

**CODIGOS DE CONDUCTA  
PARA ASESORES INMOBILIARIOS  
DEL ESTADO DE SONORA**

**CODES OF CONDUCT  
FOR REAL ESTATE ADVISORS  
OF THE STATE OF SONORA**

**Contenido / Table of Contents**

CODIGOS DE CONDUCTA1 PARA ASESORES INMOBILIARIOS1 DEL ESTADO DE SONORA.....	1
CODES OF CONDUCT1 FOR REAL ESTATE ADVISORS1 OF THE STATE OF SONORA.....	1
ANTECEDENTES.....	2
BACKGROUND.....	2
DELIMITACIÓN Y ALCANCE.....	3
DELIMITATION AND SCOPE.....	3
OBJETIVO.....	3
OBJECTIVE.....	3
COMPROMISO.....	5
COMMITMENT.....	5
GLOSARIO DE TERMINOS.....	5
GLOSSARY OF TERMS.....	5
CODIGO DE CONDUCTA PARA ASESORES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE SONORA.....	6
CODES OF CONDUCT FOR REAL ESTATE ADVISORS OF THE STATE OF SONORA.....	6
CAPITULOS:.....	6
CHAPTERS:.....	6
I.    CONOCIMIENTO Y APLICACIÓN DE LEYES, REGLAMENTOS Y NORMAS.....	6
KNOWLEDGE AND APPLICATION OF LAWS, REGULATIONS AND NORMS.....	6
II.   USO DE LA LICENCIA INMOBILIARIA.....	7
USE OF THE REAL ESTATE LICENSE.....	7
III.  RELACIÓN CON EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE.....	8
RELATION WITH THE PROPERTY OWNER.....	8
IV.  RELACIÓN CON EL CLIENTE QUE VA A COMPRAR Y/O RENTAR UN INMUEBLE.....	10
RELATION WITH THE CLIENT WHO WILL BUY AND / OR RENT A PROPERTY.....	10
V.   RELACION CON EL CLIENTE QUE VA A VENDER O ARRENDARAR UN INMUEBLE.....	11
RELATION WITH THE CLIENT WHO WILL SELL OR LEASE A PROPERTY.....	11
VI.  RELACIONES CON OTROS ASESORES INMOBILIARIOS.....	13
RELATIONS WITH OTHER REAL ESTATE ADVISORS.....	13

VII. IMAGEN DEL ASESOR INMOBILIARIO.....	15
IMAGE OF THE REAL ESTATE ADVISOR.....	15
VIII. MANEJO DE INFORMACIÓN DE LOS CLIENTES, AVISO DE PRIVACIDAD Y CONFIDENCIALIDAD. ....	15
MANAGEMENT OF CLIENT INFORMATION, NOTICE OF PRIVACY AND CONFIDENTIALITY.....	15
7. INFRACCIONES Y SANCIONES.....	16
INFRACTIONS AND SANCTIONS. ....	16
8. MEDIOS DE QUEJA O DENUNCIA.....	16
MEANS OF COMPLAINT OR COMPLAINT. ....	16

## **ANTECEDENTES / BACKGROUND**

Dentro de la responsabilidad del Estado, esta la creación de vivienda adecuada, la construcción de ciudades funcionales, el desarrollo de industrias y parques industriales y la conservación de espacios dentro de un medio sano, lo que implica obligaciones que van más allá del comercio normal.

Within the responsibility of the State are the creation of adequate housing, the construction of functional cities, the development of industries, industrial parks and the conservation of spaces within a healthy environment, which implies obligations that go beyond normal trade.

La administración pública moderna exige el establecimiento de reglas claras de conducta, con la finalidad de garantizar la convivencia y el firme propósito de prevenir irregularidades que afecten el buen desempeño de los asesores inmobiliarios y su vez, los intereses de la sociedad.

Modern public administration requires the establishment of clear rules of conduct, in order to ensure coexistence and the firm purpose of preventing irregularities that affect the good performance of real estate advisors and, in turn, the interests of society.

La intención de un código de Conducta, es definir los principios conforme los cuales deben de regirse en su actuación las personas a quienes va dirigido, conforme a las mejores prácticas y principios fundamentales para ganar la confianza y credibilidad de la sociedad.

The intention of a code of conduct is to define the principles according to which the people to whom it is addressed must be governed, acting in accordance with the best practices and fundamental principles to gain the trust and credibility of society.

Los tiempos actuales de globalización y constante competencia, exigen cada vez ser mejores en las actividades que realizan, siendo el mercado inmobiliario un sector muy importante en cualquier economía, lo cual exige a todos los que se dedican a esta actividad, estar en constante capacitación y lograr ser más competitivos y profesionales.

The current times of globalization and constant competition demand that practitioners be best in the activities that they carry out. The real estate market is a very important sector in any economy, and requires all those who are engaged in this activity to be regularly updated, in order to be more competitive and professional.

Los asesores inmobiliarios a quien se dirige el Código de Conducta, deberán colaborar con las autoridades reguladoras correspondientes, para identificar y tomar las medidas necesarias para eliminar aquellas prácticas que pudieran perjudicar al público o que pudieran desacreditar o deshonestar a la profesión de asesores inmobiliarios.

Real estate consultants, to whom the Code of Conduct is addressed, should work with the relevant regulatory authorities to identify and take the necessary measures to eliminate practices that could harm the public, or that could discredit or dishonor the profession of real estate advisors.

Estamos convencidos y comprometidos con respetar la dignidad y los derechos, por lo que invitamos a toda comunidad a conocer y hacer suyo el Código de Conducta, adoptando cada una de las acciones descritas como una forma de trabajo y un estilo de vida, con el propósito de dignificar al asesor inmobiliario, así como, fortalecer la armonía y un mejor clima de colaboración y servicios.

We are committed to respect human dignity and rights; we invite every community to know and endorse the Code of Conduct, adopting each of the actions described as a way of working and a lifestyle, with the purpose of dignifying the real estate consultant, as well as to strengthen harmonious cooperation, and create a climate of collaboration and service.

Señalamos porque a este documento no lo hemos nombrado Código de Ética, ya que un Código de Conducta se distingue de un Código de Ética, en que este último enuncia valores sin incluir situaciones concretas o conductas específicas. Determina si alguien actúa o no de conformidad con ciertos valores éticos, puede dar lugar a imprecisiones, por lo que no siempre puede definirse si alguien ha cumplido con los preceptos de un Código de Ética. La calificación ética de las conductas puede abrirse a muy distintas interpretaciones, dependiendo de la noción de cada persona sobre un mismo hecho.

We point out that this document has not been called a Code of Ethics, since a Code of Conduct is distinguished from a Code of Ethics by the fact that the latter sets values without including specific situations or specific behaviors. As such, determining whether or not someone acts in accordance with certain ethical values can result in inaccuracies, thus compliance with the precepts of a Code of Ethics cannot always be defined. The ethical classification of behaviors can be opened to very different interpretations, depending on each person's interpretation of the same fact.

Si bien, el Código de Conducta establece obligaciones que podrían superar aquellas requeridas por la ley, en cualquier circunstancia en que el Código de Conducta y la ley entraran en conflicto, prevalecerán las obligaciones establecidas por la ley.

While the Code of Conduct establishes obligations that may exceed those required by law, in any circumstances where the Code of Conduct and the law conflict, the obligations established by law shall prevail.

### **DELIMITACIÓN Y ALCANCE / LIMITATION AND SCOPE**

El presente Código es de observancia obligatoria y general para todas aquellas personas que se dediquen a la actividad de intermediación inmobiliaria en el estado de Sonora, llámense asesores inmobiliarios, corredores inmobiliarios, promotores inmobiliarios, gestores inmobiliarios, entre otros, y del conocimiento de la sociedad en general.

This Code is mandatory and to be observed by all those persons who are in the activity of real estate intermediation in the state of Sonora, called real estate advisors, real estate brokers, real estate developers, real estate managers, among others, and knowledge of society in general.

### **OBJETIVO / OBJECTIVE**

Con el objeto de promover la mejora continua, así como de contribuir a consolidar una cultura de servicio saludable que genere mayor valor, reduzca la posibilidad de actos corruptos, desde un enfoque preventivo y mejore efectivamente el realizar operaciones inmobiliarias, se determinó que para poder cumplir con los objetivos anteriores es

necesaria la creación de un Código de Conducta, que permita articular de manera adecuada las conductas de legalidad, integridad, honestidad y calidad en el servicio. In order to promote continuous improvement, as well as to help consolidate a culture of healthy service that generates greater value, reduce the possibility of corrupt acts from a preventive approach, and effectively improve the conduct of operations, it was determined that in order to meet the above objectives it is necessary to create a Code of Conduct, which allows the proper articulation of the conduct of legal, honest and high quality service.

El Código de Conducta es una estrategia esencial que coadyuva a prevenir y disuadir conductas impropias que pueden generar conflictos entre asesores inmobiliarios por un lado, y por otro que ayuden al desarrollo económico del Estado.

The Code of Conduct is an essential strategy that helps prevent and deter improper conduct that can lead to conflicts between real estate advisors on the one side, and on the other those who help the economic development of the State.

Este documento señala un conjunto de reglas que establecen de manera formal, cual es el comportamiento que se espera de los asesores inmobiliarios para que trabajen en un ambiente respetuoso y confiable, así como las conductas que no pueden ser permitidas, ya que obstruyan la seguridad jurídica de los inversionistas nacionales y extranjeros.

This document outlines a set of rules that formally establish the behavior expected of real estate advisors for work in a respectful and reliable environment, as well as behaviors that cannot be allowed, as they obstruct legal certainty for nationals and foreign investors.

Este Código de Conducta, complementa y refuerza la Ley de Servicios Inmobiliarios del Estado de Sonora vigente y su Reglamento, ya que regula comportamientos que no todos están comprendidos en la legislación.

This Code of Conduct complements and reinforces the Real Estate Services Law of the State of Sonora, and its Regulations, since it regulates behaviors that may not be mentioned in the legislation.

Este Código de conducta debe ser guía que sirva para resolver dilemas de conducta; debe ser visto como un elemento fundamental para cumplir con la profesión de asesor Inmobiliario, y estar presente en la forma de hacer las cosas, de la cual cada uno de los agentes se sienta orgulloso de su actividad.

This Code of Conduct should be a guide to solve behavioral dilemmas; it should be seen as a fundamental element to fulfill the profession of Real Estate Advisor, and to be present in the way of doing things, so that each of the agents will be proud of this activity.

Por lo que su principal objetivo es concientizar a los asesores inmobiliarios, para que al tener conocimiento directo de conductas que pudieran violar este Código, como malos tratos, mal servicio, engaños, conductas que involucrasen malversación de fondos o propiedades de clientes o usuarios, discriminación intencionada, o fraude que tengan como resultado un daño económico, pongan tales hechos a disposición de la Secretaría de Economía, Colegio y asociaciones de asesores inmobiliarios.

Its main objective is to raise the awareness of real estate advisors that if they have direct knowledge of behaviors that could violate this Code, such as ill treatment, poor service, deceit, behaviors involving embezzlement or properties of clients or users, intentional discrimination, or fraud that results in economic damage, such facts should be made available to the Secretary of the Economy, college and associations of real estate advisors.

Hoy en día el término "Asesor Inmobiliario", debe ser sinónimo de competencia, imparcialidad e integridad, resultado del apego a un elevado ideal de conducta moral en las relaciones comerciales.

Today the term "Real Estate Advisor" should be synonymous with competence, impartiality, and integrity, resulting in a high level of moral conduct in business relations.

## COMPROMISO / COMMITMENT

Al aceptar esta norma como propia, los asesores inmobiliarios se comprometen a respetar el espíritu de este Código en todas sus actividades, tanto si se realiza de manera personal, mediante asociados, mediante terceros, y al realizar sus negocios de acuerdo con los principios establecidos en la ley.

By accepting this rule as their own, real estate advisors undertake to respect the spirit of this Code in all their activities, whether it is carried out personally, through partners, through third parties, and in conducting their business in accordance with the principles set out in the law.

Es compromiso de los asesores inmobiliarios del estado de Sonora, conocer, respetar y cumplir este Código. Aquellas situaciones que no se contemplen en la Ley de Servicios Inmobiliarios de Estado de Sonora y su Reglamento, o donde exista espacio para la interpretación, se conducirán con los criterios incluidos en las normas presentes en este documento.

It is the commitment of the real estate advisors of the State of Sonora to know, respect and comply with this Code. Situations that are not covered by the Law of Real Estate Services of the State of Sonora and its Regulations, or where there does not exist space for interpretation, will be led by the criteria in the rules present in this document.

## GLOSARIO DE TERMINOS / GLOSSARY OF TERMS

- I. **Secretaría:** Secretaría de Economía.  
**Secretary:** Secretary of Economy.
- II. **Asesores inmobiliarios:** Las personas físicas que realicen actividades de intermediación inmobiliaria con licencia expedida por la Secretaría, y las personas morales que lleven a cabo dichas actividades, que se encuentren inscritas en el registro.  
**Real Estate Advisors:** Natural people engaged in licensed real estate intermediation activities issued by the Secretary, and moral persons (a company) carrying out such activities, who are registered.
- III. **Operaciones de intermediación inmobiliaria:** Las operaciones relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contacto traslativo de dominio o de uso o de usufructo de bienes inmuebles;  
**Real estate intermediation operations:** Transactions related to the buy-sell agreement, lease, trust or any other contract transfer of domain or use and enjoyment of real estate;
- IV. **Registro:** El registro Estatal de Asesores Inmobiliarios.  
**Registration:** The State Registry of Real Estate Advisors.
- V. **Licencia:** La autorización otorgada por la Secretaría a las personas físicas para realizar operaciones de intermediación inmobiliaria en el Estado.  
**License:** The authorization granted by the Secretary to natural persons to carry out real estate intermediation operations in the State.
- VI. **Asociaciones inmobiliarias:** Las asociaciones de prestadores de servicios inmobiliarios y empresas inmobiliarias registradas y domiciliadas en el estado;  
**Real estate associations:** Associations of real estate service providers and real estate companies registered and domiciled in the state.
- VII. **Bienes Inmuebles:** El suelo y las construcciones adheridas a él y todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble.  
**Real Estate:** The ground and the buildings attached to it and everything that is attached to a property in a permanent way so that it cannot be separated without deterioration of the same property.

- VIII. **Reglamento:** El reglamento de la Ley sobre Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Sonora;  
**Regulations:** The regulations of the Law on the Provision of Real Estate Services of the State of Sonora;
- IX. **Código:** El Código de Conducta publicado por la Secretaría de Economía;  
**Code:** The Code of Conduct published by the Secretary of Economy;
- X. **Servicios Inmobiliarios:** Las gestiones, acción o actividad vinculada con las operaciones inmobiliarias, así como la promoción, administración, comercialización, consultoría sobre las mismas.  
**Real Estate Services:** The management, action or activity related to real estate operations, as well as their promotion, administration, marketing, and consulting.
- XI. **Cliente:** La persona física o moral que contrata o recibe servicios inmobiliarios.  
**Client:** The natural or moral person (a company) who contracts or receives real estate services.

**CODIGO DE CONDUCTA PARA ASESORES INMOVILIARIOS DEL ESTADO DE SONORA**  
**CODES OF CONDUCT FOR REAL ESTATE ADVISORS OF THE STATE OF SONORA.**

**CAPITULOS:**  
**CHAPTERS:**

- I. CONOCIMIENTO Y APLICACIÓN DE LEYES, REGLAMENTOS Y NORMAS / KNOWLEDGE AND APPLICATION OF LAWS, REGULATIONS AND NORMS**
1. Contar con los conocimientos, habilidades, destrezas, actitudes requeridas en la Ley de Servicios Inmobiliarios del Estado de Sonora y su Reglamento.  
**Have the knowledge, ability, skills, attitudes required in the Real Estate Services Act of the State of Sonora and its Regulations.**
  2. Desempeñar sus labores con la intensidad, cuidado y esmero apropiado, sujetándonos a la coordinación de las autoridades relacionadas a la actividad inmobiliaria.  
**Carry out tasks with the appropriate intensity and care, subject to the coordination of the authorities related to the real estate activity.**
  3. En caso de separarse de la actividad de Asesores Inmobiliarios, conservar de manera digital los expedientes, documentos, cuya atención, privacidad, administración o guarda estén a su cuidado de acuerdo a las disposiciones aplicables, y dar aviso a la Secretaría de Economía.  
**In the event of departing from the activity of Real Estate Advisors, keep records digitally, documents, whose attention, privacy, administration or guardianship are in your care according to the applicable provisions, and give notice to the Secretary of the Economy.**
  4. Vigilar el cumplimiento de normatividad correspondiente en la actividad inmobiliaria y denunciar las violaciones a las mismas ante las asociaciones a las cuales pertenezcan.  
**Comply with corresponding regulations in real estate activity, and report violations to the associations to which violators belong.**



5. Mantenerse informado para poder cumplir las leyes estatales y federales en materia de bienes inmuebles, delitos en contra de las personas en su patrimonio, actividades vulnerables y demás que les pudiera afectar tanto a los asesores inmobiliarios como a los clientes.  
*Stay informed in order to carry out state and federal real estate laws, crimes against people, their assets, vulnerable activities, and others that could affect both real estate advisors and clients.*
6. Participar activamente en los programas de capacitación y desarrollo académico que la Secretaría de Economía del Estado y/o las que las asociaciones promuevan.  
*Actively participate in training and academic development programs that are promoted by the State Secretary of Economy and/or professional associations.*
7. Interpretar la normatividad en beneficio de los clientes y demás ciudadanos y no para perjudicar a terceras personas.  
*Interpret standards for the benefit of clients, citizens and not to harm third parties.*
8. Trabajar con estricto apego a la normatividad aplicable, promoviendo entre sus compañeros inmobiliarios el mismo proceder.  
*Adhering strictly to the applicable regulations, promoting same among real estate colleagues.*
9. Abstenerse de hacer interpretaciones discrecionales que afecten el desempeño de la actividad inmobiliaria en referencia a este Código.  
*Abstain from discretionary interpretations that affect the conduct of real estate with respect to this code.*

## **II. USO DE LA LICENCIA INMOBILIARIA / USE OF THE REAL ESTATE LICENSE**

10. Utilizar de únicamente de manera personal y con responsabilidad la Licencia Inmobiliaria, procurando siempre cumplir con las normas y requerimientos establecidos en la misma.  
*The Real Estate License is for personal and responsible use, always seeking to comply with the rules and requirements established therein.*
11. Orientar su trabajo al logro de los objetivos del Gobierno del Estado de Sonora con respecto a la actividad inmobiliaria, otorgando certeza jurídica, estabilidad, armonía, aportando al máximo su capacidad, conocimientos y esfuerzos para proteger el patrimonio de los clientes y el desarrollo económico del Estado.  
*To guide its work toward the achievement of the objectives of the Government of the State of Sonora with regard to real estate activity, granting legal certainty, steadiness, harmony, making the most of their capacity, knowledge and efforts to protect client assets and economic development of the state.*
12. Revalidar la inscripción en el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios en los tiempos establecidos en la Ley de Servicios de Inmobiliarios del Estado de Sonora.  
*Revalidate the registration in the State Register of Real Estate Advisors at the times established in the Real Estate Services Law of the State of Sonora.*
13. Dar aviso oportuno a la Secretaría de Economía, de los cambios o modificaciones que afecten al registro de la licencia.  
*Give timely notice to the Secretary of Economy of changes or modifications affecting the registration of the license.*
14. Permitir el acceso y presentar información que se solicite al momento de una verificación por parte de la Secretaría de Economía.

Allow access and submit information requested at the time of verification by the Secretary of Economy.

### **III. RELACIÓN CON EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE / RELATIONS WITH THE PROPERTY OWNER**

15. Presentarse adecuadamente con el cliente, mencionando sus datos generales como asesor inmobiliario, como es nombre, teléfono, domicilio, correo electrónico, página de internet y número de licencia inmobiliaria.  
Introduce yourself appropriately to the client, mentioning your general information as a real estate advisor, such as name, telephone, address, email, website and real estate license number.
16. Proporcionar la asesoría para orientar al propietario en el proceso de promoción, venta o renta de inmuebles, mencionando de manera profesional los beneficios que obtendrá con una correcta promoción de su propiedad.  
Provide advice to guide the owner in the process of promotion, sale or rental of real estate, mentioning professionally the benefits that he will obtain with correct promotion of his property.
17. Contar con autorización por escrito, donde el propietario acepta la promoción independientemente que no quiere proporcionar exclusividad de la misma, así como acordar la importancia de manejar un solo precio, un registro de todos los interesados en la propiedad, mantener un orden de todos los registros.  
Obtain written authorization of the owner to accept the promotion by more than one agent of his property, as well as agree to promote a single price, to maintain a register of all people interested in the property, keeping all records.
18. Contar con carta compromiso de aceptación para promoción de la propiedad, con el fin de darle profesionalismo y seriedad.  
Obtain a letter of acceptance of the commitment for the promotion of the property, in order to give it professionalism and seriousness.
19. Mencionar y explicar de forma adecuada los acuerdos de contrato de exclusividad como son el tiempo, porcentaje de comisión por intermediación inmobiliaria, derechos y obligaciones.  
Properly mention and explain exclusive contract agreements such as time, commission percentage for real estate brokerage, rights and obligations.
20. Tomar fotografías del inmueble siempre y cuando esté de acuerdo el propietario, tratando de cuidar la privacidad del dueño.  
Take pictures of the property, with the agreement of the owner, guarding the privacy of the owner.
21. Ser muy claros en toda la información que requiera el propietario para poder analizar y tomar una decisión, no ocultar información para beneficio personal o de terceros o que le cause daño patrimonial.  
Clearly deliver all the information required by the owner in order to analyze and make a decision; do not hide information for personal or third party benefit or that causes property damage.
22. Brindar una asesoría adecuada y sugerir mejoras al inmueble que propicien las condiciones favorables para su promoción y tener ventaja competitiva referente a otras propiedades.  
Provide adequate advice and suggest improvements to the property that favor conditions for its promotion. and have competitive advantage in the market.
23. Cuando exista una propuesta económica para compra o renta del inmueble, debe contar con los elementos esenciales para la misma como son: forma de



pago, de existir un crédito hipotecario mencionar institución crediticia, estatus, tiempos, requisitos, condiciones, nombre del interesado.

When there is an economic proposal for the purchase or rent of the property, it must have the essential elements, such as: method of payment, if applicable mortgage credit mentioning credit institution, status, times, requirements, conditions, name of the interested party.

24. Los asesores inmobiliarios no engañaran al propietario acerca del valor comercial de la propiedad, con el fin de asegurarse un contrato de venta inmobiliaria de la propiedad.  
Real estate advisors will not mislead the owner about the commercial value of the property in order to secure a contract for the sale of the property.
25. Los asesores inmobiliarios deberán presentar al vendedor o arrendador todas las ofertas hasta el momento del cierre de la transacción o ejecución del contrato, a menos que el vendedor o arrendador haya renunciado por escrito a esta obligación del asesor inmobiliario.  
Real estate advisors shall submit to the seller or lessee all offers up to the time of closing the transaction or execution of the contract, unless the seller or lessee has waived in writing this obligation of the real estate advisor.
26. Los asesores inmobiliarios no deberán presentar la propiedad en el mercado inmobiliario, después que el vendedor o arrendador haya aceptado una oferta.  
Real estate advisors must not present the property in the real estate market, after the seller or lessor has accepted an offer.
27. Durante o después de la terminación de la relación profesional con sus clientes, los asesores inmobiliarios no deberán:  
During or after the termination of the professional relationship with their clients, real estate advisors shall not:
  - Revelar información confidencial de sus clientes;  
Reveal confidential information about their clients;
  - Usar información confidencial de sus clientes en desventaja del cliente;  
Use confidential client information to the client's disadvantage;
  - Usar información confidencial de sus clientes para su desventaja o de terceros a menos que:  
Use sensitive client information for their disadvantage or third party unless:
    - a. Los clientes den su consentimiento luego de tener pleno conocimiento de los hechos;  
Clients provide their consent after having full knowledge of the facts;
    - b. Sea requerido por orden judicial;  
It is required by judicial (judge) order;
    - c. El cliente tenga intención de cometer un delito y la información sea necesaria para prevenir el delito;  
The client intends to commit a crime and the information is necessary to prevent the crime;
    - d. Sea necesario defender al asesor inmobiliario o uno de sus empleados o asociados contra una acusación de mala conducta.  
If it is necessary to defend the real estate advisor or one of his employees or associates against an allegation of misconduct.

#### **IV. RELACIÓN CON EL CLIENTE QUE VA A COMPRAR Y/O RENTAR UN INMUEBLE / RELATIONS WITH THE CLIENT WHO WILL BUY AND OR RENT A PROPERTY**

28. Manejarse de manera profesional y sobre todo respetuosa con el cliente, mencionar los datos de identificación como es nombre, dirección, teléfonos, página de internet y número de licencia inmobiliaria.  
*Manage yourself in a professional and, above all, respectful manner with the client; mention the identification information such as name, address, telephones, website and real estate license number.*
29. Llenar ficha técnica con las características de la propiedad, anotando nombre del propietario, domicilio, características generales y específicas, medidas y colindancias, valor estimado, vicios ocultos y cualquier otro dato relevante.  
*Complete data sheet with the characteristics of the property, writing down the name of the owner, address, general and specific characteristics, measures and adjoining areas, estimated value, hidden vices and any other relevant data.*
30. Siempre que se proporcione asesoría inmobiliaria deberá ser oportuna, en el momento adecuado del proceso y cumplimiento siempre con aspectos de privacidad y confidencialidad.  
*Whenever real estate advice is provided, it must be timely, at the appropriate time in the process, and always comply with aspects of privacy and confidentiality.*
31. Mantener un lenguaje adecuado, claro y veraz con los clientes, para identificarse deber presentar licencia de asesor inmobiliario, certificaciones y credenciales profesionales a las que tienen derecho de forma legítima.  
*Use appropriate, clear and truthful language with clients, to identify himself, an agent must present a real estate advisor license, certifications and professional credentials to which he is legitimately entitled.*
32. Proporcionar la información pertinente sobre la propiedad inmobiliaria, características, fotos, situación legal, fortaleza, debilidades, precio, con el fin que pueda tomar una decisión adecuada y justa.  
*Provide relevant information about the property, features, photos, legal status, strength, weaknesses, price, so client can make an appropriate and fair decision.*
33. Al administrar una propiedad de un cliente, el asesor debe hacer los esfuerzos razonables para protegerla contra contingencias y pérdidas previsibles.  
*When managing a client's property, the advisor must make reasonable efforts to protect it against foreseeable contingencies and losses.*
34. Los asesores inmobiliarios explicaran el carácter del contrato de exclusividad y los términos específicos de la relación contractual.  
*Real estate advisors will explain the character of the exclusivity contract and the specific terms of the contractual relation.*
35. Los asesores inmobiliarios, no engañan a los compradores o arrendatarios acerca de los ahorros u otros beneficios que pudieran obtener mediante el uso sus servicios, con el fin de convertirse en el representante de dicho comprador o arrendatario.  
*Real estate advisors do not mislead buyers or lessees about the savings or other benefits they might obtain by using their services, in order to become the representative of such buyer or lessee.*

## V. RELACION CON EL CLIENTE QUE VA A VENDER O ARRENDAR UN INMUEBLE / RELATION WITH THE CLIENT WHO WILL SELL OR LEASE A PROPERTY

36. Registrar formalmente la intención de compra o arrendamiento indicando el nombre, firma y generales del comprador, las condiciones, tiempos, forma de pago, de existir un crédito hipotecario mencionar institución crediticia, información sobre su actividad u ocupación y Registro Federal de Contribuyentes.  
Formally record the purchase or lease intention, indicating the name, signature and general information of the buyer, conditions, times, method of payment, if there is a mortgage loan mentioning credit institution, information about its activity or occupation and Federal Taxpayer Registry (RFC).
37. Comunicar la intención de compra o arrendamiento al propietario a la brevedad para garantizar que sea analizada oportunamente.  
Communicate the intent to purchase or lease to the owner as soon as possible to ensure that it is analyzed in a timely manner.
38. Si la solicitud es aceptada por el propietario, el asesor inmobiliario debe dar curso al trámite y actuar como facilitador de manera responsable.  
If the request is accepted by the owner, the real estate adviser must follow through with the procedure, and act as a facilitator in a responsible manner.
39. Informar al propietario y cliente de las responsabilidades económicas que deben cubrir para el trámite y reunir la documentación necesaria de la propiedad, del comprador y vendedor.  
Inform the owner and client of their economic responsibilities for the process, and gather the necessary documentation regarding the property, the buyer and the seller.
40. Concretar cita en Notaría y confirmarla con las partes interesadas a fin de celebrar la compra-venta de la propiedad y estar presente en la Notaría en todo el proceso de firmas.  
Secure an appointment with Notary and confirm it with interested parties in order to celebrate the purchase and sale of the property and to be present at the Notary's office throughout the signing process.
41. Preparar la propiedad para entrega o supervisar que se encuentre de acuerdo a lo pactado con el cliente.  
Property must be prepared for delivery or supervised as agreed with the client.
42. Acudir con puntualidad a las citas acordadas, llevando la información necesaria y suficiente para su completo conocimiento.  
Attend the agreed appointments on time, bringing the necessary information for their complete knowledge.
43. Hacer entrega formal de la propiedad y firmar el acta de entrega/recepción para concluir el proceso, siempre y cuando haya estado presente el cliente en la misma y no presente defectos o situaciones sin resolver.  
Formally deliver the property, signing the delivery/receipt certificate to conclude the process, provided that the client has been present through the process and does not present defects or unresolved situations.
44. Conservar los registros de todas las intenciones de compra, ventas o arrendamiento de igualmente las operaciones inmobiliarias concretadas.  
Keep all records of the purchase, sale or lease of all real estate transactions.

45. Atender todos los casos de clientes con interés en la propiedad, así como las intenciones de compra, venta o arrendamiento y abstenerse de bloquear el trámite para favorecer a terceros.  
*Attend all cases of future clients with interest in the property, as well as the intentions of purchase, sale or lease and refrain from blocking the procedure to favor third parties.*
46. Cobrar por los servicios prestados como asesor inmobiliario, de acuerdo a lo firmado por ambas partes, ya sea con cliente o con el propietario.  
*Charge for services provided as a real estate consultant, as signed by both parties, either with client or with the owner.*
47. Mantener el precio de la propiedad o las condiciones de compra una vez aceptado el ofrecimiento del cliente.  
*Maintain the price of the property or the conditions of purchase once the client's offer has been accepted.*
48. Los asesores inmobiliarios deberán asegurarse de que su posición como profesionales inmobiliarios sea claramente identificable en su publicidad, mercadeo y otras representaciones.  
*Real estate consultants must ensure that their position as real estate professionals is clearly identifiable in their advertising, marketing and other representations.*
49. Establecer condiciones justas para todas de las partes, al rentar o vender l propiedad.  
*Establish fair conditions for all parties, when renting or selling the property.*
50. Identificar a los clientes, mediante documentación oficial, así como expediente con copia de la misma para tener en el archivo de actividades.  
*Identify clients by means of official documentation, and file copies in the archive of activities.*
51. Custodiar, proteger y resguardar información que identifique a sus clientes y conservarla confidencialmente por un periodo de cinco años.  
*Have, protect and safeguard information that identifies your clients and keep confidential for a period of five years.*
52. Abstenerse de realizar operaciones cuando sus clientes se nieguen a proporcionar la información requerida de identificación y ocupación.  
*Refrain from performing operations when your clients refuse to provide the required identification and occupation.*
53. Informar sobre los derechos y obligaciones a las que se sujeta el adquirente en régimen de propiedad en condominio.  
*Inform the rights and obligations to which the buyer is subject on a condominium property basis.*
54. Tener en cuenta e informar al adquirente que en todo contrato para la adquisición de los derechos sobre un departamento, vivienda, casa, local o área, sujeto al régimen de propiedad en condominio, se insertaran las declaraciones y cláusulas conducentes de su escritura constitutiva, así como sus reformas y datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.  
*Consider and inform the buyer that in any contract for the acquisition of the rights to an apartment, housing, house, premises or area, subject to the condominium property regime, the declarations and clauses leading to its deed will be inserted as well as its reforms and registration data in the Public Registry of Property.*
55. Asegurarse de entregar al interesado una copia del Reglamento Interno de los condominios.

- Provide the client with a copy of the CCR's.
56. Comunicar al adquirente que el cobro por mantenimiento del área de los condominios, son divisibles entre los diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de un condominio y verificar que se encuentre al corriente dichos pagos.  
Communicate to the buyer that the fee of the condo area is divisible between the different apartments, homes, houses, premises or areas of a condominium and verify that such payments are current.
57. Informar al adquirente que toda la Regulación en relación a condominios se encuentra establecida en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Sonora, así como en el reglamento Interno establecido en Asamblea, para cada caso en particular, a lo que se sujeta al adquirir una propiedad en condominio, asumiendo esa responsabilidad.  
Inform the buyer that all the regulations relative to condominiums is established in the Property in Condo Property Law of the State of Sonora, as well as in the Internal Regulations established in Assembly, for each particular case, to which it is purchased a condominium property, assuming that responsibility.

## **VI. RELACIONES CON OTROS ASESORES INMOVILIARIOS / RELATIONS WITH OTHER REAL ESTATE ADVISORS.**

58. Utilizar siempre un lenguaje adecuado, respeto, Amistad, comunicación.  
Always use appropriate language, respect, friendship, communication.
59. Independientemente de contar con experiencias y opiniones negativas sobre algún compañero, nunca mencionarlas con los clientes ni con los compañeros, si es pertinente hacer la denuncia ante la Asociación a que pertenezca.  
Regardless of having negative experiences and opinions about a colleague, never mention them with clients or colleagues. If appropriate, make complaints to the association to which they belong.
60. En caso de detectar que se comete algún delito podrán interponer la denuncia ante la autoridad jurisdiccional correspondiente.  
If it is detected that a crime has been committed, a complaint with the relevant judicial authority may be made.
61. Contar siempre con una actitud positiva con el compañero, solidaridad, respeto, trabajo en equipo y disposición y no mezclar de manera negativa la relación con los compañeros agentes por cuestiones personales.  
Always have a positive attitude of solidarity, respect, teamwork and willingness to work with colleagues, and do not mix the relationship with fellow agents negatively for personal reasons.
62. Cuando se realice una actividad conjunta entre los asesores inmobiliarios, se debe compartir comisiones de venta o renta, dividiendo la cantidad que entre ellos hayan convenido previamente.  
When a joint activity is carried out between real estate advisors, they must share sales or rental commissions, dividing the amount that they have previously agreed upon.
63. Cuando un asesor inmobiliario tiene una propiedad para venta o renta, se debe respetar su cartera y no perturbar su gestión.  
When a real estate consultant has a property for sale or rent, your portfolio should be respected and not disrupted by its management.
64. Cuando se van a compartir acciones entre agentes, distribuir y establecer desde el principio, las actividades que va a realizar cada uno.

- When agents share an activity, establish from the beginning the distribution of the activities that each will perform.
65. Abstenerse de hacer afirmaciones falsas o engañosas sobre otros profesionales de bienes inmobiliarios, sus negocios o sus prácticas comerciales.  
Refrain from making false or misleading claims about other real estate professionals, their businesses or their business practices.
66. Abstenerse de hacer comentarios no solicitados sobre otros profesionales. En los casos en que se solicite, su opinión será expresada de esa manera objetiva y profesional, libre de influencia de motivos personales o de ventajas o ganancias potenciales.  
Refrain from making unsolicited comments about other professionals. Where requested, your opinion may be expressed in an objective and professional manner, free from influence of personal feelings, or from potential advantages or gains.
67. Cuando un asesor inmobiliario solicite información a otro asesor inmobiliario acerca de una propiedad que estuviera a su cargo, el asesor inmobiliario deberá revelar si su interés es personal o en nombre de un cliente.  
When a real estate consultant requests information from another real estate advisor about a property in his care, the real estate advisor must disclose whether his or her interest is personal or on behalf of a client.
68. Los asesores inmobiliarios no revelaran sin autorización, las acusaciones, conclusiones ni decisiones a las que se hubiera arribado en conexión con una audiencia de arbitraje o revisión procesal.  
Real estate advisors will not disclose without authorization accusations, conclusions, or decisions that would have been made in connection with an arbitration hearing or procedural review.
69. Los asesores inmobiliarios deberán cooperar con otros asesores inmobiliarios excepto cuando tal cooperación no beneficie al cliente. Esta cooperación no incluye la obligación de compartir comisiones ni honorarios, ni de compensar al otro agente, solo que se hubiese firmado convenio de cooperación.  
Real estate advisors shall cooperate with other real estate advisors except where such cooperation does not benefit the client. This cooperation does not include the obligation to share commissions or fees, or to compensate the other agent, unless a cooperation agreement had been signed.
70. No existe impedimento que el asesor con contrato de venta de la propiedad y el asesor que trae al cliente comprador realicen un convenio para cambiar la compensación entre ellos.  
It is permitted for the advisor with contract to sell a property and the advisor who brings the buyer client to agree to change the compensation between them.
71. Solo podrán informar que vendieron la propiedad aquellos asesores inmobiliarios que participaron directamente en la venta de la propiedad.  
Only real estate advisors who participated directly in the sale of the property may report that the property has been sold.
72. Las prácticas comerciales innovadoras, no están prohibidas siempre que sean éticas, en caso de discrepancias sobre comisiones, honorarios, compensaciones u otras formas de pago o gastos, con otros asesores inmobiliarios procuraran soluciones favorables para las partes.  
Innovative business practices are not prohibited as long as they are ethical. In case of discrepancies in commissions, fees, compensation or other forms of payment or expenses with other real estate advisors, a conclusion that is favorable to both parties will be reached.



## **VII. IMAGEN DEL ASESOR INMOBILIARIO / IMAGE OF THE REAL ESTATE ADVISOR**

73. Abstenerse de usar publicidad engañosa que genere falsa expectativa del producto o servicio de que se trate.  
*Refrain from using misleading advertising that generates false expectation of the subject product or service.*
74. Los sitios web de los asesores inmobiliarios independientes o como empresa deberán mostrar sus datos reales, el nombre comercial de la empresa a la que representan (si aplica) y las propiedades disponibles vigentes.  
*The websites of independent real estate advisor as a company must display your actual data, the business name of the company they represent (if applicable) and the available properties in force.*
75. Los asesores inmobiliarios están obligados a presentar una imagen verdadera en sus anuncios y representaciones al público, incluidos el contenido colocado en internet, los URL y los nombres de dominio que usan. Los asesores inmobiliarios no podrán:  
*Real estate consultants are required to present a true image in their ads and public representations, including content placed on the internet, URLs, and domain names they use. Real estate advisors may not:*
- a. Participar en la elaboración de sitios web inmobiliarios engañosos o la copia no autorizada de encuadres de sitios web inmobiliarios.  
*Participate in the development of deceptive real estate websites or unauthorized copying of real estate websites.*
  - b. Manipular (es decir, presentar contenido elaborado por otros) el contenido de las propiedades en venta y otro contenido, de cualquier forma que produzca un resultado engañoso o equivoco;  
*Manipulate (present content elaborated by others) the content of the properties for sale, and other content, in any way that produces a misleading or misleading result;*
  - c. Usar de forma engañosa metatags, palabras clave u otros medios o métodos para dirigir, conducir o desviar tráfico de internet;  
*Misleadingly use metatags, keywords or other means or methods to direct, drive or divert internet traffic;*
  - d. Presentar contenido elaborado por otros sin atribuírselos o sin su permiso,  
*Present content prepared by others without attribution to them, or without their permission,*
  - e. Engañar a los clientes de cualquier forma.  
*Deceive clients in any way.*

## **VIII. MANEJO DE INFORMACIÓN DE LOS CLIENTES, AVISO DE PRIVACIDAD Y CONFIDENCIALIDAD / MANAGEMENT OF CLIENT INFORMATION, NOTICE OF PRIVACY AND CONFIDENTIALITY**

76. No dar a conocer información de cliente a persona alguna, sin autorización pertinente y solo en el caso en que por la naturaleza de la actividad, se requiera para dar continuidad al trámite de compra-venta o arrendamiento que esté realizando.

Do not disclose client information to any person without relevant authorization, and only in the case where the nature of the activity requires such disclosure, in order to provide continuity in the purchase-sale or leasing process being performed.

77. Contar con aviso de privacidad y confidencialidad firmado de enterado, de cada uno de los clientes que entreguen documentación e información de nosotros.  
Have a signed privacy and confidentiality notice from each of the clients who deliver documentation and information to us.
78. Mantener los archivos en el área determinada para dicha función, en orden y con las medidas de seguridad adecuadas bajo llave.  
Keep files in an area designated for that function, with appropriate security measures under lock and key.

## **7. INFRACCIONES Y SANCIONES / INFRACTIONS AND SANCTIONS.**

El incumplimiento de las disposiciones de este Código por parte de los asesores inmobiliarios dará lugar a una amonestación por parte de la Secretaría.

Failure to comply with the provisions of this Code by real estate consultants will result in an admonition by the Secretary of Economy.

## **8. MEDIOS DE QUEJA O DENUNCIA / MEANS OF COMPLAINT OR DENUNCIATION**

<http://www.economiasonora.gob.mx/portal/tramites/asesores-inmobiliarios>

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado en la Ciudad de Hermosillo, Sonora a los 15 días del mes de agosto de dos mil dieciocho.

**ATENTAMENTE  
SECRETARIO DE ECONOMIA  
ECONOMICS SECRETARY**

**LIC. JORGE VIDAL AHUMADA**