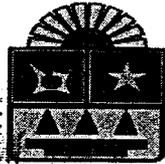




PERIODICO OFICIAL

SECRETARÍA DE JUSTICIA DE LA FEDERACIÓN



DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

2015 APR 16 P 1:30

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

SECRETARÍA DE JUSTICIA DE LA FEDERACIÓN
MEXICALTICÁN, Q. ROO

Chetumal, Q. Roo a 27 de Marzo de 2015

Tomo I

Número 23 Extraordinario

Octava Época

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EN LA OFICINA LOCAL DE CORREOS

EDICION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

ÍNDICE

REGLAMENTO DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO...-PÁG.-2

✓ 107546

CENTRO DE DOCUMENTACIÓN
Y ANÁLISIS ARCHIVOS
Y COPIACIÓN DE LEYES

2015 FEB 27 PM 2 37

SUPREMA CORTE DE
JUSTICIA DE LA NACIÓN



LICENCIADO ROBERTO BORGE ANGULO, GOBERNADOR DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN XIX; EN CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE ME IMPONE EL ARTÍCULO 91, FRACCIONES VI Y XIII, AMBOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 2, 3, 4, 8, 11, 12 Y 34 FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; DE CONFORMIDAD A LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 1 Y 4 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y

CONSIDERANDO

Que el ejercicio del Poder Ejecutivo corresponde al Gobernador del Estado, quien tiene las facultades y obligaciones señaladas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo y demás disposiciones legales vigentes en el Estado.

Que con fecha 29 de mayo de 2014, la XIV Legislatura del H. Congreso del Estado de Quintana Roo aprobó la iniciativa de Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, cuyo objeto es la creación y el establecimiento de normas y principios para dar orden en la Prestación de Servicios Inmobiliarios en el Estado.

Que con fecha 6 de junio de 2014, fue publicada en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo la Ley de referencia y en su artículo Segundo Transitorio mandata la expedición del Reglamento, a efecto de llevar un control de las operaciones relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización y consultoría sobre los mismos, desarrolladas por asesores inmobiliarios.

Que la creación de la Matrícula de Asesores Inmobiliarios, a que hace referencia la Ley, constituye un mecanismo tendiente a brindar mayor certeza jurídica a los particulares al mismo tiempo que dar a conocer a los distintos órdenes de gobierno, organismos y cámaras empresariales y a la población en general, el listado de personas físicas y morales que realicen operaciones inmobiliarias en el Estado con el propósito de garantizar que las personas físicas y morales que realicen operaciones inmobiliarias, tengan la formación y experiencia profesional para satisfacer sus expectativas de calidad y precio y poder así garantizar el cumplimiento de las obligaciones que las operaciones inmobiliarias generen.



Gobierno del Estado Libre:
Soberano de Quintana Roo.
Chetumal, Q. Roo.



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
publicación del Periódico Oficial

Que para la correcta aplicación y debido cumplimiento de los preceptos contemplados en la Ley es necesario expedir el presente Reglamento, a efecto de precisar y detallar las disposiciones relativas, entre otras, a la capacitación, inscripción de asesores inmobiliarios, revalidación del mismo, citas de inspección, constancias, así como de las sanciones que por omisión o incumplimiento correspondan, por parte de asesores inmobiliarios debidamente registrados.

Por todo lo antes expuesto y fundado, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I CONSIDERACIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente ordenamiento rige en todo el territorio estatal y las zonas donde el Estado ejerce su soberanía y jurisdicción, tiene por objeto reglamentar la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, en sus diversos casos.

Artículo 2.- La aplicación de este Reglamento es competencia del Titular del Poder Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otras Dependencias.

Artículo 3.- Estarán sujetos a las disposiciones del presente Reglamento, las personas físicas o morales, públicas o privadas que pretendan realizar la prestación de servicios inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo.

Artículo 4.- Para los efectos del presente Reglamento se entenderán, además de las definiciones contenidas en la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, las siguientes:

Ley. Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo.

Orden de Verificación. Acto de autoridad, fundado y motivado, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ordena la verificación del cumplimiento de la



normatividad en materia de prestación de servicios inmobiliarios o de las medidas ordenadas mediante Acuerdo o Resolución Administrativa.

Visita de Verificación.- Es el acto a través del cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo verifica el cumplimiento de la normatividad en materia de prestación de servicios inmobiliarios o de las medidas ordenadas mediante Acuerdo o Resolución Administrativa, constando lo anterior en una acta.

Reglamento. El Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo.

Secretaría. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo;

Sujeto Obligado. 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.

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.

Artículo 5.- Los sujetos obligados, de manera previa a la ejecución y prestación de sus servicios deberán obtener de la Secretaría, la Matrícula y Acreditación respectiva que corresponda de conformidad a lo señalado en la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 6.- Para garantizar el orden en la prestación de los servicios inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo, el Titular del Ejecutivo Estatal, por conducto de la Secretaría, y dentro de los plazos señalados en el presente Reglamento, podrá en cualquier momento, respecto a cualquier solicitud:

- I. Autorizar, y en consecuencia, llevar a cabo la inscripción de la Matrícula y otorgar la Acreditación respectiva;
- II. Negar la inscripción de la Matrícula y la Acreditación respectiva; y
- III. Cancelar la Matrícula y la Acreditación respectiva.

Artículo 7.- La Matrícula y la Acreditación respectiva que se haya otorgado a cualquier sujeto obligado tendrá el carácter de única e intransferible y su ámbito de aplicación será única y exclusivamente para bienes inmuebles ubicados en el Estado de Quintana Roo.

Artículo 8.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 2 fracción I y fracción III y demás relativos de la Ley y sin perjuicio de las autorizaciones que expidan otras autoridades, cualquier Matrícula y Acreditación respectiva para la prestación de servicios inmobiliarios



Gobierno del Estado Libre
Soberano de Quintana Roo.
Chetumal, Q. Roo.



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
publicación del Periódico Oficial

que se expida u otorgue en contravención a los preceptos establecidos en el presente Reglamento y a lo dispuesto en la Ley, serán nulas de pleno derecho.

Artículo 9.- La Matrícula y la Acreditación respectiva tendrán una vigencia de un año, a partir de la fecha de su expedición.

TÍTULO II DE LA MATRÍCULA Y DE LA ACREDITACIÓN

CAPÍTULO I DEL OTORGAMIENTO

Artículo 10.- Para el otorgamiento de la Matrícula y la Acreditación respectiva, los sujetos obligados interesados deberán cumplir con lo establecido en el artículo 7 de la Ley de conformidad a 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 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.

3. Tratándose de Asociaciones Inmobiliarias:

- a. Escritura constitutiva y estatutos de la asociación;
- b. Identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal;
- c. Poder Notarial del representante o apoderado legal, y
- d. Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio principal en el Estado así como en su caso de las sucursales.

II. Pagar los derechos que correspondan, conforme a la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo.

Artículo 11.- El otorgamiento de la Matrícula y de la Acreditación respectiva, estará sujeto al siguiente procedimiento:

I. Una vez que el sujeto obligado haya cumplido con los requisitos señalados en el artículo 10 del presente Reglamento, la Secretaría verificará, física y documentalmente, la correcta integración y veracidad de la información entregada, en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud;

II. En caso afirmativo, la Secretaría notificará por escrito al sujeto obligado que su solicitud está autorizada, dentro del plazo señalado en la fracción anterior;

III. Si el resultado de lo señalado en la fracción II de este Artículo es negativo por presentarse algún incumplimiento u omisión en los requisitos previstos en este Reglamento, la Secretaría notificará por escrito al sujeto obligado las razones probadas y soportadas, de la improcedencia de la solicitud, dentro del plazo señalado en la fracción I de este Artículo;

IV. El sujeto obligado tendrá un plazo no mayor a diez días hábiles, posteriores a la notificación de improcedencia, para realizar las modificaciones o aclarar documentalmente



Gobierno del Estado Libre;
Soberano de Quintana Roo.
Chetumal, Q. Roo.



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
Publicación del Periódico Oficial

lo que haya lugar. Si las correcciones fueron solventadas, la Secretaría procederá a lo previsto en la fracción II de este Artículo;

V. Si el sujeto obligado no atiende lo previsto en la fracción anterior, el procedimiento de solicitud será cancelado;

VI. Notificada la autorización, el sujeto obligado deberá proceder al pago de los derechos en los términos y montos que se establezcan en la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, en un plazo no mayor a cinco días hábiles posteriores a la notificación;

VIII. Si el sujeto obligado no atiende lo previsto en la fracción anterior, la autorización será cancelada; y

IX. Una vez que el sujeto obligado haya cubierto el pago señalado en la fracción VI de este Artículo, la Secretaría, en términos de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley, a partir de la recepción del comprobante del pago correspondiente, deberá expedir y entregar en forma simultánea la Matrícula y la Acreditación que al efecto corresponda.

Solo aquellos sujetos obligados que hayan dado cabal cumplimiento a lo señalado en el presente artículo podrán ostentarse y anunciarse como Asesor Inmobiliario Acreditado en Quintana Roo o Empresa Inmobiliaria con Matrícula Estatal, según corresponda.

CAPÍTULO II DE LA RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA Y LA ACREDITACIÓN

Artículo 12- De conformidad con el artículo 10 de la Ley, la Matrícula y la Acreditación respectiva, podrán ser renovadas las veces que sean necesarias siempre y cuando los sujetos obligados cumplan los siguientes requisitos:

I. Solicitud por escrito a la Secretaría para la renovación de la Matrícula y la Acreditación respectiva, en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir del día siguiente de su expiración.

II. Confirmación o en su caso modificación de la información personal, que obre en el expediente que haya sido abierto en la Secretaría para el otorgamiento previo de la Matrícula y la Acreditación respectiva.

III. Acreditación en cuanto al cumplimiento del Programa Anual de Capacitación que la Secretaría establezca con el carácter de obligatorio y con el número mínimo de horas indicado en el mismo para tal fin.



Artículo 13.- La renovación de la Matrícula y de la Acreditación respectiva, estará sujeto al siguiente procedimiento:

I. Una vez que el sujeto obligado haya cumplido con los requisitos señalados en el artículo 12 del presente Reglamento, la Secretaría verificará, física y documentalmente, la correcta integración y veracidad de la información entregada, en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud;

II. En caso afirmativo, la Secretaría notificará por escrito al sujeto obligado que su solicitud está autorizada, dentro del plazo señalado en la fracción anterior;

III. Si el resultado de lo señalado en la fracción II de este Artículo es negativo por presentarse algún incumplimiento u omisión en los requisitos previstos en este Reglamento, la Secretaría notificará por escrito al sujeto obligado las razones probadas y soportadas, de la improcedencia de la solicitud, dentro del plazo señalado en la fracción I de este Artículo;

IV. El sujeto obligado tendrá un plazo no mayor a diez días hábiles, posteriores a la notificación de improcedencia, para realizar las modificaciones o aclarar documentalmente lo que haya lugar. Si las correcciones fueron solventadas, la Secretaría procederá a lo previsto en la fracción II de este Artículo;

V. Si el sujeto obligado no atiende lo previsto en la fracción anterior, el procedimiento de solicitud será cancelado;

VI. Notificada la autorización, el sujeto obligado deberá proceder al pago de los derechos en los términos y montos que se establezcan en la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, en un plazo no mayor a cinco días hábiles posteriores a la notificación;

VIII. Si el sujeto obligado no atiende lo previsto en la fracción anterior, la autorización será cancelada; y

IX. Una vez que el sujeto obligado haya cubierto el pago señalado en la fracción VI de este Artículo, la Secretaría deberá expedir y entregar en forma simultanea la renovación de la Matrícula y la Acreditación que al efecto corresponda.

CAPÍTULO III DE LA NEGACIÓN Y DE LA CANCELACIÓN



Gobierno del Estado Libre;
Soberano de Quintana Roo.
Chetumal, Q. Roo.



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
publicación del Periódico Oficial

Artículo 14.- El otorgamiento o en su caso la renovación de la Matrícula y la Acreditación respectiva se niega:

- I. Por la omisión, falsedad o carencia de alguno de los requisitos contenidos en el presente Reglamento;
- II. Cuando la prestación del servicio inmobiliario de que se trate sea incompatible o contravenga en todo o en parte con la legislación en materia de desarrollo urbano, vivienda y ordenamiento territorial, así como los programas de desarrollo urbano estatales o municipales de aplicación directa al particular; y
- III. Cuando por Resolutivo derivado de un procedimiento administrativo se imponga como sanción al sujeto obligado el pago de una multa de las señaladas en el artículo 36, fracción II del presente Reglamento y no se acredite con el recibo de pago correspondiente expedido por la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado que dicha multa ya haya sido cubierta.

Artículo 15.- Procede la cancelación de la Matrícula y la Acreditación respectiva en los siguientes casos:

- I. Cuando no se obtenga de la Secretaría, en los plazos y requisitos establecidos en el presente Reglamento, la renovación de la matrícula y la Acreditación respectiva; y
- II. Por incurrir en actos u omisiones graves contrarias a lo que se dispone en la Ley o el presente Reglamento.

TÍTULO III
DEL SISTEMA DE CONSULTA PÚBLICA DE ASESORES INMOBILIARIOS
ACREDITADOS Y EMPRESAS INMOBILIARIAS CON MATRÍCULA ESTATAL

CAPÍTULO ÚNICO
DEL SISTEMA

ARTÍCULO 16. La Secretaría integrará y operará una base de datos informática, para su consulta pública a través de su página de internet, la cual contendrá:

- I. El listado de Asesores Inmobiliarios Acreditados en el Estado de Quintana Roo
- II. El listado de Empresas Inmobiliarias con Matrícula Estatal



Gobierno del Estado Libre,
Soberano de Quintana Roo,
Chetumal, Q. Roo.

III. El listado de Asesores Inmobiliarios Acreditados en el Estado de Quintana Roo y Empresas Inmobiliarias con Matrícula Estatal que hayan sido sancionados por la Secretaría por infracciones a la Ley o al presente Reglamento.

IV. Una sección especial dentro del Sistema de Consulta Pública que contenga un listado de personas físicas o morales que se ostenten como Asesores Inmobiliarios Acreditados en el Estado de Quintana Roo y Empresas Inmobiliarias con Matrícula Estatal y que no cuenten con la autorización para tal fin expedida por la Secretaría, lo anterior con la finalidad de advertir a los posibles usuarios de dichos servicios.

TÍTULO IV DEL PROGRAMA ANUAL DE CAPACITACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO DEL PROGRAMA

Artículo 17. El Programa Anual de Capacitación será formulado por la Secretaría y tendrá por objeto establecer un conjunto de actividades organizadas y sistemáticas que tengan como finalidad que los Asesores Inmobiliarios Acreditados en el Estado de Quintana Roo y las Empresas Inmobiliarias con Matrícula Estatal adquieran, desarrollen, complementen, perfeccionen y actualicen sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de sus actividades en materia de prestación de Servicios Inmobiliarios.

Artículo 18. El Programa Anual de Capacitación deberá contener los aspectos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad metodológica para su debida ejecución y comprenderá, de forma enunciativa más no limitativa, además de los señalados por la Ley, los siguientes temas:

- I. Ordenación ambiental, urbanística y régimen de uso de suelo;
- II. El régimen jurídico de la propiedad en México y sus particularidades en el Estado de Quintana Roo;
- III. Marco jurídico y tramitología ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo;
- IV. Disposiciones Técnicas y Jurídicas en materia de Valuación de inmuebles;



Gobierno del Estado Libre,
Soberano de Quintana Roo.
Chetumal, Q. Roo.



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
publicación del Periódico Oficial

- V. Marco jurídico fiscal relacionado con la transmisión y/o traslado de dominio de la propiedad inmobiliaria;
- VI. Trámites administrativos inherentes a la prestación de servicios inmobiliarios;
- VII. Indicadores económicos y de mercado relacionados con la transmisión y/o traslado de dominio de la propiedad inmobiliaria;
- VIII. Los demás temas relacionados con los servicios y la actividad inmobiliaria que determine la Secretaría.

Artículo 19. Para el diseño, formulación y elaboración del Programa Anual de Capacitación la Secretaría podrá invitar asociaciones civiles, organismos públicos o privados e instituciones educativas públicas o privadas.

Una vez que sea formulado y publicado en el sitio web de la Secretaría el Programa Anual de Capacitación, este podrá ser ejecutado mediante la suscripción de convenios con Instituciones de Educación Superior en el Estado, así como con Centros de Capacitación Profesional incorporados a las Asociaciones Profesionales en la materia.

La Secretaría, en su carácter de Autoridad responsable de la ejecución del Programa Anual de Capacitación, supervisará y garantizará la aplicación de exámenes que deriven de éste, promoviendo que la capacitación, actualización y profesionalización esté destinada a los Asesores Inmobiliarios Acreditados en el Estado de Quintana Roo y Empresas Inmobiliarias con Matrícula Estatal.

Artículo 20.- Los sujetos obligados que acrediten ante la Secretaría contar con el Título y la Cédula Profesional respectiva como Técnico Superior Universitario en Comercialización Inmobiliaria expedidos por la Secretaría de Educación Pública, quedarán exceptuados de la aplicación del Programa Anual de Capacitación y de los exámenes que de este deriven.

Artículo 21. La Secretaría deberá dar a conocer el Programa Anual de Capacitación para Asesores Inmobiliarios Acreditados en el Estado de Quintana Roo y Empresas Inmobiliarias con Matrícula Estatal a más tardar el primer lunes del mes de marzo de cada año.

TÍTULO V DEL CONSEJO INMOBILIARIO CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 22.- Se crea el Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo como un organismo técnico auxiliar de la Secretaría que propicie el estudio, análisis,



profesionalización y toma de decisiones en el ámbito de la prestación de servicios inmobiliarios en el estado de Quintana Roo.

Artículo 23.- El Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo estará integrado por:

I. El (La) Secretario (a) de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Quintana Roo, quien lo presidirá;

II. El (La) Secretario (a) de Gobierno del Estado de Quintana Roo;

III. El (La) Director (a) General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo;

IV. Dos representantes de asociaciones, organizaciones, cámaras u organismos con reconocida experiencia y presencia a nivel nacional que se dediquen a la prestación de servicios inmobiliarios en el Estado.

Los integrantes del Consejo nombrarán a un suplente, quienes deberán tener el nivel jerárquico inmediato inferior al mismo y les delegarán el uso de la voz y la potestad; en caso que así fuera, de toma de decisiones en el Consejo cuando no asistan a las sesiones.

El Consejo se auxiliará de un Secretario Técnico que será designado por el (la) titular de la Secretaría. Los cargos serán honorarios y no generarán derecho a retribución alguna.

Artículo 24.- El presidente del Consejo podrá invitar a las sesiones, con derecho a voz a:

I. Servidores públicos locales o federales;

II. Un representante del Colegio de Notarios del Estado de Quintana Roo;

III. Representantes de asociaciones, organismos o consejos relacionados con la prestación del servicio inmobiliario en cualquiera de sus modalidades; y

IV. Los académicos, profesionistas o especialistas en materia inmobiliaria.

Artículo 25.- El Consejo Inmobiliario Estatal desempeñará las siguientes actividades:

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.



Gobierno del Estado Libre;
Soberano de Quintana Roo.
Chetumal, Q. Roo.



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
publicación del Periódico Oficial

II. Participar en el diseño, formulación, elaboración y ejecución del Programa Anual de Capacitación que implemente de manera obligatoria la Secretaría.

III. A petición expresa del (de la) Presidente (a) del Consejo participar en el análisis y resolución de asuntos que en materia de Prestación de Servicios Inmobiliarios se sometan a su consulta.

IV. Establecer su calendario de sesiones ordinarias; y

V. Coadyuvar en la integración, actualización y supervisión del sistema de consulta pública de asesores inmobiliarios acreditados y empresas inmobiliarias con matrícula estatal a cargo de la Secretaría.

TÍTULO VI DE LA VERIFICACION CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 26.- Para los efectos del presente Reglamento, y en términos del Título Cuarto, Capítulo Primero de la Ley, la Secretaría ejercerá acciones de verificación, en materia de prestación de servicios inmobiliarios, lo anterior, para constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Asesores Inmobiliarios Acreditados en el Estado de Quintana Roo, Empresas Inmobiliarias con Matrícula Estatal y Asociaciones Inmobiliarias, debiendo contar en todo momento con la Matrícula y Acreditación respectiva.

Artículo 27.- Derivado de las acciones de verificación de su competencia, la Secretaría podrá exigir en cualquier momento, la Matrícula y la Acreditación respectiva a cualquier persona física o moral, que ofrezca o preste Servicios Inmobiliarios de conformidad a lo establecido en el artículo 3 de la Ley, lo anterior, con la finalidad de vigilar su cumplimiento, vigencia y cualquier otra circunstancia que pudiera significar contravención o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 28.- La verificación en materia de servicios inmobiliarios se llevará a cabo por conducto de la Secretaría, conforme al procedimiento siguiente:

I. El personal que sea habilitado para efectuar la visita de verificación deberá estar acreditado y contar con orden escrita debidamente fundada y motivada, en la que se



precisará el lugar o zona que habrá de verificarse, el objeto de la diligencia y el alcance de ésta;

II. El propietario, representante legal, responsable o encargado del inmueble donde se efectúe la diligencia, está obligado a dar acceso al personal acreditado al lugar o lugares sujetos a verificación en los términos previstos por la orden de verificación correspondiente, así como a proporcionar toda clase de información relacionada con la prestación de los servicios inmobiliarios objeto de la diligencia;

La autoridad que corresponda mantendrá en absoluta reserva la información confiada, salvo en el caso de requerimiento judicial;

III. El personal acreditado podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la verificación, cuando una o varias personas la obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar;

IV. Al iniciar la verificación, el personal acreditado se identificará con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma, exhortándole a que en el acto designe dos testigos;

V. En el caso de negativa o que los testigos propuestos no aceptasen fungir como tales, el personal autorizado está facultado para designarlos, haciéndolo constar en el acta administrativa que para el efecto se levante, sin que este hecho invalide los efectos de la verificación;

VI. En toda verificación se levantará acta administrativa, circunstanciada, en la que se harán constar los hechos u omisiones que se hubieren presentado en el desarrollo de la diligencia;

VII. Finalizada la verificación, la persona con la que sea atendida la diligencia, podrá manifestar lo que a su derecho convenga, en relación a los hechos descritos en el acta, procediendo a su firma; y

VIII. Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, estas circunstancias se asentarán en ella, sin que ello afecte su validez o valor probatorio.

Las notificaciones se llevarán a cabo en términos del Capítulo V del Título Segundo del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, de aplicación supletoria.



Gobierno del Estado Libre,
Soberano de Quintana Roo,
Chetumal, Q. Roo.



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
Publicación del Periódico Oficial

Es facultad de la Secretaría, en el ámbito de su competencia, efectuar en cualquier momento visitas de verificación para verificar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 29.- Recibida el Acta Administrativa de verificación, en caso de haberse encontrado alguna irregularidad, la autoridad administrativa correspondiente requerirá al propietario o encargado del inmueble donde se prestan servicios inmobiliarios de manera irregular, por notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte las medidas correctivas necesarias para cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables y para que dentro de los diez días hábiles siguientes a partir de que surta efecto dicha notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga.

Artículo 30.- Escuchado al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofrezca o en su caso el interesado no haya hecho uso del derecho que se le confiere, dentro del plazo previsto en el artículo anterior, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, dentro de los treinta días hábiles siguientes, misma que se le notificará personalmente o por correo certificado.

Artículo 31.- En la resolución administrativa correspondiente señalarán, en su caso, las medidas que deberán de llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá informar por escrito y en forma detallada a la Secretaría, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas.

Cuando se trate de segunda o posterior verificación, para constatar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la Secretaría, en razón de la reincidencia podrá imponer la sanción o sanciones que procedan.

TÍTULO VII DE LAS SANCIONES CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 32.- Para efectos del presente Reglamento, en materia de Servicios Inmobiliarios, la contravención a lo dispuesto en los artículos 3, 4 fracción I, 6, y demás relativos de la Ley, a lo dispuesto en los artículos 3, 5 y demás relativos de este Reglamento se considerará una infracción y en consecuencia será sujeta a la aplicación



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
Publicación del Periódico Oficial



Gobierno del Estado Libre y
Soberano de Quintana Roo.
Chetumal, Q. Roo.

de una o más medidas de seguridad y a la imposición de una o más sanciones administrativas.

Artículo 33.- La Secretaría podrá aplicar en el acto de verificación, alguna o algunas de las medidas de seguridad señaladas en el artículo 19 de la Ley, justificando la razón de la aplicación de las mismas.

Asimismo, la Secretaría podrá promover ante la autoridad competente, la ejecución de alguna o algunas de las medidas de seguridad que se establezcan en otros ordenamientos, así como denunciar o dar vista a las autoridades ministeriales o judiciales competentes cuando se tenga conocimiento de la comisión de algún ilícito relacionado con la prestación de servicios inmobiliarios.

Artículo 34.- Cuando la Secretaría ordene alguna de las medidas de seguridad previstas en la Ley, indicará al infractor las acciones que debe llevar a cabo para subsanar las irregularidades, así como los plazos para su realización, a fin de que, una vez cumplidas, se ordene de inmediato el retiro de la medida de seguridad impuesta.

Artículo 35.- Las violaciones a los preceptos de la Ley, el presente Reglamento y las disposiciones que de ella emanen, en materia de Servicios Inmobiliarios constituyen infracciones administrativas y serán sancionadas por la Secretaría en el ámbito de sus respectivas competencias, sin perjuicio de las penas que corresponda aplicar a otras autoridades cuando sean constitutivas de delitos.

Artículo 36.- Las sanciones administrativas en materia de Servicios Inmobiliarios podrán consistir en una o más de las siguientes:

- I. La revocación de la Matrícula y la Acreditación respectiva, otorgada por la Secretaría; y
- II. Multa equivalente a uno y hasta mil días de salario mínimo vigente en el Estado.

Para la aplicación de las sanciones aquí señaladas, la Secretaría estará a lo dispuesto en los procedimientos y diligencias que en materia de verificación se establecen en la Ley, así como en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.

Para el caso de la aplicación de la sanción establecida en la fracción II del presente artículo, además de los procedimientos establecidos en las legislaciones anteriores de la materia y de aplicación supletoria se podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública y el apoyo de otras Dependencias del Ejecutivo Estatal que sean necesarias para su debido cumplimiento.



Gobierno del Estado Libre,
Soberano de Quintana Roo.
Chetumal, Q. Roo.



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
publicación del Periódico Oficial

Para el caso de la aplicación y cobro de las multas establecidas en la fracción II del presente artículo, una vez vencido el plazo establecido en el artículo 60 párrafo segundo y demás relativos del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo y en caso de incumplimiento, la Secretaría procederá a dar aviso a la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado a efecto de que en uso de su facultad económico-coactiva inicie el procedimiento administrativo de ejecución en términos del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.

Artículo 37.- Al imponer una sanción la Secretaría fundará y motivará la resolución que corresponda, tomando en cuenta lo siguiente:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor;
- III. El beneficio económico directamente obtenido por el infractor por los actos que motiven la sanción; y
- IV. La reincidencia.

Artículo 38.- Si una vez vencido el plazo concedido por la Secretaría para subsanar la o las infracciones que se hubieren cometido, resultara que dicha infracción o infracciones aún subsisten, se podrán imponer multas hasta por tres veces más de la sanción que inicialmente le corresponda.

Cuando la gravedad de la infracción o infracciones lo amerite, la Secretaría, solicitará ante la Autoridad del ámbito municipal, estatal o federal que corresponda, la suspensión, revocación o cancelación de la concesión, permiso, licencia y en general de toda autorización otorgada para la realización de la actividad o proceso que haya dado lugar a la infracción.

TITULO VIII CAPÍTULO UNICO DE LA DENUNCIA CIUDADANA

Artículo 39.- Toda persona, grupos sociales, organizaciones no gubernamentales, asociaciones y sociedades, podrán denunciar ante la Secretaría, sin perjuicio de lo que sea conducente ante otras autoridades, todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir la hipótesis de prestación de servicios inmobiliarios por personas físicas o morales que no cuenten con la Matrícula y la Acreditación respectiva expedida por la Secretaría. Las denuncias que se presentaren serán substanciadas de conformidad con lo



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
publicación en el Periódico Oficial

Gobierno del Estado Libre
Soberano de Quintana Roo.
Chetumal, Q. Roo.

previsto en el artículo 6, artículo 12 y demás relativos de la Ley; el presente Reglamento y en lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo de aplicación supletoria.

TÍTULO IX CAPÍTULO ÚNICO DE LAS ASOCIACIONES INMOBILIARIAS

ARTÍCULO 40. Las Asociaciones Inmobiliarias del Estado de Quintana Roo, deberán cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 7, inciso I, fracción 3 de la Ley y en el artículo 10, inciso I, fracción 3 del presente Reglamento para obtener la Matrícula y la Acreditación respectiva por parte de la Secretaría.

ARTÍCULO 41. Las Asociaciones Inmobiliarias del Estado de Quintana Roo deberán contar con un Código de Ética para vigilar el correcto ejercicio profesional de sus miembros, con el objeto de que los servicios que presten se realicen dentro del más alto plano ético, así como también motivar planes de estudio y la capacitación constante de sus asociados.

TÍTULO X DEL RECURSO DE REVISIÓN CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 42.- El recurso de revisión se tramitará y substanciará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo, de aplicación supletoria.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Reglamento iniciará su vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones jurídicas que se opongan al contenido de este Reglamento.

Artículo Tercero. Todos los trámites, procedimientos y demás asuntos relacionados con las materias a que refiere este Reglamento, iniciados con anterioridad a la entrada en



Gobierno del Estado Libre,
Soberano de Quintana Roo.
Chetumal, Q. Roo.



Gobierno del Estado de
Quintana Roo
Publicación del Periódico Oficial

vigor del mismo, se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones vigentes en ese momento.

DADO EN LA RESIDENCIA OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL QUINCE.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO

LIC. ROBERTO BORGE ANGULO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

M. en A. JOSÉ GABRIEL CONCEPCIÓN MENDICUTI LORIA

EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

MAURICIO RODRÍGUEZ MARRUFO