

**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL****JEFATURA DE GOBIERNO****DECRETO POR EL SE EXPIDE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL DISTRITO FEDERAL**

(Al margen superior un escudo que dice: **Ciudad de México**.- Capital en Movimiento)

**MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON**, Jefe de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, V Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente:

**DECRETO**

(Al margen superior izquierdo el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL.- V LEGISLATURA)

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL  
V LEGISLATURA.****D E C R E T A****DECRETO POR EL SE EXPIDE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL DISTRITO FEDERAL.**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se expide la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal, para quedar como sigue:

**LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS  
DEL DISTRITO FEDERAL****TÍTULO PRIMERO****CAPÍTULO ÚNICO  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de interés social y tienen por objeto regular la prestación de servicios inmobiliarios en el Distrito Federal.

**Artículo 2.-** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. **Acreditación:** La autorización otorgada por la Secretaría de Desarrollo Económico a las personas físicas, para realizar servicios inmobiliarios en el Distrito Federal.
- II. **Consejo:** El Consejo de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal.
- III. **Corredor o Corredora Inmobiliario.** Toda persona física que preste servicios inmobiliarios por cuenta de terceros mediante el pago de una remuneración económica y que cuente con acreditación emitida por la Secretaría;
- IV. **Programa:** Programa de Capacitación, Actualización y Profesionalización en materia de Servicios Inmobiliarios.

- V. **Registro:** El Registro de Corredores o Corredoras Inmobiliarios del Distrito Federal;
- VI. **Reglamento:** El Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal;
- VII. **Secretaría:** Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal;
- VIII. **Usuarios:** Las personas que contratan a Corredores o Corredoras Inmobiliarios para realizar alguna de las actividades relativas a servicios inmobiliarios.

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

- I. **Promoción:** Los relacionados con el desarrollo de proyectos inmobiliarios;
- II. **Comercialización o Intermediación:** Los relacionados con la compra, venta o arrendamiento de un inmueble;
- III. **Administración:** Los relacionados con la gerencia de un inmueble, en renta o en condominio; y
- IV. **Consultoría:** Las actividades especializadas que sirven de apoyo al resto de las actividades inmobiliarias.

## TÍTULO SEGUNDO

### CAPÍTULO PRIMERO DE LAS ATRIBUCIONES

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

- I. Recibir solicitudes y en su caso, autorizar y llevar a cabo la inscripción al Registro y otorgar la Acreditación respectiva;
- II. Revalidar, las inscripciones y Acreditaciones de los Profesionales Inmobiliarios;
- III. Celebrar convenios e instrumentos necesarios para la formulación y ejecución de los programas de capacitación, actualización y profesionalización, en servicios inmobiliarios, con Instituciones Educativas de reconocido prestigio académico a nivel nacional, y en su caso, con Colegios y Asociaciones de Profesionales facultados para ello, debidamente acreditados en la materia ante la Secretaría de Educación Pública;
- IV. Proporcionar por sí o a través de terceros, capacitación y actualización a los Profesionales Inmobiliarios inscritos en el Registro;
- V. Registrar a las Asociaciones que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ley;
- VI. Aplicar las sanciones previstas en este ordenamiento;
- VII. Actualizar permanentemente el Registro de Profesionales Inmobiliarios, incluidas las sanciones que en su caso se hayan impuesto conforme esta Ley;
- VIII. Aprobar el Código de Ética de los Servicios Profesionales Inmobiliarios en el Distrito Federal;
- IX. Establecer y operar un sistema de quejas o denuncias para usuarios respecto de los Profesionales Inmobiliarios con Registro y Acreditación; así como de personas que sin serlo se ostenten como tales

- X. Asesorar a los usuarios afectados por los profesionales inmobiliarios en la defensa de sus derechos; y
- XI. Las que se señalen la presente Ley y demás ordenamientos.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **SECCIÓN PRIMERA DEL REGISTRO DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS**

**Artículo 5.** Se crea el Registro de Profesionales Inmobiliarios con el objeto de generar y mantener la inscripción y Acreditación de los Profesionales Inmobiliarios en el Distrito Federal.

Las personas morales que presten servicios Inmobiliarios en el Distrito Federal, deberán obtener el Registro a que se refiere la presente Ley.

**Artículo 6.** La Secretaría publicará en su sitio de Internet el padrón de Profesionales Inmobiliarios con registro a fin de hacerlo disponible al público interesado.

**Artículo 7.** Los Corredores o Corredoras Inmobiliarios podrán ser asistidos por auxiliares inmobiliarios, quienes tendrán la calidad de Corredores o Corredoras Inmobiliarios hasta que se inscriban en el Registro y obtengan la Acreditación correspondiente. Será responsable de los servicios Inmobiliarios que realice, el Corredor o Corredora Inmobiliario registrado para el que colaboren.

Los Corredores o Corredoras Inmobiliarios deberán acreditar estar certificados para el desempeño de sus funciones mediante constancia o certificación emitida por alguna Institución Educativa o Asociación debidamente acreditada en la materia.

**Artículo 8.-** En la prestación de cualquier servicio Inmobiliario, será requisito contar con Registro y Acreditación como Corredor o Corredora Inmobiliario, expedido por la Secretaría.

**Artículo 9.** La vigencia del Registro y Acreditación otorgados por la Secretaría, será de tres años y deberán ser revalidados por un periodo igual, previamente al cumplimiento de los requisitos señalados el presente ordenamiento.

**Artículo 10.** Los Corredores o Corredoras Inmobiliarios deberán conducirse con rectitud, ética, honestidad, eficiencia y transparencia en los servicios Inmobiliarios que realicen, evitando toda práctica que pudiera desacreditar la actividad.

### **SECCIÓN SEGUNDA DE LA INSCRIPCIÓN AL REGISTRO Y ACREDITACIÓN**

**Artículo 11.-** Para la inscripción en el Registro, los Corredores o Corredoras Inmobiliarios deberán presentar solicitud por escrito y anexar los requisitos siguientes:

- I. Tratándose de 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.

II. 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 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; y
- f) Acreditar su Registro ante las autoridades fiscales correspondientes.

**Artículo 12.** El Reglamento establecerá el trámite y procedimiento a seguir en el registro y acreditación de los Corredores o Corredoras inmobiliarios.

**Artículo 13.-** Sólo las personas físicas que cuenten con la Acreditación emitida por la Secretaría podrán ostentarse y anunciarse como “Corredores o Corredoras Inmobiliarios Acreditados”.

**Artículo 14.-** Las personas morales deberán contar con Corredores o Corredoras Inmobiliarios registrados y acreditados por la Secretaría, como responsables de los negocios y operaciones en que intervenga.

**Artículo 15.-** Son derechos de los Corredores o Corredoras Inmobiliarios los siguientes:

- I. Recibir la justa compensación por su trabajo y conocimientos sobre la materia;
- II. Recibir cursos de capacitación y actualización en cualquiera de sus especialidades;
- III. Usar públicamente la Acreditación como Corredor o Corredora Inmobiliario expedida por la Secretaría; y
- IV. Aquellos que establezcan otras disposiciones.

**Artículo 16.-** Los Corredores o Corredoras Inmobiliarios tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Tramitar ante la Secretaría su inscripción en el Registro;
- II. Revalidar su inscripción en el Registro y Acreditación, con la periodicidad que se prevenga, presentando para este efecto, manifestación bajo protesta de decir verdad, que los datos corresponden a aquéllos que dieron origen y en su caso, las modificaciones;
- III. Sujetarse a los programas permanentes de capacitación y actualización en materia de servicios Inmobiliarios;
- IV. Dar aviso por escrito a la Secretaría, de cualquier cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la Acreditación otorgada;
- V. Cumplir con el Código de Ética para la prestación de servicios Inmobiliarios del Distrito Federal;
- VI. 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;
- VII. Abstenerse de exponer a sus clientes en situaciones de inseguridad legal o financiera en los servicios Inmobiliarios en las que los apoyen;

- VIII. Extender en pagos anticipados o depósitos en dinero 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;
- IX. Informar a la autoridad competente sobre aquellas transacciones inmobiliarias en las que se tenga conocimiento o indicios de actividades que pudieran constituir un delito;
- X. En ningún caso, deberá cobrar un “sobreprecio”, por ser considerada costumbre en detrimento de los intereses, en particular del cliente vendedor;
- XI. Mantener actualizada su cartera de inmuebles; y
- XII. Las demás que establezca esta Ley y señalen otros ordenamientos.

### **TÍTULO TERCERO**

#### **CAPÍTULO PRIMERO DEL CONSEJO DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL DISTRITO FEDERAL**

**Artículo 17.** El Consejo de Servicios Inmobiliarios estará integrado por:

- I. El titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, quien lo presidirá;
- II. El titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- III. El titular de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio;
- IV. Dos representantes de asociaciones, organizaciones o consejos dedicados al desarrollo inmobiliario;

Los integrantes del Consejo podrán nombrar a un suplente.

El Consejo se auxiliará de un Secretario Técnico que será designado por el titular de la Secretaría.

Los cargos serán honorarios y no generarán derecho a retribución alguna.

**Artículo 18.** El presidente del Consejo de Servicios Inmobiliarios podrá invitar a las sesiones, con derecho a voz y según los asuntos a tratar, a las siguientes personas:

- I. Servidores públicos locales o federales;
- II. Un representante del Colegio de Notarios del Distrito Federal;
- III. Representantes de Asociaciones, organismos o consejos relacionados con la prestación del servicio inmobiliario en cualquiera de sus modalidades; y
- IV. Un Representante de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal.

La operación y funcionamiento del Consejo se llevará a cabo en los términos previstos en el Reglamento.

**Artículo 19.** Son facultades del Consejo de Servicios Inmobiliarios:

- I. Proponer políticas, estrategias y acciones orientadas a la protección de los derechos de los Corredores o Corredoras Inmobiliarios y de los usuarios del servicio;
- II. Emitir los Programa de Capacitación, Actualización y Profesionalización de los Corredores o Corredoras Inmobiliarios del Distrito Federal;
- III. Elaborar el Código de Ética de los Servicios Profesionales Inmobiliarios en el Distrito Federal;

- IV. Conocer, y en su caso aprobar, las solicitudes de inscripción y otorgamiento de acreditaciones de los Corredores o Corredoras Inmobiliarios; y
- V. Las que le atribuya esta Ley y demás ordenamientos.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **SECCIÓN PRIMERA DE LOS PROGRAMAS**

**Artículo 20.-** Los Programas tendrán por objeto establecer una serie de actividades organizadas y sistemáticas, con la finalidad de que los Corredores o Corredoras Inmobiliarios adquieran, desarrollen, completen, perfeccionen y actualicen, sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de actividades en materia de servicios Inmobiliarios.

**Artículo 21.-** El Programa Básico contendrá aspectos técnicos que hagan posible la comprensión y aplicación de la temática siguiente:

- I. Desarrollo Urbano;
- II. El régimen jurídico de la propiedad en el Distrito Federal;
- III. El Registro Público de la Propiedad;
- IV. Trámites administrativos;
- V. Obligaciones fiscales relacionadas con servicios inmobiliarios, transmisión de la propiedad y uso del inmueble; y
- VI. Los necesarios para la debida prestación del servicio en materia inmobiliaria.

Las especificaciones de los programas, periodicidad, convocatorias y demás características se establecerán en el Reglamento.

**Artículo 22.-** El Programa de especialidades versará sobre la actualización y capacitación en las ramas que comprenden la prestación de servicios inmobiliarios, señaladas en el artículo 3 de esta Ley.

Las especificaciones de los programas, periodicidad, convocatorias y demás características se establecerán en el Reglamento.

### **SECCIÓN SEGUNDA DEL CÓDIGO DE ÉTICA DE SERVICIOS INMOBILIARIOS**

**Artículo 23.** El Código de Ética de Servicios Inmobiliarios para el Distrito Federal, se integrará por un conjunto de principios y directrices encaminadas a orientar la prestación de los servicios profesionales inmobiliarios en el Distrito Federal, a efecto de que, a través de un comportamiento digno y eficiente, responda a la necesidad de protección de los usuarios de dichos servicios y a las reclamaciones que atenten contra el prestigio de los prestadores del servicio.

**Artículo 24.** El Código de Ética de Servicios Inmobiliarios para el Distrito Federal, será elaborado por el Consejo tomando en cuenta la opinión de especialistas en la materia, en la forma y términos previstos en el Reglamento.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

**SEGUNDO.** El Reglamento de la presente Ley deberá expedirse en un plazo de 90 días hábiles contados a partir de su publicación.

**TERCERO.** El Registro y Acreditación serán exigibles a partir de un año de la entrada en vigor de la presente Ley. Durante este periodo, los Corredores o Corredoras Inmobiliarios que a la fecha realicen actividades inmobiliarias, deberán iniciar los trámites y procedimientos necesarios para la obtención de Registro y la Acreditación requerida.

**CUARTO.** A partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento, la Secretaría de Desarrollo Económico dará inicio a los trámites administrativos necesarios, para el cumplimiento de la Ley.

**QUINTO.** Publíquese en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

**Recinto de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a los doce días del mes de abril del año dos mil doce.- POR LA MESA DIRECTIVA.- DIP. JULIO CESAR MORENO RIVERA, PRESIDENTE.- DIP. JORGE PALACIOS ARROYO, SECRETARIO.- DIP. ERASTO ENSÁSTIGA SANTIAGO, SECRETARIO.- FIRMAS.**

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio en la Residencia Oficial del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los veintidós días del mes de agosto del año dos mil doce.- **EL JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, MARCELO LUIS EBRARD CASAUBON.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, HÉCTOR SERRANO CORTÉS.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, FELIPE LEAL FERNÁNDEZ.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO.- EN AUSENCIA DEL SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 17 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL Y 24, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL FIRMA: EL SUBSECRETARIO DE FOMENTO DE EMPRESAS ECOLÓGICAS, ALFREDO MIGUEL MORAN MOGUEL.- FIRMA.**

---