

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL**JEFATURA DE GOBIERNO****DECRETO POR EL SE EXPIDE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL DISTRITO FEDERAL**

(Al margen superior un escudo que dice: **Ciudad de México**.- Capital en Movimiento)

MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO

(Al margen superior izquierdo el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.- V LEGISLATURA)

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL
V LEGISLATURA.****D E C R E T A****DECRETO POR EL SE EXPIDE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL DISTRITO FEDERAL.**

ARTÍCULO ÚNICO.- Se expide la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal, para quedar como sigue:

**LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS
DEL DISTRITO FEDERAL****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 el Distrito Federal.

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

- I. **Acreditación:** La autorización otorgada por la Secretaría de Desarrollo Económico a las personas físicas, para realizar servicios inmobiliarios en el Distrito Federal.
- II. **Consejo:** El Consejo de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal.
- III. **Corredor o Corredora Inmobiliario.** Toda persona física que preste servicios inmobiliarios por cuenta de terceros mediante el pago de una remuneración económica y que cuente con acreditación emitida por la Secretaría;
- IV. **Programa:** Programa de Capacitación, Actualización y Profesionalización en materia de Servicios Inmobiliarios.

- V. **Registro:** El Registro de Corredores o Corredoras Inmobiliarios del Distrito Federal;
- VI. **Reglamento:** El Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal;
- VII. **Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal;
- VIII. **Usuarios:** Las personas que contratan a Corredores o Corredoras Inmobiliarios para realizar alguna de las actividades relativas a servicios inmobiliarios.

Artículo 3. Para efectos de la presente Ley, se consideran servicios inmobiliarios los siguientes:

- I. **Promoción:** Los relacionados con el desarrollo de proyectos inmobiliarios;
- II. **Comercialización o Intermediación:** Los relacionados con la compra, venta o arrendamiento de un inmueble;
- III. **Administración:** Los relacionados con la gerencia de un inmueble, en renta o en condominio; y
- IV. **Consultoría:** Las actividades especializadas que sirven de apoyo al resto de las actividades inmobiliarias.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS ATRIBUCIONES

Artículo 4.- Son atribuciones de la Secretaría, en materia de servicios inmobiliarios, las siguientes:

- I. Recibir solicitudes y en su caso, autorizar y llevar a cabo la inscripción al Registro y otorgar la Acreditación respectiva;
- II. Revalidar, las inscripciones y Acreditaciones de los Profesionales Inmobiliarios;
- III. Celebrar convenios e instrumentos necesarios para la formulación y ejecución de los programas de capacitación, actualización y profesionalización, en servicios inmobiliarios, con Instituciones Educativas de reconocido prestigio académico a nivel nacional, y en su caso, con Colegios y Asociaciones de Profesionales facultados para ello, debidamente acreditados en la materia ante la Secretaría de Educación Pública;
- IV. Proporcionar por sí o a través de terceros, capacitación y actualización a los Profesionales Inmobiliarios inscritos en el Registro;
- V. Registrar a las Asociaciones que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ley;
- VI. Aplicar las sanciones previstas en este ordenamiento;
- VII. Actualizar permanentemente el Registro de Profesionales Inmobiliarios, incluidas las sanciones que en su caso se hayan impuesto conforme esta Ley;
- VIII. Aprobar el Código de Ética de los Servicios Profesionales Inmobiliarios en el Distrito Federal;
- IX. Establecer y operar un sistema de quejas o denuncias para usuarios respecto de los Profesionales Inmobiliarios con Registro y Acreditación; así como de personas que sin serlo se ostenten como tales

- X. Asesorar a los usuarios afectados por los profesionales inmobiliarios en la defensa de sus derechos; y
- XI. Las que se señalen la presente Ley y demás ordenamientos.

CAPÍTULO SEGUNDO

SECCIÓN PRIMERA DEL REGISTRO DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS

Artículo 5. Se crea el Registro de Profesionales Inmobiliarios con el objeto de generar y mantener la inscripción y Acreditación de los Profesionales Inmobiliarios en el Distrito Federal.

Las personas morales que presten servicios Inmobiliarios en el Distrito Federal, deberán obtener el Registro a que se refiere la presente Ley.

Artículo 6. La Secretaría publicará en su sitio de Internet el padrón de Profesionales Inmobiliarios con registro a fin de hacerlo disponible al público interesado.

Artículo 7. Los Corredores o Corredoras Inmobiliarios podrán ser asistidos por auxiliares inmobiliarios, quienes tendrán la calidad de Corredores o Corredoras Inmobiliarios hasta que se inscriban en el Registro y obtengan la Acreditación correspondiente. Será responsable de los servicios Inmobiliarios que realice, el Corredor o Corredora Inmobiliario registrado para el que colaboren.

Los Corredores o Corredoras Inmobiliarios deberán acreditar estar certificados para el desempeño de sus funciones mediante constancia o certificación emitida por alguna Institución Educativa o Asociación debidamente acreditada en la materia.

Artículo 8.- En la prestación de cualquier servicio Inmobiliario, será requisito contar con Registro y Acreditación como Corredor o Corredora Inmobiliario, expedido por la Secretaría.

Artículo 9. La vigencia del Registro y Acreditación otorgados por la Secretaría, será de tres años y deberán ser revalidados por un periodo igual, previamente al cumplimiento de los requisitos señalados el presente ordenamiento.

Artículo 10. Los Corredores o Corredoras Inmobiliarios deberán conducirse con rectitud, ética, honestidad, eficiencia y transparencia en los servicios Inmobiliarios que realicen, evitando toda práctica que pudiera desacreditar la actividad.

SECCIÓN SEGUNDA DE LA INSCRIPCIÓN AL REGISTRO Y ACREDITACIÓN

Artículo 11.- Para la inscripción en el Registro, los Corredores o Corredoras Inmobiliarios deberán presentar solicitud por escrito y anexar los requisitos siguientes:

- I. Tratándose de personas físicas:
 - a) Copia de identificación oficial vigente con fotografía;
 - b) Acreditar su experiencia y conocimientos en servicios Inmobiliarios a través de la certificación emitida por la autoridad competente;
 - c) Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio actualizado;
 - d) Presentar escrito en el que señale Bajo Protesta, no contar con antecedentes penales con motivo de la comisión de delitos patrimoniales;

- e) Aceptar expresamente cumplir con los programas de capacitación y actualización a que se refiere la presente Ley; y
- f) Acreditar su Registro ante las autoridades fiscales correspondientes.

II. 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 y, en su caso, de las sucursales;
- e) Aceptar expresamente que los profesionales que la componen, socios o empleados, cumplirán con los programas de capacitación y actualización que señala la Ley; y
- f) Acreditar su Registro ante las autoridades fiscales correspondientes.

Artículo 12. El Reglamento establecerá el trámite y procedimiento a seguir en el registro y acreditación de los Corredores o Corredoras inmobiliarios.

Artículo 13.- Sólo las personas físicas que cuenten con la Acreditación emitida por la Secretaría podrán ostentarse y anunciarse como “Corredores o Corredoras Inmobiliarios Acreditados”.

Artículo 14.- Las personas morales deberán contar con Corredores o Corredoras Inmobiliarios registrados y acreditados por la Secretaría, como responsables de los negocios y operaciones en que intervenga.

Artículo 15.- Son derechos de los Corredores o Corredoras Inmobiliarios los siguientes:

- I. Recibir la justa compensación por su trabajo y conocimientos sobre la materia;
- II. Recibir cursos de capacitación y actualización en cualquiera de sus especialidades;
- III. Usar públicamente la Acreditación como Corredor o Corredora Inmobiliario expedida por la Secretaría; y
- IV. Aquellos que establezcan otras disposiciones.

Artículo 16.- Los Corredores o Corredoras Inmobiliarios tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Tramitar ante la Secretaría su inscripción en el Registro;
- II. Revalidar su inscripción en el Registro y Acreditación, con la periodicidad que se prevenga, presentando para este efecto, manifestación bajo protesta de decir verdad, que los datos corresponden a aquéllos que dieron origen y en su caso, las modificaciones;
- III. Sujetarse a los programas permanentes de capacitación y actualización en materia de servicios Inmobiliarios;
- IV. Dar aviso por escrito a la Secretaría, de cualquier cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la Acreditación otorgada;
- V. Cumplir con el Código de Ética para la prestación de servicios Inmobiliarios del Distrito Federal;
- 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 autoridad competente sobre aquellas transacciones inmobiliarias en las que se tenga conocimiento o indicios de actividades que pudieran constituir un delito;
- X. En ningún caso, deberá cobrar un “sobreprecio”, por ser considerada costumbre en detrimento de los intereses, en particular del cliente vendedor;
- XI. Mantener actualizada su cartera de inmuebles; y
- XII. Las demás que establezca esta Ley y señalen otros ordenamientos.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO PRIMERO

DEL CONSEJO DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL DISTRITO FEDERAL

Artículo 17. 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 dedicados al desarrollo inmobiliario;

Los integrantes del Consejo podrán nombrar a un suplente.

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

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

Artículo 18. El 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. Un representante del Colegio de Notarios del Distrito Federal;
- III. Representantes de Asociaciones, organismos o consejos relacionados con la prestación del servicio inmobiliario en cualquiera de sus modalidades; y
- IV. Un Representante de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal.

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

Artículo 19. Son facultades del Consejo de Servicios Inmobiliarios:

- I. Proponer políticas, estrategias y acciones orientadas a la protección de los derechos de los Corredores o Corredoras Inmobiliarios y de los usuarios del servicio;
- II. Emitir los Programa de Capacitación, Actualización y Profesionalización de los Corredores o Corredoras Inmobiliarios del Distrito Federal;
- III. Elaborar el Código de Ética de los Servicios Profesionales Inmobiliarios en el Distrito Federal;

- IV. Conocer, y en su caso aprobar, las solicitudes de inscripción y otorgamiento de acreditaciones de los Corredores o Corredoras Inmobiliarios; y
- V. Las que le atribuya esta Ley y demás ordenamientos.

CAPÍTULO SEGUNDO

SECCIÓN PRIMERA DE LOS PROGRAMAS

Artículo 20.- Los Programas tendrán por objeto establecer una serie de actividades organizadas y sistemáticas, con la finalidad de que los Corredores o Corredoras Inmobiliarios adquieran, desarrollen, completen, perfeccionen y actualicen, sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de actividades en materia de servicios Inmobiliarios.

Artículo 21.- El Programa Básico contendrá aspectos técnicos que hagan posible la comprensión y aplicación de la temática siguiente:

- I. Desarrollo Urbano;
- II. El régimen jurídico de la propiedad en el Distrito Federal;
- III. El Registro Público de la Propiedad;
- IV. Trámites administrativos;
- V. Obligaciones fiscales relacionadas con servicios inmobiliarios, transmisión de la propiedad y uso del inmueble; y
- VI. Los necesarios para la debida prestación del servicio en materia inmobiliaria.

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

Artículo 22.- El Programa de especialidades versará sobre la actualización y capacitación en las ramas que comprenden la prestación de servicios inmobiliarios, señaladas en el artículo 3 de esta Ley.

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

SECCIÓN SEGUNDA DEL CÓDIGO DE ÉTICA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS

Artículo 23. El Código de Ética de Servicios Inmobiliarios para el Distrito Federal, se integrará por un conjunto de principios y directrices encaminadas a orientar la prestación de los servicios profesionales inmobiliarios en el Distrito Federal, 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 prestadores del servicio.

Artículo 24. El Código de Ética de Servicios Inmobiliarios para el Distrito Federal, será elaborado por el Consejo tomando en cuenta la opinión de especialistas en la materia, en la forma y términos previstos en el Reglamento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

SEGUNDO. El Reglamento de la presente Ley deberá expedirse en un plazo de 90 días hábiles contados a partir de su publicación.

TERCERO. El Registro y Acreditación serán exigibles a partir de un año de la entrada en vigor de la presente Ley. Durante este periodo, los Corredores o Corredoras Inmobiliarios que a la fecha realicen actividades inmobiliarias, deberán iniciar los trámites y procedimientos necesarios para la obtención de Registro y la Acreditación requerida.

CUARTO. A partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento, la Secretaría de Desarrollo Económico dará inicio a los trámites administrativos necesarios, para el cumplimiento de la Ley.

QUINTO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los doce días del mes de abril del año dos mil doce.- POR LA MESA DIRECTIVA.- DIP. JULIO CESAR MORENO RIVERA, PRESIDENTE.- DIP. JORGE PALACIOS ARROYO, SECRETARIO.- DIP. ERASTO ENSÁSTIGA SANTIAGO, SECRETARIO.- FIRMAS.

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los veintidós días del mes de agosto del año dos mil doce.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, HÉCTOR SERRANO CORTÉS.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, FELIPE LEAL FERNÁNDEZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO.- EN AUSENCIA DEL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 17 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL Y 24, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL FIRMA: EL SUBSECRETARIO DE FOMENTO DE EMPRESAS ECOLÓGICAS, ALFREDO MIGUEL MORAN MOGUEL.- FIRMA.**
