

MATRICULACIÓN Y ACREDITACIÓN DE ASESORES INMOBILIARIOS EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO

POR DISPOSICION OFICIAL DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, TODA LA INFORMACIÓN EN RELACION AL TRAMITE DE INSCRIPCIÓN O RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA Y ACREDITACIÓN (ENTREGA, SOLICITUD DE INFORMACIÓN, DUDAS, QUEJAS, SUGERENCIAS) SE REALIZARÁ ÚNICAMENTE A TRAVES DEL SISTEMA DE GESTION DE TRAMITES Y SERVICIOS.

PREGUNTAS FRECUENTES:

1.- ¿QUÉ ES UNA MATRÍCULA Y QUÉ ES UNA ACREDITACIÓN?

Matrícula: El padrón que lleva la Secretaría sobre los Asesores Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo.

Acreditación: Es el documento otorgado por la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado a las personas físicas o morales, para prestar Servicios Inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo.

2.- ¿PARA QUÉ SIRVE LA MATRÍCULA Y LA ACREDITACIÓN?

R: Se crea la Matrícula y la Acreditación de Asesores Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, con el objetivo de transparentar la actividad inmobiliaria mediante la inscripción en el mismo de las personas físicas y morales que cumplan con los requisitos que la ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo establece para el otorgamiento de la Acreditación correspondiente, dar difusión de las mismas para conocimiento y seguridad de los usuarios de dichos servicio, así como generar, mantener y vigilar el padrón y Acreditación de los Asesores Inmobiliarios en el Estado de Quintana Roo.

3.- ¿ANTE QUIÉN SE REALIZA EL TRÁMITE?

R: Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo.

4.- ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA OBTENER LA MATRÍCULA Y LA ACREDITACIÓN?

Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, Artículo 7:

1. *Tratándose de personas físicas:*

I.- Presentar por escrito la solicitud de inscripción correspondiente dirigida a la Secretaría, anexando a la misma en copia, previo cotejo del original, la siguiente documentación.

a. Identificación oficial vigente con fotografía;

- b. Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio anexando croquis de ubicación actualizado;
- c. Demostrar con la constancia de antecedentes penales correspondiente, no haber cometido o participado en la comisión de delitos patrimoniales dolosos;
- d. En el caso de la primera Inscripción a la Matrícula, acreditar documentalmente, a juicio de la Secretaría, sus conocimientos y experiencia en materia inmobiliaria;
- e. Aceptar expresamente cumplir con la capacitación a que se refiere la presente Ley, misma que será indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la Matrícula y Acreditación respectiva;
- f. Acreditar estar registrado ante las autoridades fiscales correspondientes, y
- g. En el caso de personas extranjeras, acreditar su situación migratoria regular en el país, así como tener permiso de la autoridad migratoria para llevar a cabo actividades remuneradas, presentando los documentos que así lo acrediten.

2. *Tratándose de personas morales:*

- I.- Presentar por escrito la solicitud de inscripción correspondiente dirigida a la Secretaría, anexando a la misma en copia, previo cotejo del original, la siguiente documentación:
 - 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 principal y, en su caso, de las sucursales u oficinas anexando croquis de ubicación;
 - e. Presentar un listado de las personas físicas que, como Asesores Inmobiliarios prestan esos servicios en nombre de la persona jurídica, mismos de los que será directamente responsable por su desempeño;
 - f. Aceptar expresamente que los Asesores Inmobiliarios, que vayan a prestar Servicios Inmobiliarios en ella, cumplirán con la capacitación a que se refiere la presente ley, misma que será indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la Matrícula de la persona moral y,
 - g. Acreditar estar registrado ante las autoridades fiscales correspondientes.

3. *Tratándose de Asociaciones Inmobiliarias:*

- I.- Presentar por escrito la solicitud de inscripción correspondiente dirigida a la Secretaría, anexando a la misma en copia, previo cotejo del original, la siguiente documentación:
 - a. Escritura constitutiva y estatutos de la asociación;
 - b. Identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal;
 - c. Poder Notarial del representante o apoderado legal y,
 - d. Precisar y acreditar la ubicación de su domicilio principal en el Estado, así como en su caso de las sucursales.

5.- ¿TENGO QUÉ REUNIR TODA LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA PARA INGRESARLA A LAS OFICINAS DE LA SEDETUS, O PUEDO LLEVAR LO QUE TENGA?

R: Deberá entregar toda la documentación solicitada en la *SISTEMA DE GESTION DE TRAMITES Y SERVICIOS* de la SEDETUS, dependiendo si es Persona Física, Moral o Asociación Inmobiliaria y se le entregará un acuse de recibo, así como un usuario y contraseña, para continuar con su proceso.

6.- ¿TIENE ALGÚN COSTO LA INSCRIPCIÓN A LA MATRÍCULA Y ACREDITACIÓN?, ¿CUÁL ES?

R: SI.

Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo. Artículo 53

- I. Por el análisis y calificación de documentos para obtener la Matrícula y Acreditación de Asesor Inmobiliario. 130 UMA

7.- ¿EN QUÉ MOMENTO PUEDO PAGAR MI INSCRIPCIÓN A LA MATRÍCULA Y ACREDITACIÓN, ASI COMO MI RENOVACIÓN?

R: Cuando la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, a través del *SISTEMA DE GESTION DE TRAMITES Y SERVICIOS* le extienda su orden de pago, la cual se le hará entrega una vez que haya sido aprobada su solicitud.

8.- ¿QUÉ SUCEDE SI REALIZO MI PAGO SIN QUE ME HAYAN AUTORIZADO AÚN MI ORDEN DE PAGO?

R: La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, no se hace responsable de los pagos generados sin la orden de pago. Haberlo efectuado sin previa autorización no implica la autorización automática como "Asesor Inmobiliario Acreditado en Quintana Roo" o "Empresa Inmobiliaria con Matrícula Estatal", por lo que no se hará valido el pago generado sin la autorización y deberá gestionar su devolución ante la Secretaría de Finanzas y Planeación.

9.- ¿DÓNDE PUEDO PAGAR, UNA VEZ QUE SE ME HA HECHO ENTREGA DE MI ORDEN DE PAGO?

R: En la Recaudadora de Rentas del Gobierno del Estado de Quintana Roo más cercana a tu Municipio o ingresando a <https://shacienda.qroo.gob.mx/tributanet/> para llenar el formulario de pago de derechos con sus datos personales, el cual te brindara diversas opciones para poder realizar el pago correspondiente.

10.- SI YA REALICÉ MI PAGO, ¿CUÁL ES EL PASO A SEGUIR?

R: El solicitante deberá notificar al *SISTEMA DE GESTION DE TRAMITES Y SERVICIOS* de la SEDETUS, el pago de derechos correspondiente, mediante el CFDI emitido por el GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, mediante el cual, con el número de referencia de dicho documento, se realizara la impresión de la acreditación respectiva en el SISTEMA PARA EL REGISTRO DE ASESORES INMOBILIARIOS EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

11.- ¿TIENE VIGENCIA LA MATRÍCULA Y ACREDITACIÓN?

R: SI.

La Matrícula y Acreditación respectiva tendrán una vigencia de un año, a partir de la fecha en la que se realiza el pago de derechos.

12.- ¿QUÉ PASA CON AQUELLAS PERSONAS QUE EJERCEN LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA Y NO TIENEN SU MATRÍCULA?

R: Artículo 19 del Reglamento. - El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de su Reglamento por parte de los Asesores Inmobiliarios con Acreditación y de las personas que se ostenten como tales sin serlo, dará origen a alguna de las siguientes sanciones, que serán aplicadas por la Secretaría:

I. Apercibimiento;

II. Amonestación;

III. Multa de hasta mil veces el salario mínimo general vigente en el Estado de Quintana Roo;

IV. Suspensión de la acreditación respectiva e inscripción en la Matrícula, hasta por treinta días hábiles;

V. Cancelación de la acreditación respectiva y de la inscripción en la Matrícula e,

VI. Inhabilitación de la Matrícula y/o Acreditación por tres años.

13.- ¿HAY SANCIONES POR NO CONTAR CON LA MATRÍCULA?

R: SI

Hay sanciones, las cuales se hacen mención en el título VII, Capítulo Único, de los artículos 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38 del reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios.

14.- ¿QUÉ AUTORIDADES IMPONEN LA SANCIÓN?

R: La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo.

15.- ¿CUÁL ES LA UBICACIÓN DE LAS OFICINAS PARA RECOGER LA ACREDITACIÓN Y EL DOCUMENTO QUE LA ACOMPAÑA?

R: Tenemos habilitadas oficinas en:

- Chetumal: Av. Álvaro Obregón No. 474. Col. Centro, en horario de 9:00 am a 5:00 pm.
- Cancún: Plaza Vivendi, Supermanzana 08, Manzana 01, lote 04 y 05 Oficinas 5A y 5B, primer piso. Esq. Bonampak con Av. Nichupté, en horario de 9:00 am a 5:00 pm.

16.- ¿QUIÉNES LA PUEDEN TRAMITAR?

R: PERSONAS FÍSICAS, PERSONAS MORALES Y ASOCIACIONES INMOBILIARIAS, que presten servicios inmobiliarios de forma habitual en el Estado de Quintana Roo.

17.- ¿PORQUÉ LA PERSONA MORAL QUE OBTIENE SU MATRÍCULA Y SUS ASESORES QUE PRESTAN SERVICIOS INMOBILIARIOS DENTRO DE ESTA DEBEN TRAMITAR SU MATRÍCULA COMO PERSONAS FÍSICAS?

R:(*Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo. Artículo 8....*)
En el caso de las personas morales, solo aquellas que estén Matriculadas y cuenten con la Acreditación emitida por la Secretaría podrán ostentarse como "Empresa Inmobiliaria con Matrícula Estatal" y, el personal de esas empresas, que realice Servicios Inmobiliarios, forzosamente, deberá contar con su Matrícula y Acreditación respectiva emitida por la Secretaría, como persona física.

18.- ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA LA RENOVACIÓN DE LA MATRICULACIÓN Y ACREDITACIÓN?

R: *Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo. Artículo 12:*

- I. Solicitud por escrito a la Secretaría para la Renovación de la Matrícula y la Acreditación respectiva, en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir del día siguiente de su expiración. Oficio libre
- II. Confirmación o en su caso modificación de la información personal, que obre en el expediente que haya sido abierto en la Secretaría para el otorgamiento previo de la Matrícula y la Acreditación respectiva. Oficio libre
- III. Acreditación en cuanto al cumplimiento del Programa Anual de Capacitación que la Secretaría establezca con el carácter de obligatorio y con el número mínimo de horas indicado en el mismo para tal fin. El Programa Anual de Capacitación vigente, se encuentra publicado de manera permanente en la página oficial de la Secretaría.

19.- ¿CUÁNTAS HORAS DEBO ACREDITAR PARA PODER CUMPLIR CON EL PROGRAMA ANUAL DE CAPACITACIÓN?

R: Deberás acreditar del PROGRAMA ANUAL DE CAPACITACIÓN **A-02** (obligatorio), un apartado de las opciones **01** (A,B,C,D,E,F,G) y **02** (A – BF), enlistadas y publicadas de manera permanente en la página web de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo.

20.- ¿TIENE ALGÚN COSTO LA RENOVACIÓN DE LA ACREDITACIÓN?, ¿CUÁL ES?

R: SI.

Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo. Artículo 53

- II. Por el análisis y calificación para renovar la Acreditación de Asesor Inmobiliario. 25 UMA.

21.- ¿QUÉ PASA SI YA CUMPLÍ CON TODO LO SOLICITADO Y ME AUTORIZARON MI MATRICULACIÓN Y ACREDITACIÓN COMO ASESOR INMOBILIARIO?

R: Recibirá una notificación mediante el *SISTEMA DE GESTION DE TRAMITES Y SERVICIOS* de la SEDETUS, es de suma importancia estar atento al sistema, para poder concluir su trámite.

22.- ¿EN DÓNDE PODEMOS DESCARGAR EL LISTADO DE LOS “ASESORES INMOBILIARIOS ACREDITADOS EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO” Y “EMPRESAS INMOBILIARIAS CON MATRÍCULA ESTATAL”?

R: En la página web de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, la cual mantiene actualizado y publicado de manera permanente, el SISTEMA DE CONSULTA PÚBLICA DE ASESORES INMOBILIARIOS ACREDITADOS Y EMPRESAS INMOBILIARIAS CON MATRÍCULA ESTATAL.

23.- ¿QUE DATOS PERSONALES ESTÁN PUBLICADOS EN EL SISTEMA DE CONSULTA PÚBLICA DE ASESORES INMOBILIARIOS ACREDITADOS Y EMPRESAS INMOBILIARIAS CON MATRÍCULA ESTATAL?

R: Únicamente se encuentran enlistados el nombre completo y/o razón social, número de matrícula y municipio al que pertenecen.

24.- ¿SOLICITAN ALGUNA DOCUMENTACION ADICIONAL, ADEMAS DE LA ENLISTADA EN LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO Y SU REGLAMENTO?

R: SI

DISPOSICIONES DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

PERSONA FÍSICA	<ul style="list-style-type: none">• Comprobante de domicilio para constatar el croquis de ubicación proporcionado.• Fotografía digital, la cual únicamente se visualizará y será opcional la entrega, al momento de escanear el código QR del reverso de la acreditación, la cual solo el Asesor Inmobiliario Acreditado en el Estado de Quintana Roo, tendrá acceso a ella.
PERSONA MORAL	<ul style="list-style-type: none">• Comprobante de domicilio para constatar el croquis de ubicación proporcionado.• Boleta de Inscripción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Documento Constitutivo ó de Creación de la Sociedad.
ASOCIACIÓN INMOBILIARIA	<ul style="list-style-type: none">• Boleta de Inscripción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Escritura Constitutiva y Estatutos de la Asociación.• Constancia de Situación Fiscal, ya que con esta, se construye el número de matrícula en el SISTEMA PARA EL REGISTRO DE ASESORES INMOBILIARIOS EN EL ESTADO DE QUINTANA ROO.

25.- ¿GENERA ALGÚN COSTO LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN?

R: NO

La Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, no realiza cobros por la Recepción de Documentación, ni por la Información brindada.