



PODER LEGISLATIVO  
ESTADO DE CAMPECHE



LXIII  
LEGISLATURA  
H. CONGRESO

# GACETA PARLAMENTARIA

Legislatura:	LXIII	Poder Legislativo del Estado de Campeche, 9 de octubre de 2019		
Período:	I Ordinario	<b>MESA DIRECTIVA</b>		Gaceta No.
Año Ejercicio:	Segundo	<u>CUARTA SESIÓN</u>		094
		Fecha de la Sesión	10 de octubre de 2019	

ORDEN DEL DÍA.....2

CORRESPONDENCIA .....3

INICIATIVA .....4

    Iniciativa para adicionar un inciso g) a la fracción II del artículo 20 de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Campeche, promovida por la diputada María Cruz Cupil Cupil del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional.....4

    Iniciativa para reformar y adicionar diversas disposiciones de la Ley que Regula las Actividades de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Estado, promovida por el diputado Joaquín Notario Zavala del grupo parlamentario del Partido Morena. ....7

DICTAMEN .....15

    Dictamen de la Diputación Permanente, relativo a una iniciativa para reformar el párrafo segundo y adicionar los párrafos tercero, cuarto y quinto al artículo 169 del Código Penal del Estado de Campeche, promovida por la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Campeche. ....15

DIRECTORIO.....20

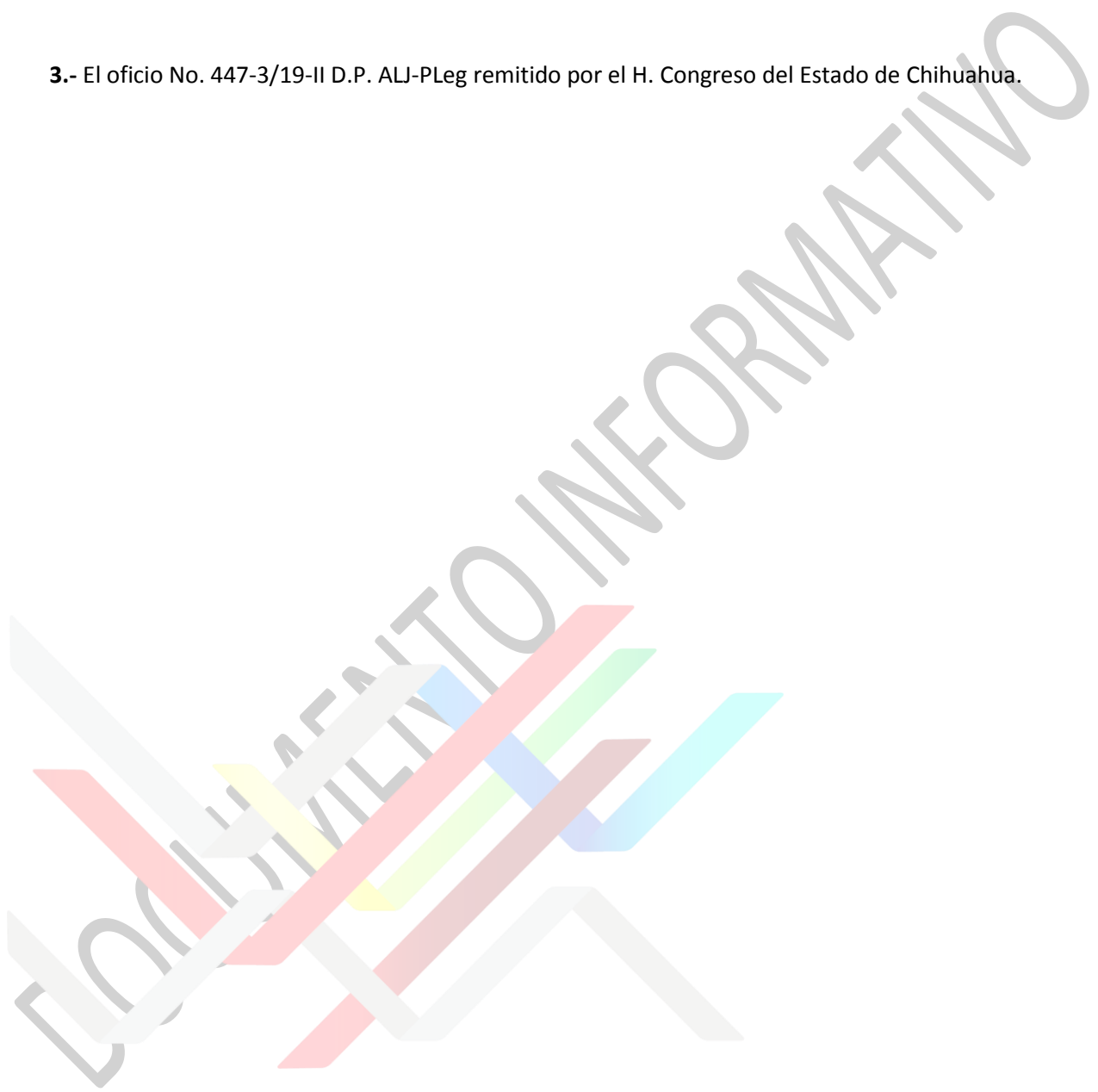


# ORDEN DEL DÍA

1. **Pase de lista.**
2. **Declaratoria de existencia de quórum.**
3. **Apertura de la sesión.**
4. **Lectura de correspondencia.**
  - *Diversos oficios turnados a la directiva.*
5. **Lectura de iniciativas de ley, decreto o acuerdo.**
  - *Iniciativa para adicionar un inciso g) a la fracción II del artículo 20 de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Campeche, promovida por la diputada María Cruz Cupil Cupil del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional.*
  - *Iniciativa para reformar y adicionar diversas disposiciones de la Ley que Regula las Actividades de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Estado, promovida por el diputado Joaquín Notario Zavala del grupo parlamentario del Partido Morena.*
6. **Lectura, debate y votación de dictámenes.**
  - *Dictamen de la Diputación Permanente, relativo a una iniciativa para reformar el párrafo segundo y adicionar los párrafos tercero, cuarto y quinto al artículo 169 del Código Penal del Estado de Campeche, promovida por la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Campeche.*
7. **Lectura y aprobación de minutas de ley.**
8. **Asuntos generales.**
  - *Participación de legisladores.*
9. **Declaración de clausura de la sesión.**

# CORRESPONDENCIA

- 1.- El oficio No. CP2R1A.-3115.4 remitido por la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión.
- 2.- El oficio circular No. 131 remitido por el H. Congreso del Estado de Guanajuato.
- 3.- El oficio No. 447-3/19-II D.P. ALJ-PLeg remitido por el H. Congreso del Estado de Chihuahua.



# INICIATIVA

**Iniciativa para adicionar un inciso g) a la fracción II del artículo 20 de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Campeche, promovida por la diputada María Cruz Cupil Cupil del grupo parlamentario del Partido Revolucionario Institucional.**

**CC. DIPUTADOS SECRETARIOS  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE.**

## **DESARROLLO TURÍSTICO Y PROMOCIÓN DEL PATRIMONIO MUNDIAL**

**Quien suscribe, diputada María Cruz Cupil Cupil**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de esta LXIII Legislatura y tercera vocal de la Comisión Ordinaria de Desarrollo Turístico y Promoción del Patrimonio Mundial, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 46 fracción II de la Constitución Política del Estado de Campeche, y con fundamento en lo establecido en los artículos 47 de la misma y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, me permito someter a la consideración de esta Legislatura Estatal para su examen, discusión y, en su caso, aprobación, la presente Iniciativa para adicionar un nuevo inciso g a la fracción segunda del artículo 50 de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Campeche, atendiendo a la siguiente:

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Conforme a la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable, existe el Fondo de similar nombre, que es el instrumento financiero del Estado en la materia, cuya asignación de recursos de manera normal se prevé dentro de la Ley de Presupuesto de Egresos del Estado de Campeche para el ejercicio fiscal de cada año.

Este Fondo tiene como fines, captar recursos económicos provenientes de dependencias y entidades federales, estatales y municipales, así como de organismos e instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales con el propósito de impulsar el desarrollo forestal sustentable de la Entidad; y también canalizar y aportar recursos en forma oportuna y transparente, a través de financiamientos preferenciales de crédito, apoyos directos y de inversión para el desarrollo de proyectos relacionados con diversos rubros.

Es el caso que esos rubros son los siguientes:

- a)** Producción, restauración y enriquecimiento de masas arboladas tales como: producción de plantas en viveros, forestación, reforestación, sistemas agroforestales y silvopastoriles, plantaciones comerciales maderables y no maderables y demás proyectos que contribuyan al desarrollo de estas actividades;
- b)** Ecoturismo;
- c)** Pequeña, mediana y gran industria forestal;
- d)** Procesos de comercialización y diversificación forestal y en general de aquellos relacionados con la cadena productiva forestal;

- e) La protección forestal, a través de normatividad en materia de sanidad, prevención, combate y control de incendios, conservación y restauración de suelos y demás proyectos que contribuyan al desarrollo de estas actividades;
- f) La educación, cultura y participación social, tales como: capacitación, asistencia técnica, concientización, sensibilización, difusión, eventos forestales y demás proyectos que contribuyan al desarrollo de estas actividades;
- g) El fortalecimiento institucional forestal de la Entidad; y
- h) Las demás que surjan de la planeación estratégica estatal en materia forestal.

Sin embargo, como se observa, no hay ningún rubro destinado a contribuir con la conservación forestal de zonas consideradas patrimonio mixto de la humanidad o protegidas por algún tipo de normatividad federal o estatal.

Tal omisión debe ser resuelta mediante la adición de un inciso que considere que el citado fondo también pueda contribuir a ello.

Cabe significar que dicha adición no representaría un costo financiero mayor o menor del Fondo, sino sencillamente que parte de este, también sirva contribuya a la conservación forestal de las zonas protegidas ecológicamente, porque si la ley pretende cuidar e impulsar el desarrollo forestal sustentable, no puede omitir lo más valioso y que por lo mismo está protegido.

Por todo lo antes expuesto, se somete a la consideración de este H. Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

#### DECRETO

La LXIII Legislatura del H. Congreso del Estado de Campeche, decreta:

Número \_\_\_\_

**ÚNICO.-** Se adiciona un nuevo inciso g) y los actuales incisos g) y h) se convierten, respectivamente, en h) e i) a la fracción segunda del artículo 50 de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Campeche, para quedar como sigue:

**Artículo 50.....**

Incisos a) a f)...

**g) La conservación forestal de los lugares declarados como patrimonio, reserva o área protegida por la UNESCO o por leyes federales o estatales.**

**h) El fortalecimiento institucional forestal de la Entidad; y**

**i) Las demás que surjan de la planeación estratégica estatal en materia forestal.**

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Campeche.

San Francisco de Campeche, Campeche, octubre de 2019.

**Atentamente.**

**DIP. MARÍA CRUZ CUPIL CUPIL**



**Iniciativa para reformar y adicionar diversas disposiciones de la Ley que Regula las Actividades de los Agentes Inmobiliarios Registrados del Estado, promovida por el diputado Joaquín Notario Zavala del grupo parlamentario del Partido Morena.**

**C.C. Diputados Secretarios de la Mesa Directiva  
Del H. Congreso del Estado de Campeche.  
Presentes.**

El suscrito **Diputado Joaquín Notario Zavala**, en nombre y representación del Grupo Parlamentario del Partido Morena, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 47 fracción II, 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Campeche, vengo por medio del presente escrito **a presentar una iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona la LEY QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL ESTADO DE CAMPECHE**, con la finalidad de hacer obligatorio el registro y certificación de las personas que sean agentes inmobiliarios entre otras obligaciones, para que con ello se proteja debidamente la propiedad de los terceros que en dichos actos jurídicos transmiten temporal o definitivamente sus bienes, esto atento a la siguiente:

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

1.-Uno de los derechos humanos que tienen las personas es el consagrado en el artículo 27 de la Constitución Federal el cual es el derecho a la propiedad, mismo que es de gran importancia para la vida en sociedad, ya que establece la posibilidad real de detentar un bien para su uso y disfrute, o para que mediante las diversas figuras jurídicas se transmita la misma de manera definitiva o temporal a otros.

2.- A nivel federal y local existen diversas normas jurídicas tendientes a proteger y cuidar ese derecho a la propiedad, tales como el Código Civil, la Ley Federal para la prevención e identificación de Operaciones con recursos de procedencia ilícita, Ley del notariado del Estado de Campeche entre otras, ahora bien dentro de los actos jurídicos tendientes a transmitir la propiedad de manera definitiva o temporal participan desde notarios, valuadores, agentes inmobiliarios, y por su puesto los dueños y personas que participan como compradores.

3.- Es por ello que en nuestra entidad en el año 2012 se expidió mediante decreto 230 por la LX Legislatura Estatal la Ley que Regula las actividades de los Agentes inmobiliarios registrados del Estado de Campeche, el cual es el marco normativo que rige la actuación de los agentes inmobiliarios en el Estado **los cuales son asesores de las personas que desean adquirir de manera temporal o definitiva una propiedad , dicha ley adolece de una de las características fundamentales de toda ley, es decir no es coercitiva**, por lo cual es necesario adecuarla a la

realidad económica y jurídica vigentes en nuestro estado y país, ya que estas personas actúan como intermediarios entre el dueño y los posibles compradores y arrendatarios es que se necesita garantizar debidamente que los agentes inmobiliarios cuenten con la obligación de registrarse debidamente ante la dependencia del Estado, además de hacer obligatorio su capacitación y certificación respectiva, porque está en juego el patrimonio de las personas que con esfuerzo y trabajo lo han adquirido de ahí que el Estado debe intervenir para ser garante de transparencia, legalidad y certeza jurídica.

**4.-**Cabe destacar que en reuniones con diversos agentes inmobiliarios y en especial con la Asociación Mexicana de Profesionales inmobiliarios delegación Carmen, me han transmitido sus inquietudes y propuestas, mismas que previo análisis y vialidad jurídica me permito proponer, siendo el de reformar el nombre de la Ley que Regula las actividades de los Agentes inmobiliarios registrados del Estado de Campeche, a “Ley que Regula las actividades de los Agentes inmobiliarios del Estado de Campeche” reformar y adicionar el artículo 1 primero para incluir el carácter obligatorio de dicho cuerpo normativo, modificar la definición de agente inmobiliario establecida en el numeral 2, además de reformar los artículos 3, 4 y 6 para establecer que **de manera obligatoria las personas que se dediquen a ser agentes inmobiliarios deberán estar inscritos en el registro único del Estado de agentes inmobiliarios**, cambiar la adscripción y facultades de aplicación de la ley a la Secretaria de Gobierno en lugar de la Secretaria de Desarrollo Económico, ya que la primera como sabemos es la encargada de realizar la revisión jurídica y documental de todos los actos jurídicos consignados por los fedatarios públicos del Estado, además de establecer en el artículo 9 la obligación de la capacitación periódica de los agentes inmobiliarios para poder estar certificados, así también modificar el artículo 17 para adecuar los términos legales para considerar la Unidad de Medida de Actualización para la imposición de sanciones por el incumplimiento de la ley.

Estas modificaciones propuestas brindara la garantía jurídica a los usuarios de los servicios inmobiliarios, **asegurando que quien le ofrezca los servicios de asesoría inmobiliaria estén debidamente capacitados, autorizados e identificables**, logrando con ello que los bienes de las personas no sean presas del crimen organizados, de personas morosas o con antecedentes de incumplimiento de contratos , lo que pone su bien en peligro de ser extinguido por el Estado, o tener que proceder judicialmente para recuperarlo.

Ante ello propongo a esta Asamblea, conforme a lo estipulado en los artículos 46 fracción II y 47 de la Constitución Política del Estado de Campeche, artículo 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; **pongo a su consideración la presente iniciativa con proyecto de decreto siguiente:**

**Minuta con PROYECTO DE DECRETO. –**



**Único:** Se reforma y adiciona los artículos **1, 2, 3, 4, 5, 6, 9 y 17** de la **LEY QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL ESTADO DE CAMPECHE** para quedar como sigue:

Redacción actual de la Ley.	Reforma y adición propuesta a la Ley.
<p><i>LEY QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL ESTADO DE CAMPECHE</i></p>	<p><b>LEY QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE CAMPECHE</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 1.</b> Las disposiciones de esta Ley son de orden público, de interés social y tienen por objeto el establecimiento de las normas y principios que rigen la actuación de los agentes inmobiliarios registrados del Estado y la creación del Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios.</p>	<p><b>ARTÍCULO 1.</b> Las disposiciones de esta Ley son de orden público, de interés social <b>y obligatoria</b>, y tienen por objeto el establecimiento de las normas y principios que rigen la actuación de los agentes inmobiliarios del Estado y la creación del Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios.</p>
<p><b>ARTÍCULO 2.</b> Para los efectos de esta Ley se entenderá por:</p> <p><b>I.</b> Secretaría.- La Secretaría de Desarrollo Económico;</p> <p><b>II.</b> Agente Inmobiliario. - La persona física o moral que se dedique, de forma habitual y retribuida, dentro del Estado de Campeche, a asesorar a un tercero que desee celebrar un acto jurídico en el que se transmita el dominio, uso o goce temporal de un bien inmueble, y que cuente con la acreditación vigente expedida por la Secretaría;</p> <p><b>III.</b> Agente Inmobiliario Registrado.- El agente inmobiliario que haya realizado el proceso de registro ante la Secretaría;</p> <p><b>IV.</b> Bienes Inmuebles. - Aquellos establecidos en el artículo 762 del Código Civil del Estado de Campeche en vigor;</p> <p><b>V.</b> Intermediado. - Toda persona física o moral que contrata a un Agente Inmobiliario con el objeto de que lo oriente en la realización de operaciones inmobiliarias;</p> <p><b>VI.</b> Acreditación. - El documento otorgado por la Secretaría de Desarrollo Industrial y Comercial a las personas físicas o morales que realicen operaciones inmobiliarias y que se encuentren registradas;</p> <p><b>VII.</b> Operaciones Inmobiliarias. - Es el acto de intermediación, tendiente a la celebración de un</p>	<p><b>ARTÍCULO 2.</b> Para los efectos de esta Ley se entenderá por:</p> <p><b>I.</b> Secretaría. - <b>La Secretaría General de Gobierno;</b></p> <p><b>II.</b> Agente Inmobiliario. <b>Son únicamente las personas física o moral que se dedique</b>, de forma habitual y retribuida, dentro del Estado de Campeche, a asesorar a un tercero que desee celebrar un acto jurídico en el que se transmita el dominio, uso o goce temporal de un bien inmueble, y que cuente con la acreditación vigente expedida por la Secretaría;</p> <p><b>III.</b> Agente Inmobiliario Registrado.- El agente inmobiliario que haya realizado el proceso de registro ante la Secretaría;</p> <p><b>IV.</b> Bienes Inmuebles.- Aquellos establecidos en el artículo 762 del Código Civil del Estado de Campeche en vigor;</p> <p><b>V.</b> Intermediado. - Toda persona física o moral que contrata a un Agente Inmobiliario con el objeto de que lo oriente en la realización de operaciones inmobiliarias;</p> <p><b>VI.</b> Acreditación. - El documento otorgado por la Secretaría de Desarrollo Industrial y Comercial a las personas físicas o morales que realicen operaciones inmobiliarias y que se encuentren registradas;</p> <p><b>VII.</b> Operaciones Inmobiliarias. - Es el acto de intermediación, tendiente a la celebración de un</p>

<p>contrato de compraventa, arrendamiento, aparcería, donación, mutuo, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización y consultoría sobre los mismos.</p> <p><b>VIII.</b> Registro. El Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios.</p>	<p>contrato de compraventa, arrendamiento, aparcería, donación, mutuo, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización y consultoría sobre los mismos.</p> <p><b>VIII.</b> Registro. El Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios.</p>
<p><b>ARTÍCULO 3.</b> Se crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, con el objeto de generar y mantener la acreditación e inscripción ante la Secretaría, de las personas físicas o morales que realicen operaciones inmobiliarias en el Estado y que deseen obtener su inscripción en el Registro. El Registro será público, por lo que cualquier persona podrá solicitar y obtener constancia y demás información contenida en el mismo, previo pago de los derechos correspondientes.</p> <p>La Secretaría tomará las medidas pertinentes para garantizar que el Registro esté disponible para su consulta por medios electrónicos.</p>	<p><b>ARTÍCULO 3.</b> Se crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, con el objeto de generar y mantener la acreditación e inscripción ante la Secretaría, de las personas físicas o morales que realicen operaciones inmobiliarias en el Estado <b>y que deberán</b> obtener su inscripción en el Registro. El Registro será público, por lo que cualquier persona podrá solicitar y obtener constancia y demás información contenida en el mismo, previo pago de los derechos correspondientes.</p> <p>La Secretaría tomará las medidas pertinentes para garantizar que el Registro esté disponible para su consulta por medios electrónicos.</p>
<p><b>ARTÍCULO 4.</b> La aplicación e interpretación de la presente Ley corresponde a la Secretaría, quien para dicho efecto contará con las siguientes atribuciones:</p> <p><b>I.</b> Recibir las solicitudes y otorgar la acreditación respectiva a los agentes inmobiliarios que deseen registrarse, además de realizar su inscripción en el Registro;</p> <p><b>II.</b> Verificar, mediante visitas de inspección, en los términos que establezca esta Ley, el cumplimiento de los requisitos previstos en la misma para el otorgamiento y renovación de las acreditaciones a los agentes inmobiliarios;</p> <p><b>III.</b> Renovar las acreditaciones de los agentes inmobiliarios;</p> <p><b>IV.</b> Formular y ejecutar el programa anual de capacitación, actualización y profesionalización en materia de operaciones inmobiliarias;</p> <p><b>V.</b> Capacitar a los agentes inmobiliarios registrados. La capacitación que se brinde por parte de la Secretaría será programada y elaborada de manera conjunta con</p>	<p><b>ARTÍCULO 4.</b> La aplicación e interpretación de la presente Ley corresponde a la Secretaría, quien para dicho efecto contará con las siguientes atribuciones:</p> <p><b>I.</b> Recibir las solicitudes y otorgar la acreditación respectiva a los agentes inmobiliarios <b>que en términos de esta ley deben registrarse</b>, además de realizar su inscripción en el Registro;</p> <p><b>II.</b> Verificar, mediante visitas de inspección, en los términos que establezca esta Ley, el cumplimiento de los requisitos previstos en la misma para el otorgamiento y renovación de las acreditaciones a los agentes inmobiliarios;</p> <p><b>III.</b> Renovar las acreditaciones de los agentes inmobiliarios;</p> <p><b>IV.</b> Formular y ejecutar el programa anual de capacitación, actualización y profesionalización en materia de operaciones inmobiliarias;</p> <p><b>V.</b> Capacitar a los agentes inmobiliarios registrados. La capacitación que se brinde por parte de la Secretaría será programada y elaborada de manera conjunta con</p>

<p>los organismos colegiados de profesionales inmobiliarios en la entidad;</p> <p><b>VI.</b> Mantener actualizado el Registro, en el que se deberán inscribir las acreditaciones otorgadas a los Agentes Inmobiliarios y el nombre de su titular, así como las sanciones que se les impongan en los términos de esta Ley;</p> <p><b>VII.</b> Aplicar las sanciones a quienes incumplan las disposiciones de esta Ley;</p> <p><b>VIII.</b> Establecer y operar un sistema de quejas o denuncias para usuarios respecto de los Agentes Inmobiliarios registrados;</p> <p><b>IX.</b> Invitar a los Agentes Inmobiliarios del Estado para que realicen su inscripción en el Registro;</p> <p>y <b>X.</b> Las demás que esta Ley y su Reglamento le otorguen.</p>	<p>los organismos colegiados de profesionales inmobiliarios en la entidad;</p> <p><b>VI.</b> Mantener actualizado el Registro, en el que se deberán inscribir los Agentes Inmobiliarios y el nombre de su titular, así como las sanciones que se les impongan en los términos de esta Ley;</p> <p><b>VII.</b> Aplicar las sanciones a quienes incumplan las disposiciones de esta Ley;</p> <p><b>VIII.</b> Establecer y operar un sistema de quejas o denuncias para usuarios respecto de los Agentes Inmobiliarios;</p> <p><b>IX. Vigilar que las personas dedicadas a actos inmobiliarios como agentes realicen su inscripción en el Registro;</b></p> <p>y <b>X.</b> Las demás que esta Ley y su Reglamento le otorguen.</p>
<p><b>ARTÍCULO 5.</b> La Secretaría de Gobierno, a través de la Unidad de Control Notarial, actuará como órgano de apoyo técnico de la Secretaría en relación con la aplicación de esta Ley, de conformidad con las atribuciones que le confiera la misma y el reglamento respectivo.</p> <p>Los Notarios Públicos deberán dar aviso a la Secretaría cuando la persona que participó como intermediario en un acto jurídico de carácter inmobiliario, sea un agente inmobiliario no registrado.</p>	<p><b>ARTÍCULO 5. La Secretaría General de Gobierno, a través de la Unidad de Control Notarial, actuará como órgano de supervisión y control</b> en relación con la aplicación de esta Ley, de conformidad con las atribuciones que le confiera la misma y el reglamento respectivo.</p> <p>Los Notarios Públicos deberán dar aviso a la Secretaría cuando la persona que participó como intermediario en un acto jurídico de carácter inmobiliario, sea un agente inmobiliario no registrado, <b>para el efecto que la Secretaria impongan las sanciones respectivas.</b></p>
<p><b>ARTÍCULO 6.</b> La Secretaría llevará el Registro de los agentes inmobiliarios.</p> <p>El agente inmobiliario registrado sólo podrá ostentarse como tal, cuando cuente con la acreditación que le proporcione la Secretaría a partir de su inscripción en el Registro. Los agentes inmobiliarios podrán solicitar su inscripción en el Registro y quedarán sujetos a las disposiciones de esta ley, para operar en el Estado.</p>	<p><b>ARTÍCULO 6.</b> La Secretaría llevará el Registro de los agentes inmobiliarios.</p> <p><b>Solo la persona debidamente registrada podrá ostentarse como agente inmobiliario,</b> y cuente con la acreditación que le proporcione la Secretaría a partir de su inscripción en el Registro. Los agentes inmobiliarios <b>deberán</b> solicitar su inscripción en el Registro y quedarán sujetos a las disposiciones de esta ley, para operar en el Estado.</p>

**ARTÍCULO 9.** Los agentes inmobiliarios registrados tendrán las siguientes obligaciones: **I.** Tramitar ante la Secretaría la renovación de su acreditación;

**II.** Exhibir y utilizar, en todas y cada una de las operaciones inmobiliarias que asista, su acreditación vigente;

**III.** Conocer e informar al intermediado sobre cualquier vicio o condición especial que el bien inmueble presente;

**IV.** Ser imparcial en la negociación de oferta y contraoferta que se origina por ser intermediario entre los interesados;

**V.** Respetar en todo momento las condiciones de venta del inmueble que haya impuesto el propietario del inmueble que ofrece;

**VI.** Advertir, orientar y explicar a los propietarios, compradores y a quienes pretenden realizar una operación inmobiliaria, acerca del valor y las características de los bienes y las consecuencias de los actos que realicen;

**VII.** Proporcionar a la autoridad judicial o de procuración de justicia, la información que les sea requerida respecto de las operaciones inmobiliarias que realicen;

**VIII.** Sujetarse a los programas permanentes de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias;

**IX.** Dar aviso por escrito a la Secretaría de cualquier cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la acreditación otorgada;

**X.** Permitir que se lleven a cabo las visitas de inspección que ordene la Secretaría para verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y su Reglamento,

**XI.** Conducirse con honestidad y ética profesional, y proteger los intereses legales y financieros de sus intermediados y de las personas con quienes tengan trato de negocios;

**ARTÍCULO 9.** Los agentes inmobiliarios registrados tendrán las siguientes obligaciones: **I.** Tramitar ante la Secretaría la renovación de su acreditación;

**II.** Exhibir y utilizar, en todas y cada una de las operaciones inmobiliarias que asista, su acreditación vigente;

**III.** Conocer e informar al intermediado sobre cualquier vicio o condición especial que el bien inmueble presente;

**IV.** Ser imparcial en la negociación de oferta y contraoferta que se origina por ser intermediario entre los interesados;

**V.** Respetar en todo momento las condiciones de venta del inmueble que haya impuesto el propietario del inmueble que ofrece, **siempre y cuando no sean contrarias a la ley;**

**VI.** Advertir, orientar y explicar a los propietarios, compradores y a quienes pretenden realizar una operación inmobiliaria, acerca del valor y las características de los bienes y las consecuencias de los actos que realicen;

**VII.** Proporcionar a la autoridad judicial o de procuración de justicia, la información que les sea requerida respecto de las operaciones inmobiliarias que realicen;

**VIII.** Sujetarse a los programas permanentes de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias, **dichos programas de actualización los impartirá la Secretaría cuando menos una vez cada 3 años mismos que serán obligatorios para los agentes;**

**IX.** Dar aviso por escrito a la Secretaría de cualquier cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la acreditación otorgada;

**X.** Permitir que se lleven a cabo las visitas de inspección que ordene la Secretaría para verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y su Reglamento,

**XI.** Conducirse con honestidad y ética profesional, y proteger los intereses legales y financieros de sus

<p><b>XII.</b> Omitir conducirse de manera que pongan a sus intermediados en situaciones de inseguridad legal o financiera en las operaciones inmobiliarias en las que intervenga;</p> <p><b>XIII.</b> Excusarse de recibir pagos anticipados o depósitos en dinero por la prestación de sus servicios o por los trámites propios de las operaciones inmobiliarias, cuando no se pueda extender a cambio factura, recibo u otro documento legal que ampare el mismo, salvo que se trate de los pagos establecidos en el contrato de adhesión registrado;</p> <p><b>XIV.</b> Cumplir con la normatividad vigente en el Estado en materia de desarrollo urbano, catastro, asentamientos humanos, notariado, fraccionamientos, unidades habitacionales, condominios y uso de inmuebles de tiempo compartido;</p> <p>y <b>XV.</b> Las demás que establezca esta Ley y su Reglamento.</p>	<p>intermediados y de las personas con quienes tengan trato de negocios;</p> <p><b>XII.</b> Omitir conducirse de manera que pongan a sus intermediados en situaciones de inseguridad legal o financiera en las operaciones inmobiliarias en las que intervenga;</p> <p><b>XIII.</b> Excusarse de recibir pagos anticipados o depósitos en dinero por la prestación de sus servicios o por los trámites propios de las operaciones inmobiliarias, cuando no se pueda extender a cambio factura, recibo u otro documento legal que ampare el mismo, salvo que se trate de los pagos establecidos en el contrato de adhesión registrado;</p> <p><b>XIV.</b> Cumplir con la normatividad vigente en el Estado en materia de desarrollo urbano, catastro, asentamientos humanos, notariado, fraccionamientos, unidades habitacionales, condominios y uso de inmuebles de tiempo compartido;</p> <p>y <b>XV.</b> Las demás que establezca esta Ley y su Reglamento.</p>
<p><b>ARTÍCULO 17.</b> El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de su Reglamento por parte de los agentes inmobiliarios registrados, dará lugar, previo procedimiento establecido por la Secretaría, a las siguientes sanciones:</p> <p><b>I.</b> Apercibimiento;</p> <p><b>II.</b> Amonestación;</p> <p><b>III.</b> Multa de 30 a 500 Unidades de Medida y Actualización;</p> <p><b>IV.</b> Suspensión de la acreditación otorgada de 3 a 90 días hábiles;</p> <p>y <b>V.</b> Cancelación definitiva de la acreditación y de la inscripción en el Registro.</p>	<p><b>ARTÍCULO 17.</b> El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de su Reglamento por parte de los agentes inmobiliarios, dará lugar, previo procedimiento establecido por la Secretaría, a las siguientes sanciones:</p> <p><b>I.</b> Apercibimiento;</p> <p><b>II.</b> Amonestación;</p> <p><b>III.</b> Multa de 30 a 500 la Unidad de Medida de Actualización;</p> <p><b>IV.</b> Suspensión de la acreditación otorgada de 3 a 90 días hábiles;</p> <p>y <b>V.</b> Cancelación definitiva de la acreditación y de la inscripción en el Registro.</p>

**Transitorios:**

**Único:** Las reformas hechas a la LEY QUE REGULA LAS ACTIVIDADES DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS REGISTRADOS DEL ESTADO DE CAMPECHE, entraran en vigor una vez publicado en el diario oficial del Estado de Campeche.

**San Francisco de Campeche, Campeche a 9 de Mayo de 2019**

**Dip. Joaquín Notario Zavala**  
Integrante del Grupo Parlamentario de Morena.



## DICTAMEN

**Dictamen de la Diputación Permanente, relativo a una iniciativa para reformar el párrafo segundo y adicionar los párrafos tercero, cuarto y quinto al artículo 169 del Código Penal del Estado de Campeche, promovida por la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Campeche.**

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CAMPECHE.  
P R E S E N T E.**

Visto el estado procesal que guarda el expediente legislativo citado al rubro, formado con motivo de una **iniciativa para reformar y adicionar el artículo 169 del Código Penal del Estado de Campeche**, promovida por el Lic. Juan Antonio Renedo Dorantes en su carácter de Presidente de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Campeche.

Esta Diputación Permanente, con fundamento en las facultades que le otorgan los artículos 58 fracción II de la Constitución Política del Estado y 32, 33, 34 y 42 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado y, una vez analizada la propuesta y valorados sus propósitos, se somete a la consideración del Pleno el presente dictamen.

Procedimiento legislativo que se sustenta en los siguientes:

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.-** Que en su oportunidad el titular de la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Campeche, presentó a este Congreso una iniciativa con proyecto de decreto para reformar y adicionar disposiciones del artículo 169 del Código Penal del Estado de Campeche, cuya finalidad consiste en actualizar nuestro marco normativo penal con el propósito de garantizar protección penal de forma amplia a los menores de edad, persiguiendo y sancionando con mayor severidad a quienes cometan el delito de abuso sexual.

**SEGUNDO.-** Que la promoción de cuenta se encuentra debidamente fundada en los artículos 46 fracción V de la Constitución Política del Estado de Campeche y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Campeche.

**TERCERO.-** Que en sesión ordinaria del día 7 de mayo del año en curso, esa promoción fue dada a conocer a esta Legislatura mediante la lectura de su respectiva exposición de motivos y en la misma fecha, la Presidencia de la Mesa Directiva ordenó su turno a las comisiones de Puntos Constitucionales y Control Interno de Convencionalidad y de Procuración e Impartición de Justicia, las que al concluir el período ordinario hicieron llegar a esta Diputación Permanente el expediente de cuenta para la continuación de su trámite legislativo.

**CUARTO.-** Una vez abocada a su función de estudio y análisis y habiendo concluido las actividades procesales, ésta Diputación Permanente que signa el presente memorial lo hace con fundamento en los siguientes:

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.-** Este procedimiento de análisis no contraviene disposición alguna de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni de la particular del Estado, por lo que el Congreso del Estado resulta competente

para conocer en este caso, cuyo fundamento jurídico subyace en el artículo 54 fracción IV de la Constitución Política Local.

**SEGUNDO.-** Que el promovente de esta iniciativa está plenamente facultado para hacerlo, en términos del artículo 46 fracción V de la Constitución Política del Estado, para instar iniciativas de leyes o decretos ante el Congreso del Estado.

**TERCERO.-** Con fundamento en lo previsto por el artículo 58 fracción II de la Constitución Política del Estado, esta Diputación Permanente es competente para resolver lo conducente.

**CUARTO.-** Quienes dictaminan advierten la preocupación de la parte promovente para garantizar protección penal de forma amplia a los menores de edad, persiguiendo y sancionando con mayor severidad a quienes cometan el delito de abuso sexual.

**QUINTO.-** Que con la presente reforma se pretende hacer valer el reconocimiento de niñas, niños y adolescentes como sujetos de derechos, razón por la que el Estado Mexicano ha adoptado medidas especiales atendiendo a sus necesidades específicas de autonomía progresiva, desarrollo, supervivencia y la supremacía del interés superior del niño, para protegerlo de aquellas acciones que los hagan víctimas, que atenten contra su intimidad, integridad física, mental y su dignidad, como es el caso de los abusos sexuales.

Al respecto, debemos tener en cuenta la definición de Maltrato Infantil que en septiembre de 2016 publicó la Organización Mundial de la Salud: “El maltrato infantil se define como los abusos y la desatención de que son objeto los menores de 18 años, e incluye todos los tipos de maltrato físico o psicológico, abuso sexual, desatención, negligencia y explotación comercial o de otro tipo que causen o puedan causar un daño a la salud, desarrollo o dignidad del niño, o poner en peligro su supervivencia, en el contexto de una relación de responsabilidad, confianza o poder. La exposición a la violencia de pareja también se incluye a veces entre las formas de maltrato infantil.

El maltrato infantil es una causa de sufrimiento para los niños y las familias, y puede tener consecuencias a largo plazo. El maltrato causa estrés y se asocia a trastornos del desarrollo cerebral temprano. Los casos extremos de estrés pueden alterar el desarrollo de los sistemas nervioso e inmunitario. En consecuencia, los adultos que han sufrido maltrato en la infancia corren mayor riesgo de sufrir problemas conductuales, físicos y mentales, tales como:

- Actos de violencia (como víctimas o perpetradores);
- Depresión;
- Consumo de tabaco;
- Obesidad;
- Comportamientos sexuales de alto riesgo;
- Embarazos no deseados;
- Consumo indebido de alcohol y drogas.

Por otra parte, la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 4 de diciembre de 2014, reitera en el segundo párrafo de su artículo dos, que el Interés Superior de la Niñez, debe ser primordial en la toma de decisiones que los involucren; en el mismo tenor, los artículos 7, 13 y 43, establecen que las leyes federales y las leyes de las entidades federativas deben poner en marcha acciones y mecanismos que les permitan a los infantes tener un desarrollo integral pleno en todos los aspectos.



La Constitución Política del Estado en el segundo párrafo del artículo 6 establece la obligación de las autoridades de velar por el interés superior de la niñez y de la adolescencia, garantizando, en la máxima medida posible, el ejercicio pleno de sus derechos, criterio que reitera la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Campeche, al enunciar el carácter primordial del interés superior de la infancia en su artículo 2, así como sus derechos a vivir en condiciones de bienestar y tener un sano desarrollo integral, a una vida libre de violencia y a la integridad personal.

Por lo que nuestra entidad federativa, cuenta con un marco jurídico de reconocimiento a los derechos de las niñas, los niños y adolescentes, habida cuenta de que las reformas aludidas y por supuesto la definición de la Organización Mundial de la Salud, son relativamente recientes. No obstante, debe mencionarse que en nuestro Código Penal no se encuentra aún la exigida adecuación, que consideramos, debe ser acorde tal protección punitiva al Código Penal Federal.

**SEXTO.-** Que este órgano dictaminador considera que no debe derogarse la fracción V del artículo que nos motiva, como fue propuesto inicialmente, toda vez que en los subsecuentes párrafos que se adicionan al mismo se especializa la protección a las niñas, niños y adolescentes con discapacidad así como a las personas que por sus condiciones físicas o mentales no tengan la capacidad de comprender el significado del hecho, enfatizándose el endurecimiento de las penas a quienes atenten contra ellos en nuestra entidad federativa.

**SÉPTIMO.-** Que en su fase inicial, la Comisión de Puntos Constitucionales y Control Interno de Constitucionalidad planteó la necesidad de incorporar la figura de la curatela tratándose del presente tipo penal para cuando el victimario se ostente curador de la víctima mayor de edad pero que por sus condiciones físicas o mentales no tenga la capacidad de comprender el significado del hecho, lo cual fue admitido por esta Diputación Permanente para incorporarse en el artículo que se modifica.

**OCTAVO.-** Que de igual modo, en la misma fase procesal, la Comisión de Procuración e Impartición de Justicia, advirtió que semánticamente no debe pluralizarse tratándose de “victimarios” en el presente tipo penal, pues cabría la posibilidad de que se interpretara viciadamente la perpetración del ilícito por varias personas, lo que se encuentra previsto para su sanción en la parte general de nuestro Código Penal, por lo que esta Diputación Permanente concluye y admite que la conducta del activo debe redactarse en singular.

**NOVENO.-** Que este órgano legislativo coincide con la intención del promovente de brindar mayor protección penal tratándose de este delito, criterios que se sustentan con el cruce de opiniones técnicas con la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Campeche en el presente trabajo legislativo.

**DÉCIMO.-** De conformidad con lo anteriormente considerado, ésta Diputación Permanente concluye en estimar procedente la reforma propuesta al Código Penal del Estado de Campeche, decidiéndose prioritariamente darle curso al planteamiento de reforma en razón de que nuestro catálogo punitivo brindará mayor protección penal.

**UNDÉCIMO.-** Esta Diputación Permanente advierte que por cuanto a las disposiciones del artículo 23 de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, así como por lo previsto en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, por cuanto a los objetivos y alcances de las modificaciones propuestas, no presuponen impacto presupuestal alguno adicional a los ya previstos en la Ley de Presupuesto de Egresos del Estado de Campeche para el Ejercicio Fiscal 2019, condición jurídica que hace plenamente viable la aprobación de la iniciativa que nos ocupa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de dictaminarse, y se

## DICTAMINA

**PRIMERO.-** Se considera procedente la iniciativa que origina este resolutivo, de conformidad con los razonamientos hechos valer en los considerandos que anteceden.

**SEGUNDO.-** En consecuencia, esta Diputación Permanente propone al Pleno del Congreso del Estado la emisión del siguiente proyecto de:

## DECRETO

La LXIII Legislatura del Congreso del Estado de Campeche decreta:

Número \_\_\_\_\_

**ÚNICO.-** Se reforma el párrafo segundo y se adicionan los párrafos tercero, cuarto y quinto al artículo 169 del Código Penal del Estado de Campeche, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 169.-** .....

I a V- .....

En los supuestos precedentes este delito se perseguirá por querrela de parte.

A quien cometa el delito de abuso sexual en una niña, niño o adolescente con discapacidad o en persona que por sus condiciones físicas o mentales no tenga la capacidad de comprender el significado del hecho, aun con su consentimiento, o que por cualquier causa no pueda resistirlo o la obligue a ejecutarlo en sí o en otra persona, se le impondrá una pena de seis a trece años de prisión y multa de trescientas a quinientas Unidades de Medida y Actualización.

Si se hiciera uso de violencia en la niña, niño o adolescente con discapacidad o en persona que por sus condiciones físicas o mentales no tenga la capacidad de comprender el significado del hecho, o exista una relación sentimental entre el sujeto activo y la víctima, o cuando el agresor aproveche su posición de autoridad, o se encuentre ejerciendo la patria potestad, tutela o curatela, se fijará de manera expresa y obligatoria la suspensión de la convivencia entre la víctima y su agresor, y a éste se le destituirá del cargo o comisión de los que pudo valerse, así como la pérdida de la patria potestad, tutela o curatela que estuviere ejerciendo sobre la víctima.

En los casos señalados en los dos párrafos anteriores se procederá de oficio y se aumentará la penalidad en una mitad en su mínimo y en su máximo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente decreto entrará en vigor tres días después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias de igual o menor jerarquía del marco jurídico estatal, en lo que se opongan al contenido del presente decreto.

**TERCERO.-** Los procedimientos penales iniciados antes de la entrada en vigor del presente decreto, se sustanciarán de acuerdo con las disposiciones vigentes en el momento de la comisión del ilícito que corresponda.

ASÍ LO RESUELVE LA DIPUTACIÓN PERMANENTE, EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-----

### DIPUTACIÓN PERMANENTE

**Dip. Ramón Martín Méndez Lanz.**  
Presidente

**Dip. José Luis Flores Pacheco.**  
Vicepresidente

**Dip. Emilio Lara Calderón.**  
Primer Secretario

**Dip. Jorge Alberto Nordhausen Carrizales.**  
Segundo Secretario

**Dip. Ana Gabriela Sánchez Preve.**  
Tercera Secretaria

**Nota:** Esta hoja corresponde a la última página del dictamen del expediente legislativo 182/LXIII/04/2019, relativo a la iniciativa para reformar el artículo 169 del Código Penal del Estado de Campeche, promovida por el Presidente de la Comisión Estatal de Derechos Humanos.

# DIRECTORIO

## MESA DIRECTIVA

**DIP. KARLA GUADALUPE TOLEDO ZAMORA.**  
PRESIDENTA

**DIP. CELIA RODRÍGUEZ GIL.**  
PRIMERA VICEPRESIDENTA

**DIP. FRANCISCO JOSÉ INURRETA BORGES.**  
SEGUNDO VICEPRESIDENTE

**DIP. CARLOS CÉSAR JASSO RODRÍGUEZ.**  
PRIMER SECRETARIO

**DIP. RICARDO SÁNCHEZ CERINO**  
SEGUNDO SECRETARIO

**DIP. LEONOR ELENA PIÑA SABIDO**  
TERCERA SECRETARIA

**DIP. DORA MARIA UC EUAN**  
CUARTA SECRETARIA

## JUNTA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

**DIP. RAMÓN MARTÍN MÉNDEZ LANZ.**  
PRESIDENTE

**DIP. JOSÉ LUIS FLORES PACHECO**  
VICEPRESIDENTE

**DIP. EMILIO LARA CALDERON.**  
PRIMER SECRETARIO

**DIP. JORGE ALBERTO NORDHAUSEN CARRIZALE**  
SEGUNDO SECRETARIO

**DIP. ANA GABRIELA SANCHEZ PREVE**  
TERCERA SECRETARIA

**LIC. ALBERTO RAMÓN GONZALEZ FLORES**  
SECRETARIO GENERAL

**LIC. JOSÉ LUIS BALAM CHANONA**  
DIRECTOR DE CONTROL DE PROCESOS LEGISLATIVOS

**ING. SONIA ALEJANDRA CASTILLO PERALTA**  
DIRECTORA DE APOYO PARLAMENTARIO

*Con fundamento en lo establecido por los Artículos Primero y Segundo del Acuerdo Número 75 de la LX Legislatura, el contenido de esta Gaceta Legislativa es de carácter informativo y no genera consecuencias jurídicas.*