



Poder Legislativo de Querétaro



OP61

24082

01/07/25 14:40

238868-32E107T40AL01

Sistema de Control de Asuntos

Santiago de Querétaro, Qro., 01 de julio de 2025

ASUNTO: Se presenta Iniciativa

SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

PRESENTE:

El suscrito, **DIPUTADO LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA**, con fundamento en los artículos 18 fracción II de la Constitución Política del Estado de Querétaro y 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, someto a la consideración de esta Honorable Representación Popular la **INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE LA SEXÁGESIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO DECLARA EL “14 DE NOVIEMBRE, DÍA DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO EN QUERÉTARO”**, conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. El sentido de la propiedad conforme a lo señalado por los historiadores es casi tan antiguo como la humanidad misma. Desde que los seres humanos buscaron donde protegerse de las inclemencias del tiempo y de los animales salvajes. Hasta llegar al surgimiento de los mercados inmobiliarios en las culturas como la Griega, donde surgen, hasta perfeccionarse en la Romana. Adquiriendo su forma moderna en (casas dedicadas exclusivamente a la compra y venta de inmuebles con agentes especializados en ello) hasta finales del siglo XVIII y principios del XIX. Así hasta la actualidad donde los expertos señalan que la inversión en



bienes raíces en momento de estabilidad son una alternativa sumamente atractiva, toda vez que la plusvalía que ofrecen los inmuebles supera el rendimiento de las inversiones tradicionales, en tanto que en momentos de incertidumbre financiera resguardan el patrimonio de las familias o inversionistas.

2. La Organización de las Naciones Unidas ONU, ha sido constante en la premisa de impulsar el interés en la urbanización y enfrentar los retos que plantea el urbanismo sostenible, entendido como el crecimiento de las ciudades considerando también su desarrollo sustentable, siendo indispensable la especialización de personas que coadyuven a la generación y conservación de ese desarrollo.
3. Ha sido evidente, el desarrollo de este sector económico, detonando el crecimiento de numerosas ciudades en nuestro país. Siendo en el año 2021 que el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI y la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) publican conjuntamente el documento “Conociendo la Industria de la vivienda”, cuyo objetivo es presentar a los empresarios vinculados con la Industria de la vivienda, a especialistas y al público en general, diversos indicadores relevantes sobre dicha actividad económica. Ofreciendo un panorama económico de las actividades productivas, empleo, salarios, las cadenas productivas y la inflación, para dimensionar la importancia de la Industria de la vivienda en la economía.
4. Ya para el año pasado, se emite el comunicado 672/24 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI (emanado de los resultados de la Cuenta Satélite de Vivienda de México 2023. Producto estadístico que ofrece datos sobre la



dimensión, participación, evolución e impacto económico de las actividades ligadas con la producción, adquisición, uso, regulación y fomento de la vivienda), señalando que el sector de la vivienda tuvo una participación de 5.3 % en el PIB del total de la economía, lo que equivale a un monto de 1,596,333 millones de pesos. Y en el cual las actividades vinculadas con la vivienda generaron 2,185,532 puestos de trabajo, lo que significó un 5.4 % del total de los puestos reportados en el país. De ese total, 84.7 % se generó en el sector de la *construcción* y 10.7 %, en los *servicios inmobiliarios y de alquiler*. El resto se originó en actividades de *servicios financieros y de seguros*, entre otros.

5. Así, el mercado inmobiliario ha ido posicionándose como uno de los principales motores de las economías en el mundo, a lo cual nuestro país no ha sido ajeno, lo que ha generado cada vez una mayor necesidad de contar con profesionales inmobiliarios con múltiples competencias económicas, jurídicas y administrativas. Coadyuvando a las transacciones que involucran ventas y rentas de inmuebles, toda vez que conectan a propietarios con compradores, realizan funciones de marketing, negocian transacciones, realizan las visitas con los posibles compradores a los inmuebles, redactan contratos, cierran operaciones, calculan y liquidan impuestos, entre otras.
6. Es evidente que nuestro Estado, en los últimos años ha tenido un constante y acelerado índice de desarrollo inmobiliario, toda vez que representa un destino seguro para vivir y para invertir debido a la amplia oferta de beneficios con los que cuenta, destacando su ubicación geográfica privilegiada en el centro del país, su infraestructura, servicios, instalaciones educativas y centros de desarrollo, por mencionar sólo algunos. Lo que derivó en la necesidad de contar con un marco jurídico que regulara la actividad inmobiliaria para que quienes presten este



servicio, cuenten con capacitación en la materia y puedan brindar a los ciudadanos una asesoría profesional, protegiendo el patrimonio de las personas que realicen operaciones a través de agentes o empresas inmobiliarias.

7. De tal manera que el 6 de diciembre de 2016 se publica en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” la Ley que regula a los Agentes y Empresas Inmobiliarias en el Estado de Querétaro, cuyo objeto es establecer las bases para la certificación y actualización de los agentes inmobiliarios, así como la creación del Registro de Agentes y Empresas Inmobiliarias en el Estado de Querétaro. Definiendo a la actividad inmobiliaria como la intermediación, promoción, administración, asesoría y demás que establezcan las leyes aplicables sobre la celebración de actos jurídicos en los que se transmita el dominio, uso o goce de un bien inmueble; y como Agentes Inmobiliarios a las personas físicas que realizan actividad inmobiliaria de manera habitual, mediante el cobro de una remuneración y que cuentan con licencia vigente.
8. Que, en nuestro Estado, se estima que ya se encuentran registrados más del veinticinco por ciento de asesores inmobiliarios autorizados en términos de la Ley local en la materia, para realizar actividades de intermediación, promoción, administración y asesoría inmobiliaria. Razón por la que se propone establecer el 14 de noviembre como una fecha precisa para la conmemoración del Día del Profesional Inmobiliario en Querétaro, como un merecido reconocimiento de esta Representación popular a su valiosa aportación al desarrollo del Estado.



Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración del Pleno de la LXI Legislatura del Estado, la presente Iniciativa:

INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE LA SEXÁGESIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO DECLARA EL “14 DE NOVIEMBRE, DÍA DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO EN QUERÉTARO”.

ARTÍCULO ÚNICO. La Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro declara el “14 de noviembre, día del Profesional Inmobiliario en Querétaro” en reconocimiento a los servicios que prestan a la ciudadanía y que coadyuvan a la protección de su patrimonio.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Pleno de la Sexagésima Primera Legislatura del Estado de Querétaro.

Artículo Segundo. Envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.



LXI
— LEGISLATURA —
Q U E R É T A R O

ATENTAMENTE
LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL

DIP. LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA

HOJA DE FIRMAS DE LA INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE LA SEXÁGESIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO DECLARA EL "14 DE NOVIEMBRE DÍA DEL PROFESIONAL INMOBILIARIO EN QUERÉTARO".