



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO. PRESENTE.

El que suscribe diputado **MIGUEL DE LA ROSA FIGUEROA**, con fundamento en los artículos 28, fracción I de la Constitución Política del Estado de Jalisco y 26, fracción XI, 27 fracción I, y 135 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, someto a la consideración de la Asamblea la **INICIATIVA DE LEY QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 3, 13, 17, 18, 19 Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 27 BIS. DE LA LEY QUE ESTABLECE EL REGISTRO ACREDITACIÓN DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS EN MATERIA INMOBILIARIA Y REFORMA LOS ARTÍCULOS 4 Y 84 DE LA LEY DEL NOTARIADO, AMBAS DEL ESTADO DE JALISCO** para lo cual fundo su precedencia al tenor de lo siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

I. ANTECEDENTES

1. El 18 de diciembre de 2020 se presentó la iniciativa de ley que crea la **Ley que Regula la Prestación de los Servicios Inmobiliarios en el Estado de Jalisco**, la cual quedo registrada con número de INFOLEJ 6403/LXII.

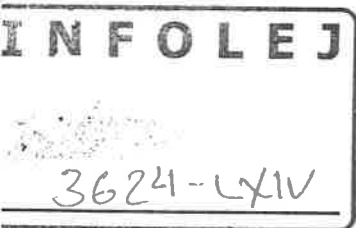
2. Después de varias modificaciones a la iniciativa original, el pleno del Congreso aprobó el 21 de julio de 2023 la minuta de decreto número 29238/LXIII/23, que expide la Ley que Establece el Registro y Acreditación de los Prestadores de Servicios en Materia Inmobiliaria del Estado de Jalisco.

3. El sábado 05 de agosto de 2023 es publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco la minuta de decreto 29238/LXIII/23.

II.

La expedición de la Ley que Establece el Registro y Acreditación de los Prestadores de Servicios en Materia Inmobiliaria del Estado de Jalisco, tiene el objeto de establecer las bases para generar la acreditación de conocimientos de las personas que ofertan servicios inmobiliarios y el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.¹

¹ Artículo 1 de la Ley que Establece el Registro y Acreditación de los Prestadores de Servicios en Materia Inmobiliaria del Estado de Jalisco.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
COORDINACIÓN DE PROCESOS LEGISLATIVOS





GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Dicha ley busca dar certezas sobre la actividad de los agentes inmobiliarios, a través de la implementación de reglas y normas que regulen el desempeño, registro y acreditación de los prestadores de servicios inmobiliarios en la entidad.²

La exigencia de la ciudadanía y de algunas asociaciones inmobiliarias, fue lo que dio el impulso para que se lograra materializar la ley que regularizara el desarrollo y desempeño de los agentes y agencias inmobiliarias en el Estado. Sin embargo, a pesar de la legislación existente persisten los fraudes y especulaciones sobre la adquisición y alquiler de vivienda.

Asesores inmobiliarios sin registro en Jalisco han provocado especulación al publicar precios de viviendas entre 20 y 50 por ciento arriba de su precio respecto al que se usa al concretarse las operaciones, al basarse en referencias sin sustento que dan como resultado montos que no corresponden con la realidad de las compraventas.³

Jahaziel Castañeda, presidente de la Asociación Mexicana de Profesionistas Inmobiliarias (AMPI) refiere que el principal problema ante fraudes es la débil regulación del sector inmobiliario en el Estado. Señala que la mayoría de los que participan en las intermediaciones lo hacen sin cumplir con procesos de certificación, capacitación y sin estar registrados.

Actualmente se estima que en Jalisco hay alrededor de 20 mil personas que participan en la comercialización de bienes inmuebles.⁴ De acuerdo con el Padrón Único de Prestadores de Servicios Inmobiliarios del Estado - al corte del 18 de agosto de 2026 -, se encuentran registrados 237 asesores, 4 agencias inmobiliarias y 26 instancias capacitadoras. Lo que representa que poco más del 1% de los prestadores inmobiliarios cumplen con los requisitos actuales que establece en la ley. Como lo es, estar inscrito en el Registro

² Eunice Martínez 13 de septiembre de 2023

<https://realestatemarket.com.mx/noticias/capital-markets/151-noticias/mercado-inmobiliario/42919-alcances-de-la-ley-que-regulara-a-asesores-inmobiliarios-en-jalisco#:~:text=Se%C3%B1al%C3%B3%20que%2C%20con%20esta%20ley%2C%20Jalisco%20se,poдр%C3%A1n%20seguir%20desempe%C3%B1ando%20su%20labor%20sin%20es>

³ Stefanny Soriano, 08 de junio de 2026 https://www.mural.com.mx/agentes-sin-registro-especulan-con-casas-en-jalisco-ampi/ar3218373?utm_source=facebook&utm_medium=social&utm_campaign=promocion editor

⁴ Quadratín Jalisco, 05 de marzo de 2026 <https://jalisco.quadratin.com.mx/economia/llama-ampi-a-reforzar-regulacion-del-sector-inmobiliario/>



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Estatutal de Prestadores de Servicios, tal como lo dispone el artículo 18 de la Ley que Establece el Registro y Acreditación de los Prestadores de Servicios en Materia Inmobiliaria del Estado de Jalisco.

El margen de diferencia entre los prestadores que se encuentran inscritos y los que no, provoca que se generen las siguientes circunstancias:

- Una competencia desleal y desigual;
- Deja abierta la puerta de que se generen prácticas irregulares como lo podría ser la especulación inmobiliaria;
- Transacciones que se encuentren fuera de los canales fiscales y legales;⁵
- Entre otros.

Por lo que se considera que no tener una legislación que dé certeza a los compradores de un inmueble a través de un asesor o agencia inmobiliaria provoca con mayor probabilidad que se generen delitos como el fraude.

En una nota realizada por N+ se documentaron casos de personas que confiaron en intermediarios para adquirir una propiedad.

“- Voz de hombre: Se vio bien, va bien en número de ventas, dijimos, oye si han vendido más o menos bien va avanzando y tenías como esa ilusión de que van a seguir desarrollando y va a ir avanzando.

A él y a su esposa les ofrecieron un departamento en 2020, decidieron invertir sus ahorros y pagaron 80% del departamento, alrededor de \$910 mil pesos. Cuando inicio la pandemia de COVID-19 iniciaron los problemas, afirmaban retrasos de materiales por la emergencia sanitaria. A seis años, el supuesto desarrollo solo tiene las bases, pero ya no hay trabajos al interior.

- Voz de hombre: Nos dimos cuenta que no tenían la intención de terminar y ya de ahí decidimos avanzar con un proceso legal con un abogado, nos asesoramos y avanzamos esa parte.

El contrato, aunque existe, nunca fue ante un notario, sin embargo, esto no es garantía, ya que otra víctima de fraude si hizo todo bajo notario y también fue estafada.

⁵ Ibídem



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Uno de los consejos principales que dan, quienes han sido víctimas de fraudes es investigar los antecedentes de la inmobiliaria y de la misma persona que está vendiendo los espacios.⁶

Los datos que reporta la Fiscalía del Estado de Jalisco (FEJ) con respecto a los fraudes inmobiliarios: son 1,197 denuncias vinculadas a estafas inmobiliarias acumuladas durante el periodo 2019-2026. De esta cifra, 865 corresponden a acusaciones directas por fraude inmobiliario, 264 por intentos de falsificación de documentos y 68 por suplantación de identidad. A través del uso de escrituras apócrifas, la delincuencia organizada concreta múltiples ventas de un mismo inmueble.⁷ En ese mismo sentido, la Fiscalía compartió que para prevenir el delito es necesario que los compradores verifiquen que la notaria este registrada en el Colegio de Notarios.⁸

La Vicefiscal de Personas Desaparecidas, Blanca Trujillo, menciona que se debe tener cuidado en donde se realizan los trámites, ya que, si estos se hacen en un lugar no acreditado, las personas se pueden arriesgar a que se les cometa fraude.⁹

Esto se debe en parte a que en la legislación de nuestro estado existe una ambigüedad, que da margen para que las personas y agencias que prestan estos servicios inmobiliarios no se inscriban en el registro estatal.

Es por ello que resulta importante que las personas que se dediquen a la prestación de servicios como agentes inmobiliarios y las agencias inmobiliarias deban estar registradas de forma obligatoria en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios. De esa forma las personas que estén interesadas en contratar los servicios de algún intermediario cuenten con la certeza y la confianza de que están llevando a cabo un proceso confiable.

Actualmente, en el país 22 de las 32 entidades federativas, cuentan con una legislación en materia de servicios inmobiliarios, cada una con sus

⁶ Yunuen Mora 19 de agosto de 2026 <https://www.nmas.com.mx/jalisco/sociedad/foro-tv-video-aumentan-reportes-por-fraudes-inmobiliarios-en-guadalajara-jalisco/>

⁷ Adriana Luna 11 de agosto de 2026 <https://heraldodemexico.com.mx/nacional/2026/8/11/alerta-registral-para-combatir-fraudes-inmobiliarios-en-jalisco-867066.html>

⁸ Yunuen Mora 19 de agosto de 2026 <https://www.nmas.com.mx/jalisco/sociedad/foro-tv-video-aumentan-reportes-por-fraudes-inmobiliarios-en-guadalajara-jalisco/>

⁹ *Ibíd*



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

particularidades en las que da la obligación expresa de registrarse y contar con autorización o licencia.

A continuación, se enmarca un cuadro comparativo de algunas entidades que regulan estos servicios:

Entidad	Regulación
Nuevo León	Su <i>Ley que crea el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios</i> prohíbe de forma explícita que cualquier persona física o moral se anuncie o preste servicios sin contar con la licencia emitida por la Secretaría de Economía. Impone multas que van de 150 a 1,500 UMA y la revocación del registro a quienes incumplan.
Sonora	Mediante la <i>Ley 170 de Servicios Inmobiliarios</i> , obliga a todo asesor a contar con registro estatal vigente.
Baja California y Baja California Sur	Ambas entidades cuentan con sus respectivas <i>Leyes de Agentes Profesionales Inmobiliarios</i> . Exigen licencia oficial renovable, acreditación de capacitación continua y registro ante la secretaría estatal correspondiente.
San Luis Potosí	Su <i>Ley del Registro de Agentes Inmobiliarios</i> obliga a los asesores a contar con licencia y acreditar certificaciones oficiales con al menos 120 horas de capacitación técnica.

Yucatán es una de las entidades que destaca por su amplia legislación en la regularización de la prestación de servicios de los agentes inmobiliarios. En la Ley que crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán se regula dicha actividad.

Entre lo que destaca de dicha ley es lo siguiente:

- Clasificación de licencias: Licencia Tipo A. Asesor Inmobiliario Certificado, la Licencia Tipo B. Agencia Inmobiliaria Certificada o la Licencia Tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado.
- La aparición de los asesores y agencias inmobiliarias en los protocolos notariales con la información siguiente: el número de licencia, nombre, teléfono, sitio web y correo electrónico y la forma en la que las partes conocieron sus servicios.
- El asesor y las agencias deben estar inscritos en el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

- Para poder contar con la licencia tipo A. Asesor Certificado debe acreditar 5º horas de capacitación, para renovación de licencia debe acreditar 30 horas.
- Para la licencia tipo C. Asesor Inmobiliario Afiliado. Que pertenezca a alguna agencia certificada, deberá haber cursado 30 horas de cursos de actualización.
- La protocolización de los contratos y convenios ante fedatario público, en los que se pacten operaciones traslativas de dominio, uso o de usufructo de bienes inmuebles en las que haya participado otorgando servicios de intermediación inmobiliaria.¹⁰
- Convenir por escrito los honorarios y obligaciones de sus servicios profesionales.
- Expedición del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) de los servicios de intermediación inmobiliaria prestados.¹¹

Beatriz Gamboa Lago, ex presidenta nacional de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) destaca que Yucatán es el único estado del país donde la ley obliga que los asesores y agencias inmobiliarias aparezcan en los protocolos notariales. Además, la propia ley obliga al asesor inmobiliario a adherir el contrato ante la Procuraduría Federal del Consumidor (Profeco) para que haya una garantía en el inmueble en venta.¹²

En razón de ello, es que Yucatán es la entidad que cuenta con el marco legal más robusto, amplio y definido que busca generar una protección amplia para quienes quieren adquirir alguna propiedad, otorgándoles certeza y confianza al momento de querer contratar servicios de algún intermediario para la adquisición de un bien inmueble.

Es de resaltar que la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Acción de Inconstitucionalidad 85/2018¹³, resolvió, entre otras cuestiones, sobre la actividad de los agentes inmobiliarios y su protección a la libertad del trabajo

*35. En esas circunstancias, de acuerdo con la exposición de motivos de la porción normativa controvertida, **el objetivo es otorgar seguridad***

¹⁰ Artículo 123 Novodecles, fracción XV, de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

¹¹ Artículo 123 Novodecles, fracción XX, de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

¹² Edición Impresa 17 de marzo de 2026 <https://www.yucatan.com.mx/merida/2026/03/17/se-endurece-el-control-inmobiliario-en-yucatan-miles-operan-sin-certificacion.html>

¹³ https://www2.scjn.gob.mx/juridica/engroses/3/2018/19/3_245072_5013_firmado.pdf



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

*jurídica a las transacciones de bienes inmuebles y la formalización de esa actividad, así como garantizar la capacidad de los agentes inmobiliarios y **reducir riesgos a los consumidores**, lo que se considera un fin constitucionalmente válido.*

36. En efecto, la norma tiene un fin constitucionalmente válido **consistente en proteger el patrimonio de las personas** que, en un determinado momento, pudieran utilizar los servicios que ofrece el sector inmobiliario.

48. En torno a este precepto constitucional, la Primera Sala ha reconocido que **prevé un derecho de libertad de las personas** —sean físicas o morales— **para dedicarse a una actividad productiva que les provea la satisfacción de sus necesidades**, sea industrial, de comercio, profesional o de trabajo; así como también el derecho de apropiarse y aprovechar para sí el producto de esa actividad en que la persona ha aplicado su ingenio, su creatividad, su intelecto, su destreza, sus habilidades, conocimientos o su esfuerzo físico.

49. La Primera Sala también estableció que la limitación impuesta a esa libertad es la licitud de la actividad, es decir, que ésta no sea contraria a las leyes de orden público o a las buenas costumbres, por lo cual no se reconoce derecho alguno a quien se dedique a alguna actividad de carácter ilícito en sí misma.

Esta resolución refuerza la idea de que no se vulnera el artículo 5° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por el contrario, se busca que la actividad que desempeñan los asesores y agencias inmobiliarias cuentan con la protección del artículo antes citado.

La misma corte determinó en la Jurisprudencia 2a./J. 97/2023 (11a.) **SUBCONTRATACIÓN LABORAL. LA OBLIGACIÓN DE DARSE DE ALTA EN EL PADRÓN PÚBLICO DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS U OBRAS ESPECIALIZADAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, NO CONSTITUYE UN SUPUESTO DE TRABAJO OBLIGATORIO O FORZOSO.**¹⁴

¹⁴ Hechos: Una persona moral promovió juicio de amparo indirecto en el que reclamó el artículo 15 de la Ley Federal del Trabajo y el Acuerdo por el que se dan a conocer las disposiciones de carácter general para el registro de personas físicas o morales que presten servicios especializados o ejecuten obras especializadas a que se refiere el precepto legal citado, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de mayo de 2021, por considerar que el deber de registrarse ante la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, constituye un trabajo obligatorio.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Criterio jurídico: **La Segunda Sala** de la Suprema Corte de Justicia de la Nación **determina que la obligación de darse de alta en el Padrón Público de Servicios Especializados u Obras Especializadas a que se refiere el artículo 15 de la Ley Federal del Trabajo, no constituye un trabajo obligatorio o forzoso**, pues no supone la ejecución de una actividad en beneficio de otra persona sin derecho a remuneración, sino que **se trata de un requisito administrativo que deben cumplir quienes pretenden prestar servicios de subcontratación.**

Si bien la jurisprudencia antes planteada se refiere a la subcontratación y no al tema inmobiliario, toma relevancia al establecer que el estar inscritos en un registro no constituye que sea un trabajo obligatorio, sino, que es cumplir con requisito administrativo.

En consecuencia, hacer de manera obligatoria el registro de los agentes y agencias inmobiliarias en Jalisco no vulnera el principio de ejercer la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos, por el contrario, hacer obligatorio que se encuentren registrados brindan de certeza y seguridad a las personas que desean adquirir un inmueble por medio de un intermediario.

Como se ha venido mencionando, la Ley que Establece el Registro y Acreditación de los Prestadores de Servicios en Materia Inmobiliaria del Estado de Jalisco, se quedó corta, ya que en su artículo 17 deja de manera voluntaria el registro de los prestadores inmobiliarios y de las agencias de inscribirse en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.

Justificación: El artículo 5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la libertad de trabajo y establece que nadie podrá ser obligado a prestar servicios personales sin su justa retribución; por su parte, los artículos 1 y 2 del Proyecto de Convenio Internacional del Trabajo No. 29 relativo al Trabajo Forzoso u Obligatorio, de la Organización Internacional del Trabajo, lo definen como aquel exigido a un individuo bajo la amenaza de una pena cualquiera y para el cual no se ofrece voluntariamente; el artículo 6 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece una prohibición general para la imposición de trabajos forzados u obligatorios; por tanto, el trabajo obligatorio o forzoso hace referencia a todo tipo de servicio que tenga lugar en cualquier actividad, industria o sector y que se preste sin remuneración, sin que exista voluntad para prestarlo y sin libertad para renunciar al empleo en cualquier momento; tales supuestos no se materializan con la obligación de registrarse en el padrón mencionado, ya que la finalidad del registro radica en contar con un padrón fiable a fin de tener un acervo vigente, estadístico y de control, que permita identificar y regular a las personas físicas o morales que presten servicios de subcontratación, además de contar con mayores elementos de comprobación en las actividades de inspección y de revisión que llevan a cabo las diferentes autoridades, ya que constituye un requisito administrativo exigible únicamente a quienes presten servicios de subcontratación.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Aunque por otra parte la misma ley en su artículo 18, establece entre las obligaciones de los prestadores de servicios inmobiliarios: “*Inscribirse en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios*”. Como se puede observar en lo siguiente:

Artículo 17.

1. Para ostentarse como Prestador de Servicios Inmobiliarios Acreditado o Agencia Inmobiliaria Acreditada, se requiere contar con la acreditación voluntaria expedida por la Secretaría y estar inscrito en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.

Artículo 18.

1. Los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados tendrán las siguientes obligaciones:

I. Inscribirse en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios;

II. Contar con la acreditación vigente y mantener actualizada su información;

Por lo que la ley genera una imprecisión y contradicción en cuanto si es obligatorio o voluntario la inscripción a dicho registro.

En razón a ello y para no dejar lagunas, ni mal interpretaciones sobre las obligaciones de los prestadores de servicios inmobiliarios. Se propone modificar diversos artículos de la citada ley para poner una regulación más clara a las personas físicas y morales que se dediquen a los servicios inmobiliarios, y así, evitar posibles fraudes inmobiliarios, estafas u otros delitos que estén relacionados con el tema inmobiliario.

En el mismo sentido se propone reformar el artículo 3, referente a los conceptos para eliminar de la fracción XIII. que las agencias cuenten de forma voluntaria con acreditación y en el mismo sentido el artículo 13 en su fracción II, puesto que existe la antinomia con el mismo artículo 18, que si contempla en su fracción II. La obligación de los prestadores *de servicios inmobiliarios* la de “*Contar con la acreditación vigente y mantener actualizada su información*”.

Por otra parte, se propone reformar el artículo 18 de la misma ley, para adicionar obligaciones adicionales a los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados, entre estas la de Tener de manera visible en sus sitios web, publicidad, contratos y documentación administrativa, los datos de su inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

Lo anterior debido a que actualmente, la proliferación de la informalidad inmobiliaria (falsos asesores o "coyotes") daña el patrimonio de las familias jaliscienses. Obligar a los prestadores acreditados a incluir de forma visible su número de folio, vigencia y la autoridad que expide en sitios web, publicidad, contratos y documentación administrativa disminuirá los casos de fraudes y dará mayor garantía al consumidor de estos servicios, ya que tendrá la posibilidad de corroborar de manera inmediata en el Padrón o Registro Estatal si el intermediario cuenta realmente con la acreditación vigente, inhibiendo la publicidad engañosa y el ejercicio indebido de la profesión.

Se adiciona asimismo la fracción XIV al mismo artículo para que quede establecida la obligación de convenir por escrito con sus clientes, socios comerciales, agentes, asociados o cualquier persona con la que participe conjuntamente en las operaciones inmobiliarias, los honorarios y obligaciones de sus servicios profesionales; con esto se pretende dar mayor seguridad patrimonial a ambas partes, ya que en el sector inmobiliario, la falta de claridad en las contraprestaciones y alcances del servicio genera litigios frecuentes entre clientes, asesores, socios comerciales y coinversionistas.

La exigencia de estipular por escrito y de común acuerdo los honorarios profesionales y las obligaciones específicas de cada parte previene abusos, malas prácticas, (como el doble cobro de comisiones sin consentimiento) y delimita con precisión las responsabilidades en caso de incumplimiento, por lo que esta propuesta pretende otorgar certidumbre jurídica tanto al prestador sobre el cobro legítimo de su esfuerzo, como al consumidor sobre lo que está pagando.

Asimismo, se adiciona la fracción XV. Que dice: *Expedir el Comprobante Fiscal Digital por Internet de todos los servicios de intermediación inmobiliaria prestados; esto considerando que la intermediación inmobiliaria mueve sumas considerables de recursos económicos, por lo que exigir la expedición del Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) por todos los servicios de intermediación prestados alinea la ley estatal con los principios constitucionales de contribución al gasto público, pero además da garantía al consumidor de que la persona que le presentará el servicio se encuentra en la formalidad mercantil al estar dado de alta en Hacienda.*

Por otra parte se adiciona como obligación más, la de manifestar su participación en las protocolizaciones de los contratos y convenios ante



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

fedatario público, en los que se pacten operaciones traslativas de dominio, uso o de usufructo de bienes inmuebles en las que haya participado otorgando servicios de intermediación inmobiliaria el asesor inmobiliario o agencia, haciendo referencia a los datos de la licencia otorgada por el Estado, por ende se establece la obligación a los notarios para que en estos actos dejen asentados los datos de los que intervinieron en ellos.

*Se establece en la Ley del Notariado que para los actos traslativos de dominio en los que exista la intervención de un agente o agencia inmobiliaria, el notario público deberá exigir que estos cuenten con su inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios. Y deberá asentar los datos **del Asesor Inmobiliario o Agencia en el apéndice**. De no hacerlo podrá ser sancionado con amonestación como ya lo dice el artículo 150 de dicha ley.*

Por lo antes expuesto, se proponen las siguientes reformas a la Ley que establece el Registro Acreditación de los Prestadores de Servicios en Materia Inmobiliaria del Estado de Jalisco:

Ley que establece el Registro Acreditación de los Prestadores de Servicios en Materia Inmobiliaria del Estado de Jalisco	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
Artículo 3. 1. Para los efectos de interpretación y aplicación de esta ley se entenderá por: I. a la XII. [...]	Artículo 3. 1. [...] I. a la XII. [...]
XIII. Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios: Es el Padrón Oficial y sistematizado de acceso público que controla la Secretaría y en el que se encuentra registrados los Asesores Inmobiliarios y las Agencias Inmobiliarias que de forma voluntaria cuentan con acreditación;	XIII. Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios: Es el Padrón Oficial y sistematizado de acceso público que controla la Secretaría y en el que se encuentra registrados los Asesores Inmobiliarios y las Agencias Inmobiliarias que cuentan con acreditación;
XIV. a la XVII. [...]	XIV. a la XVII. [...]



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

2. Los términos antes señalados tendrán el mismo significado cuando se utilicen en singular o plural.	2. [...]
Artículo 13. 1. La Comisión tiene las siguientes atribuciones: I. Promover la observancia de la presente Ley y el Reglamento en la prestación de los servicios inmobiliarios en el Estado de Jalisco; II. Organizar, desarrollar y promover actividades de capacitación, actualización y profesionalización de los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados de forma voluntaria; III. a la X. [...]	Artículo 13. 1. [...] I. [...] II. Organizar, desarrollar y promover actividades de capacitación, actualización y profesionalización de los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados; III. a la X. [...]
Artículo 17. 1. Para ostentarse como Prestador de Servicios Inmobiliarios Acreditado o Agencia Inmobiliaria Acreditada, se requiere contar con la acreditación voluntaria expedida por la Secretaría y estar inscrito en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.	Artículo 17. 1. Para ostentarse como Prestador de Servicios Inmobiliarios Acreditado o Agencia Inmobiliaria Acreditada, se requiere contar con la acreditación expedida por la Secretaría y estar inscrito en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.
Artículo 18. 1. Los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados tendrán las siguientes obligaciones: I. Inscribirse en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios;	Artículo 18. 1. [...] I. al II. [...]



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

II. Contar con la acreditación vigente y mantener actualizada su información; III. Capacitarse y actualizarse (sic) materia de operaciones inmobiliarias; IV. Informar por escrito, a la Secretaría de todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la acreditación inmobiliaria otorgada; V. Conducirse con ética, salvaguardando los intereses legales y financieros de los usuarios y personas con quien tenga trato de negocios con respecto de todas las actividades inmobiliaria (sic) en que se intervenga siguiendo los lineamientos de buenas prácticas inmobiliarias que generen confianza y certeza al inversionista y consumidor final; VI. Evitar cualquier conducta que ponga a los usuarios en situaciones de vulnerabilidad legal o financiera en las operaciones inmobiliarias en las que les presten servicios, procurando la revisión de antecedentes de la propiedad, la corrida financiera y los aspectos ambientales, sociales y de gobierno corporativo;	III. Capacitarse y actualizarse en materia de operaciones inmobiliarias; IV. [...] V. Conducirse con ética, salvaguardando los intereses legales y financieros de los usuarios y personas con quien tenga trato de negocios con respecto de todas las actividades inmobiliarias en que se intervenga siguiendo los lineamientos de buenas prácticas inmobiliarias que generen confianza y certeza al inversionista y consumidor final; VI. a la IX [...]
---	--



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

VII. Procurar la promoción de inmuebles y desarrollos que cuenten con certificaciones nacionales o extranjeras que acredite el cumplimiento de las normatividades aplicables y las buenas prácticas ambientales, sociales y de gobierno corporativo;

VIII. Dar aviso a la Secretaría sobre su baja voluntaria en el Padrón;

IX. Guardar confidencialidad respecto de la información que conozca y maneje como motivo de la realización de cualquier operación inmobiliaria;

X. ~~En su caso~~, informar a sus clientes sobre cualquier vicio o condición especial que el inmueble presente;

XI. Contar con Aviso de Privacidad de acuerdo a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares; y

XII. Las demás que fijen esta Ley y su Reglamento.

X. Informar a sus clientes sobre cualquier vicio o condición especial que el inmueble presente;

XI. Contar con Aviso de Privacidad de acuerdo a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares;

XII. Tener de manera visible en sus sitios web, publicidad, contratos y documentación administrativa, los datos de su inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, asentando su número de folio y vigencia, así como los datos de la autoridad que la expide;

XIII. Manifestar su participación en las protocolizaciones de los contratos y convenios ante fedatario público, en los que se



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

	pacten operaciones traslativas de dominio, uso o de usufructo de bienes inmuebles en las que haya participado otorgando servicios de intermediación inmobiliaria el asesor inmobiliario o agencia, haciendo referencia a los datos de la licencia otorgada por el Estado; XIV. Convenir por escrito con sus clientes, socios comerciales, agentes, asociados o cualquier persona con la que participe conjuntamente en las operaciones inmobiliarias, los honorarios y obligaciones de sus servicios profesionales; XV. Expedir el Comprobante Fiscal Digital por Internet de todos los servicios de intermediación inmobiliaria prestados, y XVI. Las demás que fijen esta Ley y su Reglamento.
Artículo 19. 1. Las agencias inmobiliarias inmobiliarias acreditadas, deberán cumplir los requisitos siguientes: I. a la IV. [...]	Artículo 19. 1. Las agencias inmobiliarias acreditadas, deberán cumplir los requisitos siguientes: I. a la IV. [...]
Capítulo II Del Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios Sin precedente	Capítulo II Del Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios Artículo 27 Bis. Los notarios públicos que consignen operaciones de enajenación de bienes inmuebles ubicados en Jalisco en escritura pública deberán recabar de las partes intervinientes en ellos, la información sobre los asesores



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

	inmobiliarios o agencias que hayan intervenido en cualquier forma en dichos actos. Para lo anterior, y bajo protesta de decir verdad, deberán expresar, en formato libre que se proporcione: el número de inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, nombre, teléfono, sitio web y correo electrónico del Asesor Inmobiliario o Agencia o los datos de la persona que les prestó servicios de intermediación inmobiliaria y la forma en que las partes conocieron sus servicios. El notario deberá hacer del conocimiento de las partes intervinientes las infracciones a que se hace acreedor quien se conduzca con falsedad.
--	--

LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE JALISCO	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
Artículo 4°. El notario público, como profesional del derecho, tiene la obligación de asesorar personalmente e ilustrar con imparcialidad a quienes soliciten sus servicios, por lo que debe recibir, interpretar y dar forma a su voluntad, proponiendo los medios legales adecuados para el logro de los fines lícitos que se proponen alcanzar, y advertirles de las consecuencias legales de su voluntad.	Artículo 4°. [...] Para los actos traslativos de dominio en los que exista la intervención de un agente o agencia inmobiliaria, el notario público deberá exigir que estos cuenten con su inscripción en el



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

	Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.
Artículo 84. El notario redactará los instrumentos en idioma español, pudiendo utilizar palabras o expresiones en otro idioma cuando sean de carácter técnico y observando las reglas siguientes: I. Se escribirán con letra clara, sin abreviaturas, y expresando las fechas y las cantidades con número y letra; cuando no coincidan prevalecerá lo escrito en letra, siempre que no se altere el contexto del documento; II. Precisaré el número y tomo que le corresponda, lugar y fecha en que se extiende, nombre, número y adscripción del notario; III. Anotará la hora y fecha en que se termina de firmar la escritura pública por los comparecientes, quienes invariablemente deben estampar junto a su firma las huellas digitales, preferentemente de sus dedos índices; en caso de no poder hacerlo, el notario público autorizante asentará la razón de esto en la escritura pública, firmará e imprimirá su sello, con lo que quedará autorizada la escritura pública. En los supuestos en que la ley así lo prevenga, se hará constar la hora de inicio. No será aplicable lo dispuesto en esta fracción en cuanto al estampamiento de huellas, bastando sólo la firma, ni verificación de datos biométricos disponibles, así como de	Artículo 84. [...] I. a la III. [...] [...]



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

la consulta de la información contenida en los soportes tecnológicos, a quienes actúen en representación de la Federación, los Estados extranjeros, integrantes de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, representantes de organismos públicos descentralizados y desconcentrados, instituciones y sociedades que integran el sistema financiero, así como las instituciones, dependencias y fideicomisos públicos, cuando la escritura derive de un mandato judicial; IV. Consignará, en su caso, las declaraciones que hagan los otorgantes como antecedentes o preliminares, y relacionará los datos indispensables y necesarios que identifiquen el acto, hecho o negocio jurídico de que se traten con los documentos y testimonios originales que se le presenten, o bien insertará estos últimos. Si se tratare de bienes inmuebles, aún en las sucesiones, relacionará el instrumento que acredite la propiedad del bien o del derecho a que se refiere la escritura y expresará, cuando esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad, los datos correspondientes. En el caso en que dichos inmuebles no estén inscritos, expresará la razón de ello, haciendo relación a los datos catastrales, con vista en el certificado catastral expedido por la autoridad municipal correspondiente.	IV. [...] [...] [...]
--	--



GOBIERNO
DE JALISCO

P O D E R
LEGISLATIVO

SECRETARÍA
DEL CONGRESO

En el supuesto de que se transmitan inmuebles que no estuvieren registrados, cumpliéndose con lo estipulado en el Código Urbano, se deberá transcribir e insertar el certificado catastral con historial a partir de 1936. Cuando se trate de enajenación sobre bienes inmuebles inscritos, se insertará el certificado de libertad o gravamen actualizado, excepto en los casos en que la última escritura se hubiere otorgado dentro de 45 días hábiles.

[...]

Se deberá agregar al Apéndice copia en lo conducente de los documentos exhibidos por las partes. No será necesario agregar copia fotostática de los documentos exhibidos por las partes que ya obren en el protocolo del notario, ni los que estén inscritos en algún registro público, con la obligación de citar en el instrumento público sus datos de inscripción, incorporación o registro, ni los que se hubieren autorizado en el protocolo del mismo notario, debiendo hacer constar cualquiera de las hipótesis anteriores. A solicitud del compareciente se podrá agregar una copia fotostática certificada al testimonio que se expida de aquel documento exhibido, haciendo mención de esta circunstancia en la escritura correspondiente.

[...]

Tratándose de actos traslativos de dominio, el notario deberá agregar al apéndice el testimonio con el que el enajenante acredite la propiedad del inmueble; en caso de que dicho testimonio comprenda más inmuebles, se agregará copia del

Tratándose de actos traslativos de dominio, el notario deberá agregar al apéndice el testimonio con el que el enajenante acredite la propiedad del inmueble; en caso de que dicho testimonio comprenda más inmuebles, se agregará copia del

mismo, asentando razón de ello en la escritura;

mismo, asentando razón de ello en la escritura;

Asimismo, se deberá insertar al apéndice la declaración de las partes en las que manifiesten la intervención de un agente inmobiliario, el cual será de formato libre y deberá contener los siguientes datos del Asesor Inmobiliario o Agencia:

- a) Número de inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios;**
- b) Nombre;**
- c) Teléfono;**
- d) Sitio web;**
- e) correo electrónico y,**
- f) la forma en la que las partes conocieron de sus servicios.**

V. Al referir el nombre de algún notario, se expresará su número y adscripción, así como el número y fecha del instrumento;

V. a la XIV. [...]

VI. Las manifestaciones de los comparecientes u otorgantes en relación con su nombre, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, estado civil y en su caso, régimen económico matrimonial, ocupación y domicilio.

Cuando se advierta que alguna de las partes esté casado bajo el régimen de sociedad conyugal o legal y le puedan resultar derechos al cónyuge, deberán señalarse respecto de éste, los datos a que se refiere el párrafo anterior.

En caso de que alguna de las partes sea de nacionalidad extranjera, deberá acreditar su legal estancia en el País en los términos de la Ley General de Población, así como el aviso a la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir inmuebles en el territorio nacional.

Los representantes de personas jurídicas manifestarán sus generales y se precisará sin abreviaturas la denominación o razón social de su representada;

VII. Cuando algún guarismo, palabra o frase resulten equivocados o deban ser sustituidos por otros, se encerrarán dentro de un paréntesis y se testarán con una raya delgada en el centro que permita su lectura. Si un guarismo, palabra o frase se omitió o debe sustituir a otros, se anotará entre renglones y se encerrará entre comillas. En ambos casos, lo testado o puesto entre renglones se salvará antes de las firmas;

VIII. Debe dar fe de conocimiento de los comparecientes o de que los identificó con documento oficial expedido por autoridad federal, estatal, municipal, por organismos públicos autónomos o con documentos expedidos por gobiernos de otros países, que contengan la fotografía y firma del compareciente.

En caso de que el notario identifique al compareciente de una escritura pública mediante su credencial para

votar con fotografía, o bien alguna otra identificación contenida en los soportes tecnológicos aprobados por el Consejo de Notarios, estará obligado a verificar los datos biométricos disponibles, así como a hacer la consulta de la información contenida en los referidos soportes, debiendo dejar constancia de ello.

No será aplicable lo dispuesto en esta fracción en cuanto a verificar datos biométricos disponibles, así como de la consulta de la información contenida en los soportes tecnológicos, a quienes actúen en representación de la Federación, los Estados, Municipios, Estados extranjeros, integrantes de los poderes legislativo y judicial, organismos públicos descentralizados y desconcentrados, instituciones y sociedades que integran el sistema financiero, así como las instituciones, dependencias y fideicomisos públicos.

En el supuesto de que no sea posible cerciorarse de la identidad en el sistema de verificación de datos biométricos disponibles, por causas de fuerza mayor o por no permitirlo la identificación oficial vigente presentada para tal efecto, el notario solicitará una segunda identificación, además de asentar dicho supuesto, anexando al libro de documentos aquella evidencia de la gestión realizada.

En cualquier otro caso intervendrán dos testigos quienes se identificarán

con documentos oficiales que contengan fotografía y firma, deberán ser mayores de edad, saber leer y escribir y declararán conocer la identidad de los otorgantes, sin que puedan desempeñarse como tales los ciegos, sordos y mudos, además, la persona identificada deberá estampar sus huellas digitales, preferentemente de sus dedos índices, haciendo constar esta circunstancia; en caso de no poder hacer la estampa de huellas, el notario público asentará dicha circunstancia en el instrumento público;

IX. Cuando se requiera que el instrumento se asiente además en algún otro idioma distinto al español o en sistema de escritura Braille, se podrá hacer ya sea dividiendo la plana de arriba a abajo por medio de una línea en dos partes iguales o a continuación del final del instrumento, escribiéndose primero el idioma español. En caso de que el notario no conozca el idioma diverso al español, deberá ser asistido por un perito traductor o perito en sistema de escritura Braille designado por el interesado, o en su defecto, por perito oficial o reconocido por el Supremo Tribunal de Justicia del Estado, debiendo observarse lo dispuesto en la fracción VI de este artículo;

X. Hará constar que los otorgantes tienen capacidad y bastará que en ellos no observe manifestación de incapacidad natural y que no tenga noticia de algún impedimento legal;

XI. En los contratos de compraventa en que proceda la designación de beneficiario y por voluntad del adquirente no se consigne la institución, se dejará constancia de haber informado a esa parte sobre el derecho que tiene de designarlo en los términos de la legislación civil;

XII. En cumplimiento de disposiciones fiscales o administrativas, contendrá la cantidad de impuestos y contribuciones causados en favor de la hacienda federal, estatal y municipal que resulten aplicables al acto o hecho jurídico materia del otorgamiento;

XIII. Cuando el acto jurídico contenido en el instrumento adolezca de notoria injusticia para alguno de los contratantes, el notario deberá hacerle las observaciones correspondientes y sus consecuencias legales. Si insiste en formalizar el referido acto, al autorizar el instrumento se hará constar esta circunstancia; y

XIV. Certificará que tuvo a la vista los documentos relacionados o insertados en la escritura.

El presente proyecto de iniciativa de ley, cumple con los requisitos establecidos en el artículo 142 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco, en cuanto al análisis y repercusiones que, en caso de aprobarse, podría tener en los aspectos jurídicos, económicos, social o presupuestal.

Aspecto jurídico. El propósito central de esta iniciativa es regular con mayor rigor a los prestadores de servicios inmobiliarios, garantizando la seguridad en las transacciones y reduciendo la incidencia de fraudes. Asimismo, la propuesta guarda

estricta congruencia con el bloque de constitucionalidad, tratados internacionales y la legislación aplicable.

Aspecto económico. Con ello se pretende inhibir los fraudes cometidos que han afectado de manera significativa en su economía a las personas que son víctimas de fraudes inmobiliarios por personas o agencias fantasma.

Aspecto social. Las modificaciones propuestas pretenden darle una certeza y confianza a las y los jaliscienses que están en busca de adquirir un bien inmueble, que tengan la garantía de que la contratación de servicios por parte de intermediarios cumpla con todos los requisitos de ley.

Al reforzar el marco legal, se evita que la ciudadanía del Estado caiga con agentes o agencias inmobiliarias que no cuentan con una licencia, que no cuentan con una certificación para desempeñar dicha función. De esa manera se podrían evitar que caigan en estafas o en fraudes inmobiliarios.

Aspecto presupuestal. De la propuesta no se advierte que exista un impacto presupuestal, en virtud de que no se tendría ninguna derogación económica de las estipuladas en el artículo 15 de la Ley de Disciplina Financiera del Estado de Jalisco y sus Municipios. En todo caso la carga sería para el particular y no para el Estado.

Por lo anteriormente expuesto y en ejercicio de las facultades conferidas, me permito someter a la consideración de esta H. Asamblea la siguiente iniciativa de:

INICIATIVA DE LEY

QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 3, 13, 17, 18, 19 Y SE ADICIONA EL ARTÍCULO 27 BIS. DE LA LEY QUE ESTABLECE EL REGISTRO ACREDITACIÓN DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS EN MATERIA INMOBILIARIA Y REFORMA LOS ARTÍCULOS 4 Y 84 DE LA LEY DEL NOTARIADO AMBAS DEL ESTADO DE JALISCO.

PRIMERO. - Se reforma el artículo 3, 13, 17, 18, 19 y se adiciona el artículo 27 BIS. de la Ley que Establece el Registro Acreditación de los Prestadores de Servicios en Materia Inmobiliaria del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 3.

1. [...]

I. a la XII. [...]

XIII. Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios: Es el Padrón Oficial y sistematizado de acceso público que controla la Secretaría y en el que se encuentra registrados los Asesores Inmobiliarios y las Agencias Inmobiliarias que cuentan con acreditación;

XIV. a la XVII. [...]

2. [...]

Artículo 13.

1. [...]

I. [...]

II. Organizar, desarrollar y promover actividades de capacitación, actualización y profesionalización de los prestadores de servicios inmobiliarios acreditados;

III. a la X. [...]

Artículo 17.

1. Para ostentarse como Prestador de Servicios Inmobiliarios Acreditado o Agencia Inmobiliaria Acreditada, se requiere contar con la acreditación expedida por la Secretaría y estar inscrito en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.

Artículo 18.

1. [...]

I. al II. [...]

III. Capacitarse y actualizarse en materia de operaciones inmobiliarias;

IV. [...]

V. Conducirse con ética, salvaguardando los intereses legales y financieros de los usuarios y personas con quien tenga trato de negocios con respecto de todas las actividades inmobiliarias en que se intervenga siguiendo los lineamientos de buenas prácticas inmobiliarias que generen confianza y certeza al inversionista y consumidor final;

VI. a la IX [...]

X. Informar a sus clientes sobre cualquier vicio o condición especial que el inmueble presente;

XI. Contar con Aviso de Privacidad de acuerdo a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares;

XII. Tener de manera visible en sus sitios web, publicidad, contratos y documentación administrativa, los datos de su inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, asentando su número de folio y vigencia, así como los datos de la autoridad que la expide;

XIII. Manifestar su participación en las protocolizaciones de los contratos y convenios ante fedatario público, en los que se pacten operaciones traslativas de dominio, uso o de usufructo de bienes inmuebles en las que haya participado otorgando servicios de intermediación inmobiliaria el asesor inmobiliario o agencia, haciendo referencia a los datos de la licencia otorgada por el Estado;

XIV. Convenir por escrito con sus clientes, socios comerciales, agentes, asociados o cualquier persona con la que participe conjuntamente en las operaciones inmobiliarias, los honorarios y obligaciones de sus servicios profesionales;

XV. Expedir el Comprobante Fiscal Digital por Internet de todos los servicios de intermediación inmobiliaria prestados, y

XVI. Las demás que fijen esta Ley y su Reglamento.
Artículo 19.

1. Las agencias inmobiliarias acreditadas, deberán cumplir los requisitos siguientes:

I. a la IV. [...]

Capítulo II Del Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios

Artículo 27 Bis.

Los notarios públicos que consignen operaciones de enajenación de bienes inmuebles ubicados en Jalisco en escritura pública deberán recabar de las partes intervinientes en ellos, la información sobre los asesores inmobiliarios o agencias que hayan intervenido en cualquier forma en dichos actos. Para lo anterior, y bajo protesta de decir verdad,

deberán expresar, en formato libre que se proporcione: el número de inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios, nombre, teléfono, sitio web y correo electrónico del Asesor Inmobiliario o Agencia o los datos de la persona que les prestó servicios de intermediación inmobiliaria y la forma en que las partes conocieron sus servicios. El notario deberá hacer del conocimiento de las partes intervinientes las infracciones a que se hace acreedor quien se conduzca con falsedad.

SEGUNDO. Se reforman los artículos 4 Y 84 de la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 4°. [...]

Para los actos traslativos de dominio en los que exista la intervención de un agente o agencia inmobiliaria, el notario público deberá exigir que estos cuenten con su inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios.

Artículo 84. [...]

I. a la III. [...]

[...]

IV. [...]

[...]

[...]

[...]

[...]

Tratándose de actos traslativos de dominio, el notario deberá agregar al apéndice el testimonio con el que el enajenante acredite la propiedad del inmueble; en caso de que dicho testimonio comprenda más inmuebles, se agregará copia del mismo, asentando razón de ello en la escritura;

Asimismo, se deberá insertar al apéndice la declaración de las partes en las que manifiesten la intervención de un agente inmobiliario, el cual será de formato libre y deberá contener los siguientes datos del Asesor Inmobiliario o Agencia:

- a) Número de inscripción en el Registro Estatal de Prestadores de Servicios Inmobiliarios;
 - b) Nombre;
 - c) Teléfono;
 - d) Sitio web;
 - e) correo electrónico y,
 - f) la forma en la que las partes conocieron de sus servicios.
- V. a la XIV. [...]

TRANSITORIOS:

Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Atentamente

Guadalajara, Jalisco a 24 de septiembre del 2026

DIP. MIGUEL DE LA ROSA FIGUEROA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Miguel de la Rosa Figueroa', written over the printed name.