

Al margen un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos. Gobierno del Estado de Jalisco. Poder Ejecutivo. Secretaría General de Gobierno.

Enrique Alfaro Ramírez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los habitantes del mismo hago saber, que por conducto de la Secretaría del H. Congreso de esta Entidad Federativa, se me ha comunicado el siguiente decreto.

NÚMERO 29238/LXIII/23 EL CONGRESO DEL ESTADO DECRETA:

SE EXPIDE LA LEY QUE ESTABLECE EL REGISTRO Y ACREDITACIÓN DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS EN MATERIA INMOBILIARIA DEL ESTADO DE JALISCO.

ARTÍCULO UNICO. Se expide la Ley que Establece el Registro y Acreditación de los Prestadores de Servicios en Materia Inmobiliaria del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

LEY QUE ESTABLECE EL REGISTRO Y ACREDITACIÓN DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS EN MATERIA INMOBILIARIA DEL ESTADO DE JALISCO

**Título Primero
Disposiciones Preliminares
Capítulo I
Del Objeto**

Artículo 1.

1. Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés social, y de observancia obligatoria en el estado de Jalisco y tiene por objeto establecer las bases para generar la acreditación de conocimientos de las personas que ofertan servicios inmobiliarios y el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.

Artículo 2.

1. Son principios rectores en la prestación de servicios inmobiliarios:

I. Legalidad: A fin de que dicha prestación se ejerza de manera responsable y dentro de un marco jurídico que proteja el patrimonio de las personas;

II. Excelencia: En virtud de que en dichos servicios será premisa la capacitación y actualización permanente de los prestadores de dichos servicios;

III. Integridad: Actuar de manera congruente con los principios garantizando el compromiso de ajustar la conducta para que impere un desempeño con ética e integridad

IV. Transparencia: Al promover mediante el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, el acceso a la información para que los usuarios puedan saber que la persona que contratan cuenta con experiencia y se encuentra debidamente capacitada;

V. Profesionalismo: Atendiendo a los programas de capacitación de conformidad con la presente Ley y su Reglamento, con la finalidad de que dichos servicios se presten por personas con los conocimientos adecuados; y

VI. Responsabilidad: Los prestadores deberán actuar con la mayor responsabilidad y su correcto desempeño bajo vigilancia de la autoridad competente.

Artículo 3.

1. Para los efectos de interpretación y aplicación de esta ley se entenderá por:

I. Acreditación: Constancia que expide la Secretaría, que acredita tanto a los Asesores Inmobiliarios como a las Agencias Inmobiliarias con base en la capacitación y actualización en que participen con la finalidad de garantizar la adecuada prestación de dichos servicios;

II. Agencia Inmobiliaria Acreditada: Oficina en la que se prestan servicios inmobiliarios de manera presencial, electrónica o digital, inscrita en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, al frente del cual se encuentra un asesor inmobiliario acreditado;

III. Asesor Inmobiliario Acreditado: Las personas físicas que realicen actividades de intermediación inmobiliaria de forma presencial, electrónica o digital con el propósito de brindar asesoría, promoción, comercialización, arrendamiento o administración de inmuebles, ya sea que se ostenten como Asociado, Comisionista, Agente, Asesor, Consultor, Afiliado, Promotor, Intermediario, Corredor, Asistente o el nombre que seleccione y que cuente con la Acreditación otorgada por la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado;

IV. Asociaciones Inmobiliarias: Las asociaciones de asesores inmobiliarios y Cámaras empresariales debidamente registradas y autorizadas, legalmente constituidas y que cuentan con estatutos, reglamento y código de ética y de buenas prácticas y de manera preferente, con una Política de Integridad;

V. Bienes Inmuebles: Los que con esa naturaleza establece el Código Civil del Estado de Jalisco;

VI. Comisión: La Comisión Interinstitucional para la Supervisión de la Prestación de Servicios Inmobiliarios en el Estado de Jalisco;

VII. Distintivo Pro Integridad: Distintivo otorgado por la Coordinación General Estratégica de Crecimiento y Desarrollo Económico y la Contraloría del Estado a las Agencias Inmobiliarias Acreditadas que acrediten contar con una Política de Integridad armonizada a los elementos previstos en el artículo 25 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas;

VIII. Ley: Ley que Establece el Registro y Acreditación de los Prestadores de Servicios en Materia Inmobiliaria del Estado de Jalisco;

IX. Padrón Único: Listado con los nombres, domicilios y teléfono de los prestadores de servicios inmobiliarios con acreditación vigente, e inscritos en el Registro Estatal Inmobiliario ante la Secretaría;

X. Prestadores de servicios inmobiliarios: Persona física o jurídica que preste servicios inmobiliarios que cuente con acreditación, y este inscrito en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios;

XI. Política de integridad: La Política de Integridad empresarial a que hace referencia el artículo 25 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, definida como el conjunto de elementos de autorregulación y controles internos que permitan mitigar y reducir los riesgos de corrupción, así como garantizar una cultura de integridad al interior de las empresas y organizaciones;

XII. Refrendo: Renovación de la acreditación;

XIII. Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios: Es el Padrón Oficial y sistematizado de acceso público que controla la Secretaría y en el que se encuentra registrados los Asesores Inmobiliarios y las Agencias Inmobiliarias que de forma voluntaria cuentan con acreditación;

XIV. Reglamento: El Reglamento de La Ley que Regula la Prestación de Servicios Inmobiliarios en el Estado de Jalisco;

XV. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Jalisco;

XVI. Servicios Inmobiliarios: Las gestiones, acciones o actividades vinculadas con la intermediación inmobiliaria, así como la asesoría, promoción, administración, comercialización, consultoría y cualquier otra actividad inmobiliaria; y

XVII. Usuarios: Toda persona física o jurídica que contrata servicios inmobiliarios de manera presencial, electrónica o digital a través de prestadores acreditados con la finalidad de que lo asesore, oriente, acompañe y ejecute una operación inmobiliaria.

2. Los términos antes señalados tendrán el mismo significado cuando se utilicen en singular o plural.

Artículo 4.

1. Para efectos de esta Ley, se consideran servicios inmobiliarios las siguientes actividades:

I. Promoción: Los relacionados a la publicidad y propaganda por cualquier medio para intermediación en la operación inmobiliaria;

II. Intermediación: Los servicios que las Agencias Inmobiliarias y los asesores inmobiliarios proporcionan a los usuarios, tendientes a la celebración de un contrato traslativo de dominio o uso, fideicomiso o usufructo respecto de bienes inmuebles;

III. Administración: Los relacionados con la gerencia de un inmueble, en arrendamiento o condominio;

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

V. Asesoría en crédito: Los relacionados con el financiamiento inmobiliario; y

VI. En general, todas aquellas actividades especializadas en materia inmobiliaria especificadas en el Reglamento.

Artículo 5.

1. La Ley Federal de Protección al Consumidor será de observancia obligatoria en la aplicación de la presente ley.

2. En todo lo no previsto en la presente Ley, aplicarán de manera supletoria:

I. El Código Civil del Estado de Jalisco; y

II. La Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

Capítulo II De la Secretaría

Artículo 6.

1. La Secretaría cuenta con las siguientes atribuciones:

I. Expedir y refrendar las Acreditaciones;

II. Autorizar la inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios

III. Promover y vigilar la correcta prestación de los servicios inmobiliarios, de conformidad con esta Ley y el Reglamento;

IV. Gestionar con el apoyo de instituciones educativas, cámaras empresariales, asociaciones inmobiliarias, prestadores de servicios inmobiliarios y agencias inmobiliarias acreditadas, la capacitación, actualización y profesionalización en materia de operaciones inmobiliarias;

V. Actualizar el Padrón Único de prestadores de servicios inmobiliarios, en el que se inscriban las acreditaciones otorgadas;

VI. Recibir, tramitar y en su caso aplicar las sanciones que procedan ante las quejas contra prestadores de servicios inmobiliarios;

VII. Conocer y substanciar los procedimientos descritos en el presente ordenamiento;

VIII. Coordinarse con las demás dependencias y entidades de la administración pública estatal y con los ayuntamientos para el cumplimiento de la presente Ley y su Reglamento;

IX. Promover en las Asociaciones Inmobiliarias la adopción de las Políticas de Integridad; y

X. Las demás que le otorgue la Ley y Reglamento.

Capítulo III De la Comisión

Artículo 7.

1. La Comisión es el órgano interinstitucional consultivo que auxilia al Gobierno del Estado de Jalisco, por conducto de la Secretaría en la elaboración de políticas y programas relacionados con la prestación de los servicios inmobiliarios.

2. Compete a la Comisión la organización y aprobación de los programas de capacitación de las y los asesores inmobiliarios que presten sus servicios en el Estado de Jalisco, a fin de que adquieran, desarrollen, perfeccionen y actualicen sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de su actividad.

3. La Comisión deberá vigilar y promover la adopción de las políticas de integridad en las actividades inmobiliarias en el Estado, en beneficio de la preservación del patrimonio particular de los usuarios, conforme a las disposiciones de este ordenamiento, observando los procedimientos administrativos o jurisdiccionales en los casos que establezcan las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes.

Artículo 8.

1. La Comisión estará integrada de la siguiente manera:

I. Las dependencias y organismos siguientes:

- a) La persona titular de la Secretaría o el servidor público que designe, que la presidirá;
- b) La persona titular de la Procuraduría de Desarrollo Urbano o el servidor público que designe;
- c) La persona titular de la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco o el servidor público que designe; y
- d) La persona titular de la Dirección del Registro Público de la Propiedad o el servidor público que designe.

II. El Presidente del Colegio de Notarios del Estado de Jalisco; y

III. Un representante por cada una de las asociaciones inmobiliarias acreditadas en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.

2. La Comisión, por conducto de su Presidente, podrá invitar con derecho a voz, a servidores públicos de otras instituciones o representantes de los sectores privado o social que considere oportuno.

3. La Comisión contará además con un Secretario Técnico designado por el o la titular de la Secretaría, quien solamente tendrá derecho a voz.

4. Cada miembro de la Comisión nombrará un suplente que lo sustituya en sus ausencias, quien deberá estar acreditado y reconocido previamente por la Comisión para fungir con tal carácter.

5. Los miembros de la Comisión y los que participen en sus reuniones como invitados, estarán obligados a manejar con estricta confidencialidad la información que conozcan como interlocutores del sector público, privado o social en el desarrollo de sus atribuciones.

Artículo 9.

1. Los miembros de la Comisión desempeñarán su cargo en forma personal y no se admitirá representación de ninguno de ellos, y su ausencia será cubierta por su respectivo suplente cuando se encuentre previamente acreditado y reconocido por la Comisión.

Artículo 10.

1. La Comisión sesionará ordinariamente cuando menos una vez cada seis meses, y extraordinariamente cuantas veces sea necesario, previa convocatoria formulada por su Presidente.

2. Las sesiones serán públicas y deberán realizarse en el lugar que señale la convocatoria, y las sesiones ordinarias en la fecha que establezca el calendario anual que apruebe la Comisión, mismo que deberá de publicarse en el sitio web de la Secretaría.

3. En caso de emergencia, caso fortuito o fuerza mayor decretada por autoridad competente, que ponga en peligro la salud, vida o integridad física de los integrantes de la Comisión, las sesiones podrán celebrarse de manera electrónica.

4. De los registros y votaciones de las sesiones que se celebren ya sea de manera presencial o electrónica se levantará constancia que deberá ser firmada por el Presidente de la Comisión y por el Secretario Técnico, esto último para dar fe de dichos actos.

Artículo 11.

1. Para la validez de los acuerdos y determinaciones de la Comisión, se requerirá de la citación de todos sus integrantes y de la asistencia de la mitad más uno de ellos a sus reuniones; salvo las excepciones previstas en la presente ley.

2. En caso de que no pueda celebrarse la sesión por falta de quórum, se deberá citar nuevamente para el día hábil siguiente y si en esa segunda convocatoria no existe mayoría nuevamente, se convocará para una hora más tarde sin que exceda de dos horas a la última hora programada y se sesionará con los miembros presentes.

3. Para la existencia de quórum, además de la asistencia de los miembros antes señalados, será necesaria la asistencia de la persona titular de la Secretaría o servidor público que designe.

Artículo 12.

1. Los acuerdos y determinaciones de la Comisión se aprobarán por mayoría de votos y en caso de empate, su Presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 13.

1. La Comisión tiene las siguientes atribuciones:

I. Promover la observancia de la presente Ley y el Reglamento en la prestación de los servicios inmobiliarios en el Estado de Jalisco;

II. Organizar, desarrollar y promover actividades de capacitación, actualización y profesionalización de los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados de forma voluntaria;

III. Promover investigaciones académicas en coordinación con las instituciones de educación superior que operen en el Estado, para apoyar las labores de la intermediación inmobiliaria y promover la participación social;

IV. Realizar estudios y establecer mecanismos de difusión y comunicación con instituciones públicas y privadas, para el mejor cumplimiento de sus atribuciones;

V. Auxiliar a la autoridad competente en el establecimiento, organización, operación y actualización del Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios;

VI. Aprobar el programa de capacitación que deberán acreditar los interesados en acreditarse como Prestadores de Servicios Inmobiliarios Acreditados;

VII. Establecer los lineamientos y disposiciones administrativas a las que deberán de sujetarse los Prestadores de Servicios Inmobiliarios acreditados de forma voluntaria;

VIII. Promover el cumplimiento de las disposiciones en materia de servicios inmobiliarios por parte de los prestadores de servicios inmobiliarios;

IX. Celebrar los actos jurídicos, contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su objeto; y

X. Las demás que le otorgue la Ley y el Reglamento.

Artículo 14.

1. El Presidente de la Comisión tiene las siguientes atribuciones:

- I. Presidir las sesiones de la Comisión y hacer cumplir sus acuerdos;
- II. Convocar a sesión y notificar de manera oportuna a sus miembros para su asistencia;
- III. Declarar abierta la sesión de la Comisión y cuidar el orden en su desahogo;
- IV. Proponer el orden del día y poner a consideración los asuntos a tratar;
- V. Tener el voto de calidad en caso de empate;
- VI. Suspender las sesiones en caso de que se altere el orden y reanudarlas cuando se restablezca notificando previamente a los miembros de la Comisión;
- VII. Representar legalmente a la Comisión en todos los asuntos de que sea parte; y
- VIII. Las demás que le otorgue la Ley y Reglamento.

Artículo 15.

1. Son funciones del Secretario Técnico de la Comisión:

- I. Levantar el acta de las sesiones que celebre la Comisión y recabar la firma de su Presidente y de los miembros asistentes;
- II. Llevar el control del libro de actas;
- III. Dejar constancia de los actos y acuerdos que emita la Comisión; y
- IV. Las demás que le otorgue la Ley y Reglamento.

Artículo 16.

1. El cargo de miembro de la Comisión será honorífico y por tanto no remunerado.

Capítulo IV
De los Prestadores de Servicios Inmobiliarios

Artículo 17.

1. Para ostentarse como Prestador de Servicios Inmobiliarios Acreditado o Agencia Inmobiliaria Acreditada, se requiere contar con la acreditación voluntaria expedida por la Secretaría y estar inscrito en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.

Capítulo V
De las Obligaciones de los Prestadores de Servicios Inmobiliarios

Artículo 18.

1. Los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados tendrán las siguientes obligaciones:
- I. Inscribirse en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios;
 - II. Contar con la acreditación vigente y mantener actualizada su información;
 - III. Capacitarse y actualizarse materia de operaciones inmobiliarias;
 - IV. Informar por escrito, a la Secretaría de todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la acreditación inmobiliaria otorgada;
 - V. Conducirse con ética, salvaguardando los intereses legales y financieros de los usuarios y personas con quien tenga trato de negocios con respecto de todas las actividades inmobiliaria en que se intervenga siguiendo los lineamientos de buenas prácticas inmobiliarias que generen confianza y certeza al inversionista y consumidor final;
 - VI. Evitar cualquier conducta que ponga a los usuarios en situaciones de vulnerabilidad legal o financiera en las operaciones inmobiliarias en las que les presten servicios, procurando la revisión de antecedentes de la propiedad, la corrida financiera y los aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo;
 - VII. Procurar la promoción de inmuebles y desarrollos que cuenten con certificaciones nacionales o extranjeras que acredite el cumplimiento de las normatividades aplicables y las buenas prácticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo;
 - VIII. Dar aviso a la Secretaría sobre su baja voluntaria en el Padrón;
 - IX. Guardar confidencialidad respecto de la información que conozca y maneje como motivo de la realización de cualquier operación inmobiliaria;
 - X. En su caso, informar a sus clientes sobre cualquier vicio o condición especial que el inmueble presente;
 - XI. Contar con Aviso de Privacidad de acuerdo a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares; y
 - XII. Las demás que fijen esta Ley y su Reglamento.

Artículo 19.

1. Las agencias inmobiliarias inmobiliarias acreditadas, deberán cumplir los requisitos siguientes:

- I. En el caso de personas jurídicas, contar la constitución legal, su existencia y representación, así como el objeto social que deberá de ser acorde a la actividad inmobiliaria;
- II. Contar con las licencias y autorizaciones por parte de las autoridades municipales para la explotación del giro y su funcionamiento;
- III. Que los prestadores de servicios inmobiliarios que formen parte cuenten con su acreditación vigente; y
- IV. Estar dado de alta en alguna Asociación Inmobiliaria autorizada.

Artículo 20.

1. Son obligaciones de las agencias inmobiliarias acreditadas, las siguientes:

- I. Cumplir y hacer cumplir a los prestadores de servicios inmobiliarios que formen parte de su organización con los requisitos y obligaciones que establece esta Ley; e
- II. Informar por escrito a la Secretaría de todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la acreditación otorgada, así como los movimientos que se presenten respecto de los prestadores de servicios inmobiliarios que la integren.

Artículo 21.

1. Las agencias inmobiliarias acreditadas deberán exhibir en forma visible su acreditación vigente, así como la de los prestadores de servicios que laboren en ella.

Capítulo VI De los Derechos y Obligaciones de los Usuarios

Artículo 22.

1. Los usuarios tendrán derecho a recibir toda la información sobre la operación inmobiliaria que soliciten al prestador de servicios inmobiliarios, y estarán en libertad de consultar a cualquier especialista que los asesore sobre el bien inmueble o del servicio solicitado.

Título Segundo Prestación de Servicios Inmobiliarios Capítulo I De las Acreditaciones

Artículo 23.

1. La expedición de las acreditaciones para la prestación de servicios inmobiliarios, su refrendo y la inscripción ante el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, estará sujeta a la presentación de la solicitud por escrito del interesado ante la Secretaría, misma que deberá estar acompañada de la siguiente documentación:

- I. Para las Acreditaciones de agencias inmobiliarias:

- a) Copia de identificación oficial vigente del representante Legal;
- b) Acta constitutiva, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio;
- c) Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio matriz y en su caso de las sucursales;
- d) 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; todos los asesores inmobiliarios, asociados, comisionistas, agentes, consultores, afiliados, promotores, intermediarios, corredores o la figura jurídica que los ampare, que trabajen en empresas inmobiliarias bastará que presenten el Contrato de Adhesión actualizado de la empresa;
- e) Registro Federal de Contribuyentes de la empresa, en el régimen que le corresponde a la prestación de servicios inmobiliarios que cuente con opinión positiva ;
- f) Copia certificada del poder notarial del representante legal, en su caso;
- g) Relación de los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados que tengan un vínculo legal con la empresa, los cuales deberán contar con certificación inmobiliaria vigente; y
- h) En el caso de extranjeros, presentar original y copia del documento migratorio que indique que el representante legal de la empresa cuenta con permiso de trabajo vigente, emitido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración.

II. Para las acreditaciones de agentes inmobiliarios:

- a) Copia de identificación oficial vigente con fotografía;
- b) Registro Federal de Contribuyentes en el régimen que le corresponde a la prestación de servicios inmobiliarios;
- c) Acreditar el programa de capacitación en materia inmobiliaria conforme lo autorizado por la Comisión, mediante la constancia que para tal efecto se expedita;
- d) Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio fiscal y domicilio convencional;
- e) Presentar constancia de Registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor y copia del contrato de adhesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor; en caso de asesores inmobiliarios, asociados, comisionistas, agentes, consultores, afiliados, promotores, intermediarios, corredores o la figura jurídica que los ampare, que trabajen en empresas inmobiliarias bastará que presenten el Contrato de Adhesión actualizado de la empresa;
- f) Aceptar expresamente, cumplir con el programa de capacitación y acreditar el cumplimiento de aquellas capacitaciones que se establezcan con carácter obligatorio para los efectos de refrendo de la certificación inmobiliaria;
- g) No contar con antecedentes penales con motivo de la comisión de delito en contra de las personas en su patrimonio; y
- h) En el caso de extranjeros, presentar original y copia del documento migratorio que indique que la persona extranjera cuenta con permiso de trabajo vigente, emitido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración y su tarjeta de residente.

Artículo 24.

1. Las acreditaciones tendrán una vigencia de tres años a partir del día de su expedición, pudiendo ser tramitado su refrendo por el mismo periodo al término de su vigencia.

2. El costo de las acreditaciones y de su refrendo serán establecidos en la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco.

Artículo 25.

1. La solicitud deberá resolverse en un plazo no mayor a 20 veinte días hábiles, previo cumplimiento y acreditación de los requisitos previstos en el artículo anterior.

Capítulo II

Del Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios

Artículo 26.

1. La Secretaría tendrá a su cargo el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, el cual contendrá el padrón único de los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados, las agencias inmobiliarias y las asociaciones inmobiliarias acreditadas, mismo que será público con el objeto de generar y mantener actualizada la base de datos de quienes presenten dichos servicios.

2. Cualquier persona física o jurídica podrá obtener constancias u otra información inscrita; además la Secretaría publicará en su sitio web y en sus principales oficinas de atención al público, el padrón único a fin de hacerlo disponible al público.

3. Las asociaciones inmobiliarias solicitarán su registro de acuerdo con lo que señale el Reglamento y una vez cumplidos los requisitos serán inscritas en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios

4. Las Asociaciones Inmobiliarias que cuenten con el Distintivo Pro Integridad serán consideradas con valor agregado en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.

5. La secretaria creará un padrón en el que se contengan los agentes y agencias acreditadas sancionadas conforme lo establece esta Ley, el cual estará a disposición para su revisión de los usuarios siempre cumpliendo con el cuidado de datos personales y los derechos humanos de los sancionados.

Artículo 27.

1. El Reglamento establecerá el trámite y procedimiento a seguir para la inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios y para la emisión de la acreditación correspondiente.

2. Dentro del Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios queda comprendido el Padrón Único.

Capítulo III De la Capacitación

Artículo 28.

1. Los programas de capacitación, actualización y acreditación en materia de operaciones inmobiliarias, tendrán por objeto establecer una serie de actividades organizadas y sistemáticas, con la finalidad de que quienes presten servicios inmobiliarios adquieran, desarrollen, completen, perfeccionen y actualicen sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño.

2. Los programas podrán ser impartidos por Instituciones Educativas y de Capacitación, Colegios y Asociaciones inmobiliarias que cuenten con convenio con la Comisión, de conformidad con el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 29.

1. Los programas de capacitación contendrán aspectos técnicos, teóricos, prácticos y de control necesarios para llevar a cabo las operaciones inmobiliarias y prestar los servicios en las mejores condiciones posibles en beneficio de los usuarios.

Artículo 30.

1. Los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados estarán obligados a capacitarse permanentemente, de conformidad con lo que señale el Reglamento.

2. Las agencias inmobiliarias acreditadas serán responsables de que el personal que contraten para prestar servicios inmobiliarios reciban capacitación permanente.

TÍTULO TERCERO Disposiciones Complementarias Capítulo I

De las quejas en materia de Prestación de los Servicios Inmobiliarios

Artículo 31.

1. La Secretaría recibirá y tramitará las quejas contra prestadores de servicios inmobiliarios.

2. Recibida una queja, la Secretaría podrá realizar visitas de inspección a los prestadores de servicios inmobiliarios con el objeto de vigilar la correcta prestación de los servicios inmobiliarios en el Estado de Jalisco.

Capítulo II De las Infracciones y Sanciones

Artículo 32.

1.El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley y su Reglamento por las Agencias Inmobiliarias y los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados, y por quienes se

ostenten con dicho carácter sin autorización, serán sancionadas por la Secretaría, cumpliendo las formalidades del debido proceso.

2. Dichas infracciones podrán sancionarse con:

- I. Amonestación;
- II. Apercibimiento;
- III. Multa;
- IV. Suspensión de la Acreditación respectiva con la anotación correspondiente en el Padrón Único en su caso, hasta por un año; o
- V. Revocación definitiva de la Acreditación Inmobiliaria y cancelación en el Registro Estatal Inmobiliario.

3. Las sanciones antes señaladas podrán imponerse en distinto orden al anterior, por lo que la sanción aplicable deberá individualizarse atendiendo a las circunstancias que establece la presente Ley.

4. En la determinación de las sanciones a las Agencias Inmobiliarias se valorará si cuentan con una política de integridad.

5. Cuando un prestador de servicios inmobiliario se ostente como “asesor inmobiliario acreditado” o “agencia inmobiliaria acreditada” y no se encuentre inscrito ante el Registro Estatal Inmobiliario, la Secretaría impondrá las sanciones de 50 a 150 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

6. Toda amonestación, apercibimiento o revocación, así como la duración de la sanción impuesta por las autoridades competentes, se hará constar en el Registro Único.

7. En caso de que la Secretaría, tenga conocimiento por sí, o por terceras personas del uso indebido de cualquier documentación, realización de actos, o conductas que estime constituya de ilícito penal en relación a los actos de Agentes Inmobiliarios los Prestadores de Servicios Inmobiliarios, se pondrá en conocimiento del Ministerio Público.

Artículo 33.

1. Se consideran infracciones de los prestadores de servicios acreditados a la presente ley, las siguientes:

- I. Carecer de acreditación o registro vigente;
- II. No colocar el lugar visible al público la acreditación y registro vigente; y
- III. Realizar promoción de sus servicios en contravención de lo establecido por la ley y su reglamento.

Artículo 34.

1. En caso de reincidencia en la comisión de una infracción, la Secretaría dictará la suspensión de la Acreditación con la anotación correspondiente en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, por el plazo de hasta por un año.

2. Si transcurrido el plazo de la suspensión, el prestador de servicios es sancionado dentro del año siguiente, procederá la revocación definitiva de la Acreditación y la cancelación en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios

Artículo 35.

1. Al imponer la sanción, la Secretaría 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;
- IV. La reincidencia del infractor; y.
- V. Considerando la capacidad económica del infractor.

Artículo 36.

1. La Secretaría de la Hacienda Pública del Estado de Jalisco, será la encargada de hacer efectiva las sanciones económicas que imponga la Secretaría.

2. Para la ejecución y cobró de la sanción económica, se seguirá el procedimiento administrativo de ejecución, en términos de la legislación fiscal aplicable.

Artículo 37.

1. Las inconformidades por las resoluciones de la Secretaría, podrán ser reclamadas por los medios establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

TRANSITORIOS

Primero. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”.

Segundo. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, deberá expedir el Reglamento de la presente Ley dentro del plazo de ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto.

Tercero. La Comisión Interinstitucional para la Supervisión de la Prestación de los Servicios Inmobiliarios del Estado de Jalisco, deberá instalarse y entrar en funciones dentro del plazo de doscientos días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto.

Cuarto. La inscripción en el Registro Estatal Inmobiliario, las acreditaciones, las sanciones y el cobro respectivo serán aplicables y exigibles a partir del año siguiente a la entrada en vigor del presente decreto, por lo que durante este periodo los prestadores de servicios inmobiliarios y agencias inmobiliarias que a la fecha realicen dichas actividades, deberán dar

inicio a los trámites y procedimientos necesarios para la obtención del registro, Acreditación correspondiente, en los términos del presente Decreto.

Quinto. La Secretaría de Desarrollo Económico deberá poner en funcionamiento el Registro Estatal Inmobiliario y las Acreditaciones a que se refiere este decreto, dentro de los 180 días siguientes a su entrada en vigor.

Salón de Sesiones del Congreso del Estado
Guadalajara, Jalisco, 21 de julio de 2023

Diputada Presidenta
HORTENSIA MARÍA LUISA NOROÑA QUEZADA
(RÚBRICA)

Diputada Secretaria
ANA ANGELITA DEGOLLADO GONZÁLEZ
(RÚBRICA)

Diputada Secretaria
LOURDES CELENIA CONTRERAS GONZÁLEZ
(RÚBRICA)

En mérito de lo anterior y con fundamento en el artículo 50 fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido en Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Jalisco, al día 24 del mes de julio de 2023.

ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco
(RÚBRICA)

JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
Secretario General de Gobierno
(RÚBRICA)

LEY QUE ESTABLECE EL REGISTRO Y ACREDITACIÓN DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS EN MATERIA INMOBILIARIA DEL ESTADO DE JALISCO

APROBACIÓN: 21 de julio de 2023

PUBLICACIÓN: 5 de agosto de 2023 sec. III

VIGENCIA: 6 de agosto de 2023