



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

HONORABLE PLENO LEGISLATIVO:

Las Diputadas y los Diputados Integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de la H. XVII Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70, 71, 72, 74, 149 y 151 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como los numerales 3, 4, 6, 50 y 55 del Reglamento de Comisiones del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Quintana Roo, nos permitimos someter a su consideración el presente **DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, conforme a los siguientes apartados:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En la Sesión número 4 del Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVII Legislatura del Estado, celebrada el día 15 de septiembre del año 2022, se dio lectura al acuerdo de la Junta de Gobierno y Coordinación Política, por el que se aprueba la integración de las Comisiones Ordinarias de la Honorable XVII Legislatura del Estado, presentada por la Junta de Gobierno y Coordinación Política.

SEGUNDO. En Sesión número 11 de la Comisión Permanente del Segundo Periodo de Receso del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, celebrada el 24 de julio de 2023, se dio lectura a la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 18 y 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, presentada por la Diputada Elda María Xix Euán, Presidenta de la Comisión



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

de Salud y Asistencia Social y el Diputado Humberto Aldana Navarro, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional y Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo.

TERCERO. De conformidad al primer párrafo del artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, es obligación de las personas legisladoras integrantes de esta Comisión Ordinaria, estudiar, analizar y dictaminar toda iniciativa de Ley o Decreto, para que sea votada en el Pleno, dentro del ejercicio constitucional de la Legislatura que le corresponda.

Es así que, en esta fecha, las Diputadas y Diputados que integramos esta Comisión Ordinaria de la Legislatura, nos abocaremos al estudio, análisis y dictaminación de la iniciativa descrita en el punto segundo de este apartado por encontrarse dentro del plazo legal para su dictaminación, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

La presente acción legislativa sugiere la reforma de los artículos 18 y 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, para corregir el defecto jurídico de la denominación de la ley que de forma vigente regula el procedimiento en cuanto a las visitas de verificación que lleva a cabo la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, con el objeto de constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Asesor Inmobiliario. De la misma manera, la propuesta comprende referir correctamente que los interesados afectados podrán interponer recursos legales en contra de los actos y las resoluciones de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Lo anterior se sustenta en que la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo es un ordenamiento que se encuentra abrogado de conformidad con lo establecido en el decreto 141 de la Honorable XV Legislatura del Estado de Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo en fecha 27 de diciembre de 2017, razón por la que ha quedado sin efectos jurídicos regulatorios y en su lugar, es aplicable el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

Cabe precisar que el ordenamiento decretado como abrogado, contemplaba los supuestos jurídicos vinculados a la regulación de las visitas de inspección y desde luego, lo relativo a la interposición del recurso de revisión que, en su momento, podía dirimirse ante la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, regulación que hoy se encuentra comprendida en el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

A continuación, nos permitimos citar un cuadro comparativo de las propuestas contenidas en la iniciativa, confrontadas con el contenido de la Ley vigente, con la finalidad de lograr una mejor comprensión de los fines y los alcances que persigue la iniciativa en estudio:

LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. (TEXTO VIGENTE).	PROPUESTA DE REFORMA A LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.
Artículo 18.- Las visitas de verificación que llevará a cabo la Secretaría, tendrán como objeto constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Asesor Inmobiliario, así como del cumplimiento por parte de los Asesores Inmobiliarios, de todas las disposiciones que	Artículo 18.- Las visitas de verificación que llevará a cabo la Secretaría, tendrán como objeto constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Asesor Inmobiliario, así como del cumplimiento por parte de los Asesores Inmobiliarios, de todas las disposiciones que



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

<p>establece la presente Ley y su Reglamento.</p> <p>Las visitas de verificación se llevarán a cabo conforme lo dispuesto para las Visitas de Verificación en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.</p>	<p>establece la presente Ley y su Reglamento.</p> <p>Las visitas de verificación se llevarán a cabo conforme lo dispuesto para las Visitas de Verificación en el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.</p>
<p>Artículo 27.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones que la Secretaría emita conforme a esta Ley, podrán a su elección, interponer el recurso de revisión o intentar el juicio correspondiente ante la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo.</p> <p>En todo caso, en cuanto al recurso de revisión, será aplicable lo señalado por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.</p>	<p>Artículo 27.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones que la Secretaría emita conforme a esta Ley, podrán a su elección, interponer el recurso de revisión o intentar el juicio correspondiente ante el Tribunal de Justicia de Administrativa del Estado de Quintana Roo.</p> <p>En todo caso, en cuanto a recurso de revisión, será aplicable lo señalado por el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.</p>
	<p>ARTÍCULOS TRANSITORIOS</p> <p>PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.</p> <p>SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.</p>

En ese sentido, quienes dictaminamos concordamos con la necesidad de actualizar la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado, con la finalidad de contemplar estas nuevas figuras que derivan de un ordenamiento en la materia como lo es, el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Por lo que en conclusión, esta comisión dictaminadora sin más elemento adicional, estima importante apoyar el sentido de la iniciativa propuesta, con la finalidad de impulsar la actualización del marco normativo, para hacerlo acorde, actual y congruente entre el mismo para efecto de que su aplicación brinde certeza jurídica a los gobernados.

Es por todo lo expuesto y fundado en el cuerpo del presente dictamen, que las Diputadas y Diputados integrantes de esta Comisión Ordinaria dictaminadora, nos permitimos proponer al Pleno Legislativo de esta Honorable Soberanía Popular, la aprobación de la iniciativa presentada, empero, a efecto de fortalecer sus alcances normativos, atendiendo a las observaciones realizadas durante el estudio y discusión correspondiente consideramos procedente realizar las siguientes:

MODIFICACIONES EN LO PARTICULAR

Para efecto de brindar mayor claridad y comprensión a las disposiciones que sufren reformas y que conforman el presente dictamen, se considera oportuno realizar diversas precisiones de redacción, ortografía y técnica legislativa al articulado que se propone, cambios que se verán reflejados en el decreto que al efecto se emita.

Por último, se propone establecer la denominación correcta del rotativo oficial del Estado de Quintana Roo en el artículo primero de carácter transitorio.

IMPACTO PRESUPUESTAL

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 110 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, resulta necesario, realizar los siguientes señalamientos:



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Mediante oficio identificable con el número UAF/IIL/835/2023 de fecha 27 de noviembre de 2023, signado por la titular de la Unidad de de Análisis Financiero del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, por el que da atención al oficio con número RVR/01/241/2023 turnado a dicha Unidad de Análisis Financiero, con fecha 25 de octubre de 2023, por medio del cual solicita el impacto presupuestal de la siguiente Iniciativa referida a continuación:

- Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 18 y 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo; presentada por la Diputada Elda María Xix Euán, Presidenta de la Comisión de Salud y Asistencia Social y el Diputado Luis Humberto Aldana Navarro, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional y Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales e Integrantes del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional de esta Honorable XVII Legislatura.

Es importante precisar, que a la fecha no se han publicado los lineamientos para la realización de los impactos presupuestarios, por lo que para la atención de su solicitud resulta aplicable supletoriamente lo señalado en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y lo señalado en artículo 19 del Reglamento de dicha Ley, que a la letra señala:

Artículo 19. Las dependencias y entidades que tramiten proyectos en términos del artículo anterior realizarán una evaluación sobre su impacto presupuestario en los términos que establezca la Secretaría.

La evaluación del impacto presupuestario considerará cuando menos los siguientes aspectos:



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

- I. Impacto en el gasto de las dependencias y entidades por la creación o modificación de unidades administrativas y plazas o, en su caso, creación de nuevas instituciones;*
- II. Impacto presupuestario en los programas aprobados de las dependencias y entidades;*
- III. Establecimiento de destinos específicos de gasto público. En este caso, solamente podrán preverse destinos específicos en leyes fiscales;*
- IV. Establecimiento de nuevas atribuciones y actividades que deberán realizar las dependencias y entidades que requieran de mayores asignaciones presupuestarias para llevarlas a cabo, y*
- V. Inclusión de disposiciones generales que incidan en la regulación en materia presupuestaria.*

Las dependencias y entidades deberán estimar el costo total del proyecto respectivo con base en los aspectos señalados en las fracciones anteriores, para lo cual podrán tomar como referencia el costo que hayan tenido reformas similares. Asimismo, señalarán si los costos serán financiados con sus propios presupuestos y sin generar presiones de gasto en los subsecuentes ejercicios fiscales. En caso de tener impacto en su presupuesto, las dependencias o entidades deberán señalar la posible fuente de financiamiento de los nuevos gastos en términos del artículo 18 de la Ley.

Se relaciona para sustentar el presente impacto los siguientes documentos:

- Oficio con número **RVR/01/241/2023** turnado a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 25 de octubre de 2023, a través del cual el Diputado Ricardo Velazco Rodríguez, Presidente de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de esta H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, solicita la **estimación del Impacto Presupuestal** de la iniciativa objeto de análisis.
- Oficio con número **UAF/IIIL/739/2023** turnado con fecha 10 de noviembre de 2023 por esta Unidad de Análisis Financiero, a través del cual se le solicita al Lic. Eugenio Segura Hernández Vázquez, Secretario de Finanzas y Planeación del



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Estado de Quintana Roo emita su pronunciamiento respecto a un posible Impacto Presupuestario en relación a la iniciativa objeto de análisis.

- Oficio con número **UAF/IIL/740/2023** turnado con fecha 10 de noviembre de 2023 por esta Unidad de Análisis Financiero, a través del cual se le solicita al Ing. Armando Lara de Nigris, Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, emita su pronunciamiento respecto a un posible Impacto Presupuestal en relación con la Iniciativa objeto de análisis.
- Oficio con número **SEDETUS/DSDTUS/003199/2023** remitido a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 13 de noviembre de 2023, a través del cual el Ing. Armando Lara de Nigris, Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, emite su pronunciamiento relativo al Impacto Presupuestal solicitado.

En los términos antes señalados y **con fundamento en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como del artículo 110, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo**, y en atención al análisis solicitado de la siguiente Iniciativa referida a continuación:

- **Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 18 y 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo; presentada por la Diputada Elda María Xix Euán, Presidenta de la Comisión de Salud y Asistencia Social y el Diputado Luis Humberto Aldana Navarro, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional y Presidente de la Comisión de**



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Puntos Constitucionales e Integrantes del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional de esta Honorable XVII Legislatura.

En cumplimiento de las atribuciones conferidas y en consideración al pronunciamiento remitido por la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo**, mediante oficio con número **SEDETUS/DSDTUS/003199/2023** turnado a esta Unidad de Análisis Financiero, se tiene a bien manifestar que después de la revisión y análisis de la Iniciativa de Decreto y del Dictamen presentado que **no se advierte un impacto presupuestal en forma directa y explícita, ni repercusión presupuestal alguna que se tenga que considerar.**

Por todo lo anterior, las Diputadas y los Diputados Integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de la H. XVII Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo, concordamos en integrar el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ÚNICO. Se reforman el párrafo segundo del artículo 18 y el artículo 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

Artículo 18.- ...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Las visitas de verificación se llevarán a cabo conforme lo dispuesto para las Visitas de Verificación en el **Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.**

Artículo 27.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones que la Secretaría emita conforme a esta Ley, podrán a su elección, interponer el recurso de revisión o intentar el juicio correspondiente ante **el Tribunal de Justicia de Administrativa del Estado de Quintana Roo.**

En todo caso, en cuanto a recurso de revisión, será aplicable lo señalado por **el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.**

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

Con base a las consideraciones anteriormente expuestas, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de esta Honorable XVII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, sometemos a la consideración de este Alto Pleno Deliberativo, el siguiente:



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

DICTAMEN

PRIMERO. La Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria, aprueba la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 18 y 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, las modificaciones en lo particular y el proyecto de Decreto establecidos en el presente dictamen.

SEGUNDO. Remítase el presente dictamen a la Mesa Directiva del Segundo Año de Ejercicio Constitucional de la Honorable XVII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para los efectos del debate, votación y en su caso expedición del Decreto respectivo, de conformidad a la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.

SALA DE COMISIONES "CONSTITUYENTES DE 1974" DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

HONORABLE PLENO LEGISLATIVO:

Las Diputadas y los Diputados Integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de la H. XVII Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70, 71, 72, 74, 149 y 151 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, así como los numerales 3, 4, 6, 50 y 55 del Reglamento de Comisiones del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Quintana Roo, nos permitimos someter a su consideración el presente **DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO**, conforme a los siguientes apartados:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En la Sesión número 4 del Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVII Legislatura del Estado, celebrada el día 15 de septiembre del año 2022, se dio lectura al acuerdo de la Junta de Gobierno y Coordinación Política, por el que se aprueba la integración de las Comisiones Ordinarias de la Honorable XVII Legislatura del Estado, presentada por la Junta de Gobierno y Coordinación Política.

SEGUNDO. En Sesión número 11 de la Comisión Permanente del Segundo Periodo de Receso del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, celebrada el 24 de julio de 2023, se dio lectura a la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 18 y 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, presentada por la Diputada Elda María Xix Euán, Presidenta de la Comisión



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

de Salud y Asistencia Social y el Diputado Humberto Aldana Navarro, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional y Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales de la H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo.

TERCERO. De conformidad al primer párrafo del artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, es obligación de las personas legisladoras integrantes de esta Comisión Ordinaria, estudiar, analizar y dictaminar toda iniciativa de Ley o Decreto, para que sea votada en el Pleno, dentro del ejercicio constitucional de la Legislatura que le corresponda.

Es así que, en esta fecha, las Diputadas y Diputados que integramos esta Comisión Ordinaria de la Legislatura, nos abocaremos al estudio, análisis y dictaminación de la iniciativa descrita en el punto segundo de este apartado por encontrarse dentro del plazo legal para su dictaminación, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

La presente acción legislativa sugiere la reforma de los artículos 18 y 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, para corregir el defecto jurídico de la denominación de la ley que de forma vigente regula el procedimiento en cuanto a las visitas de verificación que lleva a cabo la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable, con el objeto de constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Asesor Inmobiliario. De la misma manera, la propuesta comprende referir correctamente que los interesados afectados podrán interponer recursos legales en contra de los actos y las resoluciones de la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Lo anterior se sustenta en que la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo es un ordenamiento que se encuentra abrogado de conformidad con lo establecido en el decreto 141 de la Honorable XV Legislatura del Estado de Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo en fecha 27 de diciembre de 2017, razón por la que ha quedado sin efectos jurídicos regulatorios y en su lugar, es aplicable el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

Cabe precisar que el ordenamiento decretado como abrogado, contemplaba los supuestos jurídicos vinculados a la regulación de las visitas de inspección y desde luego, lo relativo a la interposición del recurso de revisión que, en su momento, podía dirimirse ante la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo, regulación que hoy se encuentra comprendida en el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.

A continuación, nos permitimos citar un cuadro comparativo de las propuestas contenidas en la iniciativa, confrontadas con el contenido de la Ley vigente, con la finalidad de lograr una mejor comprensión de los fines y los alcances que persigue la iniciativa en estudio:

LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. (TEXTO VIGENTE).	PROPUESTA DE REFORMA A LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.
Artículo 18.- Las visitas de verificación que llevará a cabo la Secretaría, tendrán como objeto constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Asesor Inmobiliario, así como del cumplimiento por parte de los Asesores Inmobiliarios, de todas las disposiciones que	Artículo 18.- Las visitas de verificación que llevará a cabo la Secretaría, tendrán como objeto constatar el cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Asesor Inmobiliario, así como del cumplimiento por parte de los Asesores Inmobiliarios, de todas las disposiciones que



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

<p>establece la presente Ley y su Reglamento.</p> <p>Las visitas de verificación se llevarán a cabo conforme lo dispuesto para las Visitas de Verificación en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.</p>	<p>establece la presente Ley y su Reglamento.</p> <p>Las visitas de verificación se llevarán a cabo conforme lo dispuesto para las Visitas de Verificación en el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.</p>
<p>Artículo 27.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones que la Secretaría emita conforme a esta Ley, podrán a su elección, interponer el recurso de revisión o intentar el juicio correspondiente ante la Sala Constitucional y Administrativa del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Quintana Roo.</p> <p>En todo caso, en cuanto al recurso de revisión, será aplicable lo señalado por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Quintana Roo.</p>	<p>Artículo 27.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones que la Secretaría emita conforme a esta Ley, podrán a su elección, interponer el recurso de revisión o intentar el juicio correspondiente ante el Tribunal de Justicia de Administrativa del Estado de Quintana Roo.</p> <p>En todo caso, en cuanto a recurso de revisión, será aplicable lo señalado por el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.</p>
	<p>ARTÍCULOS TRANSITORIOS</p> <p>PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.</p> <p>SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.</p>

En ese sentido, quienes dictaminamos concordamos con la necesidad de actualizar la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado, con la finalidad de contemplar estas nuevas figuras que derivan de un ordenamiento en la materia como lo es, el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Por lo que en conclusión, esta comisión dictaminadora sin más elemento adicional, estima importante apoyar el sentido de la iniciativa propuesta, con la finalidad de impulsar la actualización del marco normativo, para hacerlo acorde, actual y congruente entre el mismo para efecto de que su aplicación brinde certeza jurídica a los gobernados.

Es por todo lo expuesto y fundado en el cuerpo del presente dictamen, que las Diputadas y Diputados integrantes de esta Comisión Ordinaria dictaminadora, nos permitimos proponer al Pleno Legislativo de esta Honorable Soberanía Popular, la aprobación de la iniciativa presentada, empero, a efecto de fortalecer sus alcances normativos, atendiendo a las observaciones realizadas durante el estudio y discusión correspondiente consideramos procedente realizar las siguientes:

MODIFICACIONES EN LO PARTICULAR

Para efecto de brindar mayor claridad y comprensión a las disposiciones que sufren reformas y que conforman el presente dictamen, se considera oportuno realizar diversas precisiones de redacción, ortografía y técnica legislativa al articulado que se propone, cambios que se verán reflejados en el decreto que al efecto se emita.

Por último, se propone establecer la denominación correcta del rotativo oficial del Estado de Quintana Roo en el artículo primero de carácter transitorio.

IMPACTO PRESUPUESTAL

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 110 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, resulta necesario, realizar los siguientes señalamientos:



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Mediante oficio identificable con el número UAF/IIL/835/2023 de fecha 27 de noviembre de 2023, signado por la titular de la Unidad de de Análisis Financiero del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo, por el que da atención al oficio con número RVR/01/241/2023 turnado a dicha Unidad de Análisis Financiero, con fecha 25 de octubre de 2023, por medio del cual solicita el impacto presupuestal de la siguiente Iniciativa referida a continuación:

- Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 18 y 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo; presentada por la Diputada Elda María Xix Euán, Presidenta de la Comisión de Salud y Asistencia Social y el Diputado Luis Humberto Aldana Navarro, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional y Presidente de la Comisión de Puntos Constitucionales e Integrantes del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional de esta Honorable XVII Legislatura.

Es importante precisar, que a la fecha no se han publicado los lineamientos para la realización de los impactos presupuestarios, por lo que para la atención de su solicitud resulta aplicable supletoriamente lo señalado en la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y lo señalado en artículo 19 del Reglamento de dicha Ley, que a la letra señala:

Artículo 19. Las dependencias y entidades que tramiten proyectos en términos del artículo anterior realizarán una evaluación sobre su impacto presupuestario en los términos que establezca la Secretaría.

La evaluación del impacto presupuestario considerará cuando menos los siguientes aspectos:



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

- I. *Impacto en el gasto de las dependencias y entidades por la creación o modificación de unidades administrativas y plazas o, en su caso, creación de nuevas instituciones;*
- II. *Impacto presupuestario en los programas aprobados de las dependencias y entidades;*
- III. *Establecimiento de destinos específicos de gasto público. En este caso, solamente podrán preverse destinos específicos en leyes fiscales;*
- IV. *Establecimiento de nuevas atribuciones y actividades que deberán realizar las dependencias y entidades que requieran de mayores asignaciones presupuestarias para llevarlas a cabo, y*
- V. *Inclusión de disposiciones generales que incidan en la regulación en materia presupuestaria.*

Las dependencias y entidades deberán estimar el costo total del proyecto respectivo con base en los aspectos señalados en las fracciones anteriores, para lo cual podrán tomar como referencia el costo que hayan tenido reformas similares. Asimismo, señalarán si los costos serán financiados con sus propios presupuestos y sin generar presiones de gasto en los subsecuentes ejercicios fiscales. En caso de tener impacto en su presupuesto, las dependencias o entidades deberán señalar la posible fuente de financiamiento de los nuevos gastos en términos del artículo 18 de la Ley.

Se relaciona para sustentar el presente impacto los siguientes documentos:

- Oficio con número **RVR/01/241/2023** turnado a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 25 de octubre de 2023, a través del cual el Diputado Ricardo Velazco Rodríguez, Presidente de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de esta H. XVII Legislatura del Estado de Quintana Roo, solicita la **estimación del Impacto Presupuestal de la iniciativa objeto de análisis.**
- Oficio con número **UAF/III/739/2023** turnado con fecha 10 de noviembre de 2023 por esta Unidad de Análisis Financiero, a través del cual se le solicita al Lic. Eugenio Segura Hernández Vázquez, Secretario de Finanzas y Planeación del



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Estado de Quintana Roo emita su pronunciamiento respecto a un posible Impacto Presupuestario en relación a la iniciativa objeto de análisis.

- Oficio con número **UAF/IIL/740/2023** turnado con fecha 10 de noviembre de 2023 por esta Unidad de Análisis Financiero, a través del cual se le solicita al Ing. Armando Lara de Nigris, Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, emita su pronunciamiento respecto a un posible Impacto Presupuestal en relación con la Iniciativa objeto de análisis.
- Oficio con número **SEDETUS/DSDTUS/003199/2023** remitido a esta Unidad de Análisis Financiero con fecha 13 de noviembre de 2023, a través del cual el Ing. Armando Lara de Nigris, Secretario de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo, emite su pronunciamiento relativo al Impacto Presupuestal solicitado.

En los términos antes señalados y **con fundamento en el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como del artículo 110, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo**, y en atención al análisis solicitado de la siguiente Iniciativa referida a continuación:

- **Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 18 y 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo; presentada por la Diputada Elda María Xix Euán, Presidenta de la Comisión de Salud y Asistencia Social y el Diputado Luis Humberto Aldana Navarro, Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional y Presidente de la Comisión de**



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Puntos Constitucionales e Integrantes del Grupo Legislativo del Partido Movimiento de Regeneración Nacional de esta Honorable XVII Legislatura.

En cumplimiento de las atribuciones conferidas y en consideración al pronunciamiento remitido por la **Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado de Quintana Roo**, mediante oficio con número **SEDETUS/DSDTUS/003199/2023** turnado a esta Unidad de Análisis Financiero, se tiene a bien manifestar que después de la revisión y análisis de la Iniciativa de Decreto y del Dictamen presentado que **no se advierte un impacto presupuestal en forma directa y explícita, ni repercusión presupuestal alguna que se tenga que considerar.**

Por todo lo anterior, las Diputadas y los Diputados Integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de la H. XVII Legislatura Constitucional del Estado de Quintana Roo, concordamos en integrar el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

ÚNICO. Se reforman el párrafo primero del artículo 18 y el artículo 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

Artículo 18.- ...



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Las visitas de verificación se llevarán a cabo conforme lo dispuesto para las Visitas de Verificación en el **Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo**.

Artículo 27.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones que la Secretaría emita conforme a esta Ley, podrán a su elección, interponer el recurso de revisión o intentar el juicio correspondiente ante **el Tribunal de Justicia de Administrativa del Estado de Quintana Roo**.

En todo caso, en cuanto a recurso de revisión, será aplicable lo señalado por **el Código de Justicia Administrativa del Estado de Quintana Roo**.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

Con base a las consideraciones anteriormente expuestas, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria de esta Honorable XVII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, sometemos a la consideración de este Alto Pleno Deliberativo, el siguiente:



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

DICTAMEN

PRIMERO. La Comisión de Puntos Legislativos y Técnica Parlamentaria, aprueba la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 18 y 27 de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Quintana Roo, las modificaciones en lo particular y el proyecto de Decreto establecidos en el presente dictamen.

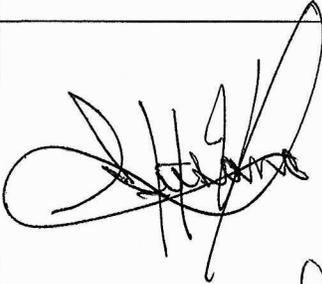
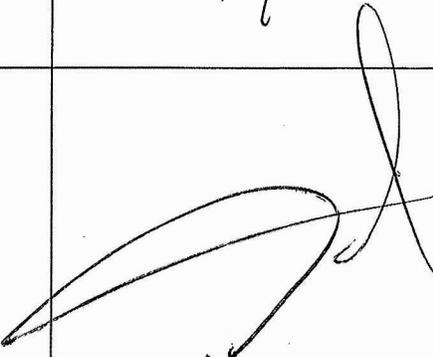
SEGUNDO. Remítase el presente dictamen a la Mesa Directiva del Segundo Año de Ejercicio Constitucional de la Honorable XVII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, para los efectos del debate, votación y en su caso expedición del Decreto respectivo, de conformidad a la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Quintana Roo.

SALA DE COMISIONES "CONSTITUYENTES DE 1974" DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.



DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 18 Y EL ARTÍCULO 27 DE LA LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

LA COMISIÓN DE PUNTOS LEGISLATIVOS Y TÉCNICA PARLAMENTARIA.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA
 DIP. RICARDO VELAZCO RODRÍGUEZ		
 DIP. ANDREA DEL ROSARIO GONZÁLEZ LORIA		
 DIP. SUSANA HURTADO VALLEJO		
 DIP. HUGO ALDAY NIETO		
 DIP. LUIS HUMBERTO ALDANA NAVARRO	