



LEY QUE CREA Y REGULA EL REGISTRO ESTATAL DE AGENTES INMOBILIARIOS Y AGENCIAS INMOBILIARIAS EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

**Publicada en el Periódico Oficial No. 44, Tomo CXVII, Sección II, de
fecha 15 de octubre de 2010**

CAPÍTULO PRIMERO OBJETO DE LA LEY

ARTÍCULO 1o.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público y de interés social y tienen por objeto la creación y el establecimiento de las normas y principios del Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios.

ARTÍCULO 2o.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

I.- Dirección: Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

II.- Agentes Inmobiliarios Registrados: Las personas físicas o morales que realicen actividades de intermediación o corretaje de operaciones inmobiliarias y que cuenten con su Inscripción vigente ante la Dirección;

III.- Operaciones Inmobiliarias: Las operaciones relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización y consultoría sobre los mismos;

IV.- Registro: El Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios; y

V.- Inscripción(es): El acreditamiento otorgado por la Dirección a las personas físicas o morales que realicen Operaciones inmobiliarias en el Estado y que por lo tanto formen parte del Registro.

ARTÍCULO 3o.- Se establece el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios con el objeto de generar y mantener el listado de las personas físicas y morales que realicen Operaciones Inmobiliarias en el Estado y que cuenten con su Inscripción.

La Dirección tomará las medidas pertinentes para garantizar que el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios esté disponible para su consulta por internet.

CAPÍTULO SEGUNDO INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO



SECCIÓN PRIMERA COMPETENCIA

ARTÍCULO 4o.- La aplicación e interpretación de la presente Ley corresponde a la Dirección, quien para dicho efecto contará con las siguientes atribuciones:

I.- Recibir las solicitudes y, en su caso, autorizar la Inscripción de Agentes Inmobiliarios en el Registro;

II.- Verificar, mediante visitas de inspección y en los términos que establezca esta Ley, el cumplimiento de los requisitos previstos en la misma para la Inscripción de Agentes Inmobiliarios en el Registro;

III.- Revalidar, con la periodicidad prevista en la presente Ley, las Inscripciones en el Registro de los Agentes Inmobiliarios;

IV.- Formular y ejecutar, con la participación de los Agentes Inmobiliarios Inscritos, el programa anual de capacitación, actualización y profesionalización en materia de operaciones inmobiliarias;

V.- Mantener actualizada la base de datos de los Agentes Inmobiliarios que cuenten con Inscripción en el Registro.

ARTÍCULO 5o.- Cualquier persona podrá solicitar constancias e información contenidas en el Registro, previo pago de los derechos correspondientes.

SECCIÓN SEGUNDA DE LA OBTENCIÓN DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO

ARTÍCULO 6o.- Para obtener su Inscripción en el Registro, los Agentes Inmobiliarios interesadas deberán presentar ante la Dirección la solicitud correspondiente, y anexar los documentos e información siguiente: [Reforma](#)

I.- Tratándose de personas morales:

a) Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio matriz y, en su caso, de las sucursales;

b) Acreditar su registro ante las autoridades fiscales correspondientes; y

c) Aceptar expresamente cumplir con los programas de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias que se pongan en operación por la Dirección y, en su caso, acreditar el cumplimiento de aquellos que se establezcan con carácter obligatorio para los efectos de la revalidación de la inscripción.

II.- Tratándose de personas físicas:



- a) Copia de identificación oficial vigente con fotografía;
- b) Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio;
- c) Acreditar su capacitación profesional y/o la certificación de conocimientos especializados y experiencia en operaciones de corretaje o intermediación inmobiliaria por parte de alguna institución o de la autoridad competente o, en su defecto, presentar una carta compromiso, debidamente firmada, para sujetarse a los programas de acreditación profesional en la materia;
- d) Acreditar su registro ante las autoridades fiscales correspondientes; y**
- e) Aceptar expresamente cumplir con los programas de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias que se pongan en operación por la Dirección y, en su caso, acreditar el cumplimiento de aquellos que se establezcan con carácter obligatorio para los efectos de la revalidación de la Inscripción; y
- f) No contar con antecedentes penales con motivo de la comisión de delito alguno de carácter patrimonial.

ARTÍCULO 7o.- La Inscripción en el Registro tendrán una vigencia de dos años, contados a partir de la fecha en que se otorguen.

Sólo los Agentes Inmobiliarios que cuenten con su Inscripción en el Registro podrán ostentarse y anunciarse como “Agentes Inmobiliarios Registrados”.

SECCIÓN TERCERA OBLIGACIONES

ARTÍCULO 8o.- Los agentes inmobiliarios registrados tendrán las siguientes obligaciones:

- I.- Tramitar ante la Dirección su Inscripción en el Registro;
- II.- Revalidar su inscripción en el Registro, con la periodicidad que se establezca en el reglamento de la presente ley, presentando para este efecto manifestación bajo protesta de decir verdad de que se mantiene idéntica la información originadora de la inscripción;
- III.- Sujetarse a los programas permanentes de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias. Esta obligación podrá ser eximida por la Dirección cuando se cumpla con alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Acreditar su adiestramiento en la materia con constancias expedidas por instituciones competentes; y
 - b) Aprobar el examen que indique la Dirección para acreditar su adiestramiento en materia de operaciones inmobiliarias;



IV.- Dar aviso por escrito a la Dirección de cualquier modificación que afecte los datos contenidos en el Registro;

V.- Permitir que se lleven a cabo las visitas de inspección que ordene la Dirección para verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;

VI.- Conducirse con honestidad y ética profesional, y proteger los intereses legales y financieros de sus clientes respecto de las operaciones inmobiliarias en que intervengan;

VII.- Omitir conducirse de manera que pongan a sus clientes en situaciones de inseguridad legal o financiera en las operaciones inmobiliarias en las que los apoyen;

VIII.- Excusarse de recibir pagos anticipados o depósitos en dinero por la prestación de sus servicios o por los trámites propios de las operaciones inmobiliarias, cuando no se pueda extender a cambio una factura, un recibo fiscal u otro documento legal que ampare el mismo, salvo tratándose de los pagos establecidos en el contrato de adhesión registrado; y

IX.- Las demás que establezca esta Ley y su Reglamento.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN

ARTÍCULO 9o.- La Dirección, cuando lo estime oportuno, podrá practicar visita de inspección a las oficinas de los Agentes Inmobiliarios que deseen obtener o renovar su Inscripción ante el Registro, misma que se sujetará a las siguientes formalidades:

I.- Los actos de inspecciones, visitas y vigilancia deberán cumplirse en el lugar o lugares indicados en la orden expedida por escrito por la Dirección, cuyo objeto será, verificar el cumplimiento de los requisitos legales para obtener la Inscripción en el Registro;

II.- Si las personas físicas o los representantes legales de las morales, en su caso, no se encontraran presentes en el lugar indicado para ello, se dejará citatorio a la persona que se encuentre, para que la persona que se pretende visitar espere a la hora determinada del día siguiente, con el objeto de efectuar la orden de visita que se trate y en caso de inasistencia, se realizará con quien se encuentre en el lugar;

III.- El o los inspectores de la Dirección que se presenten deberán identificarse con credencial oficial expedida por la propia Dirección ante la o las personas con quien se actúa en la diligencia, haciéndolo constar para ello en el acta respectiva.

IV.- A las personas que se le verifique deberán permitir el acceso a los inspectores de la Dirección al lugar objeto de la diligencia, así como proporcionar los datos e informes requeridos, en términos de la presente Ley y sus reglamentos;



V.- Para el desarrollo de la visita, el requerido designará dos testigos con identificación oficial para que acredite plena identificación, y a falta de estos, el inspector lo hará en su rebeldía, haciendo constar tal situación en el acta respectiva;

VI.- El o los inspectores harán entrega de una copia del acta levantada, donde se asienten los hechos derivados de la actuación; y

VII.- No afectará la validez de lo actuado en la diligencia, la negativa de firmar el acta por los agentes inmobiliarios, o la persona con quien se haya realizado la diligencia, así como los testigos que presenciaron las actuaciones, lo que deberá hacerse constar en la misma.

El acta es válida con la firma de uno sólo de los inspectores, aún cuando actúen dos o más.

En el acto de la diligencia, los requisitos podrán formular las observaciones que consideren procedentes y aprobar las pruebas necesarias; o dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la fecha de la conclusión de la diligencia que corresponda.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, dentro de cinco días hábiles siguientes a éste, y considerando las circunstancias que hubiesen concurrido y las pruebas aportadas, en su caso, la Dirección dictará la resolución que proceda respecto de la Inscripción, en los términos del Capítulo II de esta Ley, debidamente fundada y motivada, notificándola personalmente al interesado.

ARTÍCULO 10.- El acta que al efecto se levante deberá estar circunstanciada y para ello deberá contener:

I.- Nombre, cargo de quien emitió la orden de inspección, el número de oficio en que se contiene y firma autógrafa del servidor público de la Secretaría que emite la orden de visita;

II.- El nombre, denominación o razón social del sujeto de la diligencia, en su caso, con quien se entendió la misma;

III.- El lugar, hora, día, mes, año, en que se haya realizado la actuación;

IV.- Nombre y domicilio de las personas que hayan testificado los hechos de las actuaciones;

V.- El nombre del o los inspectores que practicarán la diligencia;

VI.- El objeto de la diligencia;

VII.- Los hechos u omisiones que se hubieren conocido por los inspectores;

VIII.- En su caso, las expresiones de la o las personas a que se refiere en la parte final del artículo anterior de esta Ley; y

IX.- Un apartado de lectura y cierre del acta en la que se haga constar que se dio lectura y se explicó el alcance y contenido del acta a los sujetos de la diligencia; además de



que los agentes inmobiliarios disponen de cinco días hábiles para formular observaciones y presentar pruebas relacionadas con el contenido de la diligencia de que se trate.

ARTÍCULO 11.- Los inspectores de la Dirección, tienen estrictamente prohibido recibir alguna gratificación o dádivas con el propósito de omitir o alterar la información de las actuaciones de las diligencias; en caso de comprobarse una situación de este tipo, serán destituidos del encargo, quedando sujetos a las disposiciones de la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos para el Estado de Baja California.

CAPÍTULO CUARTO DE LA CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

ARTÍCULO 12.- La Dirección, entregara una constancia a los Agentes Inmobiliarios que obtenga o renueven su Inscripción ante el Registro en la cual se haga constar el reconocimiento como “Agente Inmobiliario Registrado”.

ARTÍCULO 13.- La Dirección operará una base de datos informática para consulta pública de los Agentes Inmobiliarios que cuenten con su Inscripción ante el Registro.

La información perteneciente a cada Agente Inmobiliario Inscrito señalará el nombre, denominación o razón social, dirección, número telefónico, así como los años de experiencia y la capacitación acreditada ante el Registro.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor hasta dentro de los ciento ochenta días siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- El Titular del Poder Ejecutivo del Estado emitirá el reglamento de la presente Ley dentro de los siguientes cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

DADO en el Salón de Sesiones “Lic. Benito Juárez García” del H. Poder Legislativo del Estado de Baja California, en la Ciudad de Mexicali, B.C., a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil diez.

DIP. JUAN MANUEL GASTÉLUM BUENROSTRO
PRESIDENTE
(RÚBRICA)

DIP. CARLOS ALONSO ÂNGULO RENTERIA
SECRETARIO



(RÚBRICA)

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA FRACCION I DEL ARTÍCULO 49 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, IMPRIMASE Y PUBLIQUESE.

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ.

GOBERNADOR DEL ESTADO
JOSE GUADALUPE OSUNA MILLAN
(RÚBRICA)

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
CUAUHTÉMOC CARDONA BENAVIDES
(RUBRICA)



ARTÍCULO 60.- Fue reformado por Decreto No. 597, publicado en el Periódico Oficial No. 43, Sección II, Tomo CXX, de fecha 04 de octubre de 2013, expedido por la H. XX Legislatura, siendo Gobernador Constitucional el C. José Guadalupe Osuna Millán 2007-2013;



ARTÍCULO UNICO TRANSITORIO DEL DECRETO No. 597, POR EL QUE SE REFORMA EL ARTICULO 6 (SE APRUEBAN LAS OBSERVACIONES AL DECRETO NÚMERO 515 PRESENTADAS POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA) PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL No. 43, SECCIÓN II, TOMO CXX, DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2013, EXPEDIDO POR LA H. XX LEGISLATURA, SIENDO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL EL C. JOSÉ GUADALUPE OSUNA MILLÁN 2007-20013;

ARTÍCULO TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

DADO en el Salón de Sesiones “Lic. Benito Juárez García” del H. Poder Legislativo del Estado de Baja California, en la Ciudad de Mexicali, B.C., a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil trece.

DIP. GREGORIO CARRANZA HERNÁNDEZ
PRESIDENTE
(RÚBRICA)

DIP. MARCO ANTONIO VIZCARRA CALDERÓN
SECRETARIO
(RÚBRICA)

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA FRACCION I DEL ARTÍCULO 49 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, IMPRIMASE Y PUBLIQUESE.

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

JOSÉ GUADALUPE OSUNA MILLÁN
GOBERNADOR DEL ESTADO
(RÚBRICA)

FRANCISCO ANTONIO GARCÍA BURGOS
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
(RÚBRICA)