



Ciudad de México, marzo 27, 2025

## **Estimados miembros de la Asociación de Brókers Hipotecarios**

Nos complace dirigirnos a ustedes con el fin de informarles que, como cada año, hemos llevado a cabo la actualización de nuestro reglamento societario. Este proceso es fundamental para impulsar las buenas prácticas dentro de nuestra industria y asegurar que las reglas y normativas estén alineadas con los cambios regulatorios y las mejores prácticas del sector.

Es de suma importancia que todos los miembros de nuestra asociación lean y comprendan los ajustes realizados en el reglamento, ya que esto garantizará el cumplimiento de las normativas vigentes y promoverá un entorno de transparencia y profesionalismo para todos.

En el anexo siguiente, encontrarán los detalles de los principales cambios y actualizaciones que se han implementado. Les instamos a que revisen este anexo y tomen las acciones necesarias para adecuarse a los nuevos lineamientos.

Agradecemos de antemano su colaboración y compromiso con el cumplimiento de las disposiciones de nuestra asociación.

Estamos a su disposición para resolver cualquier duda o inquietud que puedan tener respecto a los cambios realizados.

Atentamente

Marco Antonio Ríos Aranda  
Oficial de Cumplimiento  
Asociación de Brókers Hipotecarios





## Anexo

### Artículos con modificaciones

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.-** Toda Oficina, Franquicia, Bróker y en general cualquier asesor hipotecario certificado adscrito a un Master Bróker, estará impedido de trasladar procesos crediticios de usuarios requirentes, o información de éstos a otro Master Bróker, o bien intermediar créditos de forma directa, o por conducto de interpósita persona, para dos o más Master Brókers de forma simultánea.

En razón de ello, para el caso de que se decida cambiar de Master Bróker, el Intermediario Hipotecario de que se trate, deberá previamente ceder los expedientes en curso o adquiridos a favor del Master Bróker originario para que éste termine el proceso con el usuario requirente.

Ningún Intermediario Hipotecario podrá realizar cambio de Master Bróker durante los primeros doce meses contados a partir de haber sido certificado por primera vez, tratándose de intermediarios de recién ingreso. Después de ello, el plazo para que intermediarios certificados puedan cambiar de Master Bróker será de seis meses.

Sin perjuicio de lo anterior, todo Intermediario Hipotecario deberá dar aviso por escrito a la Sociedad de dicho cambio, durante los primeros cinco días hábiles de haberlo realizado.

En caso de que el Master Bróker realice la baja de algún intermediario hipotecario por causas diferentes a malas prácticas, el mismo asesor podrá solicitar su cambio de Master Bróker, aún y cuando no haya cumplido el tiempo descrito en los párrafos anteriores.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.-** A efecto de que un bróker o asesor pueda incorporarse a la estructura de un Master Bróker para comenzar labores de intermediación hipotecaria, deberá recabarse como mínimo de dicha persona, la siguiente información actualizada para la debida integración de su expediente:

Documento	Vigencia
1.Copia de identificación oficial con fotografía	Vigente
2.Constancia de Situación Fiscal	Menor a 6 meses
3.Reporte Especial del Buró de Crédito (*)	Menor a 6 meses
4.Constancia de semanas cotizadas	Menos a 1 mes
5.Comprobante de domicilio	Menor a 3 meses
6.Currículum Vitae	Actualizado





\* El reporte especial del buró de crédito no debe presentar cuentas con deuda parcial o total sin recuperar, quitas, castigos ni fraudes, (esto es, ni MOP 97 ni MOP 99) en Instituciones de Banca Múltiple registradas ante la Comisión Nacional Bancaria de Valores (CNByV).

El alta de nuevos asesores estará limitada para los Master Brókers que cumplan con un mínimo de 85% de asesores certificados. En caso de no cumplirlo, no podrán registrar en sistema nuevos asesores.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO BIS.** - Por su parte, cuando se trate de incorporación de oficinas y franquicias, éstas deberán ingresar la solicitud de registro por conducto de su Master Bróker, acompañada de la siguiente información y documentos:

Persona Moral

1. Nombre de la Persona Moral
2. Nombre del Representante Legal
3. Constancia de Situación Fiscal del Representante Legal

Persona Física

1. Nombre de la oficina
2. Nombre del responsable de la oficina
3. Constancia de Situación Fiscal del responsable de la oficina

En caso de tratarse de una Persona Moral, es indispensable incluir la información de la persona física responsable de la oficina.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO BIS.**- Para el caso que un Master Bróker determine unilateralmente la baja de uno de sus Intermediarios Hipotecarios, ya sean personas físicas, oficinas, o franquicias, deberá dar aviso por escrito de tal circunstancia a la Sociedad dentro de los cinco días naturales a dicho movimiento.

Para el caso donde la causa de dicha baja sea una de las malas prácticas estipuladas dentro del presente reglamento, deberá iniciar el procedimiento de queja para que, de así proceder, se determine la sanción correspondiente.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.**- La Dirección General de la Sociedad, negará, suspenderá o cancelará la certificación de personas que se encontraren laborando activamente en Instituciones Bancarias o Financieras, notaría, unidades de valuación, desarrolladoras, constructoras e inmobiliarias, ya que ello presume conflicto de interés.

Asimismo, retirará la certificación de personas que se encontraren laborando activamente o hubieren laborado en Instituciones Financieras sin esperar el plazo de tres meses posterior a su salida, con independencia de la sanción que resulte aplicable en su caso.





En el mismo sentido, la Sociedad podrá negar unilateral y discrecionalmente la certificación o su prórroga a cualquier tercero o Asesor Hipotecario Independiente, que haya incurrido, o hubiere estado vinculado de cualquier forma a las malas prácticas estipuladas dentro del presente reglamento, o bien, que no considere apta para la debida prestación del servicio.

## **ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.-**

5. Gestión de expedientes que impliquen cualquier conflicto de interés, tales como:

- a. Fungir simultáneamente como intermediario hipotecario e inmobiliaria, notaría, valuador, empleado de una institución financiera cuando el Master Bróker al que se encuentre adscrito tenga celebrado contrato de colocación crediticia, formar parte de dos o más Master Brókers en forma simultánea o cualquier otro que implique conflicto de interés

9. Generación de carátulas de operación en nombre de otro intermediario hipotecario, certificado o independiente, o utilización de carátulas de operación ajenas.

Dicha sanción operará de la misma manera, cuando una mesa de control o quien funja como tal, emita carátulas para otros intermediarios hipotecarios, certificados o independientes.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.-** Las quejas que conozca el Comité de Cumplimiento serán tramitadas y resueltas de conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento.

El Comité de Cumplimiento tendrá las más amplias facultades para dirigir el procedimiento, siempre que trate a los interesados con igualdad y conceda a cada uno de ellos plena oportunidad de hacer valer sus derechos.

Durante el procedimiento, el Oficial de Cumplimiento tendrá la facultad de suspender temporalmente el ingreso de expedientes del asesor acusado.

No prescribirá ni caducará en ningún caso la presentación de quejas respecto de malas prácticas que impliquen o presuman la comisión de un delito, tales como aquellas consideradas en los incisos 1, 6, 7a, y 8 del artículo vigésimo octavo, además de aquellas que por su naturaleza tengan un efecto continuo tal como las consideradas en los incisos 4, 5, 14 y 16.

Para los demás supuestos, la prescripción en la presentación de quejas se verificará después de seis meses contados a partir de que la persona quejosa haya tenido conocimiento del hecho, o por la naturaleza de la mala práctica, hubiese tenido que conocerlo.





Sin perjuicio de ello, deberá manifestar en su queja, bajo protesta de decir verdad, la fecha y las circunstancias en que hubiere tenido conocimiento de la o las mala(s) práctica(s) señalada(s).

Para el caso de presentarse queja con una o más prácticas prescritas, y una o más malas prácticas imprescriptibles, se continuará la investigación y procedimiento únicamente respecto de las últimas.

