



BOLETÍN 09/2012

27 de agosto de 2012.

## NUEVA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL DISTRITO FEDERAL

El pasado 23 de agosto del 2012 se publicó en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal, mediante la cual se regulará la Prestación de los Servicios Inmobiliarios que tengan lugar dentro del Distrito Federal.

Con la entrada en vigor de esta ley se formaliza y regulariza la prestación de servicios inmobiliarios, ya que los corredores inmobiliarios requerirán certificación por parte de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal, para realizar su actividad. Esta formalización incluye la creación de un Registro de Corredores Inmobiliarios y un Consejo de Servicios Inmobiliarios integrado por autoridades en la materia y particulares.

El Registro de Profesionales Inmobiliarios tendrá el carácter de público y se integra con el padrón de profesionales inmobiliarios, que podrán ser tanto personas físicas como personas morales.

### **Inscripción y Acreditación**

Para la inscripción en el Registro, los Corredores o Corredoras Inmobiliarios deberán presentar solicitud por escrito y cumplir con los requisitos siguientes:

#### **Personas físicas:**

- a) Copia de identificación oficial vigente con fotografía;
- b) Acreditar su experiencia y conocimientos en servicios Inmobiliarios a través de la certificación emitida por la autoridad competente;
- c) Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio actualizado;
- d) Presentar escrito en el que señale Bajo Protesta, no contar con antecedentes penales con motivo de la comisión de delitos patrimoniales;
- e) Aceptar expresamente cumplir con los programas de capacitación y actualización a que se refiere la presente Ley; y
- f) Acreditar su Registro ante las autoridades fiscales correspondientes.

#### **Personas morales:**

- a) Copia certificada del documento constitutivo o de creación de la sociedad;
- b) Copia de identificación oficial vigente con fotografía del representante legal;
- c) Copia certificada del poder notarial del representante legal;
- d) Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio y, en su caso, de las sucursales;
- e) Aceptar expresamente que los profesionales que la componen, socios o empleados, cumplirán con los programas de capacitación y actualización que señala la Ley;
- f) Acreditar su Registro ante las autoridades fiscales correspondientes.

El registro y acreditación tendrán una validez de tres años y podrá revalidarse por un periodo igual, previo cumplimiento de los requisitos.

Por lo anterior, la prestación de cualquier servicio inmobiliario, entendiéndose como tal cualquier actividad que implique la promoción de desarrollos inmobiliarios, la comercialización o intermediación en la compra, venta o arrendamiento de inmuebles, la administración de inmuebles y la consultoría relativa a servicios de apoyo de las actividades inmobiliarias, requiere contar con Registro y Acreditación como Corredor o Corredora Inmobiliario, expedido por la Secretaría de Desarrollo Económico del DF.

Se prevé la expedición del Reglamento respectivo, a través del cual se establecerá el trámite y procedimiento a seguir en el registro y acreditación de los Corredores o Corredoras inmobiliarios.

La ley también establece los derechos y obligaciones de los Corredores o Corredoras Inmobiliarios que en particular consideramos relevante mencionar las obligaciones de fondo, que precisamente son las que motivaron al legislador a regularizar la prestación de servicios inmobiliarios:

- Cumplir con el Código de Ética para la prestación de servicios Inmobiliarios del Distrito Federal, mismo que emitirá el Consejo de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal.
- Conducirse con honestidad y ética profesional, y proteger los intereses legales y financieros de sus clientes y de las personas con quien tengan trato de negocios, respecto de los servicios Inmobiliarios en que intervengan;
- Abstenerse de exponer a sus clientes en situaciones de inseguridad legal o financiera en los servicios Inmobiliarios en las que los apoyen;
- Informar a la autoridad competente sobre aquellas transacciones inmobiliarias en las que se tenga conocimiento o indicios de actividades que pudieran constituir un delito;
- En ningún caso, deberá cobrar un “sobreprecio”, por ser considerada costumbre en detrimento de los intereses, en particular del cliente vendedor;

El Registro de Profesionales Inmobiliarios contará con un Consejo presidido por el titular de la Secretaria de Desarrollo Económico, e integrado además por el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Titular de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de



Comercio y dos representantes de asociaciones, organizaciones o consejos dedicados al desarrollo inmobiliario. Dicho Consejo propondrá políticas, estrategias, que entre otros, protejan los derechos de los Corredores y Corredoras y de los usuarios de los servicios inmobiliarios.

La ley prevé la expedición del Reglamento respectivo, mismo que deberá expedirse en un plazo de 90 días hábiles posteriores a la publicación de dicha ley. Asimismo la certificación y registro de corredores inmobiliarios será exigible a partir del 24 de agosto de 2013, por lo que los corredores inmobiliarios deberán iniciar con el trámite respectivo para obtener su registro y certificación y para ello, la Secretaría de Desarrollo Económico del DF también deberá desde ya, instrumentar los trámites administrativos necesarios para el cumplimiento de la ley en cuestión.

Se considera que la expedición de esta ley constituye un avance importante para la protección de los consumidores de bienes y servicios inmobiliarios, sin embargo la ley no contempla un capítulo de sanciones y responsabilidades de los corredores, que resulta indispensable para desincentivar las conductas ilegales de muchos prestadores de estos servicios a efecto de que independientemente de la responsabilidad penal en que incurran también generen una responsabilidad administrativa y en su caso una inhabilitación que debiera hacerse pública, atendiendo al respeto de los derechos de los consumidores quienes en no pocas ocasiones son defraudados, por corredores o empresas inmobiliarias deshonestas.

**Atentamente,**

**TJ Abogados**



Torres Adalid 707-603 | Col. Del Valle | México D.F. 03100 | Tel. 1107.62.93

[www.tjabogados.com.mx](http://www.tjabogados.com.mx)

Cualquier comentario o información adicional relacionada con el presente, estamos a sus órdenes para analizar de manera detallada los efectos que pudieran derivar de la información aquí contenida en su caso particular, para lo cual le pedimos envíe un correo electrónico a [contacto@tjabogados.com.mx](mailto:contacto@tjabogados.com.mx), donde atenderemos sus comentarios y resolveremos sus dudas.

La información contenida en el presente boletín es de carácter general y no constituye una asesoría sobre casos particulares, ni es de aplicación obligatoria para entidad o autoridad alguna. Las autoridades o un tercero podrán expresar una opinión distinta o incluso contraria a la aquí asentada. Los datos contenidos en el presente documento no generan obligación ni responsabilidad alguna para TJ Abogados o sus integrantes.

---

