



PERIÓDICO OFICIAL



DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

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

Chetumal, Q. Roo a 06 de septiembre de 2024

Tomo III

Número 175 extraordinario

Décima Época

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

EDICION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

ÍNDICE

JUZGADO FAMILIAR DE PRIMERA INSTANCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHETUMAL, QUINTANA ROO. RELATIVO AL EDICTO CON NÚMERO 682/2012, RELATIVO AL INCIDENTE DE CANCELACIÓN DE PENSIÓN ALIMENTICIA, PROMOVIDO POR RODOLFO SANTIAGO JIMENEZ ARJONA, EN CONTRA DE VERONICA TADEO ESTEBAN Y CRUZ ANTONIO JIMENEZ TADEO.....PÁGINA.-2

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 111/2023, PROMOVENTE DE LA COMISIÓN NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS, MEDIANTE EL CUAL SE NOTIFICA LOS PUNTOS RESOLUTIVOS DE LA DECLARATORIA DE LA INVALIDEZ DEL ARTÍCULO 151, PÁRRAFO SEGUNDO, FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REFORMADA MEDIANTE DECRETO 058, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE ESA ENTIDAD FEDERATIVA EL VEINTIOCHO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS.....PÁGINA.-3

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. SENTENCIA MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE LA ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 60/2022, PROMOVIDA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE LOS DERECHOS HUMANOS (CNDH), CONTRA EL DECRETO 216 POR EL QUE SE REFORMARON Y ADICIONARON DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY PARA EL DESARROLLO Y LA INCLUSIÓN DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.....PÁGINA.-44

SECRETARÍA DE GOBIERNO. AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DOMICILIO DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 61 DEL ESTADO.PÁGINA.-97

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO. PROMULGACIÓN DEL DECRETO NÚMERO: 229 POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.....PÁGINA.-98

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO. PROMULGACIÓN DE LA DECLARATORIA NÚMERO: 009 POR LA QUE SE ADICIONAN LOS PÁRRAFOS QUINTO Y SEXTO AL ARTÍCULO 13 Y SE RECORREN EN EL ORDEN LOS SUB-SECUENTES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO.PÁGINA.-134



DECRETO NÚMERO: 229

POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

LA HONORABLE XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO,

D E C R E T A:

ÚNICO. Se expide la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

**LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**

**TÍTULO PRIMERO
GENERALIDADES Y ATRIBUCIONES**

**CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer las normas conforme a las cuales se regulará la actividad de la prestación de los servicios inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo. Su aplicación compete al titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.

Quedarán obligadas a esta Ley las actividades de promoción, intermediación, administración, gestión y consultoría inmobiliaria, que realicen las personas físicas o morales por sí mismos o sus representantes legales, sobre los bienes inmuebles de su propiedad o sobre los que tengan derechos adquiridos mediante títulos de crédito o fiduciarios.



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

- I. **Asociación Inmobiliaria:** Toda persona jurídica legalmente constituida, conformada por personas que presten servicios inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo y cuyo objeto consiste entre otros en la formación, capacitación, actualización y protección de la actividad inmobiliaria en beneficio de las personas usuarias de esos servicios y de sus asociados;
- II. **Capacitación:** Todos aquellos medios por los que la persona prestadora de servicios inmobiliarios adquiere conocimientos, técnicas y habilidades en materia de servicios inmobiliarios, en términos de la presente ley y sus disposiciones reglamentarias;
- III. **Código de Ética:** Documento realizado por el Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo, de carácter obligatorio, que reúne las normas, criterios y valores, que regulan las actividades y buenas prácticas profesionales de los prestadores de servicios inmobiliarios en el Estado;
- IV. **Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo:** Organismo 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;
- V. **Constancia inmobiliaria:** El documento otorgado por la Secretaría a las personas físicas o morales mediante el cual se acredita su capacidad técnica y legal para prestar servicios inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo;



VI. Inmobiliaria digital: Las empresas que presten servicios de intermediación a través de aplicaciones informáticas, interfaces, páginas de internet o cualquier otro medio de comunicación electrónica o digital;

VII. IQIT: Instituto Quintanarroense de Innovación y Tecnología;

VIII. Ley: Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo;

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

X. Medio de difusión: Forma de comunicación para difundir, publicitar, e informar servicios inmobiliarios acreditados en el Estado ya sean de forma impresa o digital;

XI. Orden de verificación: Formato de aviso del acto de Autoridad fundado y motivado, mediante el cual la secretaria ordena la verificación del cumplimiento de la normatividad en materia de prestación de servicios inmobiliarios o de las medidas ordenadas mediante acuerdos o resolución administrativa;

XII. Padrón: Lista del Registro Único proporcionado y publicado por la Secretaría sobre las personas prestadoras de servicios inmobiliarios según su categoría, asociaciones inmobiliarias y cámaras en su sección inmobiliaria del Estado de Quintana Roo;



XIII. Persona administradora de propiedades: Toda persona física o moral que preste servicio de administración de inmuebles, mediante el pago de una remuneración económica, respecto de inmuebles ubicados dentro de territorio del Estado de Quintana Roo y que cuente con la matrícula y acreditación emitida por la Secretaría;

XIV. Persona prestadora de servicios inmobiliarios: Toda persona física o moral que preste servicios de intermediación, promoción, asesoría, consultoría o administración de bienes inmuebles, mediante el pago de una remuneración económica, respecto de inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Quintana Roo y que cuente con la matrícula y acreditación emitida por la Secretaría;

XV. Personas usuarias: Las personas físicas o morales que contratan los servicios de una persona prestadora de servicios inmobiliarios, para realizar alguna de las actividades relativas a los servicios que prestan;

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

XVII. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Gobierno del Estado de Quintana Roo;

XVIII. Sistema Informático: Plataforma digital con tecnologías de información y comunicación que permita integrar en base de datos, el padrón y el estatus de las personas físicas y morales de los prestadores de servicios inmobiliarios, y



XIX. Visita de verificación: Es el acto a través del cual la Secretaría 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 un acta.

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

- I. Promoción: La oferta pública relacionada con los servicios de compra, venta, administración o arrendamiento de bienes inmuebles;
- II. Intermediación: Las actividades realizadas por terceros, relacionados con la compra, venta, arrendamiento, administración, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, de uso o usufructo respecto del uso, aprovechamiento o comercialización de propiedades inmobiliarias;
- III. Administración: Los servicios relacionados con administración, operación, mantenimiento en propiedades individuales o inmuebles en conjuntos o condominio de la ocupación de temporalidad corta o larga, y
- IV. Gestión y Consultoría Inmobiliaria: Las actividades especializadas que sirven de asesoría y apoyo al resto de los servicios inmobiliarios.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LA SECRETARÍA

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



- I. Aplicar la presente Ley y llevar a cabo las acciones administrativas que sean necesarias para su cumplimiento;
- II. Recibir solicitudes y en su caso, otorgar, renovar, negar, suspender y cancelar las matrículas a las personas prestadoras de servicios inmobiliarios en los términos de esta ley y sus disposiciones reglamentarias;
- III. Integrar, administrar y actualizar permanentemente el Padrón de Personas Prestadoras de Servicios Inmobiliarios;
- IV. Celebrar convenios e instrumentos necesarios para la formulación y ejecución de los programas de capacitación respecto de los Servicios Inmobiliarios, con Instituciones Educativas de reconocido prestigio académico a nivel estatal y nacional, y en su caso, con Asociaciones, Cámaras, Organizaciones, cuyas actividades se relacionen con los servicios inmobiliarios, y se encuentren legalmente constituidos;
- V. Celebrar convenios con los colegios y/o asociaciones de notarios de las entidades federativas, a efecto de establecer mecanismos que permitan garantizar la certeza jurídica de los actos, en lo que aquellos otorguen su fe pública, respecto de negocios jurídicos relacionados con bienes inmuebles del Estado de Quintana Roo;
- VI. Con la colaboración del Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo, brindar por sí o a través de terceros, los programas de capacitación para las personas aspirantes y prestadoras de servicios inmobiliarios, según sus diferentes categorías;



- VII. Integrar, operar, administrar y brindar los servicios del sistema informático;
- VIII. Establecer y operar un sistema de información y consulta para las personas usuarias, respecto de las personas prestadoras de servicios inmobiliarios con matrícula y acreditación;
- IX. Auxiliar al Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo, para promover acciones orientadas a la protección de los derechos de las personas prestadoras de servicios inmobiliarios, así como de las personas usuarias;
- X. Llevar a cabo las acciones de verificación y vigilancia, así como imponer las sanciones correspondientes, en los términos de este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias;
- XI. Promover y gestionar los recursos necesarios para cumplir los fines de esta ley y sus disposiciones reglamentarias;
- XII. Dar difusión de los requisitos en diferentes medios y formatos para cumplir la presente Ley, y
- XIII. Las demás que se señale la presente Ley y otros ordenamientos aplicables.



CAPÍTULO TERCERO DE LAS PERSONAS PRESTADORAS DE SERVICIOS INMOBILIARIOS

SECCIÓN PRIMERA DE LA MATRÍCULA DE PERSONAS PRESTADORAS DE SERVICIOS INMOBILIARIOS

Artículo 5.- Se crea la Matrícula de Personas Prestadoras de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, con el objeto de transparentar la actividad inmobiliaria mediante la inscripción en el mismo, de las personas físicas y morales que cumplan con los requisitos que la presente ley establece para el otorgamiento de la acreditación correspondiente; dar difusión de las mismas para conocimiento y seguridad de las personas usuarias de dichos servicios; así como generar, mantener y vigilar el padrón y acreditación de los asesores inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo.

La Secretaría publicará en su sitio de Internet la Matrícula de Personas Prestadoras de Servicios inmobiliarios a fin de hacerlo disponible al público interesado.

Para que una persona física o moral pueda prestar servicios inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo requiere contar con matrícula y constancia inmobiliaria vigente, expedida por la Secretaría, en los términos de esta ley y sus disposiciones reglamentarias. En el caso de tratarse de personas extranjeras deberán, además, haber cumplido con los requisitos exigidos por las leyes y autoridades en materia migratoria que les permitan llevar a cabo actividades remuneradas en México.



Sólo las personas físicas que cuenten con la constancia y matrícula emitida por la Secretaría para prestar servicios inmobiliarios podrán ostentarse y anunciarse como "Profesional Inmobiliario o como Administrador Inmobiliario Acreditado en el Estado de Quintana Roo", en medios de difusión digital, o cualquier otro medio impreso.

En el caso de las personas morales, sólo aquellas que cuenten con la constancia y matrícula, emitida por la Secretaría podrán ostentarse como "Agencias Inmobiliarias" y su personal, que preste servicios inmobiliarios, deberá contar con su constancia y matrícula respectiva emitida por la Secretaría, como persona física.

Artículo 6.- Las personas prestadoras de servicios inmobiliarios se clasifican en:

- I. Persona promotora de servicios inmobiliarios: Toda persona física que cuenta con constancia de la Secretaría y preste servicios inmobiliarios. Dichos promotores deberán depender de un asesor o agencia inmobiliaria que avale sus servicios;
- II. Persona promotor de vivienda: Aquellas personas físicas capacitadas, que realicen actos de promoción de viviendas para las empresas desarrolladoras y que se encuentren registradas ante la Secretaría;
- III. Persona asesora inmobiliaria: Persona física que cuenta con constancia inmobiliaria otorgada por la autoridad competente y brinda servicios inmobiliarios;



IV. Agencia inmobiliaria: Persona moral que cuenta con licencia otorgada por la Secretaría, que presta servicios inmobiliarios y que cuenta con una persona asesora inmobiliaria responsable o administrador de propiedades responsable según sus servicios ofrecidos, y

V. Persona administradora de propiedades: Persona física o moral que cuenta con licencia otorgada por la Secretaría para desempeñar la administración de propiedades en condominio o de conjuntos urbanos, de acuerdo con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones reglamentarias y otros ordenamientos aplicables a la materia.

SECCIÓN SEGUNDA DEL PADRÓN DE PERSONAS PRESTADORAS DE SERVICIOS INMOBILIARIOS E INSCRIPCIÓN

Artículo 7.- El Padrón de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, tendrá como objeto elevar la calidad, seguridad y transparencia de la actividad inmobiliaria en el Estado, mediante la inscripción de las personas físicas y morales que, cumplen con los requisitos de la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 8.- Para quedar inscrita como persona prestadora de servicios inmobiliarios en el padrón, en sus distintas categorías, y obtener la licencia respectiva por parte de la Secretaría, las personas interesadas deben acreditar documentalmente:

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. Acreditar su experiencia, capacitación y conocimientos en servicios inmobiliarios, en términos de la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias;
 - 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. Acreditar estar registrado ante las autoridades fiscales correspondientes;
 - f. Fotografía digital a color tamaño infantil en formato (jpg), medidas 2.5 x 3cm, fondo blanco, sin lentes, camisa o blusa con mangas color oscuro, sin gorra, aretes o collares discretos, para documento oficial, y
 - g. En el caso de personas extranjeras, acreditar su situación migratoria regular en el país, así como tener permiso 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 que acredite la representación legal de la persona moral;
 - 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, quienes deberán estar matriculados como personas físicas, 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. Copia certificada del poder notarial que acredite la representación legal de la asociación inmobiliaria;



d. Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio principal en el Estado, así como en su caso de las sucursales;

e. En el caso de personas morales extranjeras, acreditar que pueden llevar a cabo actividades remuneradas en nuestro país. Su asesor inmobiliario responsable tendrá que comprobar suficiencia en idioma español, conforme las normatividades mexicanas.

De no cumplir el interesado con algún requisito a que se refiere este artículo, la Secretaría deberá negar el otorgamiento de la matrícula correspondiente, explicando mediante un oficio los fundamentos y motivos de la negación.

La Secretaría promoverá la utilización de medios digitales, incluyendo mecanismos de interoperabilidad, para facilitar los trámites y servicios a su cargo.

Artículo 9.- Una vez cumplidos con los requisitos a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría expedirá la matrícula y constancia de que se trate y tramitará inmediatamente su inclusión en el Padrón.

Las personas morales que cuenten con constancia emitida por la Secretaría deberán dar aviso por escrito del alta o baja respecto de las personas físicas que sean de nuevo ingreso o que dejen de prestar servicios inmobiliarios en su nombre, dentro de los treinta días hábiles siguientes del ingreso o del día en que dejó de prestar sus servicios la persona física.



Artículo 10.- La Constancia y Matrícula que expida la Secretaría a las personas prestadoras de servicios inmobiliarios, en sus diferentes categorías, deberá contener cuando menos los siguientes datos:

- I. Nombre, firma y fotografía digital del prestador de servicios inmobiliarios;
- II. Categoría; (Profesional inmobiliario o Administrador de inmuebles);
- III. Domicilio legal, fiscal o particular;
- IV. Señalar si es persona física o moral;
- V. Tratándose de prestadores de servicios inmobiliarios en la categoría de profesional inmobiliario o administrador que colabora para una persona moral, la matrícula señalará el nombre de la persona prestadora de servicios inmobiliarios y la razón social de la persona moral a la que se encuentre adherido y el número de matrícula de la Agencia Inmobiliaria;
- VI. Fecha de expedición y número de la Matrícula Inmobiliaria;
- VII. Vigencia de la Matrícula Inmobiliaria;
- VIII. Código de Respuesta Rápida, de Barras o QR, que direcciona al sistema informático y dirección de la página web de la Secretaría para consulta y verificación del padrón, y
- IX. Nombre, firma y cargo de la autoridad que expide la matrícula.



Artículo 11.- La vigencia de la matrícula y constancia otorgada por la Secretaría será de dos o cuatro años, a partir del día de su expedición y deberá ser renovada y actualizada, tratándose de las renovaciones, se otorgará un plazo improrrogable de hasta treinta días naturales siguientes a su expiración para realizar el trámite, previo cumplimiento de los requisitos señalados en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias.

En cada renovación de la matrícula deberán actualizar su información personal y en su caso, señalar las modificaciones que hayan ocurrido, así como acreditar documentalmente el cumplimiento de los cursos de capacitación y actualización anual, que la Secretaría requiera e imparta, en colaboración con el Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo.

Cualquier persona prestadora de servicios inmobiliario en sus diferentes categorías podrá solicitar por escrito ante la Secretaría, en cualquier momento, la suspensión voluntaria de la matriculación inmobiliaria.

TÍTULO SEGUNDO

OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PERSONAS PRESTADORAS DE SERVICIOS INMOBILIARIOS.

CAPÍTULO PRIMERO

OBLIGACIONES GENERALES DE LAS PERSONAS PRESTADORAS DE SERVICIOS INMOBILIARIOS

Artículo 12.- Las personas prestadoras de servicios inmobiliarios deberán ejercer cabal y personalmente sus funciones con conocimiento, honestidad, eficiencia, ética, y transparencia, para brindar certeza jurídica a las personas usuarias, evitando toda práctica que pueda desacreditar la actividad de estas, y tendrán las siguientes obligaciones:



- I. Tramitar ante la Secretaría su matrícula y constancia;
- II. Solicitar ante la Secretaría la renovación de su matrícula y constancia;
- III. Aprobar los programas de capacitación y actualización según su categoría en materia de servicios inmobiliarios que sean determinados, de carácter obligatorio por la Secretaría, en colaboración con el Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo tal y como se establece en la presente Ley;
- IV. Dar aviso mediante llenado de formato en el sistema informático de la Secretaría de cualquier cambio o modificación que afecte los datos contenidos en el expediente de la matrícula y constancia otorgada, en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de que tengan efecto;
- 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. Informar a la autoridad competente sobre aquellas operaciones inmobiliarias en las que se tenga conocimiento de actividades que pudieran constituir un delito o infracción a esta Ley;
- VII. Proteger los intereses legales y financieros de las personas usuarias respecto de la prestación de los servicios inmobiliarios en que intervengan;
- VIII. Abstenerse de exponer a las personas usuarias en situaciones de inseguridad legal o financiera en los servicios inmobiliarios que brinden;



- IX. Extender en caso de pagos anticipados y garantías 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;
- X. Exhibir ante las personas usuarias de los servicios inmobiliarios su matrícula;
- XI. Informar a las personas usuarias, acerca del precio, condiciones de mercado, del proceso para realizar la operación, de los profesionales relacionados a la operación y las características de los bienes o servicios que ofrecen; en general de todas las circunstancias que puedan relacionarse con el tipo de servicio inmobiliario que se le ha encomendado, así como de cualquier vicio o condición especial de que tenga conocimiento de la operación en que intervenga;
- XII. Respetar las leyes relacionadas al tipo de operación en que intervengan;
- XIII. Respetar en todo momento las condiciones contratadas con el usuario, y
- XIV. Las demás que señale la presente Ley, las disposiciones reglamentarias y los ordenamientos aplicables a la materia.

Artículo 13.- Las agencias inmobiliarias tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Tener cuando menos una persona asesora inmobiliaria que se responsabilice de los servicios inmobiliarios que ofrezca la Agencia Inmobiliaria y deberá cumplir con toda la reglamentación de esta ley, las disposiciones reglamentarias y los ordenamientos aplicables a la materia.



II. Cuando se contrate a una persona prestadora de servicios, tendrá que solicitar la matrícula según su categoría o en su defecto apoyar a sus contratados a tramitar su matrícula para que a su vez se incluya al padrón dentro de 90 días naturales;

III. Informar a la Secretaría de las altas y bajas de las personas prestadoras de servicios que contrate dentro de un periodo de 30 días hábiles, a partir de la contratación o la desvinculación laboral;

IV. Pago de derechos de acreditación para la obtención de la matrícula como prestador de servicios inmobiliarios en la categoría de Agencia Inmobiliaria publicado por la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo en el Sistema Tributario Estatal.

Artículo 14.- Las personas administradoras de propiedades tendrán las siguientes obligaciones:

I. Informar, orientar y explicar a las personas usuarias, acerca del precio, condiciones de mercado, del proceso para realizar la operación de sus servicios, de los profesionales relacionados a la operación de su servicio y las características de los bienes o servicios que ofrecen;

II. Responsabilizarse de los servicios de administración condominal que ofertan a través de los contratos de prestación de servicios que celebren;

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



IV. Acreditar documentalmente, a través de diplomas, constancias, certificados o documentos similares o análogos, conocimientos respecto a la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y demás disposiciones reglamentarias y otros ordenamientos aplicables a la materia;

V. Las personas administradoras no podrán hacer uso de la información para beneficio propio o de terceros, que se les confía de las personas propietarias de los inmuebles que administran para fines de otros servicios inmobiliarios;

VI. Cumplir con el plan de capacitación publicado en el sistema informático emitido y elaborado por la Secretaría en colaboración del Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo con procesos de capacitación como:

a) Certificación emitida por el Consejo Nacional de Normalización del estándar de competencia enfocado al sector de la administración condominal, publicada en el Diario Oficial de la Federación Vigente, o,

b) Constancia de diplomado, cursos y/o talleres en materia de administración condominal, o,

c) Comprobación de 90 horas de capacitación para matrícula inicial por medio, de diplomas, constancias o certificados de las instituciones académicas reconocidas por la secretaria en conjunto del Consejo Inmobiliario por medio de foros, congresos, diplomados, certificaciones, talleres o cursos diversos, o,



d) Comprobación de 30 horas de capacitación para renovación de matrícula, por medio de diplomas, constancias o certificados de las instituciones académicas reconocidas por la secretaria en conjunto del Consejo Inmobiliario por medio de foros, congresos, diplomados, certificaciones, talleres o cursos diversos.

Pago de derechos de acreditación para la obtención de la matrícula y constancia como prestador de servicios inmobiliarios en la categoría de Administradores de Propiedades publicado por la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, en el Sistema Tributario Estatal.

No podrán prestarse servicios de promoción e intermediación inmobiliaria sin tener la matrícula y constancia correspondiente.

CAPÍTULO TERCERO DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS PRESTADORAS DE SERVICIOS INMOBILIARIOS

Artículo 15.- Son derechos de todas las personas prestadoras de servicios inmobiliarios:

- I. Recibir los honorarios de sus servicios de acuerdo con lo pactado entre las partes que intervienen;
- II. Usar y ostentar públicamente su matrícula de prestador de servicios inmobiliarios o administrador de condómino, expedida por la Secretaría;
- III. Aparecer como persona inscrita en el Padrón de Prestadores de Servicios Inmobiliarios;



- IV. Acceder, operar, consultar, gestionar e interactuar con la información o base de datos del sistema informático que le sea necesario para el ejercicio de sus funciones;
- V. Participar en programas de promoción inmobiliaria, políticas públicas, programas sociales que estén relacionados con el sector inmobiliario, y
- VI. Aquellos que establezcan otras disposiciones legales y reglamentarias.

TÍTULO TERCERO LA CAPACITACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO DE LA CAPACITACIÓN

Artículo 16.- La capacitación será de carácter obligatorio para las personas prestadoras de servicios inmobiliarios en todas sus categorías y tendrá por objeto establecer una serie de actividades organizadas y sistematizadas, con la finalidad de que tales prestadores adquieran, desarrollen, completen, perfeccionen y actualicen sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de sus actividades. La capacitación de las personas prestadoras de servicios inmobiliarios deberá cumplir con aspectos técnicos y de conocimientos según su categoría, que hagan posible la aplicación de los servicios profesionales que presten.

Las personas prestadoras de servicios inmobiliarios deberán acreditar, ante la Secretaría que cumplen con la capacitación, conforme al tipo de matriculación:



- a) Comprobación de 90 horas de capacitación para matrícula inicial por medio, de diplomas, constancias o certificados de las instituciones académicas reconocidas por la Secretaría en conjunto del Consejo Inmobiliario por medio de foros, congresos, diplomados, certificaciones, talleres o cursos diversos;
- b) Certificación emitida por el Consejo Nacional de Normalización del estándar de competencia enfocado al sector inmobiliario, publicada en el Diario Oficial de la Federación Vigente;
- c) Comprobación de 30 horas de capacitación para renovación de matrícula, por medio de diplomas, constancias o certificados de las instituciones académicas reconocidas por la Secretaría en conjunto del Consejo Inmobiliario por medio de foros, congresos, diplomados, certificaciones, talleres o cursos diversos, y
- d) En caso de tener cédula Profesional de Técnico Superior Universitario en Comercialización Inmobiliaria o similar emitida por la Secretaría de Educación Pública, aplicará para la comprobación de matrícula inicial o renovación, acreditando únicamente actualizaciones anuales en su formación.

De igual manera, la Secretaría podrá determinar, cuando así lo crea necesario, supervisar la capacitación que lleven a cabo las personas prestadoras de servicios inmobiliarios o señalar cursos de capacitación específica que tendrán el carácter de obligatorio para la revalidación de la matrícula inmobiliaria, en colaboración con el Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo.



CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROGRAMA ANUAL DE CAPACITACIÓN

Artículo 17.- El Programa Anual de Capacitación será formulado por la Secretaría, en colaboración con el Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo, deberá contener los aspectos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad metodológica para su debida ejecución y comprenderá en forma enunciativa más no limitativa los siguientes temas:

- I. El régimen jurídico de la propiedad en México y sus particularidades en el Estado de Quintana Roo;
- II. Marco jurídico y tramitología ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo;
- III. Ordenamiento ambiental, urbanístico y régimen de uso de suelo;
- IV. Disposiciones técnicas y jurídicas en materia de valuación de inmuebles;
- V. Marco jurídico fiscal relacionado con la transmisión o traslado de dominio, uso, frutos civiles de la propiedad inmobiliaria;
- VI. Trámites administrativos inherentes a la prestación de servicios inmobiliarios;
- VII. Indicadores económicos y de mercado relacionados con la transmisión o traslado de dominio, uso y frutos civiles de la propiedad inmobiliaria;



VIII. Conocimiento de productos financieros, fiduciarios y créditos hipotecarios de las diferentes instituciones crediticias en relación con la propiedad inmobiliaria;

IX. Conocimiento de elementos mercadológicos incluyendo las tecnologías de la información y comunicación, y

X. Los demás temas relacionados con los servicios y la actividad inmobiliaria que determine la Secretaría.

Artículo 18.- Para el diseño, formulación y elaboración de las especificaciones, periodicidad, convocatorias y demás características del programa de capacitación anual la Secretaría, en colaboración con el Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo, podrá invitar a asociaciones civiles, organismos públicos o privados e instituciones educativas públicas o privadas.

Una vez que sea formulado y publicado en el Sistema Informático éste podrá ser ejecutado mediante la suscripción de convenios con Instituciones de Educación Superior en el Estado, así como con centros de capacitación profesional incorporadas a las asociaciones profesionales en la materia.

La Secretaría, como responsable de la elaboración del Programa Anual de Capacitación, podrá supervisar la aplicación de exámenes que deriven de éste, con la finalidad de verificar, si así lo considera, que la capacitación, actualización y profesionalización esté destinada a las personas prestadoras de servicios inmobiliarios en sus diferentes categorías.



Artículo 19.- La Secretaría deberá dar a conocer en su página oficial o sitio web institucional, el Programa Anual de Capacitación para las personas prestadoras de servicios inmobiliarios acreditados en el Estado de Quintana Roo, a más tardar el primer lunes del mes de marzo de cada año.

TÍTULO CUARTO DEL CONSEJO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

CAPÍTULO ÚNICO DEL CONSEJO INMOBILIARIO

Artículo 20.- El Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo, se integra como un organismo técnico auxiliar de la Secretaría que propicia el estudio, análisis, profesionalización y mejor toma de decisiones en el ámbito de la prestación de servicios inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo.

Artículo 21.- El Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo estará integrado por:

- I. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, quien lo presidirá;
- II. La persona titular de la Secretaría de Gobierno del Estado de Quintana Roo;
- III. La persona titular de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo;



IV. La persona titular de la Dirección General del Instituto Geográfico Catastral del Estado de Quintana Roo, y

V. Por cinco personas integrantes del consejo, que serán representantes con voz y voto, elegidos de asociaciones, instituciones educativas con reconocida experiencia en capacitación continua e investigación en el sector inmobiliario, organizaciones, cámaras u organismos y sus secciones, con reconocida experiencia y presencia a nivel nacional y/o estatal, que se dediquen a la prestación de servicios inmobiliarios en el estado, entre ellos el cargo será honorario, por periodos de 2 años y rotativo, con posibilidad de reelección por un mismo periodo.

Las personas integrantes del Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo nombrarán a una persona suplente, quienes deberán tener el nivel jerárquico inmediato inferior al mismo y les delegarán el uso de la voz y la potestad; en caso de que así fuera, de toma de decisiones en el Consejo cuando no asistan a las sesiones.

El Consejo se auxiliará de una Secretaría Técnica que se designará por la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, los cargos serán honorarios y no generarán derecho a retribución alguna.

Artículo 22.- La presidencia del Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo podrá invitar a las sesiones, con derecho a voz a:

- I. Personas servidoras públicas locales o federales;
- II. Personas representantes de los colegios o asociaciones de notarios del Estado de Quintana Roo;



III. Personas representantes de asociaciones, organismos o consejos relacionados con prestación de los servicios inmobiliarios en cualquiera de sus modalidades, y

IV. Personas académicas, profesionistas o especialistas en materia inmobiliaria.

Artículo 23.- El Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Proponer políticas, estrategias y acciones orientadas a la protección de los derechos y obligaciones de las personas prestadoras de servicios inmobiliarios, personas usuarias del servicio y del público en general;

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 de la persona titular de la presidencia 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 informático para la consulta pública de las personas prestadoras de servicios inmobiliarios con matrícula inmobiliaria estatal.



TÍTULO QUINTO SISTEMA INFORMÁTICO

CAPÍTULO ÚNICO DEL SISTEMA INFORMÁTICO

Artículo 24.- La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, operará la base de datos, para su consulta pública a través del Sistema Informático que podrá ser creado y administrado de manera colaborativa con el Instituto Quintanarroense de Innovación y Tecnología y deberá cumplir con la funcionalidad establecida en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias.

Las funciones mínimas que deberá contener en base a las tecnologías de la información y comunicación, el sistema informático entre otras es el despliegue de:

- I. Guía de la persona usuaria;
- II. Padrón de consulta de las personas prestadoras de servicios inmobiliarios matriculados, con su vigencia y estatus en el Estado de Quintana Roo;
- III. El listado de personas integrantes del Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo;
- IV. El Padrón de Consulta de las personas prestadoras de Servicios Inmobiliarios acreditadas en el Estado de Quintana Roo y empresas inmobiliarias con matrícula estatal que hayan sido sancionadas, suspendidas, o canceladas, por la Secretaría por infracciones a la Ley o sus disposiciones reglamentarias;



V. Programas y calendarios de capacitación;

VI. Cumplir con el estado de derecho de la ley de datos personales, transparencia y mejora regulatoria;

VII. Buzón de avisos y notificaciones para personas usuarias, y

VIII. Diversos formatos para operar según se establece en la presente ley y sus disposiciones reglamentarias.

TÍTULO SEXTO VERIFICACIÓN, SANCIONES Y RECURSO DE REVISIÓN

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN

Artículo 25.- La Secretaría llevará a cabo visitas de verificación que tendrán por objeto constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como persona prestadora de servicios inmobiliarios, así como para cerciorarse de la debida observancia de este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias.

Las visitas de verificación y vigilancia se llevarán a cabo conforme lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado.



La Secretaría deberá garantizar los derechos constitucionales de las personas prestadoras de servicios inmobiliarios en todas sus actuaciones.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS SANCIONES

Artículo 26.- El incumplimiento de las disposiciones de esta ley y sus disposiciones reglamentarias por parte de las personas prestadoras de servicios inmobiliarios y de las personas que se ostentan como tales sin serlo, dará origen a alguna de las siguientes sanciones, que serán aplicadas por la Secretaría:

- I. Apercibimiento y en su caso amonestación;
- II. Multa de hasta mil veces de Unidad de Medida y Actualización (UMA) diaria general vigente;
- III. Suspensión de la licencia respectiva e inscripción en el padrón inmobiliario y del sistema administrativo, hasta por noventa días naturales;
- IV. Cancelación de la matrícula, baja del padrón y del sistema informático por tres años.

Artículo 27.- Serán sancionadas mediante apercibimiento y en su caso amonestación, a las personas profesionales inmobiliarias que incumplan los actos derivados del código de ética, los que defina la Secretaría, en colaboración con el Consejo Inmobiliario del Estado de Quintana Roo, y que sean establecidas en las disposiciones reglamentarias de esta Ley.



Artículo 28.- Serán sancionadas con una multa de quinientos a mil veces de Unidad de Medida y Actualización (UMA) anual vigente, las personas prestadoras de servicios inmobiliarios que cometan las siguientes infracciones:

- I. Las personas físicas o morales que se ostenten como prestadores de servicios inmobiliarios sin contar con la licencia respectiva;
- II. Las personas prestadoras de servicios Inmobiliarios que omitan cumplir con el requisito señalado en el artículo 12, fracción V.
- III. No permitir que se lleven a cabo las visitas de verificación que ordene la Secretaría para verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta ley y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 29.- Se suspenderá por un periodo de 90 días hasta llegar a la cancelación de la matrícula, por un periodo de 3 años, derivado de la usurpación de funciones o actividades, de acuerdo con la categoría de la persona prestadora de servicios inmobiliarios.

Artículo 30.- Se sancionará con la cancelación definitiva de la Matrícula e inscripción en el padrón, a las personas prestadoras de servicios inmobiliarios que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Retenga indebidamente documentación o cantidad de dinero proporcionado por las partes a quienes les presta sus servicios inmobiliarios;



II. Destine para fines distintos a los pactados con sus clientes, los fondos recibidos con carácter administrativo, en depósito, garantía, provisión de gastos o valores en custodia;

III. Remita a la Secretaría, en los casos que la Ley y sus disposiciones reglamentarias lo contemple, información falsa o incompleta respecto de los requisitos que debe cumplir o de los servicios inmobiliarios en los que intervenga en calidad de persona prestadora de servicios inmobiliarios según su categoría, y

IV. Actuar y prestar servicios inmobiliarios en una categoría distinta a la que no está acreditada en su matrícula.

Artículo 31- Al imponer una sanción, la Secretaría fundará y motivará su resolución considerando la gravedad de la infracción;

Artículo 32.- Las sanciones consistentes en multa que imponga la Secretaría se harán efectivas por conducto de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de lo previsto por el Código Fiscal del Estado de Quintana Roo.

Artículo 33.- Toda persona usuaria de los servicios inmobiliarios podrá interponer recursos de queja ante la Secretaría, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de la presente Ley.



Artículo 34.- En todo caso, las infracciones y sanciones que cometan las personas prestadoras de servicios inmobiliarios se asentarán en el sistema informático, bajo la responsabilidad de la Secretaría.

CAPÍTULO TERCERO DEL RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 35.- Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con base en lo dispuesto en esta ley, podrán ser impugnadas por las personas afectadas mediante el recurso de revisión, en los términos que establece el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

Artículo 36.- Todos los ingresos obtenidos por la aplicación de esta ley y sus disposiciones reglamentarias deberán ser destinados a la Secretaría, para que esta cuente con los fondos suficientes y necesarios para la aplicación de la misma Ley.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se abroga la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 6 de Julio de 2014.



ARTÍCULO TERCERO. Las personas que con la entrada en vigor de la presente Ley estén llevando a cabo los servicios inmobiliarios a que se refiere este ordenamiento y que por lo mismo encuadren dentro de las hipótesis de un prestador de servicios inmobiliarios, dentro de un plazo de doce meses contados a partir de su entrada en vigor deberán tramitar y obtener su licencia ante la Secretaría para continuar sus actividades.

ARTÍCULO CUARTO. Las personas que a la entrada en vigor de la presente Ley estén llevando a cabo la prestación de servicios inmobiliarios y que cuenten con matrícula estatal vigente a que se refiere el ordenamiento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, publicada en el Periódico Oficial del Estado, conservarán sus derechos adquiridos, su categoría será como asesor inmobiliario, en tanto actualice en el momento que le corresponda la actualización de su matrícula ante la Secretaría, a partir de su entrada en vigor del presente ordenamiento.

ARTÍCULO QUINTO. Se estará a lo dispuesto en la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, respecto del ejercicio fiscal que corresponda, para el pago de los derechos para obtener la licencia como persona prestadora de servicios inmobiliarios en las diferentes categorías descritas y señaladas en la presente Ley.

ARTÍCULO SEXTO. Se establece un plazo de 90 días para la expedición del Reglamento de la presente Ley, contados a partir de la entrada en vigor de la misma.



DECRETO NÚMERO: 229

POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

DIPUTADO PRESIDENTE:


C. ISSAC JANIX ALANÍS.



**ESTADO DE QUINTANA ROO
PODER LEGISLATIVO
XVII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL**

DIPUTADA SECRETARIA:


LIC. GUILLERMINA VERDEJO ROSAS.

En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción II del Artículo 91 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto número 229 en la Residencia Oficial del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, a 07 de mayo de 2024.- Lic. María Elena H. Lezama Espinosa, Gobernadora del Estado.- Rúbrica.- Conforme a los artículos 93 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, y 11 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo, refrendado por la Secretaria de Gobierno, Lic. María Cristina Torres Gómez.- Rúbrica.



Secretaría de Gobierno

Dirección del Periódico Oficial

Directorio

Lcda. María Elena H. Lezama Espinosa
Gobernadora Constitucional del Estado

Lcda. María Cristina Torres Gómez
Secretaria de Gobierno

Lcdo. Carlos Rafael Hernández Blanco
Director del Periódico Oficial

Lorena Salazar Canul
Encargada de Edición

Dirección: Av. Insurgentes esquina Corozal 202,
entre David Gustavo Ruíz, Chetumal, Quintana Roo.
C.P.-77013
Tel: 83-2.65.68
E-mail: periodicooficialqr@hotmail.com

Publicado en la Dirección del Periódico Oficial