

Unidad de Transparencia

No. de Oficio: SIDE-UT-028/2024

Chihuahua, Chih., a 11 de octubre de 2024

Asunto: Respuesta a Solicitud de Acceso a la Información Pública con folio número 081531024000046.

PERSONA SOLICITANTE

PRESENTE. –

En mi carácter de Responsable de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico y con fundamento en el Art. 55 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua y el Art. 11 de su Reglamento, acudo a notificar la respuesta en tiempo y forma correspondiente a su Solicitud de Acceso a la Información Pública con folio número 081531024000046, que a la letra dice:

I Si los CC. OSCAR GARCÍA MOLINA, CÉSAR DAVID AGUIRRE DÁVALOS, JUAN BARAY, la moral con la razón social "SOLUCIONES INMOBILIARIA Y FINANCIERAS AD" se encuentran inscritos en el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios del Estado de Chihuahua.

II Si a las personas mencionadas se les ha expedido, por parte de esta Secretaría a su digno cargo, licencia y/o permiso especial que los habilite legalmente para la prestación de servicios inmobiliarios en el Estado de Chihuahua de conformidad con la Ley De Prestación De Servicios Inmobiliarios Del Estado De Chihuahua. De ser afirmativa la respuesta, solicito tenga a bien precisar el número de folio y/o registro que se haya asignado a cada persona, el estatus de la misma y periodo de vigencia.

III Si esta Secretaría en el cumplimiento de sus atribuciones legalmente establecidas ha impuesto alguna sanción y/o infracción a las personas mencionadas. De ser el caso solicito se especifique la fecha y motivos que dieron lugar a las mismas.


IV Si esta Secretaría ha llevado a cabo visitas de verificación en las oficinas de esa persona moral ubicadas en Avenida Tecnológico #7505 interior 8 en la plaza Versalles de la Colonia Churubusco de esta Ciudad de Chihuahua y/o en algún otro domicilio perteneciente a dicha empresa. De ser el caso solicito se especifique los resultados a las mismas.

Sírvase a encontrar respuesta en el documento adjunto, que corresponde a la información que la Dirección de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial de la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico, comparte a esta Unidad de Transparencia, lo anterior, con fundamento en lo que

disponen los Artículos 28 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico.

Ahora bien, se señala que, Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios del Estado de Chihuahua está disponible para su consulta directa en las oficinas de la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico en la Av. Quijote de la Mancha No. 1, Col. Complejo Industrial Chihuahua, en la Ciudad de Chihuahua, Chih.

Sin otro particular en el momento.


GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE INNOVACIÓN
Y DESARROLLO ECONÓMICO
UNIDAD DE TRANSPARENCIA

MTRA. CRISTINA ALCALA DELGADO
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE INFORMACIÓN DE LA
SECRETARÍA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

Oficina del Director de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial
Oficio No. SIDE-. SIDE-DEDE-259/2024

Chihuahua, Chih., a 2 de octubre de 2024

Asunto: Número de Folio de la Solicitud: 081531024000046
Instituto Chihuahuenses para la Transparencia y Acceso a la información Pública.

Lic. Sergio Alberto Grajeda Fernández

Jefe del Departamento Jurídico de la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico.

PRESENTE. –

Atendiendo al Número de Folio de la Solicitud: 081531024000046, recibido por medio de la plataforma de la unidad de transparencia el viernes 27 de septiembre del presente, me permito dar respuesta a la siguiente información solicitada:

- I. La empresa moral "**SOLUCIONES INMOBILIARIA Y FINANCIERAS AD**", **NO** cuentan con Licencia de personas morales para la Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua.
- II. "**CC. OSCAR GARCÍA MOLINA, CÉSAR DAVID AGUIRRE DÁVALOS, JUAN BARAY, SOLUCIONES INMOBILIARIA Y FINANCIERAS AD.**", **NO** cuentan con Registro y/o permiso para ofrecer actividades relacionadas con la venta de inmuebles.

La Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua, se publicó en el Periódico Oficial del Estado el 02 de junio de 2018, Ley POE 2018.06.02/No. 44. Y el Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua se publicó el 25 de diciembre de 2019.

DOCUMENTOS SOLICITADOS PARA EL TRAMITE DE LA LICENCIA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA., SON:

PERSONAS MORALES

- Copia certificada del Acta Constitutiva que acredite la creación de la sociedad.
- Copia de la identificación oficial vigente del representante legal.
- Comprobante de domicilio fiscal actualizado, y en su caso, de cada una de las sucursales, anexando croquis de ubicación o fotografías aéreas.
- Copia de la Licencia para la Prestación de Servicios Inmobiliarios como Persona Física de al menos de uno de los socios y/o accionistas de la persona moral.
- Listado de las personas físicas que como agentes inmobiliarios prestan servicios a nombre de la persona jurídica, mismas de las que será directamente responsable por su desempeño.
- Compromiso por escrito de que las y los agentes inmobiliarios que presten su servicio a nombre de la empresa moral, cumplirán con la actualización, capacitación y certificación a que refiere la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua; cumplimiento que es indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la licencia y el registro de la persona moral.



SECRETARÍA
DE INNOVACIÓN
Y DESARROLLO ECONÓMICO



Quijote de la Mancha No. 1, Complejo Industrial, CP 33118 Chihuahua, Chih.
Teléfono (614) 442-33-00
www.chihuahua.com.mx



- Solicitud por escrito de la Inscripción en el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios para el Estado de Chihuahua.
- Constancia de Situación Fiscal de la Persona Moral.
- Comprobante de pago de los derechos de la licencia.
- En su caso, constancia de registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor del Contrato de Adhesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor.

PERSONAS FÍSICAS

- Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) – CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL con alguna actividad económica relacionada con el ramo inmobiliario.
- Comprobante de domicilio actualizado.
- Constancia de Antecedentes Penales vigente.
- Identificación oficial con fotografía, (ambos lados si es IFE o INE).
- Carta Compromiso por escrito donde manifieste que cumplirá con los programas de actualización, capacitación y certificación a que se refiere la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua.
- Fotografías digital tipo infantil.
- Solicitud por escrito de la Inscripción en el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios para el Estado de Chihuahua.
- Acreditar conocimientos en materia de los servicios inmobiliarios conforme al Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua. (Art. 2, Fracción II).
- En su caso, constancia de registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor del Contrato de Adhesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor.
- En caso de ser personas extranjeras, deberá 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,
- Comprobante del pago de los derechos de la licencia.

III Si esta Secretaría en el cumplimiento de sus atribuciones legalmente establecidas ha impuesto alguna sanción y/o infracción a las personas mencionadas. De ser el caso solicito se especifique la fecha y motivos que dieron lugar a las mismas.

CAPÍTULO OCTAVO - DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 26. El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley y su Reglamento por parte de las y los agentes inmobiliarios, dará lugar, previo procedimiento establecido por la Secretaría, a las siguientes sanciones:

- I. Amonestación.
- II. Apercibimiento.
- III. Multa.
- IV. Suspensión de la licencia respectiva y de la inscripción en el Registro hasta por un año.
- V. Cancelación de la licencia respectiva y de la inscripción en el Registro.

Artículo 27. Serán sancionadas con una multa de doscientas a quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, quienes incurran en los siguientes actos:

- I. Las personas que se ostenten como agentes inmobiliarios y que realicen una o más operaciones inmobiliarias sin contar con la licencia y registro expedido por la Secretaría.
- II. Las personas que se ostenten como agentes inmobiliarios y que realicen una o más operaciones inmobiliarias con la licencia y registro de otra u otro agente inmobiliario.
- III. Quienes faciliten su licencia y registro a una tercera persona con la finalidad que se ostente como agente inmobiliario con licencia.
- IV. Las agencias inmobiliarias que omitan dar aviso a la Secretaría del alta o baja respecto de las personas físicas que sean de nuevo ingreso o que dejen de prestar servicios inmobiliarios en su nombre, en los términos que señala esta Ley.
- V. Las personas que impidan las visitas de verificación que ordene la Secretaría conforme a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento.

Artículo 28. Se sancionará con la suspensión de la licencia y la inscripción en el Registro, a las y los agentes inmobiliarios que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Proporcione dolosamente información engañosa respecto de los servicios inmobiliarios en los que intervenga.
- II. Retenga, reciba o destine indebidamente información o cantidad de dinero proporcionada por las personas a quienes les presta servicios inmobiliarios.
- III. Ofrezca un bien inmueble al mercado para la realización de una operación inmobiliaria sin el consentimiento expreso de la persona facultada legalmente para otorgarlo.
- IV. Remita a la Secretaría información falsa respecto de los requisitos que debe cumplir o de los servicios inmobiliarios en los que intervenga como agente inmobiliario.
- V. No respete el precio final de venta o renta del inmueble pactado con la persona usuaria.

Artículo 29. Se sancionará con la cancelación de la licencia y del registro a las y los agentes inmobiliarios que durante la vigencia de su licencia o registro hayan sido condenados por la comisión de delitos dolosos, así como a aquellos que incurran por segunda ocasión en cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo anterior. Las y los agentes inmobiliarios que reciban una sanción consistente en la cancelación de su licencia y registro, podrán solicitarla nuevamente una vez transcurridos tres años a partir de la fecha de la cancelación, cumpliendo con las disposiciones de esta Ley. **Artículo 30.** Al imponer una sanción, la Secretaría fundamentará y motivará su resolución considerando, en su caso, lo siguiente:

- I. Los daños y perjuicios que se hayan ocasionado o pudieren ocasionarse.
- II. La gravedad de la infracción.
- III. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción.
- IV. La reincidencia de la persona infractora.
- V. El monto del lucro obtenido por la persona infractora.

Artículo 31. Las sanciones consistentes en multa que imponga la Secretaría se harán efectivas por conducto de la Secretaría de Hacienda del Estado, mediante el Procedimiento Administrativo de Ejecución, en términos de lo previsto por el Código Fiscal del Estado de Chihuahua. Los recursos económicos que se obtengan por concepto de multas se destinarán a los programas que impulse la Secretaría, relacionados con las y los agentes inmobiliarios y sus personas usuarias.

Artículo 32. Toda persona podrá denunciar ante la Secretaría cualquier hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 33. En todo caso, las infracciones y sanciones de las y los agentes inmobiliarios se asentarán en el Registro y se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, conforme a lo dispuesto por el Reglamento.

En cualquiera de los casos en que sea aplicable el Capítulo Octavo correspondiente a las Infracciones y Sanciones de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua., deberá ser presentada la denuncia ante la Fiscalía General del Estado de Chihuahua para tener el conocimiento de alguna infracción a las disposiciones de la presente Ley y/o su reglamento y asentar dicha circunstancia en el acta respectiva para el conocimiento de la Secretaría, a fines de que se apliquen las sanciones correspondientes.

IV Si esta Secretaría ha llevado a cabo visitas de verificación en las oficinas de esa persona moral ubicadas en Avenida Tecnológico #7505 interior 8 en la plaza Versalles de la Colonia Churubusco de esta Ciudad de Chihuahua y/o en algún otro domicilio perteneciente a dicha empresa. De ser el caso solicito se especifique los resultados a las mismas.

En cualquiera de los casos en que sea aplicable el Capítulo Octavo correspondiente a las Infracciones y Sanciones de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Chihuahua., deberá ser presentada la denuncia ante la Fiscalía General del Estado de Chihuahua para tener el conocimiento de alguna infracción a las disposiciones de la presente Ley y/o su reglamento y asentar dicha circunstancia en el acta respectiva para el conocimiento de la Secretaría, a fines de que se apliquen las sanciones correspondientes.

Al presente adjunto copia simple del Número de Folio de la Solicitud: **081531024000046**

Sin más por el momento, hago propicia la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,

LIC. JESÚS GUILLERMO QUINTANA CHÁVEZ
Director de Emprendimiento y Desarrollo Empresarial
de la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico.

FEE



SECRETARÍA
DE INNOVACIÓN
Y DESARROLLO ECONÓMICO

200
AÑOS

BICENTENARIO
ESTADO DE CHIHUAHUA

Av. Don Quijote de la Mancha No. 1, Complejo Industrial, C.P. 31136, Chihuahua, Chih.
Teléfono (614) 442-33-00
www.chihuahua.com.mx