

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

DIP. MARGARITA SALDAÑA HERNÁNDEZ,
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA CONGRESO
DE LA CIUDAD DE MÉXICO I LEGISLATURA.
PRESENTE

Honorable Congreso de la Ciudad de México:

El que suscribe **Diputado Nazario Norberto Sánchez**, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA del Congreso de la Ciudad de México, I Legislatura, con fundamento en los artículos 122 apartado A, fracciones I y II párrafo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 Apartado D, inciso a), y 30 numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II, y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracciones I y II, 82, 95 fracción II, 96 Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Pleno la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de las consideraciones siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Planteamiento del problema que se pretende resolver.

El sector inmobiliario tiene como objetivo ofrecer inmuebles de la mejor calidad, deberán estar certificados y con personal capacitado, referente a esto el año pasado, la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios dio a conocer que solo 10% del total de agentes inmobiliarios en México pertenecen a una asociación y otro 10% estaba certificado por sus propios medios.



DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA

En la informalidad existe un 80% de personas con experiencia, pero sin preparación o una certificación oficial.

En el año 2017, el fraude en el sector de bienes raíces existieron 10 quejas con mayor recurrencia en la Procuraduría Federal del Consumidor, PROFECO. En ese año, se contaron más de 3 mil casos en contra de agentes inmobiliarios apócrifos o irregulares.

Derivado de lo anterior, el fraude se encuentra sancionado en el Código Penal para el Distrito Federal, en el Capítulo III “Fraude” artículo 230, castigando a las personas que se aprovechan de otras para obtener un beneficio, este artículo cita lo siguiente:

“ARTÍCULO 230. Al que por medio del engaño o aprovechando el error en que otro se halle, se haga ilícitamente de alguna cosa u obtenga un lucro indebido en beneficio propio o de un tercero, se le impondrán:

I. De veinticinco a setenta y cinco días multa, cuando el valor de lo defraudado no exceda de cincuenta veces la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, o no sea posible determinar su valor;

III. a la V.”¹

Ahora bien, en otro contexto los ordenamientos jurídicos tendrán que pasar de Distrito Federal a Ciudad de México, por ende la Ley de prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal tendrá que pasar a ser la Ley de prestación de Servicios Inmobiliarios de la Ciudad de México, así como lo menciona la Constitución Política de

¹ Gaceta Oficial de la Ciudad de México, (2020). *Código Penal Para el Distrito Federal*. México

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

los Estados Unidos Mexicanos en el Artículo décimo cuarto transitorio que establece lo siguiente:

“...ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. - *A partir de la fecha de entrada en vigor de este Decreto, todas las referencias que en esta Constitución y demás ordenamientos jurídicos se hagan al Distrito Federal, deberán entenderse hechas a la Ciudad de México...*”²

Bajo esa tesitura, de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución Política de la Ciudad de México, en el Artículo trigésimo noveno transitorio establece lo siguiente:

“...TRIGÉSIMO NOVENO. - *En las materias de su competencia, el Congreso deberá adecuar la totalidad del orden jurídico de la Ciudad de México a esta Constitución, a más tardar el 31 de diciembre de 2020...*”³

En ese tenor y de conformidad con la publicación del Decreto de fecha 29 de enero de 2016, por lo que el Distrito Federal pasa a denominarse Ciudad de México y se eleva a rango de entidad federativa que goza de autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa, con todos los derechos y obligaciones que a ello conlleva, por lo que en su artículo Transitorio Décimo Cuarto establece que a partir de la entrada en vigor del mismo todas las referencias que en la Constitución y demás ordenamientos jurídicos se hagan del Distrito Federal deberán entenderse hechas a la Ciudad de México.

² Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (5 de febrero de 1917). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 8 de agosto 2020, de Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Sitio web: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/index.htm>

³ Constitución Política de la Ciudad de México. (5 de febrero de 2017). Constitución Política de la Ciudad de México. 10 de diciembre de 2019, de Consejería Jurídica y de Servicios Legales Sitio web: <http://www.data.consejeria.cdmx.gob.mx/index.php/leyes/constitucion>

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

Es por ello que la presente iniciativa tiene como objetivo adecuar los ordenamientos normativos que rigen la Ley de prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal y que tendrá que adecuarse al orden Jurídico, haciendo la referencia a la Ciudad de México, para armonizar la presente legislación con la reforma constitucional.

Con base en los razonamientos antes precisados, el suscrito Diputado propone la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, para quedar como sigue:

**LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

TÍTULO PRIMERO

**CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de interés social y tienen por objeto regular la prestación de servicios inmobiliarios en la Ciudad de México.

Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. Acreditación: Documento que emite la Secretaría o, en su caso, las Instituciones Educativas, Colegios y Asociaciones que se autorice en la materia por la Secretaría de Educación Pública y/o la Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

II. Certificación: Autorización otorgada por la Secretaría a los Profesionales Inmobiliarios para prestar Servicios Inmobiliarios cuando se cumplan todos los requisitos exigidos por esta Ley y su Reglamento.

III. Consejo: El Consejo de Servicios Inmobiliarios de la Ciudad de México.

IV. Invitados del Consejo: Los servidores públicos adscritos al Gobierno Local o Federal, un representante de la Ciudad de México, Asociaciones, Organismos o Consejos relacionados con la prestación de Servicios Inmobiliarios, un representante de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México que sean invitadas o invitados por la Consejera o Consejero Presidenta o Presidente a participar en sesiones específicas.

V. Integrantes del Consejo: Los que conforman el Consejo con voz y voto.

VI. Ley: Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios.

VII. Padrón de Profesionales Inmobiliarios: Lista oficial que publicará la Secretaría en que figura el nombre de los Profesionales Inmobiliarios Certificados.

VIII. Padrón de Capacitadores: Lista oficial que publicará la Secretaría en la que aparecen las Instituciones Educativas, Colegios o Asociaciones incorporadas a la Secretaría de Educación Pública para impartir los cursos de capacitación o actualización de los Profesionales Inmobiliarios.

IX. Programa: Programa de Capacitación, Actualización y Profesionalización en materia de Servicios Inmobiliarios.

X. Profesional Inmobiliario: Es la persona física o moral que se dedica a la prestación de Servicios Inmobiliarios por su cuenta o de terceros, mediante el pago de una remuneración económica ; en el caso de las personas físicas deberán contar con Certificación emitida por la Secretaría; la cual se divide en Corredor Inmobiliario y Administrador Inmobiliario.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

a) El Corredor Inmobiliario es la persona que se dedica a la promoción, comercialización, intermediación o consultoría en la permuta, compraventa o arrendamiento de bienes inmuebles.

b) La Administradora o Administrador Inmobiliario es la persona que se dedica a la administración de inmuebles o consultoría.

XI. Registro: El Registro Único de Profesionales Inmobiliarios de la Ciudad de México

XII. Reglamento: El Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios de la Ciudad de México;

XIII. Revalidación: Renovación anual de la Certificación.

XIV. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México;

XV. Usuarios: Las personas que reciben Servicios Inmobiliarios.

Artículo 3. Para efectos de la presente Ley, se consideran Servicios Inmobiliarios los siguientes:

I. La promoción, comercialización o intermediación en la permuta, compraventa o arrendamiento de bienes inmuebles.

II. La Administración de Inmuebles

III. Consultoría de Servicios Inmobiliarios.

Artículo 4. Será de aplicación supletoria de la presente Ley, en el siguiente orden:

I. Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

II. El Código de Procedimientos Civiles de la Ciudad de México.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

III. La legislación de procedimientos penales aplicable en la Ciudad de México, en tratándose del Título Quinto de esta Ley, con excepción del procedimiento arbitral.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO PRIMERO **DE LAS ATRIBUCIONES**

Artículo 5. Son atribuciones de la Secretaría, en materia de Servicios Inmobiliarios, las siguientes:

I. Recibir solicitudes, aplicar evaluaciones, certificar e inscribir en el Registro Único a los Profesionales Inmobiliarios.

II. Revalidar anualmente el Registro de los Profesionales Inmobiliarios.

III. Celebrar convenios e instrumentos necesarios para la formulación y ejecución de los Programas con Instituciones Educativas, Colegios y Asociaciones de Profesionales Inmobiliarios facultados para ello, debidamente acreditados en la materia ante la Secretaría de Educación Pública.

IV. Proporcionar por sí o a través de terceros, capacitación o actualización a los Profesionales Inmobiliarios.

V. Aplicar las sanciones previstas en este ordenamiento.

VI. Mantener actualizado el Registro Único de Profesionales Inmobiliarios.

VII. Difundir el Código de Ética de los Servicios Profesionales Inmobiliarios en la Ciudad de México.

VIII. Implementar y operar un sistema de quejas o denuncias para usuarios respecto de los Profesionales Inmobiliarios con Registro o para quienes se ostenten como tales sin serlo.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

- IX.** Brindar asesoría legal a los Usuarios.
- X.** Celebrar convenios con la Administración Pública y con los Particulares para obtener ingresos generados en el ejercicio de sus atribuciones.
- XI.** Conocer y substanciar los procedimientos descritos en el presente ordenamiento.
- XII.** Emitir los programas de capacitación y actualización de los Profesionales Inmobiliarios.
- XIII.** Actuar como árbitro en aquellas controversias que deriven de la presente Ley o su Reglamento cuando las partes involucradas así lo convinieren.
- XIV.** Mantener actualizado el Padrón de Capacitadores Inmobiliarios.
- XV.** Las que señale la presente Ley y los demás ordenamientos aplicables a la materia.

CAPÍTULO SEGUNDO
SECCIÓN PRIMERA
DEL REGISTRO ÚNICO DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS

Artículo 6. La Secretaría contará con un Registro Único de Profesionales Inmobiliarios que será público con el objeto de generar y mantener actualizada la base de datos de los Profesionales Inmobiliarios de la Ciudad de México.

Las personas físicas y morales que presten Servicios Inmobiliarios en la Ciudad de México, deberán obtener el Registro a que se refiere la presente Ley.

Artículo 7. La Secretaría publicará en su portal de Internet o en ventanilla el padrón de Profesionales Inmobiliarios, que se encuentren en trámite y registrados a fin de hacerlo disponible al público interesado.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

Artículo 8. Las personas que presten Servicios Inmobiliarios respecto de bienes ubicados en la Ciudad de México que ofrezcan o brinden dichos servicios en esta circunscripción aún y cuando los inmuebles se encuentren fuera de su territorio, deberán estar certificados y registrados, según sea el caso, como Profesionales Inmobiliarios ante la Secretaría.

Artículo 9. El procedimiento de inscripción al Registro Único de los Profesionales Inmobiliarios, será permanente en términos del Reglamento.

Artículo 10. La inscripción al Registro Único de los Profesionales Inmobiliarios será por una sola ocasión y únicamente podrá perderse por las causas previstas en este ordenamiento y su Reglamento. Los Profesionales Inmobiliarios deberán revalidar anualmente sus conocimientos ante la Secretaría a efecto de mantener vigente su Registro.

Para el caso de que los Servicios Inmobiliarios se presten durante la vigencia de la Certificación del Profesional Inmobiliario, aún y cuando la formalización de los actos que de estos servicios emanen se verifique con posterioridad a dicha vigencia, se entenderán como si se hubieran efectuado válidamente.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA CERTIFICACIÓN Y REGISTRO DE LOS PROFESIONALES INMOBILIARIOS

Artículo 11. La aspirante o el aspirante deberán presentar su solicitud y acompañarla de identificación oficial vigente, Acreditación y comprobante de pago de derechos ante la Secretaría en la ventanilla designada para el efecto, o vía electrónica a través del portal de la dependencia.

Artículo 12 La solicitud que emitirá la Secretaría deberá presentarse debidamente requisitado en la ventanilla que para el efecto se designe o por vía electrónica en el portal de Internet de la Secretaría, anexando los siguientes documentos:

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

I. Tratándose de personas físicas:

- a) Copia de identificación oficial vigente con fotografía.
- b) Comprobante de domicilio actualizado.
- c) Acreditación.
- d) Presentar escrito en el que señale Bajo Protesta de decir verdad, no contar con antecedentes penales por delitos dolosos.
- e) Solicitud debidamente cumplimentada.
- f) Registro Federal de Contribuyentes.
- g) Clave Única de Registro de Población (CURP).
- h) Acta de Nacimiento.
- i) Comprobante del Pago de Derechos.

II. Tratándose de personas morales éstas no serán sujetas de Certificación, solo contarán con Registro. Las personas que tengan un vínculo laboral o mercantil para prestar Servicios Inmobiliarios a nombre o por cuenta de las personas morales, deberán estar certificadas, dichos servicios se entenderán en representación institucional y bajo responsabilidad solidaria.

- a) Copia certificada del acta constitutiva.
- b) Copia de identificación oficial vigente con fotografía del representante legal.
- c) Copia certificada del poder notarial del representante legal, en su caso.
- d) Comprobante de domicilio actualizado y, en su caso, de las sucursales.
- e) Relación de los Profesionales Inmobiliarios que tengan un vínculo legal con la empresa, los cuales deberán contar con la certificación correspondiente.
- f) Registro Federal de Contribuyentes.
- g) Comprobante del Pago de Derechos.
- h) Solicitud debidamente cumplimentada.

Artículo 13. Para obtener la Certificación, el solicitante deberá aprobar la evaluación que le aplique la Secretaría.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

Artículo 14. Aprobada la evaluación, la Secretaría procederá a otorgar la Certificación que inscribirá en el Registro.

La Secretaría podrá emitir dos tipos de Certificados:

- a) Corredor Inmobiliario.
- b) Administradora o Administrador Inmobiliario.

Cada Profesional Inmobiliario establecerá qué tipo de Certificación desea obtener en su solicitud, si desea obtener los dos Certificados será necesario la presentación de ambos exámenes, previo pago de derechos por cada uno de ellos.

Artículo 15. El Reglamento establecerá el procedimiento para certificar y registrar a los Profesionales Inmobiliarios.

Artículo 16. Las personas físicas que cuenten con la Certificación emitida por la Secretaría podrán ostentarse y ejercer como Profesionales Inmobiliarios. Las Personas Morales podrán ostentarse como Profesional Inmobiliario cuando obtengan su Registro.

Artículo 17. Son derechos de los Profesionales Inmobiliarios los siguientes:

- I. Recibir remuneración por la prestación de sus servicios.
- II. Usar públicamente la Certificación como Profesional Inmobiliario expedida por la Secretaría.
- III. Aquellos que establezcan otras disposiciones.

Artículo 18. Las personas físicas que se ostentan como Profesionales Inmobiliarios tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Tramitar ante la Secretaría su Certificación;

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

-
- II. Revalidar anualmente su Certificación.
 - III. Sujetarse a los exámenes en materia de Servicios Inmobiliarios ante la Secretaría previo pago de derechos.
 - IV. Dar aviso por escrito o vía página web a la Secretaría, de cualquier cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la Certificación otorgada.
 - V. Cumplir con el Código de Ética para la prestación de Servicios Inmobiliarios de la Ciudad de México.
 - VI. Conducirse con honestidad y ética profesional, y proteger los intereses legales y financieros de sus clientes y de las personas con quien tengan trato de negocios, respecto de los Servicios Inmobiliarios en que intervengan.
 - VII. Abstenerse de exponer a sus clientes en situaciones de inseguridad legal o financiera en los Servicios Inmobiliarios en las que los apoyen.
 - VIII. Extender en 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. Informar a la Secretaría sobre aquellas transacciones inmobiliarias en las que se tenga conocimiento o indicios de actividades que pudieran constituir un delito, para que ésta a su vez informe a la autoridad competente, conforme lo dispone el Reglamento.
 - X. Informar a los usuarios el estatus de la propiedad o posesión en que se encuentran los inmuebles materia de las transacciones inmobiliarias.
 - XI. Incluir en la documentación que ampare las transacciones inmobiliarias a su cargo; nombre completo, número de Certificación, domicilio y firma autógrafa.
 - XII. Guardar confidencialidad respecto de la información que conozca y maneje como motivo de la realización de cualquier transacción inmobiliaria.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

XIII. En ningún caso deberá cobrar un sobreprecio, por ser considerada costumbre en detrimento de los intereses en particular del cliente vendedor

XIV. Las demás que establezca esta Ley y señalen otros ordenamientos.

Artículo 19. Las personas morales que como Profesionales Inmobiliarios tendrán las siguientes obligaciones:

I. Cumplir con el Código de Ética para la prestación de Servicios Inmobiliarios de la Ciudad de México.

II. Conducirse con honestidad y ética profesional, y proteger los intereses legales y financieros de sus clientes y de las personas con quien tengan trato de negocios, respecto de los Servicios Inmobiliarios en que intervengan.

III. Abstenerse de exponer a sus clientes en situaciones de inseguridad legal o financiera en los Servicios Inmobiliarios en las que los apoyen.

IV. Extender en 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.

V. Informar a la Secretaría sobre aquellas transacciones inmobiliarias en las que se tenga conocimiento o indicios de actividades que pudieran constituir un delito, para que ésta a su vez informe a la autoridad competente, conforme lo dispone el Reglamento.

VI. Informar a las usuarias y usuarios el estatus de la propiedad o posesión en que se encuentran los inmuebles materia de las transacciones inmobiliarias.

VII. Incluir en la documentación que ampare las transacciones inmobiliarias a su cargo; nombre completo, número de Certificación, domicilio y firma autógrafa.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

VIII. Guardar confidencialidad respecto de la información que conozca y maneje como motivo de la realización de cualquier transacción inmobiliaria.

IX. Las demás que establezca esta Ley y señalen otros ordenamientos.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO PRIMERO

DEL CONSEJO DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 20. El Consejo de Servicios Inmobiliarios estará integrado por:

I. El titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, quien lo presidirá.

II. El titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda.

III. El titular de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

IV. Dos representantes de asociaciones, organizaciones o consejos que se dediquen al sector inmobiliario los cuales durarán un año en el cargo.

V. Los representantes señalados en la fracción anterior podrán ser reelegidos por una sola ocasión pero solo podrán volver a formar parte del Consejo después de dos años de haber terminado su último periodo.

VI. Los representantes no podrán pertenecer a la misma asociación, organización o consejo, a efecto de generar mayor participación del sector inmobiliario.

VII. Los integrantes del Consejo podrán nombrar a un suplente.

VIII. El Consejo se auxiliará de un Secretario Técnico que será designado por el titular de la Secretaría.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

IX. Los cargos serán honorarios y no generarán derecho a retribución alguna.

Artículo 21. La Presidenta o Presidente del Consejo de Servicios Inmobiliarios podrá invitar a las sesiones, con derecho a voz y según los asuntos a tratar, a las siguientes personas:

I. Servidores públicos locales o federales.

II. Una Representante o un Representante del Colegio de Notarios de la Ciudad de México.

III. Representantes de Asociaciones, organismos o consejos relacionados con el sector inmobiliario en cualquiera de sus modalidades.

IV. Una Representante o Representante de la Fiscalía General de Justicia de la Ciudad de México.

La operación y funcionamiento del Consejo se llevará a cabo en los términos previstos en el Reglamento.

Artículo 22. Son facultades del Consejo de Servicios Inmobiliarios:

I. Proponer políticas, estrategias y acciones orientadas a la protección de los derechos y obligaciones de los Profesionales Inmobiliarios, usuarios del servicio y del público en general.

II. Aprobar los Programas de Capacitación y Actualización de los Profesionales Inmobiliarios.

III. Elaborar el Código de Ética de los Servicios Profesionales Inmobiliarios en la Ciudad de México.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

IV. Analizar y resolver sobre asuntos que en materia de Prestación de Servicios Inmobiliarios se sometan a su consulta.

V. Proponer estrategias para la elaboración, difusión, adopción y evaluación periódica del Código de Ética de Servicios Inmobiliarios y coadyuvar con su aplicación.

VI. Establecer su calendario de sesiones ordinarias; y

VII. Las que le atribuya esta Ley, su Reglamento y demás ordenamientos.

CAPÍTULO SEGUNDO

SECCIÓN PRIMERA **DE LOS PROGRAMAS**

Artículo 23. Los Programas buscarán que los Profesionales Inmobiliarios adquieran, desarrollen, perfeccionen y actualicen sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de su actividad.

Los Programas podrán ser impartidos por la Secretaría o en su caso por Instituciones Educativa, Colegios y Asociaciones los cuales tendrán que tener sus cursos debidamente autorizados en la materia ante la Secretaría de Educación Pública o la Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación.

Artículo 24. Los Programas contendrán los temas relacionados con la prestación de los Servicios Inmobiliarios. El Reglamento enunciará el contenido que corresponde a cada Certificación.

Las especificaciones de los programas, periodicidad, convocatorias y demás características se establecerán en el Reglamento.

SECCIÓN SEGUNDA **DEL CÓDIGO DE ÉTICA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

Artículo 25. El Código de Ética de Servicios Inmobiliarios para la Ciudad de México, se integrará por un conjunto de principios y directrices encaminadas a orientar la prestación de los servicios profesionales inmobiliarios en la Ciudad de México, a efecto de que, a través de un comportamiento digno y eficiente, responda a la necesidad de protección de los Usuarios de dichos servicios y a las reclamaciones que atenten contra el prestigio de los Profesionales Inmobiliarios.

Artículo 26. Los Profesionales Inmobiliarios deberán conducirse con rectitud, ética, honestidad, eficiencia y transparencia en los Servicios Inmobiliarios que realicen, evitando toda práctica que pudiera desacreditar el sector Inmobiliario.

TITULO CUARTO

CAPITULO ÚNICO **DEL REGISTRO DE CAPACITADORES INMOBILIARIOS**

Artículo 27. La Secretaría contará con un Padrón de Capacitadores Inmobiliarios constituido por Instituciones Educativas, Colegios o Asociaciones que han sido autorizadas por la Secretaría de Educación Pública o la Secretaría de Educación, Ciencia, Tecnología e Innovación, para la impartición de cursos de capacitación y actualización en materia inmobiliaria y que cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento.

El Padrón de Capacitadores se publicará en la página de Internet para su consulta.

Artículo 28. Las personas interesadas en formar parte del padrón a que se refiere este Título deberán acudir a la Secretaría para solicitar su Registro, previo pago de derechos.

TITULO QUINTO

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

CAPITULO PRIMERO
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 29. Las violaciones y faltas a lo establecido en la Ley y su Reglamento, serán sancionadas por la Secretaría o el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, según lo determine esta Ley, sin que para ello sea necesario que se ciña al orden que a continuación señala:

I. Amonestación;

II. Apercibimiento;

III. Multa por el equivalente del 50% al 100% (cincuenta al cien por ciento) de la cantidad obtenida como pago por los servicios que preste el Profesional Inmobiliario, dicha multa se fijará de manera proporcional y equitativa por la Secretaría considerando lo establecido en el Artículo 28 de esta Ley;

IV. Suspensión de seis meses a un año de la Certificación o Registro;

V. Suspensión de seis meses a un año del Registro de los Capacitadores Inmobiliarios;

VI. Revocación definitiva de la Certificación y Registro del Profesional Inmobiliario;

VII. Revocación definitiva del Registro de los Capacitadores Inmobiliarios;

VIII. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas que podrá ser conmutable.

En caso de que la Secretaría o el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, tenga conocimiento por sí, o por terceras personas del uso indebido de cualquier documentación, realización de actos, o conductas que estime constitutiva de ilícito penal en relación a los actos de profesionales inmobiliarios, se pondrá en conocimiento del Agente del Ministerio Público.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

Artículo 30. La Secretaría o el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, fundará y motivará su resolución considerando lo siguiente:

- I. Los daños y perjuicios que se hayan ocasionado o pudieren ocasionarse;
- II. La gravedad de la infracción;
- III. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- IV. La capacidad económica del infractor;
- V. La reincidencia del infractor;
- VI. El monto del lucro obtenido por el infractor.

Las infracciones y sanciones se aplicarán según las circunstancias del caso.

Artículo 31. A la persona que se ostente como Profesional Inmobiliario sin contar con la Certificación o Registro a que se refiere la Ley o que no se encuentre vigente en los términos de lo dispuesto por la misma, se les impondrá multa por el equivalente entre del 50% al 100% (cincuenta al cien por ciento) de la cantidad obtenida como pago por los servicios que preste el Profesional Inmobiliario, dicha multa se fijará de manera proporcional y equitativa por la Secretaría considerando lo establecido en el Artículo 28 de esta Ley, en caso de reincidencia se duplicará la multa.

Artículo 32. Cuando los Profesionales Inmobiliarios y Capacitadoras o Capacitadores omitan, dentro del término establecido en el Reglamento, la notificación a la Secretaría de los cambios en sus datos otorgados para su Registro, se les impondrá amonestación.

Artículo 33. Al Profesional Inmobiliario, que incumpla con lo estipulado en la fracción VIII del artículo 16 y la fracción IV del artículo 18, ambos de esta Ley, se le impondrá un apercibimiento.



DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA

Artículo 34. Al Profesional Inmobiliario, que no tomen las medidas necesarias para salvaguardar la información proporcionada por los destinatarios del servicio se le impondrá un apercibimiento, independientemente de las sanciones penales o civiles en que incurra.

Artículo 35. Al Profesional Inmobiliario, que no se identifique plenamente en las transacciones que realice se le impondrá un apercibimiento, en caso de reincidencia se le suspenderá su Certificación, Revalidación o Registro, según sea el caso, por el término de seis meses a un año.

Artículo 36. Al Profesional Inmobiliario, que no se apegue al Código de Ética o que sus acciones lleven al destinatario del servicio a un estado de incertidumbre jurídica o financiera se le suspenderá su Certificación, Revalidación o Registro, según sea el caso, por un término de seis meses a un año, en caso de reincidencia se duplicará la sanción.

Artículo 37. Al Profesional Inmobiliario, que sean sentenciados en materia penal por hechos derivados del ejercicio de su actividad inmobiliaria, se le sancionará con la Revocación definitiva de la Certificación, Revalidación y Registro.

Artículo 38. Las sanciones consistentes en multa que imponga la Secretaría, se harán efectivas por la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México.

Artículo 39. En todos los casos, las infracciones y sanciones que se hagan a los Profesionales Inmobiliarios y Capacitadores se asentarán en el Registro.

Artículo 40. La Secretaría podrá solicitar al Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México la práctica de visitas de verificación a los profesionales inmobiliarios a efecto de revisar que cumplan las obligaciones y no incurran en las prohibiciones contenidas en esta Ley.

El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México tendrá facultad para verificar en materia de profesionales inmobiliarios.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

Solo cuando la Secretaría lo solicite el Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México emitirá las ordenes de verificación; y practicará las visitas así como substanciará el procedimiento conforme a la ley del Instituto, su Reglamento y demás normativa vigente.

Artículo 41. A los Capacitadores Inmobiliarios que no se apeguen a los Programas, se les revocará su Registro, el cual podrá volverse a solicitar, una vez que se apeguen a dichos Programas.

CAPÍTULO SEGUNDO

SECCIÓN PRIMERA **DE LA QUEJA**

Artículo 42. La Secretaría a efecto de dar cumplimiento a las atribuciones expresadas en el Artículo 5 de la Ley, substanciará la queja, el procedimiento de imposición de sanciones y el procedimiento arbitral.

Artículo 43. Toda persona que acredite interés jurídico, podrá presentar queja dentro del término de un año contado a partir de que se tenga conocimiento del acto que se reclama, por escrito ante la Secretaría, contra el Profesional Inmobiliario o Capacitador Inmobiliario al que se le impute la conducta o hecho que infrinja la Ley y su Reglamento.

Artículo 44. El quejoso deberá:

- I. Identificarse asentando nombre, denominación o razón social, el de su representante legal, así como el de los autorizados para oír y recibir notificaciones;
- II. Asentar sus generales así como una descripción clara y sucinta de los hechos o razones en que apoya su queja;
- III. Exhibir las constancias documentales a fin de justificar su dicho



DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA

Artículo 45. La Secretaría pedirá al Profesional Inmobiliario, Capacitadora o Capacitador Inmobiliario, que rinda informe sobre los hechos en el término no mayor de 5 días hábiles contados a partir de la notificación y señalará día y hora para la celebración de una audiencia de conciliación en la que se procurará avenir los intereses de las partes, la cual deberá tener lugar, por lo menos, quince días hábiles después de la fecha de recepción de la queja.

El Profesional Inmobiliario Capacitadora o Capacitador Inmobiliario que no se presente a la audiencia o no rinda informe relacionado con los hechos imputados, se le impondrá amonestación con apercibimiento de que en caso de no comparecer a siguiente la audiencia se le tendrán por ciertos los hechos narrados por el quejoso.

En caso de que el quejoso no acuda a la audiencia de conciliación y no presente dentro de los siguientes 10 días justificación de su inasistencia, se tendrá por desistido de la queja y no podrá presentar otra ante la Secretaría por los mismos hechos.

Artículo 46. El conciliador expondrá a las partes un resumen de la queja y del informe presentado, señalando los elementos comunes y los puntos de controversia, y las exhortará para llegar a un acuerdo. Sin prejuzgar sobre el conflicto planteado, les presentará una o varias opciones de solución, salvaguardando los derechos del Usuario.

El conciliador podrá suspender cuando lo estime pertinente o a instancia de ambas partes, la audiencia de conciliación por única vez. En caso de que se suspenda la audiencia, el conciliador señalará día y hora para su reanudación, dentro de los quince días siguientes.

Si se llega a un acuerdo de conciliación, las partes firmarán un convenio que se elaborará en las oficinas de la Secretaría, en caso contrario el conciliador exhortará a las partes para que designen como árbitro a ésta, si no se someten al arbitraje las partes tendrán a salvo sus derechos para hacerlo valer en la forma y vía que corresponda.

SECCIÓN SEGUNDA

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES

Artículo 47. Cuando la Secretaría tenga conocimiento de hechos posiblemente constitutivos de infracción administrativa, a través de queja o denuncia, aplicará las sanciones previstas en la Ley, conforme a esta sección.

Artículo 48. La Secretaría notificará al Profesional Inmobiliario Capacitadora o Capacitador Inmobiliario de los hechos motivo del procedimiento y le otorgará un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la notificación, para que manifieste por escrito lo que a su derecho convenga y rinda pruebas.

En caso de no rendirlas, la Secretaría resolverá conforme a los elementos de convicción de que disponga.

Artículo 49. La Secretaría admitirá las pruebas que estime pertinentes y procederá a su desahogo. Asimismo podrá solicitar al Profesional Inmobiliario Capacitadora o Capacitador Inmobiliario o de terceros las demás pruebas que estime necesarias.

Artículo 50. Una vez admitidas las pruebas, se citará a las partes para que dentro del término de treinta días hábiles siguientes, a la audiencia para el desahogo de las mismas y se podrán presentar alegatos.

Artículo 51. Concluido el desahogo de pruebas y alegatos, la Secretaría resolverá dentro de los quince días hábiles siguientes.

SECCIÓN TERCERA
DEL PROCEDIMIENTO ARBITRAL

Artículo 52. La Secretaría podrá actuar como árbitro en lo que respecta a la aplicación de esta Ley, cuando los interesados así la designen y sin necesidad de reclamación o procedimiento conciliatorio previos, observando los principios de legalidad, equidad, igualdad entre las partes, economía procesal y gratuidad.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

El procedimiento se puede iniciar a petición de una de las partes o de ambas. En el primer caso, la parte interesada deberá presentar su solicitud de Arbitraje, señalando el motivo de su petición. La Secretaría deberá de citar a la otra parte para que en el término de cinco días hábiles manifieste o no su sujeción a este procedimiento.

En ambos casos, las partes deberán firmar el compromiso arbitral.

Artículo 53. El acta de compromiso arbitral contendrá:

I. La aceptación de las partes para someter sus diferencias en procedimiento arbitral, la designación de la Secretaría como árbitro.

II. El asunto motivo del arbitraje.

III. La fecha para celebrar la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos.

Artículo 54. Las partes deberán presentar sus pruebas al momento de la firma del compromiso arbitral o con diez días hábiles previos a la celebración de la audiencia; serán admisibles todo tipo de pruebas salvo aquellas que sean contrarias a la moral y las buenas costumbres.

La audiencia podrá ser diferida por una sola vez; quedando obligadas las partes a preparar oportunamente sus pruebas.

Concluido el desahogo de pruebas y alegatos, la Secretaría resolverá dentro de los quince días hábiles siguientes.

Artículo 55. El laudo emitido deberá ser notificado personalmente a las partes y contener la sanción respectiva y/o la reparación del daño motivo de la controversia.

No habrá incidentes y la resolución sólo admitirá aclaración de la misma presentada dentro de los tres días hábiles siguientes al de la notificación de la resolución.

DIP. NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ
INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA



I LEGISLATURA

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación.

SEGUNDO.- Publíquese el presente Decreto en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y en el Diario Oficial de la Federación para su mayor difusión.

TERCERO. Se abroga la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial el 23 de agosto de 2012, y todas aquellas disposiciones que contravengan la presente Ley.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a los 3 días del mes de noviembre de dos mil veinte.

ATENTAMENTE

DocuSigned by:
Nazario Norberto Sánchez
7C3510EEF84F...

DIPUTADO NAZARIO NORBERTO SÁNCHEZ