IV. Remita a la Secretaría, en los casos que la Ley o su Reglamento lo contemplan, información falsa o incompleta respecto de los requisitos que debe cumplir o de los Servicios Inmobiliarios en los que intervenga en calidad de **promotor inmobiliario o asesor inmobiliario**, y

V. ...

**ARTÍCULO 22.** Se suspenderá la acreditación y la inscripción en el padrón, por tres años contados a partir del resolutivo del procedimiento iniciado por la Secretaría, a los **promotores inmobiliarios** o



## DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

“2021. Año del Maestro Normalista”.

“XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad”.

asesores inmobiliarios que durante la vigencia de su acreditación, hayan resultado responsables de la comisión de delitos dolosos de carácter patrimonial.

### ARTÍCULO 23. ...

I. a V. ...

Párrafo derogado.

### ARTÍCULO 24. ...

Los recursos económicos que se obtengan por concepto de multas, se destinarán a los programas que impulse la Secretaría relacionados con los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios y sus usuarios.

**ARTÍCULO 26.** En todo caso, las infracciones y sanciones que se cometan por los **promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios, se asentarán en el **padrón de promotores inmobiliarios** o asesores inmobiliarios del Estado de Quintana Roo.

**ARTÍCULO 27.** Los interesados afectados por los actos y resoluciones que la Secretaría emita conforme a esta Ley, podrán a su elección, interponer el recurso de revisión o intentar el juicio correspondiente ante **Tribunal de Justicia Administrativa** del Estado de Quintana Roo.

En todo caso, en cuanto al recurso de revisión, será aplicable lo señalado por el **Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo**.



# DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS.

“2021. Año del Maestro Normalista”.

“XVI Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo. Primera Legislatura de la Paridad”.

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, salvo por lo previsto en el transitorio siguiente.

**SEGUNDO.** Las disposiciones previstas en el párrafo primero del artículo 10, entrarán en vigor cuando estén vigentes las reformas a la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, acorde al presente decreto.

**TERCERO.** El Poder Ejecutivo y la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, en un plazo no mayor a sesenta días naturales, deberán publicar las modificaciones al Reglamento de la Ley y demás marco normativo aplicable, acorde al presente decreto.

**CUARTO.** Se derogan las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

DIP. JOSÉ LUIS GUILLÉN LÓPEZ

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y ASUNTOS METROPOLITANOS DE LA H. XVI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

