

**Segunda Sesión Ordinaria
H. LXX Legislatura del Congreso del Estado
Segundo año de Ejercicio Constitucional
Segundo Periodo Ordinario de Sesiones
abril 30 de 2026**

En la ciudad de Victoria de Durango, Durango, siendo las (15:54) quince horas con cincuenta y cuatro minutos, del día (30) treinta de abril del año (2026) dos mil veintiséis, reunidos en el Recinto Legislativo del Honorable Congreso del Estado de Durango, las y los Diputados que integran la Honorable Septuagésima Legislatura Local, bajo la Presidencia de la Diputada Gabriela Vázquez Chacón asistida por los Diputados Secretarios: Ana María Durón Pérez y Noel Fernández Maturino, dio inicio la segunda sesión ordinaria del segundo periodo de sesiones, correspondiente al segundo año de Ejercicio Constitucional, registrando presente los siguientes Diputados: Alejandro Mojica Narvaez, Sughey Adriana Torres Rodríguez, Celia Daniela Soto Hernández, Fernando Rocha Amaro, Sandra Lilia Amaya Rosales, Georgina Solorio García, Alberto Alejandro Mata Valadez, Octavio Ulises Adame de la Fuente, Nadia Monserrat Milán Ramírez, Flora Isela Leal Méndez, José Osbaldo Santillán Gómez, Iván Soto Mendía, María del Rocío Rebollo Mendoza, Ernesto Abel Alanís Herrera, Verónica González Olgúin, Julián César Rivas B Nevárez, Otniel García Navarro, Bernabé Aguilar Carrillo y Martín Vivanco Lira.

1. Lista de asistencia y declaración de quórum:

Presidenta: Buenas tardes compañeras y compañeros Diputados. Se ordena a la Secretaría de Servicios Legislativos del H. Congreso del Estado abrir el sistema



de registro hasta por tres minutos para que las Diputadas y los Diputados inscriban su asistencia.

Presidenta: Se cierra el sistema de registro de asistencia y se instruye a la Diputada Secretaria Ana María Durón Pérez para que verifique el resultado e informe si existe el quórum legal para iniciar la sesión. Tomando en consideración la asistencia del Diputado Martín Vivanco.

Diputada Secretaria Ana María Durón Pérez: Muy buenas tardes Diputada Presidenta, le informo que se recibió tarjeta de los Diputados Héctor Herrera Núñez, Cynthia Montserrat Hernández Quiñones y Delia Leticia Enríquez Arriaga, en la cual de conformidad con el artículo 44, fracción XIII de la Ley Orgánica con Congreso del Estado de Durango, solicitan a la Presidencia de la Mesa Directiva les sea justificada su inasistencia, hay 22 Diputadas y Diputados presentes, por lo tanto hay quorum legal, es cuánto.

Diputado	Asistencia
Alejandro Mojica Narvaez	Si
Sughey Adriana Torres Rodríguez	Si
Noel Fernández Maturino	Si
Celia Daniela Soto Hernández	Si
Fernando Rocha Amaro	Si
Gabriela Vázquez Chacón	Si
Héctor Herrera Núñez	Justificada
Sandra Lilia Amaya Rosales	Si
Georgina Solorio García	Si
Alberto Alejandro Mata Valadez	Si
Octavio Ulises Adame de la Fuente	Si
Nadia Monserrat Milán Ramírez	Si
Flora Isela Leal Méndez	Si
José Osbaldo Santillán Gómez	Si
Iván Soto Mendía	Si



Bernabé Aguilar Carrillo	Si
Ernesto Abel Alanís Herrera	Si
Delia Leticia Enríquez Arriaga	Justificada
Otniel García Navarro	Si
Verónica González Olguín	Si
Cynthia Montserrat Hernández Quiñones	Justificada
María del Rocío Rebollo Mendoza	Si
Julián César Rivas B Nevárez	Si
Ana María Durón Pérez	Si
Martín Vivanco Lira	Si

Presidenta: Gracias Diputada.

Presidenta: Habiendo quórum, se abre la sesión. (Campana).

Presidenta: Informo a la asamblea que los asuntos a tratar en esta sesión se dan a conocer mediante la gaceta parlamentaria que puede ser consultada desde sus lugares a través del sistema de información parlamentaria y en medios electrónicos.

2. Lectura, discusión y votación de las actas anteriores:

Continuando con el siguiente punto del orden del día, me permito hacer del conocimiento de esta asamblea que en virtud de la premura de la presente sesión y en ocasión de que el acta de la sesión anterior se encuentra en proceso de elaboración, la lectura, discusión y votación de la misma se someterá a la consideración de todas y todos ustedes en una próxima sesión a desarrollarse.



3. Lectura a lista de correspondencia y tramite:

Presidenta: Solicito al Diputado Secretario Noel Fernández Maturino dar lectura a la lista de la correspondencia oficial recibida.

Diputado Secretario Noel Fernández Maturino: Muy buenas tardes, con gusto presidenta, informo que no hay correspondencia alguna para esta sesión. Es cuánto

Presidenta: Gracias Diputado.

4.- Publicidad de Dictámenes:

Presidenta: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, se emite la declaratoria de lectura del dictamen presentado por la Comisión de Justicia por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Durango.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Justicia**, le fue turnada para su estudio y dictaminación correspondiente, la iniciativa con proyecto de decreto presentada por las y los Diputados y Diputadas Ernesto Abel Alanís Herrera, Sandra Lilia Amaya Rosales, María del Rocío Rebollo Mendoza, Héctor Herrera Núñez, Alejandro Mojica Narvaez, Martín Vivanco Lira, Gabriela Vázquez Chacón y Otniel García Navarro, integrantes de la Junta de Gobierno y Coordinación Política, de la LXX Legislatura del H. Congreso del Estado de Durango; **MEDIANTE EL CUAL SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE DURANGO**; por lo que en cumplimiento a la responsabilidad encomendada y de conformidad con lo dispuesto por la *fracción I del artículo 93, y los artículos 123, 183, 184, 186, 187, 188 y 189 de la*



Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Asamblea, el presente dictamen, con base a los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO. La Comisión de Justicia es competente para dictaminar sobre asuntos que impliquen expedición, reformas o adiciones a la legislación civil, penal y todo tipo de legislación sobre procuración y administración de justicia, conforme a lo dispuesto por el artículo 123 fracciones I y III de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango; En la Comisión de Justicia se encuentra turnada esta iniciativa que tiene como propósito, reformar, adicionar diversos artículos a la Ley Orgánica de Poder Judicial del Estado de Durango.

SEGUNDO. Que, haciendo un ejercicio de **Jerarquía Normativa**, la Reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia del Poder Judicial, publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 15 de septiembre de 2024, se establece como la fuente suprema y obligatoria que mandata la reconfiguración del sistema de justicia en el Estado.

En este sentido, la **Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Durango** encuentra su sustento y validez en la estricta observancia de las "bases" establecidas en el artículo 116, fracción III de la Constitución Federal, las cuales imponen una **simetría constitucional** que las entidades federativas deben replicar para garantizar la unidad del orden jurídico nacional.

TERCERO. En ese sentido, debe considerarse que la adecuación del marco jurídico que rige la organización y funcionamiento del Poder Judicial constituye un elemento fundamental para garantizar una impartición de justicia eficaz, acorde con las necesidades actuales de la sociedad. En particular, la **Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Durango** establece las bases que regulan la integración, atribuciones y desempeño de los órganos jurisdiccionales, así como las obligaciones de las personas servidoras públicas encargadas de la función judicial.

Bajo esta premisa, la reforma a dicho ordenamiento se orienta a fortalecer las capacidades institucionales del Poder Judicial, optimizar su funcionamiento y consolidar principios como la imparcialidad, eficiencia, profesionalismo y acceso efectivo a la justicia, en concordancia con el marco constitucional, dichas modificaciones buscan actualizar las disposiciones legales para responder a las exigencias contemporáneas en materia de impartición de justicia, garantizando que los órganos jurisdiccionales actúen con mayor eficacia, transparencia y responsabilidad, en beneficio de la sociedad duranguense y del adecuado ejercicio del Estado de Derecho.

CUARTO. Así mismo derivado de la resolución emitida por el **Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación** el 23 de marzo de 2026, al resolver las Acciones de **Inconstitucionalidad 95/2025 y 102/2025**, se determinó que diversos preceptos de nuestra legislación local contravenían el pacto federal.



Por tanto, la presente reforma es un mandato de cumplimiento **obligatorio** para sanar dichas inconstitucionalidades, ajustando la estructura del Tribunal de Disciplina Judicial y las facultades del Órgano de Administración al marco supremo de la Unión, estas instituciones, encargadas de la administración, disciplina e impartición de justicia, son auxiliares fundamentales que deben sujetarse a principios de transparencia y rendición de cuentas. Por ello, es imperativo armonizar la duración de los encargos de las magistraturas del Tribunal de Disciplina Judicial a seis años y su presidencia a dos años, así como ratificar la máxima publicidad en las sesiones del Pleno, asegurando que el Poder Judicial de Durango recupere su viabilidad constitucional y actúe de cara a la ciudadanía.

QUINTO. Que para seguir dando cumplimiento integral a la obligación impuesta por la reforma a la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, y una vez que fue efectuada la diversa en la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango**, el siguiente paso consistió en llevar a cabo las adecuaciones a las normas secundarias que de ella emanan, entre las que se encuentra la **Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Durango**.

En ese contexto, resulta indispensable armonizar dicho ordenamiento con el nuevo diseño constitucional, a efecto de dotar de coherencia, funcionalidad y eficacia al sistema de impartición de justicia en la entidad, garantizando que las disposiciones legales reflejen los principios, bases y directrices establecidos en el marco constitucional vigente.

Permitiendo que estas reformas fortalezcan la estructura orgánica del Poder Judicial, precisar las atribuciones de sus órganos, así como mejorar los mecanismos de coordinación, control y evaluación del desempeño institucional, con el propósito de consolidar una justicia más eficiente, transparente y acorde a las exigencias sociales actuales.

De igual manera, la actualización de la legislación secundaria contribuye a brindar certeza jurídica, tanto a las personas servidoras públicas encargadas de la función jurisdiccional como a las y los justiciables, asegurando que la actuación de los órganos jurisdiccionales se rija bajo principios de legalidad, imparcialidad, objetividad y profesionalismo, en estricto apego al Estado de Derecho.

SEXTO. Que, en mérito de lo anterior, y con el objetivo de abonar al quehacer diario en la impartición y administración de justicia, se presenta la iniciativa como un instrumento orientado a perfeccionar el marco jurídico aplicable, a efecto de contar con disposiciones más claras, funcionales y acordes a las actividades que realizan cotidianamente las personas servidoras públicas adscritas al Poder Judicial del Estado de Durango.

SÉPTIMO. Que, en el proceso de estudio, análisis y discusión de la iniciativa en el seno de la Comisión dictaminadora, se advirtió la necesidad de realizar un ajuste técnico al proyecto de decreto, consistente en la adición de un artículo transitorio, con el objeto de precisar el régimen de implementación y operatividad de lo dispuesto en el artículo 175 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Durango.

Lo anterior, a efecto de delimitar con claridad los efectos jurídicos, alcances normativos y temporalidad en la aplicación de la disposición referida, particularmente en lo concerniente a la integración, instalación y funcionamiento de la instancia de coordinación prevista en dicho precepto, evitando vacíos normativos o interpretaciones disímiles que pudieran incidir en su correcta ejecución, la incorporación del artículo transitorio atiende a criterios de técnica legislativa, garantizando la congruencia sistemática del decreto, así como la certeza jurídica en su aplicación, al establecer disposiciones claras que permitan una adecuada transición y puesta en marcha de la reforma aprobada.

En ese sentido, la iniciativa tiene como propósito fortalecer la seguridad jurídica y la independencia judicial, mediante el perfeccionamiento de los procedimientos de readscripción de las personas juzgadoras con base en criterios objetivos, así como la incorporación de mecanismos institucionales que favorezcan una adecuada coordinación entre los órganos del Poder Judicial, como lo es la creación de una instancia de articulación interna que permita optimizar la toma de decisiones y el funcionamiento del sistema judicial.

De esta manera, las reformas propuestas a la **Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Durango** contribuyen a consolidar un **Poder Judicial más eficiente, transparente y organizado, garantizando que la impartición de justicia se realice bajo principios de legalidad, imparcialidad y profesionalismo**, en beneficio de la sociedad duranguense y en pleno respeto al Estado de Derecho.

Por lo anteriormente expuesto y considerado, esta Comisión que dictamina, estima que la iniciativa cuyo estudio nos ocupa, **es procedente**, con las adecuaciones realizadas a la misma, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango; en virtud de considerar que las mismas, obedecen al mejoramiento de forma y fondo jurídicos.

En tal virtud, nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Asamblea, para su discusión y aprobación correspondiente en su caso, el siguiente:



PROYECTO DE DECRETO:

LA SEPTUAGÉSIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO,

DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO. - Se reforman el artículo 8, la fracción XII del artículo 11, los artículos 12, 16, 20, 41, 47, 51, 65, 90, 95, 96, 124, 126, el CAPÍTULO I, del TÍTULO SEXTO, 164, 169, 170, 175, SECCIÓN TERCERA y SECCIÓN CUARTA CAPÍTULO II, DEL TÍTULO SEXTO, 189, 195, 216, 224, 257 y 278; se adicionan: al artículo 11, la fracción XIII y la anterior se recorre de manera subsecuente y pasa a ser la fracción XIV; un párrafo tercero y el anterior se recorre y pasa a ser párrafo cuarto del artículo 95; el artículo 124 BIS, y la fracción LXIII del artículo 170; se deroga la fracción XVI, del artículo 16, todos de la **Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Durango**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 8. Las Magistradas y los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia y del Tribunal de Justicia Penal para Adolescentes, durarán en el ejercicio de su encargo nueve años, podrán ser reelectos y, si lo fueren, sólo podrán ser privados de sus puestos en los términos que determinen la Constitución Federal, la Constitución Local y la legislación aplicable en materia de Responsabilidades. Las Magistradas y los Magistrados del Tribunal de Disciplina durarán en su encargo **seis años**, y no podrán ser reelectos.

ARTÍCULO 11. ...

I a XI ...

XII. Garantizar el acceso a la justicia para personas pertenecientes a grupos vulnerables, ya sea emitiendo sus resoluciones en formato de lectura fácil o realizando ajustes razonables al procedimiento para su mejor comprensión y tutela eficaz de sus derechos;

XIII. **Requerir a las personas titulares de los juzgados en los casos donde se determine la reposición del procedimiento, que informen sobre el cumplimiento de los actos jurisdiccionales ordenados, con el objeto de preservar el principio de plazo razonable, y;**

XIV. Las demás que expresamente les confiere esta Ley y otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 12.

Las sesiones tendrán carácter de ordinarias o extraordinarias, **serán públicas y excepcionalmente podrán ser privadas**, en su caso, solemnes, según lo disponga la Constitución Local, esta ley o el Pleno del Tribunal Superior de Justicia mediante el acuerdo correspondiente. La convocatoria respectiva dará a conocer el carácter de la sesión, según sea el caso.



Las sesiones ordinarias se celebrarán una vez cada **quince días**, y las extraordinarias cuando sea necesario, a juicio de la presidencia o de quien le sustituya en el cargo, así como a solicitud de cuando menos una tercera parte de las Magistradas y los Magistrados.

....

....

ARTÍCULO 16. ...

De la I a la XV. ...

XVI. DEROGADA

De la XVII a la XIX. ...

XX. Hacer del conocimiento a la autoridad competente, los hechos que puedan ser constitutivos de delito y que sean atribuidos a servidores públicos del Poder Judicial del Estado;

De la XXI a la XXX. ...

ARTÍCULO 20. En contra de los acuerdos del Presidente del Tribunal Superior de Justicia, podrá interponerse el recurso de reclamación ante el Pleno del **Tribunal Superior de Justicia**, siempre que se haga por escrito, se funde en derecho y se interponga por la parte interesada, dentro del término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al de la notificación o al que haya tenido conocimiento.

....

ARTÍCULO 41...

...

Independientemente de la región por la que hayan sido electos las Juezas y los Jueces, podrán ser readscritos por el Órgano de Administración del Poder Judicial, con base en criterios objetivos, y atendiendo a los requisitos y procedimientos que establezca el propio órgano mediante acuerdos generales. Las decisiones del Órgano de Administración del Poder Judicial, en materia de readscripción de Juezas y los Jueces, podrán ser impugnadas por los interesados **en primera instancia ante dicho Órgano de Administración y en segunda instancia ante el Tribunal de Disciplina Judicial, en ambas instancias se resolverá legalmente con mayoría de tres votos y conforme a los acuerdos generales que se emitan para su tramitación.**

...

ARTÍCULO 47. ...



Los jueces, cuando lo estimen necesario en el ejercicio de sus funciones, requerirán el auxilio de la fuerza pública, motivando la necesidad de la medida para los efectos del último párrafo del artículo 2 de esta ley; y si no lo obtuvieren o no fuere suficiente, lo solicitarán en términos del artículo 98, fracción XXIX, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, por conducto del Órgano de Administración **del Poder Judicial**

ARTÍCULO 51. La jurisdicción de primera instancia en materia penal estará a cargo de los Jueces de Control, Tribunales de Enjuiciamiento y **Jueces de Ejecución**, en los términos de la legislación procesal de la materia.

....

ARTÍCULO 65. Son obligaciones y facultades de los Jueces del Tribunal Laboral Burocrático las establecidas en el artículo **46** de la presente Ley, a excepción del ejercicio de la función notarial.

ARTÍCULO 90. ...

De la I a la III. ...

IV. Decretar, cuando proceda, la suspensión, remoción o cese del Secretario General, así como del resto del personal jurídico y administrativo del Tribunal de Justicia Penal para Adolescentes, dando aviso, según corresponda, al Tribunal de Disciplina Judicial y al Órgano de Administración **del Poder Judicial**;

V a XII. ...

....

ARTÍCULO 95. El Tribunal de Disciplina es un órgano del Poder Judicial, con independencia técnica, de gestión y para emitir sus resoluciones, que tiene por objeto la investigación, substanciación y resolución de los procedimientos de responsabilidades administrativas de las y los servidores públicos que desempeñan funciones jurisdiccionales en el Poder Judicial, así como la resolución de los recursos de revisión en los procedimientos administrativos del personal administrativo, tratándose de faltas graves, **o en materia de readscripción de Juezas y los Jueces.**

De igual forma, el Tribunal de Disciplina Judicial es el órgano del Poder Judicial, encargado de la evaluación y seguimiento del desempeño de las Magistradas y los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia, **del Tribunal de Justicia Penal para Adolescentes y las Juezas y los Jueces del Poder Judicial.**

Así como, de las personas servidoras públicas que ejercen funciones jurisdiccionales o cuyas funciones incidan directamente en la misma.

El Tribunal de Disciplina se integra por cinco Magistradas y Magistrados electos en términos del artículo 108 de la Constitución Local y funciona en Pleno y en Comisiones, además contará con las unidades y órganos que resulten necesarios para el desempeño de sus atribuciones.

ARTÍCULO 96. La Presidencia del Tribunal de Disciplina Judicial durará **dos años**, la ocupará la candidatura que haya obtenido el mayor número de votos en la elección que corresponda y se renovará de manera rotatoria en los términos señalados en la Constitución Local.

Las Magistradas y los Magistrados que integren el Tribunal de Disciplina Judicial durarán en su encargo **seis años** y no podrán ser reelectos para un nuevo periodo. Ejercerán su función con independencia e imparcialidad. Durante su encargo solo podrán ser removidos en los términos del Título Séptimo de la Constitución Local.

ARTÍCULO 124. En los procesos de evaluación del desempeño **de las Magistradas y los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia, Magistratura del Tribunal de Justicia Penal para Adolescentes, las Juezas y los Jueces del Poder Judicial, se deberán evaluar al menos, los siguientes criterios e indicadores:**

De la I a la VI. ...

ARTÍCULO 124 BIS. Los procesos de evaluación del desempeño de las personas servidoras públicas, a que se refiere el párrafo tercero del artículo 95, de esta Ley, se llevarán a cabo conforme a los Acuerdos Generales que al efecto emita el Pleno del Tribunal de Disciplina Judicial.

ARTÍCULO 126. Los procesos de evaluación del desempeño **de las Magistradas y los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia, del Tribunal de Justicia para Adolescentes y de las Juezas y los Jueces del Poder Judicial, podrán ser de carácter ordinario, extraordinario y de seguimiento.**

TÍTULO SEXTO

DE LOS ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO

CAPÍTULO I

DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN DEL PODER JUDICIAL

ARTÍCULO 164. El Pleno se conforma por las cinco personas integrantes del Órgano de Administración, **a quienes se les denominará Comisionada y Comisionado**, bastará la presencia de cuatro de ellas para sesionar. La Presidencia del Órgano será electa por la mayoría

de sus integrantes por un periodo de dos años y quien la ocupe no podrá ostentarla de nueva cuenta.

ARTÍCULO 169. Los acuerdos del Pleno del Órgano de Administración **del Poder Judicial**, se aprobarán por unanimidad o por mayoría de votos de sus integrantes presentes y por mayoría calificada de cuatro votos, cuando se trate de los casos previstos en las fracciones I, II, XXIII, XXXII, XXXIV, XXXV, XXXIX, XL, XLI, XLII, XLIII, XLVI, XLIX, LVII, LVII, LIX y LX, del artículo 170 de esta Ley. Sus integrantes no podrán abstenerse de votar sino cuando tengan impedimento legal calificado por el Pleno del Órgano de Administración o cuando no hayan asistido a la discusión del asunto de que se trate. En caso de empate, quien presida tendrá voto de calidad.

....
....

ARTÍCULO 170. Son facultades y obligaciones del Órgano de Administración **del Poder Judicial**:
De la I a la III. ...

IV. A propuesta de la Junta de Coordinación, adscribir o readscribir a las Juezas y Jueces de Primera Instancia a los Juzgados correspondientes.

De la V a la XLV. ...

XLVI. Convocar a congresos, reuniones de trabajo o conversatorios, de Magistradas, Magistrados, Juezas, Jueces, asociaciones profesionales representativas e instituciones de educación superior; para lo cual podrá tomar en consideración la opinión de los Plenos del **Tribunal Superior de Justicia y del Tribunal de Disciplina Judicial**;
XLVII a LX. ...

LXI. Designar al Comisionado integrante de la Comisión de Administración del Tribunal de Justicia Penal para Adolescentes;

LXII. Determinar la suspensión de labores, términos o plazos, que correspondan en su caso; a solicitud del Tribunal Superior de Justicia, o cuando por acuerdo del propio Órgano de Administración así corresponda; y

LXIII. Resolver en primera instancia y con mayoría de tres votos, las controversias relacionadas con los procesos de readscripción de Juezas y Jueces. Para la elaboración del proyecto de resolución de la controversia se designará a un integrante de la Comisión de Control Interno y será resuelta por el pleno del Órgano de Administración.

....
....

ARTÍCULO 175. El Órgano de Administración **del Poder Judicial** contará con una Junta de Coordinación que dependerá administrativamente de éste, pero fungirá como agencia permanente de coordinación y comunicación institucional entre el Órgano de Administración, el Tribunal Superior de Justicia, el Tribunal de Disciplina Judicial y el Tribunal de Justicia Penal para Adolescentes.



La Junta de Coordinación estará encabezada por **la persona titular de la Presidencia del Órgano de Administración del Poder Judicial, y se integrará además por las personas titulares de las presidencias del Tribunal Superior Justicia, del Tribunal de Disciplina Judicial y del Tribunal de Justicia Penal para Adolescentes; además contará con una Secretaría Técnica, cuya persona titular será designada por la persona titular de la Presidencia del Órgano de Administración, y se encargará de levantar las actas correspondientes a las sesiones de la Junta de Coordinación, así como de dar cumplimiento y seguimiento a los acuerdos que de ella deriven.**

.....

TÍTULO SEXTO

DE LOS ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO

SECCIÓN TERCERA

DE LA PRESIDENCIA DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN **DEL PODER JUDICIAL**

SECCIÓN CUARTA

DEL SECRETARIADO EJECUTIVO DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN **DEL PODER JUDICIAL**

CAPÍTULO II

DE LAS ÁREAS AUXILIARES DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN **DEL PODER JUDICIAL**

ARTÍCULO 189. ...

De la I a la VI. ...

VII. Dirección de Estadística **y Planeación;**

De la VIII a la XI

....

....

....

ARTÍCULO 195. ...

De la I a la III. ...

IV. Cubrir las erogaciones extraordinarias, que sean distintas a las que se refieren las tres fracciones anteriores y de las cuales conocerá y resolverá directamente el Pleno del Órgano de Administración **del Poder Judicial** a propuesta de su Presidencia, con la aprobación del Pleno del Tribunal Superior de Justicia y del Tribunal de Disciplina Judicial;

De la V a XIII....

...



ARTÍCULO 216. La Dirección de Estadística y Planeación deberá efectuar la labor de recopilación de datos que se originen con motivo de las funciones jurisdiccionales de los órganos depositarios del Poder Judicial, y contará con las siguientes facultades y obligaciones:

De la I a la XII. . . .

ARTÍCULO 224. El Centro de Convivencia Familiar es un órgano administrativo del Poder Judicial, con autonomía técnica y operativa, cuya administración dependerá del Órgano de Administración y estará integrado por el personal necesario para su correcta operación en los términos de los acuerdos generales que el propio Órgano de Administración determine. La persona titular de dicho Centro será designada por el Pleno del Órgano de Administración **del Poder Judicial** a propuesta de su presidencia.

....

ARTÍCULO 257. Las licencias económicas del personal del Órgano de Administración **del Poder Judicial**, serán concedidas por el Pleno del propio Órgano; las de los jueces por el propio Órgano de Administración, a través de la Comisión de Administración; las de los actuarios ejecutores adscritos al Departamento de Actuaría de Ejecución, por la Comisión de Administración del Órgano de Administración; y las del personal de los juzgados, por el Juez correspondiente, quien deberá dar aviso inmediato al Órgano de Administración **del Poder Judicial**.

ARTÍCULO 278. ...

....

Para ser oficial judicial, se requiere:

I. ...

II. Poseer título o constancia de estudios o prácticas en **ramas** que tienen que ver con la escritura de documentos, toma de dictado, manejo de computadoras o similares;

De la III a la VI. ...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

PRIMERO. El presente decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango.

SEGUNDO. A partir de la entrada en vigor del presente decreto, la persona titular de la Presidencia del Órgano de Administración contara con un plazo no mayor a 15 días para la designación de la Secretaria Técnica a la que se refiere el segundo párrafo del Art. 175 del presente decreto.



TERCERO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

El Ciudadano Gobernador del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en la sala de Comisiones del Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los treinta (30) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).

LA COMISIÓN DE JUSTICIA

**DIP. OTNIEL GARCÍA NAVARRO
PRESIDENTE**

**DIP. SUGHEY ADRIANA TORRES
RODRÍGUEZ
SECRETARIA**

**DIP. DELIA LETICIA ENRIQUEZ ARRIAGA
VOCAL**

**DIP. GABRIELA VÁZQUEZ CHACÓN
VOCAL**

**DIP. OCTAVIO ULISES ADAME DE LA
FUENTE
VOCAL**

**DIP. FERNANDO ROCHA AMARO
VOCAL**

Presidenta: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, se emite la declaratoria de lectura del dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas por el que se expide la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Durango.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, le fueron turnadas para su estudio y dictamen correspondiente, las iniciativas presentadas: la primera por las y los CC. Diputadas y Diputados, ALEJANDRO MOJICA NARVAEZ, VERÓNICA GONZÁLEZ OLGUIN, GABRIELA VÁZQUEZ CHACÓN, JULIÁN CÉSAR RIVAS B NEVÁREZ y FERNANDO ROCHA AMARO, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXX Legislatura, por la que se expide la **Ley que Regula los Servicios Inmobiliarios en el Estado de Durango**; la segunda, por las y los CC. Diputados HÉCTOR HERRERA NÚÑEZ, SANDRA LILIA AMAYA ROSALES, ALBERTO ALEJANDRO MATA VALADEZ, GEORGINA SOLORIO GARCÍA, OCTAVIO ULISES ADAME DE LA FUENTE, NADIA MONSERRAT MILÁN RAMÍREZ, FLORA ISELA LEAL MÉNDEZ, OTNIEL GARCÍA NAVARRO, BERNABÉ AGUILAR CARRILLO, DELIA LETICIA ENRIQUEZ ARRIAGA, CYNTHIA MONTSERRAT HERNÁNDEZ QUIÑONES Y JOSÉ OSBALDO SANTILLÁN GÓMEZ, integrantes de la Coalición Parlamentaria “Cuarta Transformación” de la LXX Legislatura, por la que se expide la **Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Durango**; por lo que en cumplimiento a nuestra responsabilidad encomendada, y con fundamento en lo dispuesto en los *artículos 93 fracción I, 118 fracción VI, 125, 183, 184, 187, 188, 189 y demás relativos de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango*, nos permitimos presentar a la consideración de esta Honorable Asamblea, el presente dictamen, con base en los siguientes antecedentes, descripción y consideraciones que motivan la aprobación de la misma.

ANTECEDENTES:

Con fecha 19 de septiembre de 2025, le fue turnada a esta Comisión la primera de las iniciativas, así mismo, con fecha 21 de enero de 2026, fue turnada a esta Comisión la segunda de las iniciativas, ambas descritas en el proemio del presente dictamen

DESCRIPCIÓN DE LAS INICIATIVAS

La primera de las iniciativas presentada por las y los Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXX Legislatura, tiene por objeto incorporar en el marco jurídico estatal, la **Ley que Regula los Servicios Inmobiliarios en el Estado de Durango**, con la finalidad de reglamentar la prestación de los servicios inmobiliarios y la promoción de bienes inmuebles en la entidad, a fin de otorgar certeza jurídica a las operaciones que se realicen en dicho ámbito; profesionalizar la actividad inmobiliaria, proteger a las personas usuarias y fortalecer la transparencia y confianza en el mercado inmobiliario.

La segunda de las iniciativas presentada por las y los Diputados integrantes de la Coalición Parlamentaria “Cuarta Transformación” de la LXX Legislatura, tiene como propósito expedir la **Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Durango**, la cual tiene como finalidad regular la prestación de los servicios en materia inmobiliaria estableciendo mecanismos de registro, acreditación y capacitación a las personas que los prestan, con el objeto de otorgar certeza jurídica en este tipo de operaciones, proteger a las personas usuarias y prevenir prácticas irregulares en la compraventa y arrendamiento de bienes inmuebles.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. - Que el Honorable Congreso del Estado de Durango, es competente para legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, de conformidad con lo previsto en los artículos 73 fracción XXIX-C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango, así como en aquellas en que existan facultades concurrentes, conforme a leyes federales.

SEGUNDO. - Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la LXX Legislatura de este Honorable Congreso, tiene plenamente justificada su competencia y facultad para conocer, resolver y dictaminar sobre la materia del asunto que se analiza de conformidad con lo previsto en el artículo 125 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado.

TERCERO. – La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce en su artículo 4º, el derecho humano de toda persona a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, lo cual impone a las autoridades de los tres órdenes de gobierno la obligación de establecer las condiciones normativas, institucionales y materiales necesarios para su cumplimiento efectivo.

CUARTO. – Ahora bien, es importante mencionar que nuestra Entidad desde hace varios años ha destacado por su gran desarrollo inmobiliario, incrementando su actividad en comercialización, intermediación, administración, consultoría, valuación y asesoría de financiamiento de inmuebles.

En ese contexto, dicha actividad se realiza por personas llamadas Agentes Inmobiliarios que son los encargados de prestar los diversos servicios en materia inmobiliaria, sin embargo, en la actualidad se carece de un marco normativo que regule el ejercicio de esta actividad en donde se establezcan derechos y obligaciones relacionadas con la actividad inmobiliaria.

QUINTO. – **Con las presentes iniciativas se busca regular la actividad inmobiliaria, a fin de que las personas que soliciten dichos servicios puedan tener certeza jurídica sobre los trámites que realiza la persona en materia inmobiliaria, con la intención de no poner en riesgo el patrimonio de las partes involucradas.**

SEXTO.- Es por ello que esta Comisión Dictaminadora una vez realizado un análisis exhaustivo a las iniciativas referidas en el proemio del presente dictamen, encontramos que las mismas contienen diversas similitudes en cuanto a la intención, preocupación, motivación y propuesta, con sus respectivas particularidades, pero con el único propósito de contar en el Estado con un instrumento jurídico que permita reglamentar y establecer lineamientos acerca de los servicios que prestan los Agentes Inmobiliarios; su objetivo fundamental es el establecimiento de derechos y obligaciones relacionados con la actividad inmobiliaria para dar certeza a quienes ante la ausencia de un marco jurídico, se ven expuestos a asumir riesgos que en ocasiones los lleva a perder su patrimonio, además contienen una serie de requisitos dirigidos a fortalecer la confianza y credibilidad de las actividades que realizan dichos agentes.

Asimismo, dichas propuestas contemplan la creación de un Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, con el objetivo de regularizar y transparentar la actividad inmobiliaria, mediante la inscripción en el mismo de las personas físicas y morales.

Para poder estar inscrito en el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, es necesario cumplir con una serie de requisitos ante la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado, tales como capacitación, actualización y profesionalización. De igual forma, se requiere de identificación oficial vigente, cédula RFC, comprobante de domicilio fiscal y convencional, registro de contrato de adhesión en la PROFECO y carta de no antecedentes penales, principalmente, entre otros.

En este tenor, es pertinente señalar que la expedición de esta propuesta de Ley tiene como objeto entre otros que el público en general identifique plenamente a los Agentes Inmobiliarios calificados, esto con el fin de evitar que los ciudadanos sean sujetos de abusos y fraudes.

SÉPTIMO. - Coincidimos con los iniciadores en que el crecimiento urbano acelerado y la expansión del mercado inmobiliario en diversos municipios del Estado de Durango, han generado nuevas dinámicas económicas, sociales y territoriales que requieren de una regulación integral, moderna y eficaz, orientada a garantizar certeza jurídica, transparencia y equidad en las operaciones inmobiliarias, por lo que consideramos que es necesario reglamentar la actividad inmobiliaria con el objeto de fomentar la legalidad en las actividades desarrolladas por los profesionales inmobiliarios, para brindar certidumbre jurídica a particulares e inversionistas, en las operaciones que se lleven a cabo en el Estado en este rubro.

OCTAVO. – Las y los integrantes de esta Comisión que dictamina, estiman pertinente precisar que de un análisis de ambas iniciativas se consideró que la denominación de la normatividad que se propone en las iniciativas en mención sea “Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Durango”, la cual se rige bajo las siguientes directrices:

- Regular la prestación de los servicios inmobiliarios en el Estado de Durango.
- Brindar certeza jurídica y transparencia en las operaciones inmobiliarias que se realicen en la Entidad.
- Proteger los derechos de las personas usuarias.
- Creación del Registro Estatal de las y los Agentes Inmobiliarios, para identificar fácilmente a los asesores calificados.
- Establecer los derechos y obligaciones de las y los Agentes Inmobiliarios.
- Profesionalizar y regular la actuación de agentes y agencias inmobiliarias.
- Prevenir y sancionar prácticas irregulares y fraudes inmobiliarios.
- Establecer procedimientos eficaces a través de la presente Ley para la defensa tanto de los agentes como de las y los ciudadanos que solicitan sus servicios.
- Prever las infracciones y sanciones ante el incumplimiento de la Ley, que se proponen en la misma.

NOVENO. - Conviene tener presente que este proyecto de dictamen es el resultado de diversas mesas de trabajo que se llevaron a cabo con asesores de la Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Durango, en las cuales se llevó a cabo un análisis objetivo, profundo y a detalle de cada uno de los temas que en el mismo se involucran, en las que aportaron opiniones y propuestas en la aplicación de los trámites, en sus respectivas áreas, mismo que fueron incorporados en el presente dictamen.

DÉCIMO.- No pasa por alto para esta dictaminadora, que en cumplimiento al artículo 21 de la Ley de Disciplina Financiera y de Responsabilidad Hacendaria del Estado de Durango y sus Municipios, así como por los artículos 167 Sexies, fracción I, y 184 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, esta Comisión por conducto de la Unidad de Estudios Económicos y de Finanzas Públicas, solicitó a la Secretaría de Finanzas y de Administración la estimación del impacto presupuestario de las iniciativas en estudio, de las cuales al respecto no se ha recibido respuesta alguna; así mismo mediante los oficios correspondientes se solicitó opinión a la Consejería General de Asuntos Jurídicos del Gobierno del Estado y a la Secretaria de Desarrollo Económico respectivamente, recibiendo respuesta en los siguientes:

- Oficio con fecha 05 de noviembre de 2025, No. SEDECO. SP.0100.0429.25, suscrito por el Lic. Fernando Miguel Rosas Palafox Secretario de Desarrollo Económico del Estado, en el cual manifiesta su opinión respecto a la iniciativa presentada por los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, en materia de la Ley de Servicios Inmobiliarios, en el cual sugiere varias observaciones respecto de la iniciativa en mención y finaliza manifestando que del análisis de los artículos 21 a 34, se observa que la Secretaría ejecutará órdenes de visita, verificaciones, sanciones y emitirá resoluciones que podrán ser impugnadas, así como resolver el recurso de revisión que se promueve ante la Secretaría, por ello deberá armonizarse la legislación actual y precisarse en los transitorios una reforma al artículo 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango, donde se otorguen facultades en materia inmobiliaria a la Secretaría de Desarrollo Económico, para vigilar la correcta aplicación de la Ley que regula las actividades inmobiliarias. De la misma forma, se debe establecer que tiene facultades para vigilar, verificar y sancionar el incumplimiento a la citada Ley.
- Oficio con fecha 06 de noviembre de 2025 No. CGAJ-CACC-3229/2025, suscrito por el Consejero General de Asuntos Jurídicos del Gobierno del Estado, M.D.E. Luis Arturo Azpilcueta García, en el cual manifiesta su opinión respecto a la iniciativa presentada por los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, en materia de la Ley de Servicios Inmobiliarios, en el cual sugiere varias observaciones respecto de la iniciativa en mención y puntualiza que además de atender las observaciones, resulta necesario realizar un análisis respecto de si la Secretaría de Desarrollo Económico cuenta con las facultades legales y administrativas necesarias, para asumir las atribuciones que este proyecto le confiere; en caso de que dichas facultades no se

encuentren expresamente contempladas en su marco jurídico vigente, deberá valorarse la pertinencia de promover las modificaciones correspondientes a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango; con el propósito de dotar a la Secretaría de las atribuciones requeridas, para la correcta implementación y operatividad de las acciones previstas en el presente proyecto.

- Oficio con fecha 07 de abril de 2026 No. CGAJ-CACC-1173/2026 suscrito por el Consejero General de Asuntos Jurídicos del Gobierno del Estado, M.D.E. Luis Arturo Azpilcueta García, en materia de Servicios Inmobiliarios, en el cual manifiesta su opinión respecto a la iniciativa presentada por los integrantes de la Coalición Parlamentaria “Cuarta Transformación”, en el cual sugiere varias observaciones respecto de la iniciativa en mención. Y concluye: qué se cuenta con el oficio número SFA.15AF.15-A.2.2.SSE/431/2026, por el cual la Subsecretaría de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Administración, refiere que *“En relación a la expedición de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Durango, se determina impacto presupuestario, ya que su implementación genera erogación de recursos para su operatividad total”*, documento que se anexa al presente.

- Oficio con fecha 26 de marzo de 2026, No. SEDECO. SP.0100.0113.2026, suscrito por el Lic. Fernando Miguel Rosas Palafox Secretario de Desarrollo Económico del Estado, en el cual manifiesta su opinión respecto a la iniciativa presentada por los integrantes de la Coalición Parlamentaria “Cuarta Transformación”, en materia de la Ley de Servicios Inmobiliarios, en el cual sugiere varias observaciones respecto de la iniciativa en mención y finaliza manifestando: que del análisis de la iniciativa, se observa que la Secretaría ejecutará órdenes de visita, verificaciones, sanciones y emitirá resoluciones que podrán ser impugnadas, así como resolver el recurso de revisión que se promueve ante la Secretaría, por ello deberá armonizarse la legislación actual y precisarse en los transitorios una reforma al artículo 23 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango, donde se otorguen facultades en materia inmobiliaria a la Secretaría de Desarrollo Económico, para vigilar la correcta aplicación de la Ley que regula las actividades inmobiliarias. De la misma forma, se debe establecer que tiene facultades para vigilar, verificar y sancionar el incumplimiento a la ley.

Así mismo, se deberá precisar la reforma al Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Económico, para embestir a su titular de facultades para expedir actos administrativos, imponer sanciones y resolver recursos, ajustando su estructura interna para la creación de las áreas operativas correspondientes, así como valorar su impacto presupuestal.

Observaciones que fueron consideradas al momento de realizar el presente dictamen, arribando a la conclusión de que las iniciativas en estudio, generan impacto presupuestario.

DÉCIMO PRIMERO. - La propuesta de Ley consta de treinta y seis artículos, divididos en nueve capítulos cuyos contenidos son los siguientes:

El Capítulo Primero denominado **Disposiciones Generales**, establece que la Ley es de **orden público e interés general** y tiene como finalidad regular los servicios inmobiliarios en el Estado de Durango, así como un glosario de términos sobre lo que deberá entenderse por Agente Inmobiliario, Bienes Inmuebles, Capacitación, Licencia, Registro y Persona Usuaría, entre otros.

El Capítulo Segundo llamado **De las Atribuciones de la Secretaría**, determina las atribuciones que tendrá la **Secretaría de Desarrollo Económico en materia de servicios inmobiliarios entre los que destaca** otorgar y revalidar las licencias, operar el Registro Estatal, realizar visitas de verificación, aplicar sanciones, brindar asesoría a las personas usuarias y promover la capacitación de los Agentes Inmobiliarios, entre otras no menos importantes.

El Capítulo Tercero denominado **Del Consejo Estatal de Servicios Inmobiliarios**, establece la forma en que debe integrarse el **Consejo Estatal de Servicios Inmobiliarios** como órgano colegiado de consulta, así como su funcionamiento y atribuciones, entre las que destacan la aprobación del **Código de Ética de Servicios Inmobiliarios**, la propuesta de políticas públicas y la emisión de opiniones en materia inmobiliaria, entre otras más.

El Capítulo Cuarto intitulado **Del Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios**, prevé la creación y funcionamiento del **Registro**, asimismo fija los requisitos para que personas físicas y morales obtengan la licencia inmobiliaria, de igual manera dispone la vigencia, renovación y clases de licencias, así como las obligaciones de las agencias inmobiliarias respecto a su personal.

El Capítulo Quinto denominado **De los Derechos y Obligaciones de las y los Agentes Inmobiliarios**, señala las obligaciones de las y los Agentes entre las que destacan obtener licencia vigente, actuar conforme al **Código de Ética**, brindar información veraz, formalizar contratos y emitir comprobantes fiscales. También reconoce sus **derechos**, como recibir remuneración y capacitación.

El Capítulo Sexto denominado **De la Capacitación de las y los Agentes Inmobiliarios**, establece los temas que deberán considerarse en los cursos de capacitación y actualización obligatorios para los agentes inmobiliarios, con contenidos mínimos en desarrollo urbano, régimen de la propiedad, trámites administrativos y de gestión, valuación, financiamiento hipotecario, ética profesional, protección de datos personales y mediación.

El Capítulo Séptimo denominado **De las Visitas de Verificación**, faculta a la Secretaría para realizar **visitas de verificación** a los profesionales inmobiliarios con el fin de supervisar el cumplimiento de la Ley que se propone, regula el procedimiento, formalidades, derechos de las personas verificadas y obligaciones de las autoridades inspectoras.

El Capítulo Octavo denominado **De las Infracciones y Sanciones**, se establece las **infracciones y sanciones** aplicables a quienes incumplan la Ley, que pueden consistir en multas, suspensión, cancelación de la licencia y del registro, define los criterios para imponer sanciones y contempla la denuncia ciudadana por incumplimiento a la presente Ley.

El Capítulo Noveno denominado **De la Defensa Jurídica de las Personas Particulares**, reconoce el derecho de las personas afectadas a **impugnar los actos de la autoridad**, mediante recurso de revocación o juicio contencioso ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Durango.

En base a lo anteriormente expuesto y considerado, esta Comisión que dictamina, estima que las iniciativas cuyo estudio nos ocupa, son procedentes, lo anterior, con fundamento en lo que



dispone el artículo 189 último párrafo de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, en virtud de considerar que las mismas, obedecen al mejoramiento de forma y fondo jurídicos. Así mismo nos permitimos someter a la consideración de esta Honorable Representación Popular, para su discusión y aprobación correspondiente en su caso, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

LA SEPTUAGÉSIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO: Se expide la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Durango, para quedar de la siguiente manera:

LEY DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE DURANGO

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la prestación de servicios inmobiliarios en el Estado de Durango.

Artículo 2. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I.- Agente Inmobiliario. - La persona física o moral que preste servicios inmobiliarios por cuenta de terceros, mediante el pago de una remuneración económica, respecto de inmuebles ubicados dentro del territorio del Estado de Durango y que cuente con la licencia emitida por la Secretaría;

II.- Bienes inmuebles. - Los que con esa naturaleza establece el Código Civil del Estado de Durango;

III.- Capacitación. - Todos aquellos medios didácticos por los que la o el Agente Inmobiliario adquiere conocimientos y habilidades en materia de prestación de servicios inmobiliarios;

IV.- Consejo. - El Consejo Estatal de Servicios Inmobiliarios;

V.- Ley. - La Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Durango;



VI.- Licencia. - Autorización otorgada por la Secretaría a las personas físicas o morales, que las acredita para prestar servicios inmobiliarios en el Estado de Durango;

VII.- Registro. - El Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios;

VIII.- Reglamento. - El Reglamento de la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Estado de Durango;

IX.- Secretaría. - La Secretaría de Desarrollo Económico del Gobierno del Estado de Durango, y

X.- Persona usuaria. - Las personas físicas o morales que contraten los servicios de una o un Agente Inmobiliario para realizar alguna de las actividades relativas a los servicios que prestan.

Artículo 3. Para efectos de la presente Ley, se consideran servicios inmobiliarios los siguientes:

I.- Promoción: La publicidad o propaganda a través de cualquier medio relacionada con los servicios de intermediación para los que se contratan las y los Agentes Inmobiliarios;

II.- Intermediación: Los servicios que las y los Agentes Inmobiliarios prestan a cuenta de las personas usuarias, relativos a la celebración de un contrato de compra, venta, arrendamiento, fideicomiso, cesión o cualquier otro contrato traslativo de dominio, de uso o usufructo, respecto de bienes inmuebles;

III.- Administración: Los servicios relacionados con la gestión de un inmueble en arrendamiento, comodato o usufructo, en los términos pactados por las y los agentes inmobiliarios con las personas usuarias;

IV.- Consultoría: Las actividades especializadas en investigación y análisis sobre bienes inmuebles, las cuales sirven de asesoría y apoyo al resto de los servicios inmobiliarios, y

V.- Todas aquellas especialidades inmobiliarias que se describan en el Reglamento.

Artículo 4.- La presente Ley no es aplicable a las personas físicas que lleven a cabo Operaciones Inmobiliarias en bienes que sean de su propiedad ni a personas morales cuya actividad comercial preponderante no sea la prestación de Operaciones Inmobiliarias.

Artículo 5.- En lo no previsto por el presente ordenamiento serán de aplicación supletoria las disposiciones contenidas en el Código Civil del Estado de Durango y en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Durango.



CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS ATRIBUCIONES DE LA SECRETARÍA

Artículo 6.- La aplicación de esta Ley compete a la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría.

Artículo 7.- Son atribuciones de la Secretaría, en materia de servicios inmobiliarios, las siguientes:

- I.- Recibir las solicitudes de inscripción y, en su caso, otorgar la licencia respectiva e inscribirla en el Registro;
- II.- Operar el funcionamiento del Registro y mantenerlo actualizado;
- III.- Revalidar las licencias de las y los Agentes Inmobiliarios con la periodicidad prevista en la presente Ley;
- IV.- Publicar el Registro en su portal oficial de internet, a fin de ponerlo a disposición del público interesado;
- V.- Elaborar el Código de Ética de Servicios Inmobiliarios del Estado de Durango, el cual será aprobado por el Consejo;
- VI.- Recabar las evidencias documentales de los cursos y talleres que tomen los Agentes Inmobiliarios para su capacitación, actualización y certificación respecto de los servicios inmobiliarios, con instituciones educativas, asociaciones, organizaciones, colegios y cámaras legalmente constituidas, debidamente acreditadas en las materias a que se refiere esta Ley;
- VII.- Orientar a las personas usuarias, sobre las regulaciones en materia de servicios inmobiliarios;
- VIII.- Llevar a cabo visitas de verificación en los términos de esta Ley y su Reglamento;
- IX.- Aplicar las sanciones previstas en esta Ley y su Reglamento, y
- X.- Las demás que señale la presente Ley y otras disposiciones aplicables en la materia.

CAPÍTULO TERCERO

DEL CONSEJO ESTATAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS

Artículo 8.- El Consejo Estatal de Servicios Inmobiliarios estará integrado por:

- I.- Una Presidencia, que será la persona titular del Poder Ejecutivo del Estado;
- II.- Una Secretaría Ejecutiva, que será la persona titular de la Secretaría;



III.- Una persona representante de cada Asociación o agrupación de Agentes Inmobiliarios con operaciones en el Estado;

IV.- Una persona representante del Colegio de Notarios, y

V.- Una persona representante de órgano colegiado en materia de ingeniería civil, arquitectura o afines.

Todos los cargos que se mencionan en el presente artículo son honoríficos. Las personas titulares integrantes del Consejo podrán designar una suplencia mediante oficio delegatorio.

A las sesiones del Consejo deberá asistir, con voz, pero sin voto, una Secretaría Técnica designada por la persona titular de la Secretaría.

Las ausencias de la Presidencia serán cubiertas por la Secretaría Ejecutiva, quien establecerá el orden del día. El Consejo sesionará cada seis meses, o de manera extraordinaria, cuantas veces sea necesario, a solicitud de la Presidencia o de la Secretaría Ejecutiva en acuerdo con la primera, en el lugar que se designe para tal efecto.

Las personas integrantes del Consejo deberán emitir su voto respecto de cada uno de los asuntos que se sometan a su consideración. Las decisiones del Consejo serán tomadas por mayoría de votos, en caso de empate, la Presidencia tendrá voto de calidad.

A las sesiones de Consejo, podrán invitarse por conducto de la Secretaría Ejecutiva, representantes de los sectores público, privado, académico y social, con voz, pero sin voto.

Artículo 9.- Son facultades del Consejo:

I.- Proponer políticas, estrategias y acciones orientadas a la protección de los derechos y obligaciones de las y los Agentes Inmobiliarios, de las personas usuarias y del público en general;

II.- Aprobar el Código de Ética de Servicios Inmobiliarios en el Estado de Durango;

III.- Analizar y emitir opinión sobre asuntos que en materia de prestación de servicios inmobiliarios se sometan a su consulta;

IV.- Proponer estrategias para la elaboración, difusión, adopción y evaluación periódica del Código de Ética de Servicios Inmobiliarios, así como coadyuvar con su aplicación;

V.- Establecer su calendario de sesiones ordinarias, y

VI.- Las demás que le atribuyan esta Ley y su Reglamento.

CAPÍTULO CUARTO DEL REGISTRO ESTATAL DE AGENTES INMOBILIARIOS

Artículo 10.- Se crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios con el objeto de regularizar y transparentar la actividad inmobiliaria mediante la inscripción en el mismo de las personas físicas y morales que cumplan con los requisitos que la presente Ley establece para el otorgamiento de la licencia correspondiente.

Artículo 11.- Para inscribirse como Agente Inmobiliario en el Registro y obtener la licencia respectiva, las personas interesadas deberán presentar ante la Secretaría la información y documentación siguiente:

I.- Tratándose de personas físicas:

- a) Copia de identificación oficial vigente con fotografía;
- b) Comprobante de domicilio vigente dentro del Estado de Durango;
- c) Constancia de no antecedentes penales con la que se acredite no haber cometido delitos patrimoniales dolosos;
- d) Acreditar conocimientos en materia de servicios inmobiliarios conforme al Reglamento de esta Ley;
- e) Compromiso por escrito de participar periódicamente en cursos o talleres de actualización, capacitación y certificación a que se refiere la presente Ley, lo cual será indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la licencia;

II.- Tratándose de personas morales:

- a) Copia simple del acta constitutiva o del documento que acredite la creación de la sociedad, previo cotejo con el original;
- b) Copia de identificación oficial vigente con fotografía de la persona representante legal;
- c) Copia simple del poder que acredite la personalidad de la persona representante legal, previo cotejo con el original;
- d) Comprobantes de su domicilio principal y, en su caso, de las sucursales;
- e) Listado de las personas físicas con el número de folio de la licencia vigente de las y los Agentes Inmobiliarios que prestarán esos servicios en nombre de la persona jurídica, de las que será directamente responsable por su desempeño;

- f) Compromiso por escrito de las y los Agentes Inmobiliarios que presten los servicios en su nombre, de participar periódicamente en cursos o talleres de actualización, capacitación y certificación a que se refiere la presente Ley, lo cual será indispensable comprobar para efectos de las posteriores renovaciones de la licencia de la persona moral;
- III. Para ambos casos:
- a) Solicitud por escrito de la inscripción en el Registro, en el formato proporcionado por la Secretaría;
 - b) Constancia de situación fiscal expedida por el Servicio de Administración Tributaria, con antigüedad no mayor de dos meses;
 - c) Comprobante de pago de los derechos que correspondan, y
 - d) En su caso, constancia de registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor del Contrato de adhesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor.

En el caso de personas físicas o morales que cuenten con licencia inmobiliaria de otras Entidades Federativas y que deseen llevar a cabo operaciones inmobiliarias en el Estado de Durango, deberán de igual manera tramitar la licencia respectiva cumpliendo con los requisitos de este ordenamiento.

El Reglamento de la Ley definirá los medios y la forma en que las y los servidores públicos competentes podrán corroborar la veracidad de la información proporcionada por las personas interesadas en inscribirse al Registro, así como la forma para actualizarla.

El Reglamento definirá el trámite y procedimiento a seguir para la inscripción al Registro de las personas físicas y morales que prestan servicios inmobiliarios, así como para la emisión de la licencia correspondiente.

Artículo 12.- En el caso de las personas físicas, una vez inscritas en el Registro, la Secretaría expedirá en forma simultánea, previo pago de los derechos correspondientes, la licencia como Agente Inmobiliario.

Artículo 13.- En el caso de las personas morales, una vez inscritas en el Registro, la Secretaría expedirá en forma simultánea, previo pago de los derechos correspondientes, la licencia como agencia inmobiliaria.

El personal de las agencias inmobiliarias que lleven a cabo servicios inmobiliarios en su nombre, deberá contar con su licencia e inscripción en el Registro como persona física.



En cualquier caso, el personal de las agencias inmobiliarias actuará bajo la responsabilidad de la persona moral correspondiente.

Artículo 14.- Las agencias inmobiliarias deberán dar aviso por escrito a la Secretaría del alta de las personas físicas que sean de nuevo ingreso, o de la baja de aquellas que dejen de prestar servicios inmobiliarios en su nombre, dentro de los treinta días naturales siguientes a que cualquiera de estas circunstancias se presente. La falta de este aviso será sancionada por la Secretaría.

En caso de que la agencia inmobiliaria omita dar aviso sobre la baja de las personas físicas que dejen de prestar los servicios en su nombre, continuará siendo responsable respecto a sus actividades, hasta en tanto no se haya presentado dicha comunicación.

Artículo 15.- Solo las personas físicas y morales que cuenten con la licencia emitida por la Secretaría para brindar servicios inmobiliarios podrán ostentarse y anunciarse como Agencias o Agentes Inmobiliarios, según corresponda.

Artículo 16.- Una vez otorgada la licencia, la persona titular de la misma solo podrá ser privada de ella cuando haya sido sancionada en términos de la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 17.- La vigencia de la licencia será de tres años, pudiéndose renovar siempre que se acrediten y actualicen los requisitos señalados en esta Ley y su Reglamento.

Artículo 18.- Durante el último mes de vigencia de la licencia las y los Agentes Inmobiliarios, así como las Agencias Inmobiliarias, deberán tramitar su revalidación ante la Secretaría presentando los siguientes requisitos:

I.- Original de la licencia anterior;

II.- Identificación oficial con fotografía del Agente Inmobiliario o de su representante legal en caso de persona moral;

III.- Constancia de no antecedentes penales;

IV.- Constancias de los cursos de capacitación y actualización de los últimos tres años, y

V.- Comprobante de pago de los derechos por concepto de revalidación de la licencia.

En caso de no renovar la licencia respectiva en un plazo no mayor de quince días posteriores a su vencimiento, la Secretaría procederá a su cancelación.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS Y LOS AGENTES INMOBILIARIOS

Artículo 19.- Son obligaciones de las y los Agentes Inmobiliarios las siguientes:

- I.- Obtener su licencia inmobiliaria y revalidarla mientras continúen prestando sus servicios;
- II.- Tomar cursos de capacitación y actualización periódica en los temas a que se refiere esta Ley, y entregar las constancias respectivas a la Secretaría;
- III.- Respetar el valor de venta o renta establecido por el usuario;
- IV.- Dar aviso a la Secretaría acerca de cualquier modificación que afecte la información requerida para la inscripción en el Registro y la licencia;
- V.- Conducirse de acuerdo al Código de Ética de Servicios Inmobiliarios;
- VI.- Proporcionar factura, recibo fiscal u otro documento legal que ampare a las personas usuarias, sobre los pagos realizados por la prestación de sus servicios;
- VII.- Abstenerse de recibir cualquier pago, depósito, garantía o anticipo distinto al acordado por la prestación de sus servicios en el contrato respectivo;
- VIII.- Informar a la Secretaría y, en su caso, a la autoridad competente, sobre aquellas actividades inmobiliarias de las que se tenga conocimiento y que pudieran constituir un delito o una infracción a esta Ley y su Reglamento;
- IX.- Exhibir y utilizar su licencia vigente en las operaciones inmobiliarias que realicen;
- X.- Proporcionar a la Persona Usuaria, información veraz, completa y comprobable sobre la situación jurídica y fiscal del inmueble, incluyendo gravámenes, adeudos y obligaciones fiscales;
- XI.- Formalizar la prestación de sus servicios profesionales por escrito, mediante contrato que al menos deberá de contener: descripción del inmueble, comisiones, anticipos, obligaciones de las partes y formas de pago;
- XII.- Permitir que se lleven a cabo las visitas de verificación que ordene la Secretaría para verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y su Reglamento, y
- XIII.- Las demás que establezca la presente Ley, su Reglamento y otras disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 20.- Son derechos de las y los Agentes Inmobiliarios los siguientes:

- I.- Recibir la remuneración acordada con la persona usuaria por la prestación de sus servicios;



II.- Usar públicamente su licencia, y

III.- Los demás que establezca la presente Ley, su Reglamento y otras disposiciones aplicables en la materia.

CAPÍTULO SEXTO DE LA CAPACITACIÓN DE LAS Y LOS AGENTES INMOBILIARIOS

Artículo 21.- La capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias, que tomen las y los Agentes Inmobiliarios, tendrán por objeto establecer una serie de actividades organizadas y sistemáticas, con la finalidad de que adquieran, desarrollen, completen, perfeccionen y actualicen sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de sus actividades en materia de servicios inmobiliarios.

Las y los Agentes Inmobiliarios deberán tomar cursos de capacitación y actualización, por lo menos una vez al año, a su costa, en las instituciones públicas o privadas debidamente acreditadas en los temas que establece el siguiente artículo.

Artículo 22.- Las capacitaciones contendrán aspectos técnicos que hagan posible la comprensión y aplicación de al menos los siguientes temas:

I.- Desarrollo urbano;

II.- El régimen jurídico de la propiedad;

III.- El Registro Público de la Propiedad;

IV.- Trámites administrativos y de gestión;

V.- Obligaciones fiscales relacionadas con servicios inmobiliarios, transmisión y uso de la propiedad;

VI.- Valuación de inmuebles;

VII.- Financiamiento hipotecario;

VIII.- Ética Profesional;

IX.- Protección de Datos Personales, y

X.- Mediación inmobiliaria.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN

Artículo 23.- La Secretaría está facultada para efectuar visitas de verificación a las y los Agentes Inmobiliarios, con el objeto de comprobar el cumplimiento de los requisitos para operar como

Agentes Inmobiliarios en el Estado de Durango. Así como verificar el cumplimiento de todas las disposiciones que establece la presente Ley, su Reglamento y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Artículo 24.- Las visitas de verificación se sujetarán a los siguientes términos:

I.- La Secretaría notificará por escrito la orden de visita de verificación, señalando con precisión el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que lo fundamenten;

II.- Los actos deberán realizarse en el lugar o lugares indicados en la orden de visita;

III.- En caso de ausencia de la persona física o representante legal de la persona moral, se dejará citatorio a quien se encuentre presente, para que la persona que se pretende visitar esté presente el día y hora señalado, para efectuar la orden de visita que se trate y, en caso de incomparecencia, se podrá realizar con quien se encuentre en el lugar;

IV.- En el momento de efectuar la diligencia, la persona verificadora de la Secretaría deberá identificarse con credencial oficial ante quien o quienes se actúa en la diligencia, haciéndolo constar en el acta respectiva;

V.- Las personas objeto de la verificación deberán permitir el acceso a las y los verificadores de la Secretaría al lugar donde se realizará la diligencia, así como proporcionar los datos e informes requeridos, en los términos de la presente Ley y su Reglamento;

VI.- Para el desarrollo de la visita, la persona requerida designará dos testigos con identificación oficial y, a falta de estos, la persona verificadora hará lo conducente, haciendo constar tal situación en el acta respectiva;

VII.- Al finalizar la visita, las personas verificadoras entregarán copia del acta levantada, donde se consignen los hechos derivados de la actuación;

VIII.- No afectará la validez de lo actuado en la diligencia, la negativa de firmar el acta por la persona con quien se haya realizado la diligencia, ni de quienes hayan testificado sobre las actuaciones, lo que deberá hacerse constar en la misma, y

IX.- El acta será válida con la firma de una sola de las personas verificadoras, aun cuando actúen dos o más. En el acto de la diligencia, las y los verificadores podrán formular las observaciones que consideren procedentes.

Artículo 25.- El acta correspondiente deberá estar circunstanciada y para ello deberá contener:



- I.- Nombre, cargo y firma autógrafa de la o el servidor público de la Secretaría que emite la orden de visita, así como el número de oficio en que se contiene;
- II.- El nombre, denominación o razón social del Agente Inmobiliario y, en su caso, con quien se entendió la diligencia;
- III.- El lugar, hora, día, mes, año, en que se haya realizado la actuación;
- IV.- Nombre y domicilio de las personas que hayan testificado los hechos de las actuaciones;
- V.- El nombre de la o las personas verificadoras que practicaron la diligencia;
- VI.- El objeto de la diligencia;
- VII.- Los hechos u omisiones que se hubieren conocido por las y los verificadores;
- VIII.- En su caso, las expresiones de la o las personas con las que se actuó en la diligencia, y
- IX.- Un apartado de lectura y cierre del acta en la que se haga constar que se dio lectura y se explicó el alcance y contenido del acta a los sujetos de la diligencia; y de que se dispone de un término de diez días hábiles para formular observaciones y presentar pruebas relacionadas con el contenido del acta de que se trate.

Artículo 26.- Cuando las y los verificadores de la Secretaría, por motivo del ejercicio de sus atribuciones, tengan conocimiento de alguna infracción a las disposiciones de la presente Ley o su Reglamento, asentarán dicha circunstancia en el acta respectiva para el conocimiento de la Secretaría, a fin de que se lleven a cabo los procedimientos correspondientes.

Artículo 27.- Las personas que se desempeñen como verificadores de la Secretaría tienen estrictamente prohibido solicitar, sugerir o recibir personalmente o por interpósita persona, alguna remuneración material o económica para sí o para cualquier otra persona, así como omitir o alterar la información de sus actuaciones o diligencias. En caso contrario, se estará a lo dispuesto por la ley aplicable en materia de responsabilidades administrativas, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que conforme a derecho procedan.

CAPÍTULO OCTAVO DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 28.- El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley y su Reglamento por parte de las y los Agentes Inmobiliarios, previo procedimiento establecido en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Durango, dará lugar a las siguientes sanciones:

- I.- Multa;

- II.- Suspensión de la licencia respectiva y de la inscripción en el Registro hasta por dos años,
y
- III.- Cancelación de la licencia respectiva y de la inscripción en el Registro.

Se harán efectivas las sanciones a que se refiere el presente artículo sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que se hubiere incurrido.

Artículo 29.- Serán sancionadas con una multa de doscientas a quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, quienes incurran en los siguientes actos:

- I.- Las personas que se ostenten como Agentes Inmobiliarios y que realicen una o más operaciones inmobiliarias sin contar con la licencia y registro expedido por la Secretaría;
- II.- Las personas que se ostenten como Agentes Inmobiliarios y que realicen una o más operaciones inmobiliarias con la licencia y registro de otra u otro Agente Inmobiliario;
- III.- Quienes faciliten su licencia y registro a una tercera persona con la finalidad de que se ostente como Agente Inmobiliario con licencia;
- IV.- Las agencias inmobiliarias que omitan dar aviso a la Secretaría, dentro de un plazo de treinta días naturales, del alta o baja respecto de las personas físicas que sean de nuevo ingreso o que dejen de prestar servicios inmobiliarios en su nombre, en los términos que señala esta Ley; y
- V.- Las personas que impidan las visitas de verificación que ordene la Secretaría conforme a las disposiciones de esta Ley y su Reglamento.

Artículo 30.- Se sancionará con la suspensión de la licencia y la inscripción en el Registro, hasta por tres años, a las y los Agentes Inmobiliarios que incurran en las siguientes infracciones:

- I.- Proporcione dolosamente información engañosa respecto de los servicios inmobiliarios en los que intervenga;
- II.- Retenga, reciba o destine indebidamente información o cantidad de dinero proporcionada por las personas a quienes les presta servicios inmobiliarios;
- III.- Ofrezca un bien inmueble al mercado para la realización de una operación inmobiliaria sin el consentimiento expreso de la persona facultada legalmente para otorgarlo;
- IV.- Remita a la Secretaría información falsa respecto de los requisitos que debe cumplir o de los servicios inmobiliarios en los que intervenga como agente inmobiliario, y
- V.- No respete el precio final de venta o renta del inmueble pactado con la persona usuaria.



Artículo 31. Se sancionará con la cancelación definitiva de la licencia y del registro a las y los Agentes Inmobiliarios que durante la vigencia de su licencia o registro hayan sido condenados por la comisión de delitos dolosos, así como a aquellos que sean reincidentes en cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 32.- Al imponer una sanción, la Secretaría fundamentará y motivará su resolución considerando, en su caso, lo siguiente:

I.- Los daños y perjuicios que se hayan ocasionado o pudieren ocasionarse;

II.- La gravedad de la infracción;

III.- El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;

IV.- La reincidencia de la persona infractora;

V.- El monto del lucro obtenido por la persona infractora, y

IV.- La capacidad económica del infractor.

Artículo 33.- Las sanciones consistentes en multa que imponga la Secretaría se harán efectivas por conducto de la Secretaría de Finanzas y de Administración del Gobierno del Estado de Durango, mediante el Procedimiento Administrativo de Ejecución, en términos de lo previsto por el Código Fiscal del Estado de Durango.

Los recursos económicos que se obtengan por conceptos de multas se destinarán a los programas que impulse la Secretaría.

Artículo 34.- Toda persona usuaria podrá denunciar ante la Secretaría cualquier hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 35.- La suspensión y cancelación de licencia de las y los Agentes Inmobiliarios se asentarán en el Registro, conforme a lo dispuesto por el Reglamento.

CAPÍTULO NOVENO

DE LA DEFENSA JURÍDICA DE LAS PERSONAS PARTICULARES

Artículo 36.- Quienes hayan resultado afectados por los actos y resoluciones que la Secretaría emita conforme a esta Ley podrán, a su elección, interponer el recurso de revocación ante la Secretaría, o promover el Juicio Contencioso Administrativo ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Durango.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. -Públicese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Durango, mismo que entrará en vigor el día primero de enero de 2027.

ARTÍCULO SEGUNDO. - En un plazo no mayor de ciento veinte días contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO. - En un plazo no mayor a ciento ochenta días contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, deberá constituirse el Consejo Estatal de Servicios Inmobiliarios y celebrar su primera sesión.

ARTÍCULO CUARTO. - Hasta en tanto la Secretaría de Desarrollo Económico cuente con los recursos humanos y financieros necesarios para llevar a cabo las visitas de verificación previstas en esta Ley, el Ejecutivo del Estado podrá celebrar convenios de colaboración entre sus dependencias centralizadas para el adecuado ejercicio de dichas atribuciones.

ARTÍCULO QUINTO. - En un plazo no mayor de noventa días contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se deberán realizar las adecuaciones que correspondan a la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Durango, para otorgar a la Secretaría de Desarrollo Económico las facultades relacionadas con la presente Ley.

ARTICULO SEXTO. - En un plazo de noventa días, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se deberán realizar las adecuaciones a la Ley de Hacienda del Estado de Durango, para establecer los conceptos y montos de los derechos, por expedición y refrendos de las licencias de Agentes y Agencias Inmobiliarias.

ARTICULO SÉPTIMO. - Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

El Ciudadano Gobernador del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.

Sala de Comisiones del Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los 30 (treinta) días del mes de abril del año 2026 (dos mil veintiséis).

**LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y
OBRAS PÚBLICAS**

**DIP. VERÓNICA GONZÁLEZ OLGUIN
PRESIDENTA**

**DIP. OCTAVIO ULISES ADAME DE LA
FUENTE
SECRETARIO**

**DIP. SUGHEY ADRIANA TORRES
RODRÍGUEZ
VOCAL**

**DIP. FLORA ISELA LEAL MÉNDEZ
VOCAL**

**DIP. FERNANDO ROCHA AMARO
VOCAL**

**DIP. GEORGINA SOLORIO GARCÍA
VOCAL**

Presidenta: En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, se emite la declaratoria de lectura del dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas por el que se reforman la fracción V del artículo 5 y el artículo 16, de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, le fue turnada para su estudio y dictaminación correspondiente, la iniciativa enviada por las y los CC. Diputadas y Diputados Alejandro Mojica Narváez, Verónica González Olguin, Gabriela Vázquez Chacón, Julián César Rivas B Nevárez y Fernando Rocha Amaro, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la LXX Legislatura del Congreso del Estado de Durango, que contiene reformas a la Ley General de Catastro para el Estado de Durango, por lo que en cumplimiento a nuestra responsabilidad encomendada y con fundamento en lo dispuesto *en los artículos 93 fracción I, 118 fracción VI, 125, 183, 184, 187, 188, 189 y demás relativos de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango*, nos permitimos presentar a la consideración de esta Honorable Asamblea, el presente dictamen, con base en los siguientes antecedentes y consideraciones que motivan la aprobación de la misma.

ANTECEDENTES

Con fecha 29 de abril de 2026, le fue turnada a este órgano dictaminador iniciativa que contiene reformas a los artículos 5 y 16 de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango, en materia de precisar la ley a la que debe hacer la referencia y remisión respectiva, siendo esta la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, toda vez que en la actualidad se menciona un código ya abrogado.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. – Derivado del estudio y análisis de la iniciativa turnada a esta Comisión Legislativa y en el uso de las atribuciones conferidas por el artículo 125 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango¹, para dictaminar sobre asuntos que se refieran a la legislación relacionada con las obras públicas, la planeación urbana y los asentamientos humanos, así como de lo establecido por el diverso 187 de la precitada Ley; se desprende que esta Comisión es competente para analizar, estudiar y en su caso, dictaminar la iniciativa citada al proemio del presente instrumento.

¹ Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango. En línea: abril 2026. Disponible en: [chrome-extension://efaidnbmninnbpcjpcglclefindmkaj/https://congresodurango.gob.mx/Archivos/legislacion/LEY%20ORGANICA%20DEL%20CONGRESO%20DE](https://congresodurango.gob.mx/Archivos/legislacion/LEY%20ORGANICA%20DEL%20CONGRESO%20DE)

SEGUNDA. - Esta Comisión Dictaminadora da cuenta que tras realizar el estudio y análisis de la iniciativa objeto del presente Dictamen, determinamos que la misma tiene como finalidad reformar los artículos 5 y 16 de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango², para precisar la ley a la que debe hacer la referencia y remisión respectiva, siendo esta la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, toda vez que en la actualidad se menciona un código ya abrogado, así como para establecer la coherencia debida en la redacción de los preceptos materia de la iniciativa.

TERCERA. - En ese orden de ideas, el proceso legislativo es el conjunto de etapas, procedimientos y actos al que está sujeta la formación, modificación, derogación o abrogación de normas jurídicas, como lo establece el artículo 173 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango³.

CUARTA. - Así mismo, el artículo 174 de la Ley Orgánica⁴ en mención establece las etapas del proceso legislativo siendo estas las siguientes de: I. Iniciación; II. Dictamen en Comisiones Legislativas; III.- Declaratoria de Publicidad; III. Lectura, en su caso de dictámenes cuando así se prevenga, discusión y votación en el Pleno; IV. Sanción, promulgación y publicación; y, V. Entrada en vigor.

QUINTA. - El derecho a iniciar leyes y decretos de acuerdo a lo establecido en el artículo 178 de la citada Ley Orgánica⁵ compete a los Diputados; el Gobernador del Estado; el Tribunal Superior de Justicia, en los asuntos relativos a su organización y funcionamiento; los órganos constitucionales autónomos, en los asuntos relativos a su función; los municipios, en los asuntos relativos a la administración municipal; y, los ciudadanos duranguenses mediante iniciativa popular, en los términos que establezca la Ley.

SEXTA. - Argumentan los iniciadores que, *“en el camino hacia el progreso y la justicia, la seguridad jurídica y la coherencia normativa son pilares fundamentales que deben guiar cada acción legislativa. Hoy, más que nunca, es imperativo que nuestras leyes reflejen con precisión la realidad actual, que respondan a las necesidades vigentes y que eliminen cualquier fuente de incertidumbre que pueda afectar la confianza de la ciudadanía y la eficacia de nuestras instituciones. En este sentido, resulta indispensable adecuar ciertos preceptos normativos a la actualidad legislativa, especialmente aquellos que, por su naturaleza, impactan directamente en la organización territorial y el desarrollo urbano de nuestro querido Estado de Durango”*.

SÉPTIMA. - Además que *“La armonización entre las disposiciones catastrales y las normativas urbanísticas vigentes, es un compromiso con la transparencia, la certeza y el orden que merecen nuestros ciudadanos. Actualmente, en el marco normativo que regula la materia catastral, se observa una referencia a un ordenamiento que ha quedado en desuso, un vestigio de tiempos pasados que ya no corresponde con el entramado legal vigente. Esta situación genera una brecha*

² Ley General de Catastro para el Estado de Durango. En línea: abril 2026. Disponible en: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://congresodurango.gob.mx/Archivos/legislacion/LEY%20GENERAL%20DE%20CATASTRO.pdf>

³ Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango. En línea: abril 2026. Disponible en: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://congresodurango.gob.mx/Archivos/legislacion/LEY%20ORGANICA%20DEL%20CONGRESO%20DE>

⁴ Ibidem

⁵ Idem

que puede traducirse en interpretaciones ambiguas y en la aplicación desigual de la ley, afectando la confianza de los ciudadanos y la operatividad de las autoridades encargadas de la aplicación de la normativa descrita. Es momento de cerrar esa brecha, de actualizar y alinear el sistema catastral con la regulación urbana que hoy rige en Durango, representada por una ley moderna y adaptada a los retos actuales. Esta actualización no solo fortalece el marco jurídico, sino que también garantiza que las decisiones sobre los valores unitarios del suelo se basen en criterios claros, actuales y coherentes con la realidad territorial y económica.”

OCTAVA. – *En esa misma línea: “La importancia de esta adecuación radica en que el valor del suelo, elemento esencial para el desarrollo urbano y la planificación territorial, debe ser calculado tomando en cuenta parámetros que reflejen fielmente las condiciones actuales del entorno. La referencia a normativas vigentes permite que los valores catastrales respondan a la dinámica real del mercado, a la ubicación estratégica de las zonas y sectores, y a la protección de reservas territoriales y ecológicas, aspectos que son vitales para un desarrollo sostenible y ordenado. Además, esta actualización normativa fortalece el principio de seguridad jurídica, un derecho fundamental que protege a todos los habitantes del Estado. Cuando las leyes son claras, coherentes y están alineadas entre sí, se evita la incertidumbre y se promueve un ambiente de confianza para la inversión, el desarrollo económico y la convivencia social. No podemos permitir que la vigencia de disposiciones obsoletas obstaculice el avance de Durango. La modernización del marco legal es un acto de responsabilidad y visión hacia el futuro, que garantiza que nuestras instituciones funcionen con eficacia y que los ciudadanos reciban un trato justo y equitativo.”*

NOVENA. – *“Por ello, es necesario que el sistema catastral se integre plenamente con la legislación actual en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Esta integración permitirá que los programas de desarrollo urbano municipal y los planes de centros de población se reflejen adecuadamente en la valoración del suelo, asegurando que cada decisión esté respaldada por un marco normativo sólido y actualizado. Esta adecuación es un paso necesario para dirigir la política desarrollo urbano de nuestra entidad hacia un rumbo adecuado que permita proteger sus recursos, respetar sus leyes y garantizar a sus ciudadanos un entorno seguro y accesible para vivir y crecer. Con esta visión clara y comprometida, invitamos a reflexionar sobre la importancia de mantener nuestras leyes vivas, actualizadas y en sintonía con la realidad, para construir juntos un Durango más justo, moderno y próspero. Por lo manifestado, el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, a través de la presente iniciativa, propone la modificación de los artículos 5 y 16, de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango, para precisar la ley a la que debe hacer la referencia y remisión respectiva, siendo esta la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango, toda vez que, en la actualidad se menciona un código ya abrogado, así como para establecer la coherencia debida en la redacción de los preceptos materia de la presente.”*

DÉCIMA. – *De lo plasmado en el presente instrumento es importante referenciar al célebre Charles Louis de Secondat Barón de Montesquieu en su obra capital “El espíritu de las leyes*

(1748)⁶”, no solo escribió un tratado de política, sino una obra de sociología jurídica que busca entender la relación entre las leyes humanas y su contexto, es remitirnos a la piedra angular del Estado de derecho moderno. Establece que la ley no es un ente aislado, sino un producto cultural que debe proteger al individuo frente a la arbitrariedad. Su vigencia es total, además de hablar de *La División de Poderes; El "Espíritu" de las Leyes; La Tipología de los Gobiernos y sus Principios*. Habla también de *la Libertad Política* definiéndola no como "*hacer lo que uno quiera*", sino como el derecho de hacer lo que las leyes permiten. Si un ciudadano pudiera hacer lo que las leyes prohíben, ya no tendría libertad, pues los demás tendrían el mismo poder. Así mismo señala que "*de los legisladores depende la duración y la prosperidad de la democracia*".

DÉCIMA PRIMERA. – Por lo que se llega a la conclusión que el Congreso del Estado de Durango tiene como principal tarea, la relativa a legislar, lo cual implica por una parte la presentación de propuestas para crear, reformar, derogar o abrogar disposiciones de carácter jurídico que se estiman necesarios para una mejor convivencia social. Esta función no se agota con la simple presentación de iniciativas, sino por el contrario, da origen al trabajo de mayor relevancia al interior de cada una de las Comisiones Legislativas que es precisamente el estudio, discusión y resolución de las iniciativas que se presenten, lo que permite al Pleno poder pronunciarse a favor o en contra de las propuestas sometidas a deliberación, contando con elementos técnicos suficientes para que la decisión que se adopte sea en lo posible la más conveniente y adecuada.

Por lo anteriormente expuesto y considerado, esta Comisión que dictamina estima que la iniciativa cuyo estudio nos ocupa, es procedente. En tal virtud, nos permitimos someter a la determinación de esta Honorable Representación Popular, para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

LA SEPTUAGÉSIMA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA:

Artículo Único. Se reforman la fracción V del artículo 5 y el artículo 16, de la Ley General de Catastro para el Estado de Durango, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 5. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

De la I a IV...

V. Centro de Población. Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por prevención de riesgos, las de preservación ecológicas y las que se provean para la fundación de dichos centros, conforme **a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Durango;**

⁶ El espíritu de las leyes (1748), de Charles Louis de Secondat Barón de Montesquieu. En línea: abril 2026. Disponible en: [chrome-extension://efaidmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://proletarios.org/books/Montesquieu-Espiritu_De_Las_Leyes.pdf](https://proletarios.org/books/Montesquieu-Espiritu_De_Las_Leyes.pdf)



De la VI a XVII...

Artículo 16. Para la elaboración de las propuestas de los valores unitarios de suelo, se **tomará** en cuenta **la clasificación del suelo**, el valor de mercado, la ubicación de las diversas zonas, sectores y Zonas Económicas Catastrales, reservas territoriales y de preservación ecológica de los centros de población; **así como** los programas de desarrollo urbano municipal y demás programas de desarrollo urbano aplicables.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

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

El Ciudadano Gobernador del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los 30 (treinta) días del mes de abril del año 2026 (dos mil veintiséis).

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

DIP. VERÓNICA GONZÁLEZ OLGUIN
PRESIDENTA

DIP. OCTAVIO ULISES ADAME DE LA FUENTE
SECRETARIO

DIP. SUGHEY ADRIANA TORRES RODRÍGUEZ
VOCAL

DIP. FLORA ISELA LEAL MÉNDEZ
VOCAL

DIP. FERNANDO ROCHA AMARO
VOCAL

DIP. GEORGINA SOLORIO GARCÍA
VOCAL

Presidenta: Entramos al tema de asuntos generales, para lo cual, hago del conocimiento de esta asamblea que no se registró asunto alguno.



Secretaría General
Secretaría de Servicios Legislativos
Segunda Sesión Ordinaria de la
H. Septuagésima Legislatura del
Congreso del Estado de Durango
Segundo Año de Ejercicio Constitucional
Segundo Periodo de Sesiones
30 de abril de 2026
15:54 horas

Presidenta: Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo otro asunto que tratar, siendo las (16:00) dieciséis horas, se clausura la sesión y se cita al pleno para el día (30) treinta de abril del presente año a las (16:05) dieciséis horas con cinco minutos. (Campana) Damos Fe-----

Diputada Gabriela Vázquez Chacón
Presidenta

Diputada Ana María Durón Pérez
Secretaria

Diputado Noel Fernández Maturino
Secretario