

REFERENCIA: DIRECCIÓN DE PROCURACIÓN  
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN No. DPOT/SI/XXX/2025

En cumplimiento a la Orden de Verificación No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ emitida por el Secretario de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, MTR. JOSÉ ALBERTO ALONSO OVANDO, siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 2025, el (los) suscrito (s) inspector (es) C. MODESTO POOL SALAZAR, Y/O ARQTA. EIDY MARÍA CETZ NAVARRO, Y/O ARQ. FRANCISCO VALERIO CANUL HOIL, autorizado (s) por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, mediante credencial (es), institucional (es) No. \_\_\_\_\_, con vigencia al 31 de diciembre del año 2025, quien (es) podrá (n) realizar visita (s) de verificación de forma individual o de manera conjunta e indistintamente, mismo (s) que se constituyó (yeron) ante persona física o moral que preste servicios inmobiliarios denominado (a):

\_\_\_\_\_ ubicado en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
Estado de Quintana Roo, atendiendo la siguiente diligencia con el (la) \_\_\_\_\_ en su carácter de \_\_\_\_\_ quien lo acredita con \_\_\_\_\_

identificándose con \_\_\_\_\_ quien manifestó ser la persona idónea para atender la presente diligencia, ante quien me identifiqué previamente, por lo que en este acto, se exhibe y se le entrega la Orden de Verificación \_\_\_\_\_, le solicito que permita el libre acceso para constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Asesor Inmobiliario, así como del cumplimiento por parte de los Asesores Inmobiliarios, de todas las disposiciones que establece la presente Ley y su Reglamento de conformidad en artículo 25 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo y artículo 139 fracción I, II y III del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, quien manifiesta que permite que se lleve a cabo la visita de Verificación al(os) inspector(es), por lo que \_\_\_\_\_ solicitó el auxilio de la fuerza pública para comprobar el cumplimiento de las normas o disposiciones legales y administrativas en materia de Servicios Inmobiliarios.

Toda vez que al C. \_\_\_\_\_ se le informó el motivo visita de verificación, y \_\_\_\_\_ accede a que se ejecute la presente diligencia en la que se le hace saber que es con la finalidad de: \_\_\_\_\_

Solicitándole de que conformidad al artículo 139 fracción V del Código Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, nombre dos testigos de asistencia, quienes deberán permanecer presentes durante la práctica de la presente visita de verificación, apercibiéndole que en caso de no hacerlo o en ausencia de estos el (los) suscrito (s) inspector (es) podrá (an) designarlo \_\_\_\_\_



QUINTANA ROO  
GOBIERNO DEL ESTADO



Se designa en este acto como testigos y para los efectos de la presente diligencia al C. \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ quien se identifica con \_\_\_\_\_ expedida por \_\_\_\_\_ y al C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con domicilio \_\_\_\_\_ quien se identifica con \_\_\_\_\_ expedida por \_\_\_\_\_.

Acto seguido procedo a requerir la Acreditación y Matrícula de la Asociación Inmobiliaria y/o Asesor Inmobiliario identificado (s) como:

Nombre del Apoderado y/o Representante Legal y/o Propietario de la Asociación Inmobiliario y/o Asesor Inmobiliario identificado como:

Domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones:

Descripción de la Matrícula y la Constancia Inmobiliaria:

Nombre de la Razón Social:

Registro Federal de Contribuyente:

Ubicación y/o Dirección del Contribuyente:

Cumplen con la Matrícula y Constancia Inmobiliaria expedida por esta Secretaría:

Observaciones y/o problemática detectada durante la visita de verificación:





A continuación, se procede a darle el uso de la palabra al visitado para que manifieste lo que a su derecho convenga en relación a los hechos asentados en la presente Acta de Visita de Verificación, por lo que en uso de la palabra el C. \_\_\_\_\_ manifiesta: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

La presente Visita de Verificación se levanta con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1 y 24 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, artículos 1, 2, 19 fracción IV, 34 fracciones XIV y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Quintana Roo; artículos 1, 2, 4 fracciones I, X y XIII, 5, 8, 25, 26, 27, 28 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo y artículos 1, 4, 10, 26, 27, 28 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII del Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo; artículos 2, 8 fracciones II y II.2, II.5., 10, 11, 12 fracciones VI, y XXIII, 13 fracciones XIII y XVI, 30 fracción I, II, III, IV, 33 fracciones IV y V del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, todas del Estado de Quintana Roo.

Por este conducto, hago de su conocimiento que el objeto de la presente Visita de Verificación se realiza con la finalidad de verificar que toda persona física y/o moral que preste Servicios en materia de Servicios Inmobiliarios acredite contar con la Matrícula y Constancia Inmobiliaria vigente, expedida por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable en el Estado de Quintana Roo, ya que derivado de una minuciosa revisión al sistema de consulta pública de asesores inmobiliarios acreditados y empresas inmobiliarias con matrícula estatal, se detectó que no se encontró registro alguno de Matrícula y Acreditación de Asesor Inmobiliario y/o Empresa inmobiliaria, por lo que se considera que ha sido omiso a la obtención del registro de la Matrícula y Acreditación, en razón de lo anterior, con fundamento el artículo 140 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, se le hace saber al visitado que cuenta con el término de cinco días (5) hábiles siguientes a partir de la conclusión de la Visita de Verificación para que exhiba la Matrícula y Acreditación vigente expedida por esta Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo. Así mismo conforme a lo previsto por el artículo 17, 18, 38 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo, se hace de su conocimiento que en caso de encontrarse omisión y/o irregularidad en la presente diligencia de verificación, se iniciará el Procedimiento Administrativo en su contra, por lo que en su caso de iniciar el mismo, contará con el plazo de diez (10) días hábiles a partir de que sea notificado el Emplazamiento a Procedimiento Administrativo, a efecto de que manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas que considere pertinentes.





QUINTANA ROO  
GOBIERNO DEL ESTADO



Practicada la presente Visita de Verificación, se concluye esta diligencia levantándose para constancia la presente Acta en \_\_\_\_\_ fojas útiles a las \_\_\_\_\_ horas con \_\_\_\_\_ minutos, en la Ciudad de \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_, Estado de Quintana Roo, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2025.

POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO  
TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

POR LA EMPRESA Y/O REPRESENTANTE Y/O  
PROPIETARIO Y/O RESPONSABLE

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA

TESTIGO

TESTIGO

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA

