



INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS
UNIDAD DE INFORMATICA LEGISLATIVA

LEY DEL REGISTRO DE AGENTES
INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE SAN LUIS
POTOSI

Fecha de Aprobación: 29 DE JUNIO DE 2011
Fecha de Promulgación: 21 DE JULIO DE 2011
Fecha de Publicación: 06 DE AGOSTO DE 2011
Fecha Ultima Reforma 21 DE NOVIEMBRE DE 2020

La edición de las disposiciones jurídicas del ámbito Federal o Estatal, en medios electrónicos no representa una versión oficial, ya que de acuerdo al artículo 3º del Código Civil Federal; los artículos 2º, 3º, 4º y 8º de la Ley del Diario Oficial de la Federación; los artículos 3º, 4º y 5º de la Ley del Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí; y el artículo 2º del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, las únicas publicaciones que dan validez jurídica a una norma es el propio Diario Oficial de la Federación, la Gaceta Oficial del Distrito Federal o los Periódicos Oficiales Estatales, en este caso el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí.

LEY DEL REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: **EL SABADO 21 DE NOVIEMBRE D 2020.**

*Ley publicada en el Periódico Oficial, **El Sábado 06 de Agosto de 2011.***

FERNANDO TORANZO FERNANDEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a sus habitantes sabed:

Que la Quincuagésima Novena Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí decreta lo siguiente:

DECRETO 712

LEY DEL REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

EXPOSICION DE MOTIVOS

Promover el desarrollo de los sectores de construcción y vivienda es un elemento esencial de la estrategia de la presente administración. Son sectores altamente generadores de empleos y que tienen el potencial de constituirse en motores del crecimiento de la demanda interna, para reducir la sensibilidad ante fluctuaciones en la economía internacional. La construcción mantiene una vinculación directa entre el desarrollo de una infraestructura moderna y eficiente, y la producción de satisfactores para demandas sociales, como lo es la vivienda.

Es importante mencionar que el INFONAVIT, para el presente año, tiene una meta de otorgar 10,000 nuevos créditos en el Estado, con un monto máximo de \$300,000 pesos para cada uno, de lo que resulta una posible inversión en el sector de casi tres mil millones de pesos, conllevando una importante derrama económica y de empleos para San Luis Potosí.

La compra o alquiler de vivienda supone, además de una gran inversión económica, una operación en la que intervienen numerosos factores adicionales. En la mayoría de los casos elegimos una casa en lugar de otra, simplemente porque nos gusta, o responde a nuestros requisitos y satisface nuestras expectativas. A pesar de ello, no nos aventuramos a la adquisición o renta de forma impulsiva, sino que analizamos pros y contras antes de tomar una decisión.

En el proceso de adquisición de una vivienda, la confianza que tengamos con nuestro interlocutor es un factor determinante; en la mayoría de casos los mediadores inmobiliarios son particulares, lo que incrementa las posibilidades de ser víctima de estafa, en comparación con los servicios que prestan los agentes inmobiliarios legalmente constituidos.

Actualmente el número de personas sin ninguna experiencia en el ejercicio de esta actividad económica se ha incrementado en los últimos años, atraídas principalmente por las altas comisiones derivadas de la venta de propiedades. Hasta aquí el tema no tendría nada de malo, sino fuera por todo lo que se pone en juego; ya que se tiene por un lado un cliente “vendedor” que espera enajenar la propiedad al precio más alto y en el menor tiempo posible; y por otro, un cliente “comprador” que espera adquirir un inmueble con el mejor precio posible, pero sobre todo que cuente con garantías reales en la inversión que piensa hacer, ya que un mal asesoramiento del agente inmobiliario puede producir pérdidas económicas irreparables.

El agente inmobiliario debe tener conocimientos generales de aspectos legales, arquitectónicos, societarios, en urbanismo, valuación, mercadotecnia y, tener muy en claro, que su comportamiento ético estará por encima de cualquier urgencia económica. Siempre deben tener presente que la

gente deposita su confianza en ellos y, que además, tienen una responsabilidad por tales actos mismos que, de llevar a cabo una mala gestión, derivará en consecuencias insospechadas

En mercados más desarrollados (algunos con experiencias de crisis a cuestas) los intermediarios inmobiliarios cumplen un rol de elevada importancia. Su función es identificar oportunidades de venta o de compra, de arrendamiento u otras formas de acceso al uso de inmuebles para el desarrollo de nuevos proyectos: casas, viviendas, centros comerciales, departamentos, bodegas, naves, etcétera, de acuerdo a las expectativas y planeamientos de los inversionistas, así como a las necesidades de los consumidores o usuarios de viviendas, de oficinas, de hábitos de consumo de los habitantes de las respectivas zonas en el caso de locales comerciales, entre otros elementos a considerar.

Como es evidente, mientras mayor es la competencia y demanda de inmuebles, las diferencias entre contratar los servicios de un intermediario profesional que cuente, cuando menos, con oficina formal y con registro ante las autoridades competentes, así como una organización bien estructurada, y con base de datos elaborada según la diversificación del mercado y de las condiciones de las propiedades para definir la viabilidad de un determinado proyecto; al contrario de uno que no cumpla con lo anterior descrito, pero que ha acumulado experiencia, no necesariamente reflejada en la organización de su trabajo, impactará naturalmente las elecciones de los oferentes o demandantes.

Nuestro Estado no puede permitir la anarquía y el desorden en el sector inmobiliario, pues ello ocasiona fraudes y abusos que afectan a los compradores y que ahuyentan al capital, así como la posibilidad de tener grandes inversiones; los vendedores inmobiliarios han sido hasta ahora, un sector informal en la economía de San Luis Potosí, por lo que el fin de esta Ley es regular las operaciones inmobiliarias, permitiendo dotar de garantías tanto a los compradores, como a los vendedores de inmuebles.

Por tanto, no basta actuar como un vínculo de comunicación entre unos y otros; el intermediario inmobiliario cumple y debe cumplir el rol que añade valor a las decisiones de los inversionistas nacionales y extranjeros, que facilite la toma de decisiones, además de mostrar o poner sobre la mesa toda aquella información que sea de importancia para sus fines.

LEY DEL REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO UNICO

(REFORMADO P.O. 27 DE SEPTIEMBRE DE 2014)

(REFORMADO P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

ARTÍCULO 1º. Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de interés social; y su observancia es obligatoria para todas las personas que se dediquen a la comercialización inmobiliaria como agentes o como asesores inmobiliarios, que cuenten con la licencia para ejercer operaciones inmobiliarias; así como a todas aquellas personas cuya fuente principal de ingresos sea alguna de las operaciones inmobiliarias contempladas en esta Ley, haciendo de éstas su ocupación ordinaria y preponderante; este ordenamiento tiene por objeto regular la función de los agentes y asesores inmobiliarios dentro del Estado de San Luis Potosí, así como la creación y establecimiento de las normas y principios del Registro Estatal de agentes Inmobiliarios.

Las personas físicas que realicen operaciones inmobiliarias en bienes que sean de su propiedad, no estarán obligadas en los términos de la presente Ley. Esta exención aplica también a las personas morales cuya actividad comercial preponderante no sean operaciones inmobiliarias.

ARTICULO 2º. Para los efectos de esta Ley se entiende por:

I. Agentes Inmobiliarios: las personas físicas que realicen actividades de intermediación o corretaje de operaciones inmobiliarias, con licencia expedida por la Secretaría; así como las personas morales que lleven a cabo dichas actividades y que se encuentren inscritas en el Registro;

(ADICIONADA P.O. 27 DE SEPTIEMBRE DE 2014)

(REFORMADA P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

II. Asesor Inmobiliario: persona física autorizada por un agente inmobiliario, debiendo, en cada caso, formalizar las condiciones de remuneración o contraprestación que se pacten entre ambos;

(ADICIONADA P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

III. Bienes inmuebles: el suelo y las construcciones adheridas a éste;

(ADICIONADA P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

IV. Constancia de autorización: documento en formato de identificación con fotografía, que las personas morales registradas que se dediquen a operaciones de índole mobiliaria, otorgan a los asesores inmobiliarios autorizados; debe incluir número de registro de persona moral, denominación de la misma, firma de autorización del titular, número de folio de expedición, así como nombre y fotografía del asesor.

(ADICIONADA P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

V. Contrato: acuerdo de voluntades que crea o transmite derechos y obligaciones a las partes que lo suscriben, y

VI. Licencia: la autorización otorgada por la Secretaría a las personas físicas para realizar operaciones inmobiliarias en el Estado;

VII. Operaciones inmobiliarias: las 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;

VIII. Registro: el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, y

IX. Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Económico de Gobierno del Estado.

(ADICIONADO P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

ARTÍCULO 2º BIS. Para efectos de esta Ley las actividades que componen las operaciones inmobiliarias, se definen de la siguiente forma:

I. Administración: las acciones y procesos relacionados con la gerencia de un inmueble, en renta o condominio;

II. Arrendamiento de inmueble: contrato por el cual las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa; y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto;

III. Comercialización: las acciones y procesos relacionados con la intermediación para la compra, venta o arrendamiento de un inmueble;

IV. Compra venta: Contrato bilateral en donde uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho; y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero;

V. Consultoría: las actividades de asesoría especializadas que sirven de apoyo al resto de las operaciones inmobiliarias;

VI. Fideicomiso: acto jurídico por el cual una persona denominada fideicomitente destina uno o varios bienes a un fin lícito determinado, en beneficio de otra persona llamada fideicomisario, encomendando su realización a una institución bancaria llamada fiduciaria;

VII. Intermediación inmobiliaria: servicio prestado por profesionales de las operaciones inmobiliarias, para gestionar compraventa de inmuebles propiedad del contratante del servicio;

VIII. Promoción: las actividades relacionadas a la publicidad y propaganda para la venta o arrendamiento de inmuebles o sus servicios;

IX. Subarrendamiento: arrendamiento de un bien inmueble que, a su vez, se tiene arrendada a otra persona física o moral;

X. Traslado de dominio: transmisión de propiedad de un bien inmueble que origina pago de impuestos, por parte de la persona física o moral que los adquiere;

XI. Usufructo: derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos, y

XII. Valuación: las acciones y procesos relacionados con la valuación de los bienes inmuebles.

ARTICULO 3º. Se establece el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, con el objeto de generar y mantener el acreditamiento e inscripción ante la Secretaría de los agentes inmobiliarios; el cual deberá estar disponible para su consulta por internet.

Para garantizar que el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios funcione de manera correcta, la Secretaría se auxiliará por un Comité de Vigilancia, mismo que será integrado por un Presidente, un Secretario, y tres vocales; en la forma y términos que establezca el Reglamento correspondiente.

(ADICIONADO P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

El Comité de Vigilancia podrá invitar a participar en sus sesiones, con voz, pero sin voto, para la consulta y asesoría sobre asuntos específicos, a representantes de Colegios de: Ingenieros; Arquitectos; y Edificadores, así como a los representantes de Colegio o Asociación de Peritos valuadores de bienes inmuebles en la entidad, y/o representantes del Colegio de Notarios del Estado de San Luis Potosí.

TITULO SEGUNDO

DE LAS ATRIBUCIONES; INSCRIPCION DEL REGISTRO; LICENCIA Y OBLIGACIONES

Capítulo I

De las Atribuciones

ARTICULO 4º. La aplicación e interpretación de la presente Ley corresponde a la Secretaría, quien para dicho efecto contará con las siguientes atribuciones:

- I. Recibir las solicitudes y, en su caso, otorgar la licencia respectiva e inscribirla en el Registro;
- II. Verificar, mediante visitas de inspección y en los términos que establezca esta Ley, el cumplimiento de los requisitos previstos en la misma, para el otorgamiento y revalidación de las licencias de los agentes inmobiliarios;
- III. Revalidar, con la periodicidad prevista en la presente Ley, las inscripciones en el Registro y las licencias de los agentes inmobiliarios;
- IV. Formular y ejecutar, con la participación de los agentes inmobiliarios, el programa de capacitación, actualización y profesionalización en materia de operaciones inmobiliarias, o su portafolio de evidencias;
- V. Llevar actualizado el Registro en el que se deberán inscribir los agentes inmobiliarios, las licencias otorgadas y el nombre de su titular, así como las sanciones que se les impongan, en los términos de esta Ley;
- VI. Aplicar las sanciones a quienes incumplan las disposiciones de esta Ley;
- VII. Establecer y operar un sistema de quejas o denuncias para usuarios respecto de los agentes inmobiliarios, y las personas que se ostenten como tales sin serlo, y
- VIII. Vigilar también los derechos de los agentes inmobiliarios.

(REFORMADO P.O. 27 DE SEPTIEMBRE DE 2014)

ARTICULO 5º. Cualquier persona podrá solicitar constancias e información contenidas en el Registro, el cual deberá estar disponible para su consulta pública en las oficinas de la Secretaría, y por internet.

Capítulo II

De la Inscripción en el Registro, y la Obtención de la Licencia de los Agentes Inmobiliarios

ARTICULO 6º. Para obtener su inscripción en el Registro, las personas físicas o morales interesadas deberán presentar ante la Secretaría la solicitud correspondiente, y anexar los documentos e información siguiente:

I. Tratándose de personas morales:

- a) Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio fiscal y, en su caso, de las sucursales.
- b) Presentar constancia de registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor, del contrato de adhesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor.
- c) Aceptar, expresamente, cumplir con los programas de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias que se pongan en operación por la Secretaría y, en su caso, acreditar el cumplimiento de aquéllos que se establezcan con carácter obligatorio para los efectos de la revalidación de la inscripción.

(REFORMADO P.O. 10 DE ENERO DE 2015)

d) Copia de la cédula de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes;

(ADICIONADO P.O. 10 DE ENERO DE 2015)

(REFORMADA P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

e) Copia del comprobante de pago de los derechos correspondientes,

(ADICIONADO P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

f) Relación actualizada de los asesores inmobiliarios autorizados por dicha persona moral, que será integrada al Registro Estatal, y

II. Tratándose de personas físicas:

a) Copia de identificación oficial vigente con fotografía.

b) Acreditar capacitación profesional y/o la certificación de conocimientos especializados y experiencia en operaciones de corretaje o intermediación inmobiliaria, por parte de alguna institución o de la autoridad competente o, en su defecto, presentar carta compromiso, debidamente firmada, para sujetarse a los programas de acreditación profesional en la materia.

c) Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio fiscal.

d) Copia de la cédula de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.

(REFORMADO P.O. 10 DE ENERO DE 2015)

e) Presentar los documentos e información previstos en los incisos b) y c) de la fracción anterior;

f) *(DEROGADO P.O. 03 DE OCTUBRE DE 2019)*

(ADICIONADO P.O. 10 DE ENERO DE 2015)

g) Copia del comprobante de pago de los derechos correspondientes.

(REFORMADO P.O. 10 DE ENERO DE 2015)

ARTICULO 7º. La inscripción en el Registro, y la licencia, tendrán una vigencia de un año, contado a partir de la fecha en que se otorguen. En el caso de las personas físicas, una vez inscritas en el Registro, la Secretaría expedirá en forma simultánea la licencia respectiva. Sólo las personas físicas con la licencia emitida por la Secretaría para realizar operaciones inmobiliarias podrán ostentarse y anunciarse como "Agentes Inmobiliarios con Licencia Estatal"; en el caso de las personas morales se les denomina "Agentes Inmobiliarios con Registro".

(REFORMADA SU DENOMINACION P.O. 27 DE SEPTIEMBRE DE 2014)

Capítulo III

De las Obligaciones de los Agentes y Asesores Inmobiliarios

(REFORMADO P.O. 27 DE SEPTIEMBRE DE 2014)

ARTICULO 8º. Tanto los agentes, como los asesores inmobiliarios, tendrán las siguientes obligaciones:

I. Tramitar ante la Secretaría su inscripción en el Registro;

II. Revalidar su inscripción en el Registro y, en su caso, la licencia respectiva, con la periodicidad que se previene en la presente Ley; presentar para este efecto, manifestación bajo protesta de decir verdad, que se mantiene idéntica la información originadora de la inscripción o del otorgamiento de la licencia o, en su caso, las modificaciones que hayan ocurrido;

III. Sujetarse a los programas permanentes de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias. Esta obligación podrá ser eximida por la Secretaría cuando se cumpla con alguno de los siguientes supuestos:

a) Acreditar su adiestramiento en la materia con constancias expedidas por instituciones competentes.

b) Aprobar el examen que indique la Secretaría, para acreditar su adiestramiento en materia de operaciones inmobiliarias;

IV. Dar aviso por escrito a la Secretaría de cualquier modificación que afecte los datos contenidos en el Registro o, en su caso, en la licencia;

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

VI. Conducirse con honestidad, respeto y ética profesional, así como proteger los intereses legales y financieros de sus clientes, respecto de las operaciones inmobiliarias en que intervengan;

VII. Omitir conducirse de manera que pongan a sus clientes en situaciones de inseguridad legal o financiera, en las operaciones inmobiliarias en las que los apoyen;

(REFORMADA P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

VIII. Excusarse de recibir pagos anticipados o depósitos en dinero por la prestación de sus servicios, o por los trámites propios de las operaciones inmobiliarias, cuando no puedan extender a cambio factura, recibo fiscal u otro documento legal que ampare el mismo, salvo tratándose de los pagos establecidos en el contrato de adhesión registrado;

(ADICIONADO P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

IX. En el caso de las personas morales cuyo objeto social estipule la ejecución de operaciones de índole inmobiliaria, expedir el documento de constancia de autorización para sus asesores inmobiliarios autorizados;

(ADICIONADO P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

X. En el caso de los asesores inmobiliarios autorizados por persona moral registrada, contar con el documento de constancia de autorización, y

IX. Las demás que establezca esta Ley y su Reglamento.

TITULO TERCERO

DE LAS VISITAS DE INSPECCION, DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES, Y DE LOS RECURSOS

Capítulo I

De las Visitas de Inspección

ARTICULO 9º. Todo acto de visita de inspección y vigilancia que lleve a cabo la Secretaría, a los agentes inmobiliarios, y a las personas que se ostenten como tales sin serlo, se sujetará a las siguientes formalidades:

I. Los actos de inspecciones, visitas y vigilancia deberán cumplirse en el lugar o lugares indicados en la orden expedida por escrito por la Secretaría, cuyo objeto será el estipulado en la misma, mismo que no podrá ir más allá de la verificación del cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como profesional inmobiliario con licencia y para la inscripción en el Registro, así como del cumplimiento de las obligaciones de los agentes inmobiliarios que establecen la presente Ley y su Reglamento;

II. Si las personas físicas, o los representantes legales de las morales, en su caso, no se encontraran presentes en el lugar indicado para ello, se dejará citatorio a la persona que se encuentre, para que la persona que se pretende visitar espere a la hora determinada del día siguiente, con el objeto de efectuar la orden de visita que se trate y, en caso de inasistencia, se realizará con quien se encuentre en el lugar;

III. El o los inspectores de la Secretaría que se presenten deberán identificarse con credencial oficial expedida por la propia Secretaría, ante la o las personas con quien se actúa en la diligencia, haciéndolo constar para ello en el acta respectiva;

IV. A las personas que se le verifique deberán permitir el acceso a los inspectores de la Secretaría, al lugar objeto de la diligencia, así como proporcionar los datos e informes requeridos en términos de la presente Ley y su Reglamento;

V. Para el desarrollo de la visita, el requerido designará dos testigos con identificación oficial para que acrediten plena identificación y, a falta de éstos, el inspector lo hará en rebeldía, y hará constar tal situación en el acta respectiva;

VI. El o los inspectores harán entrega de una copia del acta levantada, donde se asienten los hechos derivados de la actuación, y

VII. No afectará la validez de lo actuado en la diligencia, la negativa de firmar el acta por los agentes inmobiliarios, o la persona con quien se haya realizado la diligencia, así como los testigos que presenciaron las actuaciones, lo que deberá hacerse constar en la misma. El acta es válida con la firma de uno solo de los inspectores, aún cuando actúen dos o más. En el acto de la diligencia, los requeridos podrán formular las observaciones que consideren pertinentes y aportar las pruebas necesarias; o dentro del término de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la conclusión de la diligencia que corresponda; transcurrido el plazo anterior, dentro de los cinco días hábiles siguientes a éste, y considerando las circunstancias que hubiesen concurrido y las pruebas aportadas, en su caso, la autoridad dictará la resolución que proceda en los términos previstos en el Título III, capítulo II de esta Ley, debidamente fundada y motivada; notificándola personalmente al interesado.

ARTICULO 10. El acta que al efecto se levante deberá ser circunstanciada y para ello contendrá:

I. Nombre, cargo de quien emitió la orden de visita e inspección, número de oficio en que se contiene, y firma autógrafa del servidor público de la Secretaría que la emite;

II. Nombre, denominación o razón social del sujeto de la diligencia y, en su caso, con quien se entendió la misma;

III. Lugar, hora, día, mes y año en que se haya realizado la actuación;

IV. Nombre y domicilio de las personas que hayan testificado los hechos de las actuaciones;

V. Nombre y firma del, o los inspectores que practicaron la diligencia;

VI. Objeto de la diligencia;

VII. Hechos u omisiones que hubieren conocido los inspectores;

VIII. En su caso, las expresiones de la o las personas a que se refiere la parte final del artículo anterior de esta Ley, y

IX. Apartado de lectura y cierre del acta, en la que se haga constar que se dio lectura y explicó el alcance y contenido del acta a los sujetos de la diligencia; además, de que los agentes inmobiliarios disponen de cinco días hábiles para formular observaciones y presentar pruebas relacionadas con el contenido de la diligencia de que se trate.

ARTICULO 11. Cuando los inspectores de la Secretaría, por motivo del ejercicio de sus atribuciones, tengan conocimiento de una infracción a las disposiciones de la presente Ley o su Reglamento, asentarán dichas circunstancias en las actas respectivas para conocimiento de la Secretaría, a fin de que se apliquen las sanciones establecidas en esta Ley.

ARTICULO 12. Los inspectores de la Secretaría tienen estrictamente prohibido recibir gratificación, dádivas o sobornos, con el propósito de omitir o alterar la información de las actuaciones de las diligencias; en caso de comprobarse situación de este tipo, serán destituidos del cargo con sujeción a las disposiciones de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

Capítulo II

De las Infracciones y Sanciones

ARTICULO 13. El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de su Reglamento, por parte de los agentes inmobiliarios, dará lugar a las siguientes sanciones:

I. Amonestación;

II. Apercibimiento;

(REFORMADA P.O. 15 DE OCTUBRE DE 2016)

III. Multa de hasta mil días de la unidad de medida y actualización;

IV. Suspensión de la licencia respectiva, e inscripción en el Registro, en su caso, hasta por treinta días hábiles, y

V. Cancelación de la licencia respectiva, y de la inscripción en el Registro.

(REFORMADO P.O. 15 DE OCTUBRE DE 2016)

(REFORMADO P.O. 14 DE ENERO DE 2020)

ARTÍCULO 14. A las personas físicas o morales que se ostenten como agentes o asesores inmobiliarios, o que cuya fuente principal de ingresos sea alguna de las operaciones inmobiliarias contempladas en esta Ley, haciendo de éstas su ocupación ordinaria y preponderante sin contar con registro, licencia o autorización de persona moral registrada, vigentes en los términos del artículo 8º de la presente Ley, se les aplicará sanción consistente en multa desde mil hasta tres mil veces la unidad de medida y actualización.

En el caso de las personas morales que autoricen a personas físicas para ostentarse como asesores inmobiliarios, sin contar con registro vigente en los términos del artículo 8º de esta Ley, se les aplicará sanción consistente en multa desde mil quinientos hasta cuatro mil veces la unidad de medida y actualización.

ARTICULO 15. Los agentes inmobiliarios que durante la vigencia de su registro o licencia hubieran sido condenados por algún delito de carácter patrimonial, serán sancionados con la cancelación del registro y, en su caso, revocación de la licencia respectiva; y no podrán solicitar de nueva cuenta su registro o licencia sino hasta después de tres años contados a partir de la fecha de imposición de la sanción respectiva.

ARTICULO 16. Al imponer una sanción, la Secretaría, auxiliada por el Comité, 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, y
- IV. La reincidencia del infractor.

ARTICULO 17. Las sanciones consistentes en multa que imponga la Secretaría, se harán efectivas por la Secretaría de Finanzas, mediante el procedimiento administrativo de ejecución en los términos previstos por el Código Fiscal del Estado. Los recursos que se obtengan por concepto de éstas, se destinarán a los programas que impulse la Secretaría, relacionados con los agentes inmobiliarios.

ARTICULO 18. En todo caso, las infracciones y sanciones que cometan los agentes inmobiliarios, se asentarán en el Registro.

Capítulo III

Del Recurso de Inconformidad

(REFORMADO P.O. 21 DE NOVIEMBRE DE 2020)

ARTÍCULO 19. Los interesados afectados por los actos y resoluciones de la Secretaría podrán, a su elección, interponer el recurso de inconformidad previsto en el Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. El titular del Ejecutivo del Estado emitirá el Reglamento de la presente Ley, dentro de los noventa días naturales siguientes a partir de la entrada en vigor de la misma.

TERCERO. Los agentes inmobiliarios que a la entrada en vigor de la presente Ley llevan a cabo operaciones inmobiliarias, deberán, comparecer dentro de un plazo de ciento veinte días contados a partir de su vigencia, ante la Secretaría para presentar solicitud de inscripción en el Registro.

A partir del vencimiento del plazo señalado en el párrafo anterior, la Secretaría podrá sancionar, en los términos de lo dispuesto por este Decreto, a los agentes inmobiliarios inscritos en el Registro Estatal, que no hubiesen acudido ante esa dependencia a entregar la documentación e información adicional para los efectos señalados.

Lo tendrá entendido el Ejecutivo del Estado y lo hará publicar, circular y obedecer.

D A D O en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, el veintinueve de junio de dos mil once.

Diputado Presidente: Vito Lucas Gómez Hernández; Diputado Primer Secretario: José Guadalupe Rivera Rivera; Diputado Segundo Secretario: José Luis Montaña Chávez. (Rúbricas).

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS

Por tanto mando se cumpla y ejecute el presente Decreto y que todas las autoridades lo hagan cumplir y guardar y al efecto se imprima, publique y circule a quienes corresponda.

D A D O en el Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a los veintiún días del mes de julio de dos mil once.

El Gobernador Constitucional del Estado

Dr. Fernando Toranzo Fernández

El Secretario General de Gobierno

Lic. Marco Antonio Aranda Martínez

N. DE E. A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.

P.O. 27 DE SEPTIEMBRE DE 2014

PRIMERO. Este Decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Los agentes inmobiliarios que a la entrada en vigor del presente Decreto lleven a cabo operaciones inmobiliarias, deberán comparecer dentro de un plazo de ciento veinte días contados a partir de su vigencia, ante la Secretaría, para presentar solicitud de inscripción en el Registro.

A partir del vencimiento del plazo señalado en el párrafo anterior, la Secretaría podrá llevar a cabo las sanciones conforme a lo dispuesto por la ley.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto.

P.O. 10 DE ENERO DE 2015

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS

PRIMERO. Este Decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se deroga todo lo que se oponga al presente Decreto.

P.O. 15 DE OCTUBRE DE 2016

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

P.O. 03 DE OCTUBRE DE 2019

PRIMERO. Este Decreto iniciará su vigencia a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Plan de San Luis".

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

P.O. 14 DE ENERO DE 2020

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Plan de San Luis".

SEGUNDO. Se derogan las disposiciones anteriores sobre la materia, en lo que se opongan a lo establecido por el presente Decreto.

P.O. 21 DE NOVIEMBRE DE 2020

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "Plan de San Luis".

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.