



ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0410-2PO1-25

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que reforma y adiciona diversas disposiciones de las Leyes Orgánica de la Administración Pública Federal, y Federal de Protección al Consumidor.
2.- Tema de la Iniciativa.	Función Pública.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Víctor Manuel Pérez Díaz e integrantes del Grupo Parlamentario PAN.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PAN.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.	11 de marzo de 2025.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	11 de marzo de 2025.
7.- Turno a Comisión.	Unidas de Gobernación y Población y de Economía, Comercio y Competitividad.

II.- SINOPSIS

Contemplar que a la Secretaría de Economía corresponde normar y registrar las comisiones mercantiles en operaciones inmobiliarias y coadyuvar con las funciones de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social para fomentar la capacitación y adiestramiento y elevar la competencia y productividad de las principales actividades económicas. Considerar que los agentes inmobiliarios coadyuven con las funciones de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social para fomentar la capacitación y adiestramiento y elevar la competencia y productividad de las principales actividades económicas.



III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, se sustenta en la fracción XXXII del artículo 73 en relación con el artículo 90 y para legislar en la Ley Federal de Protección al Consumidor, se sustenta en las fracciones X y XXXII del artículo 73 en relación con el artículo 28, párrafo tercero, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

La iniciativa, cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, son los siguientes:

Encabezado o título de la propuesta; planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver; problemática desde la perspectiva de género, en su caso; argumentos que la sustenten; fundamento legal; denominación del proyecto de ley o decreto; ordenamientos a modificar; texto normativo propuesto; artículos transitorios; lugar; fecha, nombre y rúbrica del iniciador.



V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE

**LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
FEDERAL**

Artículo 34.- A la Secretaría de Economía le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I. a XII Bis. ...

No tiene correlativo

XIII. a XXIII. ...

No tiene correlativo

TEXTO QUE SE PROPONE

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL Y SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 73 Y 73 BIS DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

ARTÍCULO PRIMERO. Se **adicionan** las fracciones XII Ter y XXIII Bis del artículo 34 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, para quedar como sigue:

Artículo 34. ...

I. a XII Bis. ...

XII Ter. Normar y registrar las comisiones mercantiles en operaciones inmobiliarias.

XIII. a XXIII. ...

XXIII Bis. Coadyuvar con las funciones de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social para fomentar la capacitación y adiestramiento y elevar la competencia y productividad de las principales actividades económicas.



XXIV. a XXXIII. ...

LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Artículo 73. Los actos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta ley, cuando los proveedores sean fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de viviendas destinadas a casa habitación o cuando otorguen al consumidor el derecho de usar inmuebles mediante el sistema de tiempo compartido, en los términos de los artículos 64 y 65 de la presente ley

No tiene correlativo

XXIV. a XXXIII. ...

ARTÍCULO SEGUNDO. Se **reforma** el párrafo primero del artículo 73; y se **adicionan** el segundo párrafo, recorriéndose el subsecuente, del artículo 73, y la fracción IV, recorriéndose las subsecuentes, del artículo 73 Bis, de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Artículo 73. Los actos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta ley, cuando los proveedores sean fraccionadores, constructores, promotores, **agentes inmobiliarios** y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de viviendas destinadas a casa habitación o cuando otorguen al consumidor el derecho de usar inmuebles mediante el sistema de tiempo compartido, en los términos de los artículos 64 y 65 de la presente ley.

Las personas físicas o morales a que se refiere el párrafo anterior, dedicadas a la asesoría en la adquisición, enajenación o arrendamiento de casa habitación, departamentos, locales comerciales o cualquier tipo de inmuebles, deberán certificarse a través del Programa de Capacitación Inmobiliario e inscribirse en el Registro Nacional de Agentes Inmobiliarios a cargo de la Secretaría para la obtención de una licencia.



Artículo 73 Bis. Tratándose de los actos relacionados con inmuebles a que se refiere el artículo anterior, el proveedor deberá poner a disposición del consumidor al menos lo siguiente:

I. a III. ...

No tiene correlativo

V. a XIII. ...

Artículo 73 Bis. ...

I. a III. ...

IV. El número de licencia de registro del agente inmobiliario para las operaciones de compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio o de uso o usufructo de un bien inmueble.

V. a XIV. ...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. La Secretaría de Economía deberá emitir las disposiciones reglamentarias aplicables al Registro Nacional de Agentes Inmobiliarios dentro de un plazo de ciento ochenta días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto. El Registro Nacional de Agentes Inmobiliarios, deberá ser armonizado con Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, por considerarse como una actividad



vulnerable, de conformidad con la fracción V del artículo 17 de la misma Ley. Además, las personas físicas o morales que se dediquen a las operaciones inmobiliarias deberán cumplir con lo establecido en el artículo 18 de la Ley antes mencionada, presentando los avisos correspondientes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Los Registros Estatales de Agentes Inmobiliarios proporcionarán información a la Secretaría de Economía para integrar y sistematizar el Registro Nacional de Agentes Inmobiliarios.

TERCERO. Las legislaturas de los estados, en el ámbito de su competencia, tendrán el plazo de ciento ochenta días naturales para armonizar el marco jurídico en la materia para adecuarlo al contenido del presente decreto.

CUARTO. Las personas físicas y morales sujetas al Registro Nacional de Agentes Inmobiliarios deberán inscribirse en un periodo no mayor a un año, contado a partir de la expedición del reglamento por parte de la Secretaría de Economía.

Juan Carlos Sánchez.