



VERSIÓN ESTENOGRÁFICA DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO INDUSTRIAL Y COMERCIAL, DESARROLLO URBANO Y PUERTOS Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, CELEBRADA EL DÍA 09 DE MARZO DEL AÑO 2016.

Presidente: Diputados y Diputados para esta reunión estaremos trabajando las Comisiones de Desarrollo Industrial y Comercial, Desarrollo Urbano y Puertos y de Estudios Legislativos para el asunto que nos ocupa. Por lo cual le voy a solicitar amablemente al Diputado Secretario Marco Antonio Silva Hermosillo, me acompañe fungiendo en la secretaría de estas comisiones, por lo que solicito amablemente tenga a bien pasar lista de asistencia a los miembros de estos órganos parlamentarios.

Con todo gusto Presidente, por instrucciones de la presidencia se va a pasar la lista de asistencia.

Diputado Juan Patiño Cruz, presente.

Diputada Adela Manrique Balderas, presente.

Diputada Laura Felicitas García Dávila, se justificó.

Diputado Marco Antonio Silva, su servidor.

Diputado Francisco Javier Garza de Coss, presente.

Diputada Erika Crespo Castillo, presente.

La Comisión de Desarrollo Urbano y Puertos:

Diputado Carlos Javier González Toral, se justificó.

Diputado Juan Patiño, asistencia.

Diputada Ana María Herrera Guevara, presente.

Diputado Eduardo Hernández Chavarría, presente.

Diputado Juan Rigoberto Garza Faz, justificó.

Diputado Erasmo González Robledo, se justificó.

Diputado Rogelio Ortiz Mar, presente.



La Comisión de Estudios Legislativos:

Diputado Heriberto Ruíz Tijerina.

Diputado Arcenio Ortega Lozano, pues aquí está pero...

Diputada Blanca Guadalupe Valles Rodríguez.

Diputado Marco Antonio Silva, presente.

Diputada Patricia Guillermina Rivera Velázquez, justificó.

Bueno existe quórum en las dos comisiones, en la de Estudios Legislativos...

Presidente: Bueno sí con Arcenio, que aquí está presente.

Secretario: Aquí está Arcenio.

Presidente: Salió un momento...

Secretario: Existe presidente, hay una asistencia en la de Desarrollo industrial y Comercial son 6 Diputados, la primera; en la de Desarrollo Urbano y Puertos 7; y en la de Estudios Legislativos 3. En total son 16 Diputados integrantes de estas comisiones que están integradas. Diputado Presidente existe quórum requerido para celebrar la presente reunión de trabajo de estas comisiones, adelante Presidente.

Presidente: Perfecto, existiendo el quórum legal damos inicio con el análisis, con el orden del día, que sería el análisis del siguiente asunto: iniciativa de Ley para el Registro y Acreditación de los Agentes.

Compañeros Legisladores, habida cuenta de que existe el quórum requerido para dar inicio a esta reunión, se declara abierta la misma siendo las nueve horas con veintitrés minutos de este día 9 de marzo del año 2016.



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS
SECRETARÍA GENERAL
UNIDAD DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
DEPARTAMENTO DEL REGISTRO PARLAMENTARIO Y DIARIO DE LOS DEBATES

El asunto que nos reúne hoy, compañeros Diputados es el análisis de la siguiente iniciativa de Ley para el Registro y Acreditación de los Agentes y profesionales inmobiliarios del Estado de Tamaulipas, para el cual se les hizo llegar oportunamente a ustedes dicha iniciativa y solicito al secretario tenga a bien preguntar cuál de los compañeros tiene alguna opinión al respecto.

Solicito amablemente al Diputado Marco Antonio Silva Hermosillo, quien funge como secretario, cubriendo al Diputado Heriberto Ruíz Tijerina, tenga a bien dar lectura y ponerse a consideración el proyecto del orden del día.

Secretario: Con todo gusto Presidente: I. Lista de Asistencia. II. Declaración de quórum y apertura de la reunión de trabajo. III. Aprobación del Orden del Día. IV. Análisis del siguiente asunto: Iniciativa de Ley para el Registro de Acreditación de los Agentes y Profesionales Inmobiliarios del Estado de Tamaulipas. V Asuntos Generales. VI. Clausura de la reunión de trabajo. Es todos Presidente.

Presidente: Una vez conocido el proyecto del Orden del día correspondiente, solicito a los integrantes de estas Comisiones que quienes, que quienes estén a favor del mismo, se sirvan manifestarlo levantando su mano.

Presidente: Compañeros Diputados, ha sido aprobado el Orden del día por unanimidad, hecho de su conocimiento por unanimidad con todos los votos a favor y 0 abstenciones.

Presidente: Compañeros Diputados y Diputadas, iniciamos con el análisis de la Iniciativa de Ley para el Registro y de Acreditación de los Agentes y Profesionales Inmobiliarios del Estado de Tamaulipas, la cual tiene como propósito reglamentar el ejercicio de la profesión y actividad inmobiliaria, así como a los profesionales que se dedican a esto, mediante el establecimiento de derechos y obligaciones relacionadas con la citada actividad para brindar mayor certeza jurídica a las



actividades de estos profesionales inversionistas nacionales y extranjeros en las operaciones que se llevan a cabo en el Estado.

Presidente: Para tal efecto solicito al Diputado Marco Antonio Silva Hermosillo, tenga a bien preguntar a los miembros de estas comisiones si desean participar al respecto sobre la iniciativa que nos ocupa y/o en su caso llevar el registro de las participaciones.

Secretario: Con gusto Presidente, por instrucciones de la Presidencia se consulta si algún Diputado integrante de estos órganos parlamentarios desea hacer uso de la voz, bien son dos compañeros la Diputada vamos a cederle la palabra a la Diputada tiene la voz la Diputada Ana María.

Diputada Ana María Herrera Guevara. Compañeras y compañeros Diputados, el objeto de la acción legislativa tiene propósito reglamentar el ejercicio de la actividad inmobiliaria así como los profesionales que se dedican a dicha labor mediante el establecimiento de derechos y obligaciones relacionados con la misma, en aras de dar certeza a quienes ante la ausencia de un marco jurídico se ven expuestos en asumir riesgos que en ocasiones los lleva a perder su patrimonio; propone y contiene una serie de requisitos dirigidos a fortalecer la confianza y credibilidad de las actividades inmobiliarias, a través del Registro de Agentes y Profesionales Inmobiliarios en el Estado, con base en ello se garantizará la comunidad en general que las personas que preste estos servicios tenga la formación y experiencia profesional para satisfacer sus expectativas de calidad y precio a un costo correspondiente, asimismo asegurar el cumplimiento de las obligaciones que estas operaciones generen y garantizar el apego de quienes se desempeñen como agentes inmobiliarios a un código de ética frente al consumidor, apegado a los ordenamientos jurídicos aplicables, actualmente el número de personas sin ninguna experiencia en el ejercicio de esta actividad económica se ha incrementado atraídas principalmente por las altas comisiones



derivadas de la venta de propiedades, por ello consideramos que es necesario realizar un análisis para reglamentar la actividad de los agentes y profesionales inmobiliarios, otorgando mayor certeza jurídica a las actividades realizadas por las agencias en las operaciones inmobiliarias que llevan a cabo en el Estado. Es cuanto muchas gracias.

Secretario: Gracias por su intervención Diputada Ana María Herrera Guevara, damos la bienvenida al Diputado Erasmo González Robledo, bienvenido Diputado y damos la palabra al Diputado Samuel Lozano Molina, por favor.

Diputado Samuel Lozano Molina. Gracias por permitirme participar en tanto se hacen los protocolos para las comisiones correspondientes en el cambio por nuestro amigo Enrique Rivas, a través del presente estamos presentando por escrito, son tres conceptos que quisiera poner a consideración, uno de lógica jurídica primero se hace, luego nace y después se viste, hay un error de lógica nada más el artículo 8 habla de las funciones de una Comisión que todavía no existe, y el artículo 9 habla de la Comisión que ya tiene funciones, es nada más invertir el orden del punto que está en el 8 hacerlo nueve y el punto numero 9 hacerlo ocho, primero se forma la Comisión y luego se le dan facultades, es nada más un orden lógico, una lógica jurídica al desarrollo del proyecto de Ley. Por otro lado se comentó y fuimos parte de en algún momento en tribuna, no establece el compromiso hacerla reglamentación en transitorio nada más viene y dice que se surtieran efectos al momento de su publicación, habrá que ponerle que el Ejecutivo tendrá la obligación de hacer el reglamento correspondiente en un periodo de 120 días o lo que se considere conveniente, pero habrá que ver el reglamento, ley sin reglamento no va funcionar y va convertirse en problema, se emite la Ley no hay reglamento quien va a controlar el orden del registro de los involucrados o de los profesionales inmobiliarios tiene que haber una reglamentación, poner como transitorio la obligatoriedad del ejecutivo de hacer el reglamento correspondiente en determinado período, estamos proponiendo 120



días. Y una tercer propuesta que hacemos, es que al formar la Comisión y lo pongo a consideración de ustedes, que los participantes dentro de la Comisión, uno de ellos sea el Diputado del Congreso integrante de la Comisión, un representante del Congreso este en la Comisión y que este vigilando que se hagan las cosas, son las tres propuestas que mediante este escrito hago, pongo a consideración de la Comisión.

Secretario: Pediría este el apoyo Parlamentario, que si nos hace el apoyo para poder en un momento dado, integrar en la iniciativa lo que está proponiendo el Diputado Samuel Lozano, si fueran amables para poder que el Diputado Presidente lo tome en cuenta.

Presidente: Gracias Diputado Secretario. Como estamos en análisis realmente son bienvenidas todas las aportaciones que por cierto magnificas aportaciones, la de la compañera este Ana María donde habla de la certeza jurídica de que tendríamos un Código de Ética tan importante en estos momentos en que varias leyes a nivel federal y también algunas que ya aprobamos o que ya homologamos aquí a nivel estatal como es la Extinción de Dominio y otras por el estilo, afectan el patrimonio de los ciudadanos, entonces al tener ese Código de Ética, quienes se dediquen a la profesión inmobiliaria bueno pues tendrán obligación de que revisen perfectamente, quienes compran, quienes venden y sobre todo cumplir con la normatividad que exige la Secretaría de Hacienda para hacer el traslado de dominio. Y por otro lado, el hecho de que se lleve un registro, bueno pues es fundamental gracias a Ana María por su aportación Diputada, y bueno la aportación del Diputado Samuel muy muy interesante, sobre la técnica legislativa la primera de intercambiar el del noveno al octavo y viceversa, y este lo de establecer el reglamento es fundamental tiene razón, o sea Ley que no tiene un reglamento pues no es ley definitivo o al menos no funciona como una ley. Y por último algo verdaderamente este pues una aportación extraordinaria de que tengamos un representante del Congreso, como se tiene en la mayoría de los



organismos y en las mayorías de las juntas, tenemos un representante del Congreso, aquí es donde más relevancia debe de tener, si estamos hablando que se trata de proteger el patrimonio de las familias tamaulipecas. Secretario alguna otra persona que quiera tomar la palabra, algún otro diputado.

Secretario: Compañeros Diputados, alguien quiere hacer alguna intervención tomar la palabra, por favor manifiéstese, Diputado Erasmo tiene Usted la palabra.

Diputado Erasmo González Robledo. Con su permiso, efectivamente esta ley tiene una trascendencia muy importante, ustedes seguramente ya lo manifestaron, creo que como Grupo Parlamentario, de manera muy particular vemos con muy buen ánimo las aportaciones realizadas por la Diputada Ana María en cuanto al reiterar la ética profesional que deben de tener los profesionales de esta actividad tan importante que lejos de caer en Tamaulipas, ha venido teniendo un alza en las operaciones que realizan ahí es una industria que a la mejor no sobre sale mucho por la cantidad, pero si por su importancia de las transacciones que se llevan a cabo y reiterar efectivamente, esta oportunidad de crear esta Ley aparte de la certeza jurídica le da mucha tranquilidad social a quienes se acercan a realizar una operación de compra venta de un bien inmobiliarios que es donde nosotros llevamos a cabo una actividad llámese en el contexto empresarial pues siempre tenemos al alcance la necesidad de adquirir un bien y en el contexto personal o familiar siempre necesitamos pues un patrimonio para tener la convivencia familiar que se requiere, vemos con muy buenos al menos de manera particular, veo con muy buen ánimo las aportaciones que realizan los integrantes de esta Comisión y apoyo de manera muy particular lo que sobre sale al tema de la participación de un integrante de esta Comisión en el propio cuerpo que integra el seguimiento de esta Ley y de esta actividad, por lo pronto creo que nos restaría votarla en su momento estas modificaciones pero de manera muy particular sigo es necesarias tanto la del Reglamento que se adhiera a lo que comenta el Diputado y sobre todo también si hubiera expresiones de aquí al pleno por parte de alguna asociación de



las que se contempla en esta Ley lo cuales hemos socializado al menos en Tampico, en la Zona Sur, Madero, Altamira, tuvimos la oportunidad de pasarlo a los notarios de compartirlos y si en esta semana hubiera alguna comunicación pues sí que nos dieran también la oportunidad de poderla llevar al pleno, si se diera ese es el caso en lo particular, la única petición que haría y compartirla y debatirla, pero de entrada a favor de esta Ley, muchas gracias.

Presidente: Si adelante Señor Secretario.

Secretario: Muchas gracias. Nada más quiero tomar la palabra para las observaciones que hizo el Diputado Samuel Lozano en el caso del articulado en el artículo 8 y 9 y luego después del transitorio y luego por ultimo un integrante de la Comisión. Creo que en el transitorio está muy claro, el presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial no necesitamos ponerle 120 días ni 130, creo que después de la publicación en el Diario Oficial entra en vigor, ponerle ciento y tantos días al Reglamento.

Presidente: Gracias Secretario. Si realmente él se refiere al Reglamento. Yo quisiera abundar un poquito en la opinión del Diputado Erasmo y comentarles que realmente si es importante la participación de la ciudadanía y sobre todo notarios, agentes inmobiliarios, constructores no olvidemos que de alguna manera los bienes raíces la actividad inmobiliaria va de la mano con la industria de la construcción y a final de cuentas la industria de la construcción es el motor de 1º industrias más pues de 10 ramas más de la industrial, entonces de ahí la importancia de esta Ley y recordarles a todos ustedes que es una de las pocas iniciativas o de los pocos proyectos de reforma que está asignado por todos los grupos parlamentarios y que fue recogida en nuestras actividades que llevamos a cabo como Congreso itinerante, escuchamos sobre todo en Tampico, en la Zona Sur, en Matamoros, en Nuevo Laredo en varios lugares en que se realizaron actividades, escuchamos esta petición y bueno estamos dando eco y estamos



sirviendo a los Tamaulipecos como debe de ser, escuchándolos y llevando a cabo actividades legislativas que a final de cuentas redundan en cuidar el patrimonio de los Tamaulipecos, hoy estamos haciendo este análisis y se instruye a Servicios Parlamentarios para que lleve a cabo las opiniones de los compañeros que por lo que veo todos estamos de acuerdo en esos cambios, en esas aportaciones y en la siguiente vez que nos juntemos para ya analizarla y si ustedes así bien lo ven, bueno ya la votaríamos que supongo que a cómo está la situación de que es una propuesta de todo, bueno la misma será positiva pero con el anexo de esas aportaciones, si no hay alguna otro comentario, adelante Diputado.

Diputado Samuel Lozano Molina. Gracias señor presidente, nada más para comentarle que convocamos una reunión en Nuevo Laredo con los profesionales inmobiliarios, para preguntarles sobre el tema y los profesionistas inmobiliarios el cien por ciento dicen que están de acuerdo, que está muy bien, que bueno que están protegiendo el patrimonio de las familias y la profesión de ellos, el único pero que pusieron es que el órgano que va a controlar, es el Instituto Registral y Catastral del municipio del Estado, donde dice que tienen muchas dudas, porque su operación es muy complicada y deja mucho que desear ese instituto y habría que revisarlo de ese otro asunto.

Presidente: Bueno si, sería otra motivo, sería materia de otro análisis no, bueno por lo pronto vamos a dar ese primer paso, que pone en la modernidad a Tamaulipas, seríamos el tercer estado que cuenta con un registro de las personas que se dedican a la actividad inmobiliaria, es un clamor creo que aproximadamente 20 años, de las diferentes asociaciones, en especial la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, que lo viene solicitando en Tamaulipas, y bueno me da gusto que esta Legislatura, hayamos hecho eco de esa petición, pasamos, adelante Diputado de Coss.



Diputado Francisco Javier Garza de Coss. Breve para no ser repetitivo, yo creo que aparte de meter un orden, que es necesario, yo creo que aquí, quien va a ganar más, va a ser el ciudadano, aquel que quiere vender o comprar que a veces lo timan, lo engañan, hay muchas inmobiliarias falsas verdad, sobre todo en este Estado que es complicado, Tamaulipas, yo creo que, eso va ayudar mucho sobre todo si él va a tener al alcance, saber con quién va a tratar, va a tener la certeza de que, a la hora de depositar una escritura o porque nada más te piden la información, saben que la persona está registrada, es una compañía seria, y eso yo creo que va a dar bastante tranquilidad y beneficio, aquel que quiera comprar o vender sobre todo el ciudadano verdad, ahí sabemos que va a salir ganando también todos los que se dedican a este giro, pero yo creo que el que más va a ganar va a ser el ciudadano, yo creo ahí donde va a salir muy beneficiado.

Presidente: Definitivamente que si Diputado de Coss, sobre todo por que quien tenga, ese registro tendrá que tener una certificación de tener la capacidad necesaria y la honorabilidad para poder tener la licencia inmobiliaria, compañeros legisladores, perdón adelante.

Diputado Erasmo González Robledo. Muchas gracias presidente por la oportunidad de brindar un comentario y en meses pasados en la ciudad de Reynosa, tuvimos una reunión también con el líder nacional de los inmobiliarios, invitados por el, líder local, no sé si se le llama presidente, el presidente de los inmobiliarios locales, el Arquitecto Miguel Ángel Rangel Luna, y pues nos hacían saber la necesidad de que esta ley prosperara, la necesidad de que se protegiera tanto a quienes ofrecen este servicio de compra venta como los mismos ciudadanos que adquieren un bien y yo creo que lo que este día estamos haciendo estas Comisiones Unidas, viene en pro de todos ellos y sobre todo de los Tamaulipecos, en hora buena para todos y bueno invitarles a que procedamos a la votación, gracias.



CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS
SECRETARÍA GENERAL
UNIDAD DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
DEPARTAMENTO DEL REGISTRO PARLAMENTARIO Y DIARIO DE LOS DEBATES

Presidente: Gracias Diputado, como lo establecimos en el orden del día, que nos permitió aquí leer el secretario, esta es una reunión solamente de análisis, de aportaciones, probablemente en la siguiente reunión, ya podamos pasar a su votación diputado, compañeros legisladores, procederemos a desahogar el punto de asuntos de carácter general, si alguien desea participar, favor de indicarlo para que la secretaría tome nota y proceder en su caso al desahogo de las participaciones correspondientes, no habiendo participaciones se declara terminada, siendo las **nueve horas con cuarenta y tres minutos**, se termina la reunión de estas tres comisiones en consuno, gracias por su asistencia.