

Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 25 de diciembre de 2019.

No. 103

**GOBIERNO LOCAL
PODER LEGISLATIVO**

DECRETO N° LXVI/RFDEC/0639/2019 I P.O., mediante el cual se reforma el Artículo Primero del Decreto N° LXV/AUPIP/0881/2018 XVIII P.E.

Pág. 5783

-0-

DECRETO N° LXVI/CLPSE/0660/2019 I P.O., por medio del cual la Sexagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado clausuró el 21 de diciembre de 2019 su Primer Período Ordinario de Sesiones, dentro del Segundo Año de Ejercicio Constitucional.

Pág. 5785

-0-

DECRETO N° LXVII/ARPSE/0661/2019 I D.P., por medio del cual la Sexagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado inició el 21 de diciembre de 2019 su Primera Diputación Permanente, dentro del Segundo Año de Ejercicio Constitucional.

Pág. 5786

-0-

PODER EJECUTIVO

ACUERDO N° 221/2019 del C. Gobernador Constitucional del Estado por medio del cual se expide el Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua.

Pág. 5787

-0-

ACUERDO N° 222/2019 del C. Gobernador Constitucional del Estado por medio del cual se ordena la publicación del similar del H. Ayuntamiento de Delicias, Chih., mediante el cual se aprueba la ampliación de su Presupuesto de Egresos correspondiente al Ejercicio Fiscal 2019.

-FOLLETO ANEXO-

SECRETARÍA DE HACIENDA

CONVOCATORIA Licitación Pública Presencial N° SH/LPE/136/2019BIS, relativa a la contratación de los servicios de mantenimiento preventivo a plantas de emergencia fijas ubicadas en las once plazas de cobro de peaje del Estado y unidad móvil, para el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020.

Pág. 5802

-0-

CONVOCATORIA Licitación Pública Presencial N° SH/LPE/174/2019 BIS, relativa a la adquisición de equipo de comunicaciones para las Recaudaciones de Rentas en el Estado de Chihuahua (segunda etapa).

Pág. 5803

-0-

PODER EJECUTIVO

LIC. JAVIER CORRAL JURADO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 93 Y 97 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIONES IV Y VII, 10 Y 11 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, Y

CONSIDERANDO

Es menester de la presente administración estatal la defensa y protección de los intereses de los ciudadanos de esta entidad, de manera individual pero también colectiva. El fin más puro de cualquier norma es buscar el bien común de las personas hacia las que son aplicables; en este sentido, nuestro ministerio debe ser ejemplo de justicia y equidad, de tal forma que el marco normativo estatal sea siempre reconocido por la solidez de su finalidad, sostenida de sus argumentos.

Mediante el Decreto LXV/EXLEY/0721/2018 II P.O., publicado en la edición número 44 del Periódico Oficial del Estado del 2 de junio de 2018, fue expedida la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua, que tuvo como propósito que el público en general pudiera identificar a prestadores de servicios inmobiliarios calificados y tuviera mayor certeza y seguridad jurídica en sus operaciones de compra venta o renta de bienes inmuebles.

Dicha ley se sostiene en diversos parámetros fundamentales y trascendentes, mismos que requieren el correspondiente reglamento que establece los procedimientos necesarios para su aplicación práctica, como más adelante se menciona.

Así, se debe decir que el objeto primigenio de este reglamento es aportar los mecanismos eficaces para garantizar la seguridad jurídica del ciudadano al contratar servicios inmobiliarios, y además otorgarle atribuciones a la autoridad para poder sancionar a quien actúe con impericia, causando daños a una persona determinada, quien ante la incertidumbre en las transacciones, actualmente cuenta con muy limitadas posibilidades de éxito en algún juicio o reclamación intentados ante un agravio cometido en el actuar de los denominados agentes inmobiliarios.

En una entidad con la dinámica inmobiliaria como la de Chihuahua, es fundamental regular la actividad de los prestadores de servicios inmobiliarios de una manera adecuada a su contexto jurídico y social. La materia inmobiliaria es de importancia tal que se convierte en parte central de la vida de las personas que habitan en una urbe: define el lugar donde se reside y el dinero que se invierte o se destina a ello, representando en ocasiones esfuerzos de vida que una gran cantidad de personas hacen para tener un patrimonio propio.

Por ello, el presente instrumento tiene por objeto continuar con la regulación en la prestación de servicios inmobiliarios en los términos de la ley actual, buscando dos propósitos fundamentales: primero, que el público en general pueda identificar plenamente a los prestadores de servicios inmobiliarios; y segundo, que el gobierno pueda intervenir para evitar abusos, engaños y otros hechos constitutivos de delitos que afectan a los usuarios.

En este orden de ideas, si bien la ley en comento regula el actuar de aquellos que se dedican a esta importante actividad económica, los miembros de ese sector comparten la preocupación de que esta profesión requiere un marco regulatorio que brinde certeza a quien necesite de sus servicios, fomentando con ello el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, pero de manera especial generando las condiciones que hagan prácticamente imposible la participación de aquellos, que sin la preparación y acreditación requerida, pretendan ingresar de manera improvisada al mercado de servicios inmobiliarios.

En virtud de lo anterior, el presente ordenamiento se elaboró en conjunto y de manera coordinada con los profesionales inmobiliarios de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C. Sección Chihuahua, con el objeto de integrar un proyecto plural, especializado en el tema, que permita la participación de todos los sectores para la protección de los derechos y obligaciones de los Profesionales Inmobiliarios, usuarios del servicio y público en general.

Con esto se pretende regular la actividad de los prestadores de los servicios inmobiliarios, con lo que se proporcionará seguridad jurídica a las personas que les contraten en busca de orientación en diversas operaciones inmobiliarias que se realizan cotidianamente.

En este sentido, nuestra máxima responsabilidad es garantizar la adecuada y eficaz función del campo normativo planteado, de manera que sea lo más justa, equitativa y responsable posible.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 221/2019

ÚNICO.- Se expide el Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua, para quedar redactado en los siguientes términos:

REGLAMENTO DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**Capítulo I****Disposiciones Generales**

Artículo 1. El presente ordenamiento es de orden público, observancia general e interés social, y tiene por objeto reglamentar las disposiciones de la Ley que regula a los agentes y agencias inmobiliarias en el Estado de Chihuahua, en adelante la Ley.

Artículo 2. Para efecto de este reglamento se atenderá a las definiciones contenidas en la Ley y a las siguientes:

- I. Asociaciones: aquéllas que agrupen a agentes inmobiliarios.
- II. Certificado: el Certificado en Asesoría en Comercialización de Bienes Inmuebles, o aquel que lo sustituya en equivalencia y sea emitido por la Secretaría de Educación Pública a través del Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Chihuahua.
- III. Cliente: la persona física o moral que contrata los servicios de un agente o empresa inmobiliaria.
- IV. Conflicto de intereses: la posible afectación del desempeño imparcial y objetivo de las funciones de los agentes y empresas inmobiliarias, en razón de intereses personales, familiares o de negocios.
- V. Instituto: el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Chihuahua.

- VI. Licencia: el documento otorgado por la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico a las personas físicas o morales, que las acredita para prestar servicios inmobiliarios en el Estado de Chihuahua.
- VII. Registrador: el titular del Registro de Agentes Inmobiliarios del Estado de Chihuahua.

Artículo 3. Las personas físicas que lleven a cabo actos jurídicos en los que se transmita el dominio, uso o goce de bienes inmuebles que sean de su propiedad, no estarán obligadas en los términos del presente Reglamento, ni de la Ley. La misma disposición aplicará para las personas morales cuyo fin u objeto social no sea la comercialización de bienes inmuebles.

Artículo 4. La interpretación del presente ordenamiento estará a cargo de la Secretaría. En tal virtud, a lo que no se encuentre expresamente previsto en el presente Reglamento le será aplicable, de manera supletoria, las disposiciones contenidas en la ley local que regule los procedimientos administrativos y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua.

Capítulo II

De la expedición y renovación de licencias

Artículo 5. Las personas físicas o morales que deseen ejercer como promotor inmobiliario en el Estado de Chihuahua deberán contar con la licencia que les acredita para prestar dichos servicios en el Estado de Chihuahua.

Artículo 6. Los solicitantes deberán presentar su solicitud por escrito ante la Secretaría, en la que deberán señalar correo electrónico para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos, anexando a la misma en copia, previo cotejo del original, los documentos que cubran los requisitos señalados por el artículo 9° de la Ley, así como el recibo de pago de derechos por concepto de análisis de procedencia de expedición de la licencia correspondiente.

Para acreditar los requisitos señalados en la Ley, la Secretaría podrá admitir cualquier otro documento que los cubra en términos de los ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 7. La licencia para prestar servicios inmobiliarios será otorgada por la Secretaría, por conducto de su titular, a los agentes inmobiliarios y agencias inmobiliarias. La licencia estará compuesta por un número con las siglas LPSI, número de folio consecutivo de 5 dígitos, diagonal y cuatro dígitos del año de expedición.

Artículo 8. En un plazo de 7 a 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que fue recibida la solicitud, la Secretaría resolverá sobre la expedición de la licencia solicitada. En caso de ser procedente, notificará al interesado preferentemente vía electrónica, previa aceptación expresa, el día en que será entregada la licencia una vez cubierto el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaría incluirá en el proyecto de la Ley de Ingresos del Estado de Chihuahua los costos que tendrán la obtención y renovación de las licencias señaladas en el artículo 5° del presente Reglamento, así como de cualquier otro trámite que deba efectuarse respecto de la obtención de información o la que la misma Secretaría señale.

En caso de ser improcedente, se notificará en términos del párrafo anterior.

Artículo 9. Si durante la revisión y validación de documentos se advierte la falsedad de alguno de ellos, deberá cancelarse el trámite y negarse la expedición solicitada, así como informar a la autoridad que corresponda.

Artículo 10. Los agentes y agencias inmobiliarias que requieran renovar su licencia deberán presentar su solicitud por escrito, con una anticipación de por lo menos treinta días hábiles a la fecha en que concluya la vigencia señalada en la misma, anexando en copia, previo cotejo del original, los siguientes documentos:

- I. Tratándose de agentes inmobiliarios:
 - a) Documento expedido por el Instituto en el que conste que el agente cursó y aprobó los programas de actualización correspondientes;

- b) Recibo de pago de derechos por concepto de renovación de licencia, y
 - c) Certificado de antecedentes penales en el que conste que el solicitante no ha sido condenado mediante sentencia ejecutoriada por delito patrimonial doloso;
- II. Tratándose de empresas inmobiliarias:
- a) Contrato de prestación de servicios de los agentes inmobiliarios que laboran en la empresa y números de licencia, o constancia expedida por el representante legal de la empresa que declare la relación laboral entre el agente y la empresa, y
 - b) Recibo de pago de derechos por concepto de renovación de permiso.

Artículo 11. En un plazo de 7 a 10 días hábiles contados a partir del día siguiente en que fue recibida la solicitud de renovación, la Secretaría resolverá ésta y, en caso de ser procedente, notificará al interesado preferentemente vía electrónica, previa aceptación expresa, el día y hora en que el agente o la empresa inmobiliaria deberán entregar su licencia próxima a vencer y recibirán su licencia o el permiso con la nueva vigencia.

En caso de ser improcedente, se notificará en términos del párrafo anterior.

Artículo 12. En caso de destrucción, deterioro grave, robo o extravío, las licencias o permisos de los agentes o empresas inmobiliarias podrán reponerse, previo pago de los derechos correspondientes.

Hasta en tanto sea repuesta la licencia respectiva, el agente o empresa inmobiliaria podrá solicitar al Registro, previo pago de los derechos correspondientes, una constancia que indique la vigencia de su licencia, misma que deberá exhibir en las actividades inmobiliarias que realice.

Artículo 13. La solicitud de reposición de licencia se presentará por escrito ante la Secretaría, exponiendo las razones por las que se requiere la reposición. La Secretaría deberá resolver en un plazo de 7 a 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que fue recibida la solicitud y, en caso de ser procedente, notificará al interesado, preferentemente vía

electrónica, previa aceptación expresa, el día y la hora en que se entregará la licencia o el permiso.

En caso de ser improcedente, se notificará en términos del párrafo anterior.

Artículo 14. La muerte del agente inmobiliario o la extinción de la agencia inmobiliaria implicará la cancelación de la licencia.

Para el caso de agencias inmobiliarias, deberán informar a la Secretaría a través de su representante legal del inicio del proceso legal de extinción de la persona moral, o exhibir la resolución judicial que así lo determine y le impida el ejercicio de la actividad inmobiliaria, acompañando la documentación correspondiente. Para el caso de agentes inmobiliarios, cualquier persona podrá informar el deceso a la Secretaría, la que deberá corroborar dicha situación, para en su caso, proceder a la cancelación correspondiente.

Capítulo III

De las obligaciones de los agentes y agencias inmobiliarias

Artículo 15. Los agentes y las agencias inmobiliarias, sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la Ley, tendrán además las siguientes:

- I. Ejercer cabal y personalmente sus funciones con rectitud, ética, honestidad, eficiencia y transparencia, proporcionando asesoría y orientación al cliente; evitando toda práctica que pueda desacreditar la actividad inmobiliaria que ejerce;
- II. Abstenerse de ostentarse como asociado de una asociación inmobiliaria o de utilizar su imagen si no pertenecen a la misma;
- III. Omitir la promoción de bienes inmuebles en los que no medie el consentimiento por escrito del propietario;
- IV. Abstenerse de realizar la promoción de bienes inmuebles en los que se contemple desarrollar actividades que no sean compatibles con el uso de suelo autorizado;
- V. Abstenerse de conocer del asunto o de brindar servicios inmobiliarios cuando exista conflicto de intereses con el cliente;

- VI. Cumplir con la normatividad vigente en el Estado en todas las actividades que por su función deba efectuar o tenga injerencia;
- VII. Conducirse con honestidad y ética profesional, protegiendo los intereses legales y financieros de sus clientes y evitando poner a sus intermediarios en situaciones de inseguridad legal o financiera, por el ejercicio de su actividad inmobiliaria;
- VIII. Informar con veracidad las características, cualidades y defectos de los bienes inmuebles, estructurales y de acabados que éstos tengan y, en general, todas aquellas circunstancias que puedan relacionarse con el asunto inmobiliario en que intervengan;
- IX. Sujetarse a los programas de capacitación y actualización relacionados con la actividad inmobiliaria y que sean implementados por el Instituto;
- X. Respetar el valor de venta o renta establecido por el cliente, así como las condiciones pactadas con éste;
- XI. Identificarse en las visitas de verificación o inspección y permitir la realización de éstas;
- XII. Abstenerse de asentar datos falsos, imprecisos o erróneos en el ejercicio de su actividad;
- XIII. Conducirse con veracidad en la información que sea requerida por la Secretaría, así como durante la realización de las visitas de verificación o inspección que ésta realice;
- XIV. Evitar la competencia desleal o la desacreditación de otros agentes o empresas inmobiliarias;
- XV. Aportar información cierta, fidedigna y de manera proactiva a los clientes, relativa a las cuestiones de carácter normativo y fáctico que pudieran constituir un impedimento en el disfrute del bien inmueble promovido o las actividades de las que se tenga conocimiento se pretendan desarrollar en el mismo;
- XVI. Llevar y mantener actualizado un libro de registro de los contratos de prestación de servicios celebrados con sus clientes, respecto de las actividades inmobiliarias en que intervengan, en el que se asentará por lo menos:
 - a) La descripción, ubicación, datos de localización y croquis con medidas y colindancias del inmueble de que se trate.
 - b) Documento que acredite la propiedad del inmueble.
 - c) Documento que acredite el uso y disfrute del inmueble, de ser el caso.

- d) Documentación que acredite la legal existencia y representación, en caso de tratarse de personas morales.
- e) Recibos donde conste el pago al corriente de predial y agua del inmueble de que se trate.
- f) Constancia de libertad de gravamen en caso de tratarse de una transmisión de propiedad.
- g) Copia de identificación oficial vigente con fotografía del propietario y de aquel a quien se transmita el uso o goce del inmueble.
- h) Documento en el que conste el precio pactado por escrito, así como las modificaciones o condiciones del contrato que deberán constar por escrito y ser firmadas por el propietario o por quien tenga la legal representación.

XVII. Las demás previstas en la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 16. Los agentes o agencias inmobiliarias podrán excusarse de prestar sus servicios de actividad inmobiliaria, cuando:

- I. Exista prohibición legal o reglamentaria;
- II. Se trate de días festivos o feriados y horas inhábiles, y
- III. Los clientes se nieguen a suscribir el contrato de prestación de servicios correspondiente.

Capítulo IV

De los Programas de Actualización

Artículo 17. Los Programas de Actualización son un conjunto de actividades organizadas y sistemáticas con el fin de que los agentes inmobiliarios adquieran, desarrollen, complementen, perfeccionen y actualicen sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de sus actividades inmobiliarias, además de ser requisito para renovar la licencia.

Artículo 18. Los Programas de Actualización contendrán los aspectos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad metodológica para su debida ejecución y podrán comprender alguno o varios de los siguientes temas:

- I. Desarrollo y planeación Urbana;
- II. Contratos y obligaciones;
- III. Catastro;
- IV. Gestión financiera y crédito hipotecario;
- V. Obligaciones fiscales relacionadas con las transacciones inmobiliarias;
- VI. Valuación;
- VII. Régimen jurídico de la propiedad;
- VIII. Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- IX. Prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita;
- X. Trámites administrativos, y
- XI. Los necesarios para la debida prestación de la actividad inmobiliaria.

Artículo 19. Los Programas de Actualización podrán ser propuestos por cualquiera de los miembros del Consejo Estatal de Servicios Inmobiliarios y sometidos a aprobación del Consejo, los cuales deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua o en los medios digitales a cargo de la Secretaría.

Artículo 20. El Instituto será responsable de ejecutar los programas de actualización, garantizando que la capacitación, actualización y profesionalización esté destinada a los agentes inmobiliarios inscritos en el Registro.

Artículo 21. El Instituto, previo acuerdo con la Secretaría, podrá coordinarse con asociaciones civiles, organismos públicos o privados e instituciones educativas, para el cumplimiento de lo previsto por el numeral 17 de la Ley, así como para todo lo relativo a capacitación, actualización y profesionalización de los agentes y empresas inmobiliarias.

Capítulo V

Del Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios del Estado de Chihuahua

Artículo 22. El Poder Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, proporcionará el servicio registral a fin de dar publicidad a las licencias y permisos que, conforme a la Ley, se expidan para desempeñar la actividad de promotor inmobiliario en el Estado de Chihuahua, así como efectuar los demás actos que por sus atribuciones le correspondan.

Artículo 23. Al Titular de la Secretaría corresponde:

- I. Designar al Registrador;
- II. Designar a quien deba suplir las ausencias temporales del titular del Registro superiores a 15 días hábiles, y
- III. Las demás que le señale el presente Reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 24. Las atribuciones del Registrador son las siguientes:

- I. Autorizar con su firma y sello asientos, constancias, certificaciones y todos los demás actos jurídicos que por sus funciones le corresponden;
- II. Coordinar las actividades administrativas para la mejor aplicación y empleo de los elementos técnicos y humanos que sean necesarios para el funcionamiento eficaz del Registro;
- III. Facilitar la consulta física y a través de medios electrónicos de los asientos y anotaciones registrales, así como de todos los demás documentos que obren en los archivos del Registro;
- IV. Tomar razón de las sanciones e infracciones a la Ley o al presente Reglamento y asentarlo en el Registro, y
- V. Las demás que señale el presente Reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 25. Se inscribirán en la sección que corresponda del Registro:

- I. Sección A: Las licencias expedidas por la Secretaría que autorizan a personas físicas ejercer como agente inmobiliario;

- II. Sección B: Las licencias expedidas por la Secretaría que autorizan a personas morales ejercer como agencias inmobiliarias.
- III. En ambas secciones, según corresponda, las licencias que sean renovadas en términos de la Ley y este Reglamento;
- IV. En ambas secciones, según corresponda, las resoluciones administrativas que determinen sanciones para agentes y agencias inmobiliarias;
- V. Los documentos cuyo registro sea ordenado por autoridad judicial o administrativa, la Ley o este Reglamento;
- VI. Las cancelaciones de licencia por extinción de la agencia inmobiliaria o muerte del agente inmobiliario, y
- VII. Cualquier documento que le sea remitido y que su titular determine su inscripción por considerarlo un asunto de interés social y general, relacionado con las funciones del Registro.

Artículo 26. El Registro dependerá y será operado por la Dirección de Comercio de la Secretaría.

Artículo 27. El Registrador tiene obligación de dar a quien lo solicite, en un plazo no mayor de tres días hábiles, certificaciones de inscripciones, asientos, constancias y demás actos jurídicos que por sus funciones le corresponden y obren en el Registro.

Las solicitudes deberán ser por escrito y dirigidas al Registrador, quien las deberá despachar en el plazo antes señalado, extendiendo el certificado que corresponda, autorizado con su firma y sello.

Capítulo VI

De las Acciones de Vigilancia, Verificación e Inspección

Artículo 28. La Secretaría, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones contempladas en la Ley y el presente Reglamento, podrá llevar a cabo las acciones de vigilancia que

considere necesarias o las visitas de verificación e inspección que el Código Administrativo del Estado de Chihuahua contempla.

Artículo 29. Los agentes y empresas inmobiliarias están obligados a permitir el acceso de los inspectores de la Secretaría al lugar objeto de la diligencia, así como a proporcionar los datos e informes requeridos en términos del presente Reglamento y demás normatividad aplicable en la materia.

Capítulo VII

De las Infracciones y Sanciones

Artículo 30. Las infracciones y sanciones de las disposiciones de la Ley y del presente Reglamento se dictarán mediante resolución del Director de Comercio de la Secretaría, debidamente fundadas y motivadas. Se notificarán personalmente al interesado, aplicando las sanciones previstas en el artículo 26 de la Ley, en los términos siguientes:

- I. Amonestación, en caso de brindar asesoría incorrecta o inapropiada al usuario respecto de la operación inmobiliaria, trámite o gestión que se encuentre efectuando, que genere retraso o riesgo y que graviten en el valor de la operación y/o provoquen la cancelación de la operación.
- II. Apercibimiento en caso de:
 - a) Ostentarse como Agente Inmobiliario con licencia o Agencia Inmobiliaria con licencia, sin estar inscrito en el Registro y/o no contar con licencia expedida por la Secretaría;
 - b) Ofrecer un bien inmueble al mercado para efectuar una operación inmobiliaria sin el consentimiento de su propietario, expresado en un documento escrito de fecha cierta; o,
 - c) Promover, ofrecer o vender un inmueble sin la debida integración del expediente que permita al Agente Inmobiliario efectuar el análisis jurídico, legal, fiscal y de valores que ofrezca certidumbre al vendedor y, en su momento, al adquirente del inmueble.

III. Multa en caso de:

- a) Actuar u ostentarse como Agente Inmobiliario con licencia, agencia inmobiliaria con licencia o formar parte de esta última, cuando la Secretaría haya cancelado su inscripción en el Registro o de la licencia por haber sido condenados por delito de carácter patrimonial;
- b) Ostentarse como Agente Inmobiliario con licencia o Agencia Inmobiliaria con licencia, cuando la Secretaría haya cancelado su inscripción en el Registro o de la licencia por haber sido condenados por delito de carácter patrimonial;
- c) Vender o prometer en venta inmuebles en proyecto o en ejecución sin las correspondientes garantías económicas para su terminación por parte del propietario, así como iniciar la promoción de los mismos sin la previa integración y revisión de la documentación legal correspondiente;
- d) Promover, ofrecer o vender un inmueble, teniendo conocimiento el Agente inmobiliario que presenta alguna situación que impide concretar la formalización de la operación; o,
- e) Aprovechar su carácter de Agente Inmobiliario para manipular información en la operación inmobiliaria a favor de cualquiera de las partes involucradas, con la finalidad de obtener ventajas para alguno o algunos.

IV. Inhabilitación por el término de un año en caso de:

- a) Comprobar que el Agente Inmobiliario oculta o falsea datos sobre vicios ocultos o problemas que involucren a la propiedad y tiendan a afectar los intereses del usuario; y,
- b) Tener en un mismo ejercicio fiscal dos apercibimientos o una multa.

V. Cancelación de la licencia en caso de:

- a) No acatar las disposiciones establecidas en la Ley Federal para la Prevención o Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita que impacten a la actividad inmobiliaria al momento de la inhabilitación; y,
- b) Afectar los intereses del usuario por parte de los Agentes Inmobiliarios o Agencias Inmobiliarias. Dicha afectación deberá encontrarse documentalmente acreditada.

Artículo 31. Con el objetivo de brindar certeza en el buen manejo de los agentes inmobiliarios, todas las sanciones se asentarán en el Registro y en el expediente correspondiente del Agente Inmobiliario o Agencias Inmobiliarias.

Artículo 32. Las sanciones consistentes en multa que imponga la Secretaría, emitidas mediante resolución del Director de Comercio de la Secretaría se harán efectivas por la Secretaría de Hacienda, mediante el procedimiento administrativo de ejecución en los términos previstos por el Código Fiscal del Estado de Chihuahua.

Artículo 33. Independientemente de las sanciones señaladas en los artículos de este capítulo, la Secretaría dará vista a las autoridades competentes relacionadas con el hecho, para su investigación respectiva.

Artículo 34. Las quejas que se presenten ante la Secretaría se substanciarán en términos del Código Administrativo del Estado de Chihuahua.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua.

SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

TERCERO. Las acciones que se requieran para el cumplimiento de lo establecido en el presente Reglamento estarán sujetas a la suficiencia presupuestaria correspondiente, en términos de lo previsto por el Artículo Cuarto Transitorio de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. JAVIER CORRAL JURADO. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. MTRO. LUIS FERNANDO MESTA SOULÉ. Rúbrica. LA SECRETARIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO. ING. ALEJANDRA CATARINA DE LA VEGA ARIZPE. Rúbrica.