

# Periódico Oficial

## del Estado de Baja California

Órgano del Gobierno Constitucional del Estado de Baja California.



Marina del Pilar Avila Olmeda  
Gobernadora del Estado

Autorizado como correspondencia de segunda clase por  
la Dirección General de Correos el 25 de Marzo de 1958.

Alfredo Álvarez Cárdenas  
Secretario General de Gobierno

Las Leyes y demás disposiciones obligan por el solo hecho  
de publicarse en este periódico.

Tomo CXXXI

Mexicali, Baja California, 7 de mayo de 2024.

No. 23

**Índice**

### PODER EJECUTIVO FEDERAL

#### TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA

**CIRCULAR** del expediente 519/20-RA1-01-2 emitida por la Sala Auxiliar en Materia de Responsabilidades Administrativas Graves y Segunda Sala Auxiliar..... 5

### ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS FEDERALES

#### TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 45 ENSENADA, B.C.

**EDICTO** para emplazar al demandado JOSÉ ROSARIO BOJÓRQUEZ MONTIEL en el expediente al rubro indicado en los autos del expediente 55/2023 (**2da. Publicación**)..... 7

**EDICTO** para emplazar al codemandado JUAN ALBERTO HAFEN LÓPEZ y a la colindante MA. PUEBLITO RITA LÓPEZ RAMÍREZ, en el expediente al rubro indicado en los autos del expediente 257/2023 (**1ra. Publicación**)..... 8

### PODER EJECUTIVO ESTATAL

#### SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

**DECRETO DEL EJECUTIVO** QUE REFORMA Y ADICIONA EL REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO DE JUSTICIA PARA LAS MUJERES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA..... 9

**CONVENIO DE COORDINACIÓN Y ADHESIÓN** para el otorgamiento de Subsidios a las Entidades Federativas a través de sus Comisiones Locales de Búsqueda para realizar Acciones de Búsqueda de Personas, en el marco de la Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición Cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, que celebran la Secretaría de Gobernación, por conducto de la Comisión Nacional de Búsqueda de Personas, y por la otra parte, el Gobierno del Estado de Baja California..... 13

#### OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO

**CONVOCATORIA NÚMERO 32065001-021-2024**..... 21

**CONVOCATORIA NÚMERO 32065001-038-2024**..... 22

**CONVOCATORIA NÚMERO OM-CECYTE-112-2024**..... 23

**CONVOCATORIA NÚMERO OM-UTT-113-2024**..... 24

#### SECRETARÍA DE BIENESTAR

**CONVOCATORIA PÚBLICA No. 003**..... 25

#### SECRETARÍA DE ECONOMÍA E INNOVACIÓN



<b>CÓDIGO DE ÉTICA DE LOS AGENTES PROFESIONALES INMOBILIARIOS DEL ESTADO.....</b>	<b>28</b>
<b>ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS ESTATALES</b>	
<b>JUNTA DE URBANIZACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA</b>	
<b>EDICTO CITACIÓN A JUNTA DE VECINOS</b> Pavimentación en Vialidades en Colonia Granjas División del Norte, en Tijuana, B.C.....	<b>40</b>
<b>PODER LEGISLATIVO ESTATAL</b>	
<b>H. XXIV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA</b>	
<b>DECRETO No. 413</b> mediante el cual se aprueba la reforma al artículo 9 de la Ley de Atención y Prevención de la Violencia Familiar para el Estado de Baja California.....	<b>42</b>
<b>DECRETO No. 414</b> mediante el cual se aprueba la reforma a los artículos 62 y 65 de la Ley de Turismo del Estado de Baja California.....	<b>46</b>
<b>DECRETO No. 415</b> mediante el cual se aprueba la reforma al artículo 14 a la Ley Orgánica de la Fiscalía General del Estado de Baja California.....	<b>50</b>
<b>DECRETO No. 416</b> mediante el cual se aprueba la reforma a los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, y 23 a la Ley de Pesca y Acuicultura Sustentables para el Estado de Baja California.....	<b>54</b>
<b>DECRETO No. 419</b> mediante el cual se aprueba la transferencia de partidas al Presupuesto de Egresos Instituto Estatal Electoral de Baja California, para el Ejercicio Fiscal de 2024, por la cantidad de \$2,301,387 (DOS MILLONES TRESCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.).....	<b>59</b>
<b>DECRETO No. 420</b> mediante el cual se aprueba la transparencia de partidas al Presupuesto de Egresos del Tribunal Estatal de Justicia Administrativa de Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2024, por la cantidad de \$35,000 (TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).....	<b>62</b>
<b>DECRETO No. 421</b> mediante el cual se aprueba la reforma al artículo 65 de la Ley de Educación del Estado de Baja California.....	<b>65</b>
<b>DECRETO No. 422</b> mediante el cual se aprueba la reforma al artículo 6 de la Ley de Educación del Estado de Baja California.....	<b>68</b>
<b>DECRETO No. 423</b> mediante el cual se aprueba la reforma al artículo 87 de la Ley de Educación del Estado de Baja California.....	<b>71</b>
<b>DECRETO No. 424</b> mediante el cual se aprueba la adición del artículo 11 BIS a la Ley de Educación del Estado de Baja California.....	<b>74</b>
<b>DECRETO No. 425</b> mediante el cual se aprueba las reformas a los artículos 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 40, 43, 45, 47, 49, 50, 60, 61, 63, 70, 73, 74, 85 y 86 de la Ley de Planeación para el Estado de Baja California.....	<b>77</b>
<b>DECRETO No. 426</b> mediante el cual se aprueban las reformas a los artículos 5, 13, 14, 16 y 41 de la Ley para la Igualdad entre Mujeres y Hombres del Estado de Baja California; 33, 35, 42, 43 y 47 de la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia para el Estado de Baja California; 9 y 14 de la Ley para Prevenir y Erradicar la Discriminación en el Estado de Baja California.....	<b>89</b>
<b>DECRETO No. 427</b> mediante el cual se aprueba la reforma al artículo 55 de la Ley para la Protección y Defensa de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Baja California.....	<b>96</b>
<b>DECRETO No. 428</b> mediante el cual se aprueba la reforma a los artículos 3, 4, 5, 7, 8, 9, 9 BIS, 9 TER, 12, 13, 15, 18, 19, 21, 25, 27, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43 y 44 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.....	<b>100</b>
<b>ACUERDO No. 363</b> mediante el cual no se aprueba la Cuenta Pública Anual al Centro Social, Cívico y Cultural Riviera de Ensenada, por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.....	<b>114</b>



<b>ACUERDO No. 364</b> mediante el cual se aprueba la Cuenta Pública Anual al Instituto Municipal de Cultura y Desarrollo Humano de Ensenada, por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.....	<b>117</b>
<b>ACUERDO No. 365</b> mediante el cual se aprueba la Cuenta Pública Anual al Instituto de Arte y Cultura de Rosarito, B.C., por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.....	<b>120</b>
<b>ACUERDO No. 366</b> mediante el cual se aprueba la Cuenta Pública Anual al Instituto Municipal del Deporte de Playas de Rosarito, B.C., por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022...	<b>123</b>
<b>ACUERDO No. 367</b> mediante el cual se aprueba la Cuenta Pública Anual al Patronato del Centro de Desarrollo Humano Integral Centenario, por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.....	<b>126</b>
<b>ACUERDO No. 368</b> mediante el cual se aprueba la Cuenta Pública Anual al Patronato del Centro Recreativo Juventud 2000 del Municipio de Mexicali, Baja California, por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.....	<b>129</b>
<b>ACUERDO No. 369</b> mediante el cual no se aprueba la Cuenta Pública Anual al Instituto de la Juventud del Estado de Baja California, por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.....	<b>132</b>
<b>ACUERDO No. 370</b> mediante el cual se aprueba la Cuenta Pública Anual a la Universidad Intercultural de Baja California, por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.....	<b>135</b>
<b>ACUERDO No. 371</b> mediante el cual no se aprueba la Cuenta Pública Anual al Instituto Municipal de la Mujer de Tecate, Baja California, por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.....	<b>138</b>
<b>ACUERDO No. 372</b> mediante el cual no se aprueba la Cuenta Pública Anual al Desarrollo Social Municipal, por el período del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.....	<b>141</b>
<b>ACUERDO</b> mediante el cual se nombra al Ciudadano Erwin Jorge Areizaga Uribe, como Regidor Suplente, en la integración del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.....	<b>144</b>

## PODER JUDICIAL ESTATAL

### CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO

<b>ACUERDO GENERAL NUMERO 04/2024</b> .....	<b>147</b>
---------------------------------------------	------------

## GOBIERNO MUNICIPAL

### H. XXIV AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MEXICALI, B.C.

<b>ACUERDO DE CABILDO</b> mediante el cual se aprueba la iniciativa de reforma y adición a los artículos 2 y 12 del Reglamento para la Atención de Personas con Discapacidad en el Municipio de Mexicali, Baja California.....	<b>155</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

<b>ACUERDO DE CABILDO</b> mediante el cual se aprueba exhortar a la Presidenta Municipal, para que instruya a realizar la organización de la nomenclatura en centros urbanos y poblaciones rurales, a efecto de que las vialidades se encuentren identificables con señalamientos, a través de la implementación de un programa de donación de señalamientos de nomenclatura.....	<b>157</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

<b>ACUERDO DE CABILDO</b> mediante el cual se aprueba la desincorporación del régimen de bienes de dominio público y la incorporación al régimen de bienes del dominio propio municipal del predio identificado como Lote 1 F.E. de la manzana 21, del Fraccionamiento Residencial Quinta del Rey Segunda Etapa, con superficie de 5,403.440 metros cuadrados y clave catastral KQ-021- 001, así como lote 14 y lote 15 ambos de la manzana 9 del Fraccionamiento Laguna del Sol Residencial con superficies de 3,505.764 y 3,462.583 metros cuadrados y claves catastrales NZ-009-014 y NZ-009-015.....	<b>158</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

### H. XXIV AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TIJUANA, B.C.

<b>ACUERDO DE CABILDO</b> relativo a la modificación de la integración de la Comisión Edilicia Permanente de Participación Ciudadana.....	<b>159</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------



---

<b>ACUERDO DE CABILDO</b> mediante el cual reforma el Reglamento Interno de la Secretaría de Bienestar municipal de Tijuana, Baja California.....	<b>161</b>
<b>ACUERDO DE CABILDO</b> relativo a la modificación de la integración de las Comisiones Edilicias.....	<b>167</b>
<b>ACUERDO DE CABILDO</b> relativo a la Cuenta Pública del Ejercicio Fiscal 2024 del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia.....	<b>169</b>
<b>ACUERDO DE CABILDO</b> relativo a la aprobación de los cambios de meta del Programa de Inversión del Fondo de Aportación para la infraestructura Social Municipal (FAISMUN) del ejercicio fiscal 2024.....	<b>188</b>
<b>ACUERDO DE CABILDO</b> relativo a la Entrega de Llaves de la Ciudad al tijuanaense Javier Medina Núñez, mejor conocido como "Javier Bátiz".....	<b>200</b>
<b>CONVOCATORIA LICITACIÓN PÚBLICA No. SP-2024-XXIV-LP-0001</b> .....	<b>203</b>
<b>CONVOCATORIA PÚBLICA NÚMERO 07</b> .....	<b>209</b>
<b>CONVOCATORIA PÚBLICA NÚMERO 08</b> .....	<b>210</b>
<b>H. XXIV AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ENSENADA, B.C.</b>	
<b>ACUERDO DE CABILDO</b> relativo a la reforma al artículo 21 del Reglamento de Fomento a la Competitividad y Desarrollo Económico para el Municipio de Ensenada, Baja California.....	<b>211</b>



**KURT IGNACIO HONOLD MORALES**, titular de la Secretaría de Economía e Innovación con fundamento en los artículos 8, fracción XVII de su Reglamento Interno, así como en los artículos 38, fracción I, 41, fracción III de la Ley que Regula las Actividades de los Agentes Profesionales Inmobiliarios del Estado de Baja California.

## PRÓLOGO

El presente Código de Ética ha sido elaborado por la Comisión Mixta Inmobiliaria del Estado, Órgano Colegiado responsable de impulsar estrategias y acciones en beneficio de los usuarios de los servicios de las agencias y agentes inmobiliarios, con motivo de las atribuciones conferidas en La Ley que Regula las Actividades de los Agentes Profesionales inmobiliarios, como del reglamento de la propia Comisión.

Dentro de las facultades de la Comisión Mixta Inmobiliaria se encuentra la elaboración de un Código de Ética de los Agentes Profesionales Inmobiliarios del Estado, el cual debe contener los principios éticos fundamentales que deberán observar los profesionales inmobiliarios en el ejercicio de su actividad.

Al identificar los principios y valores que debe practicar el agente inmobiliario también se establece un criterio acerca del sentido de la actividad que sirva al profesional inmobiliario con respecto a la conducta que establecerá bajo estos principios y así brindar un servicio de excelencia.

La observación de la práctica profesional realizada a través del tiempo por parte de los agentes inmobiliarios en nuestro Estado, la experiencia que proporcionan las distintas asociaciones de agentes inmobiliarios en el Estado, así como el conocimiento institucional de las distintas dependencias relacionadas con las operaciones inmobiliarias en el Estado, el propio Colegio de Notarios y todos aquellos involucrados en esta tan importante actividad, participan de su conocimiento y experiencia para la implementación de este Código de Ética.

## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** El presente código tiene como objeto:

- a) Deber primordial de actualizarse e instruirse en todo lo relacionado con la materia inmobiliaria, así como el mercado de los bienes raíces;
- b) Obligación de proteger al cliente contra fraudes, abusos o cualquier otra situación que afecte sus intereses;



- c) Abstención de realizar operaciones que lesionen intereses de alguno de los contratantes, ni contribuir al asentamiento de datos falsos en escrituras u otros instrumentos públicos;
- d) Manejo veraz de la información que se utiliza en la promoción y publicidad de las operaciones inmobiliarias;
- e) Criterios para establecer honorarios justos por la prestación de servicios inmobiliarios, absteniéndose del empleo del método del sobreprecio, que finalmente lesiona económicamente al cliente;
- f) Lineamientos específicos a seguir en los casos de otorgamiento de exclusividad para la promoción de ventas de bienes raíces;
- g) Lineamientos estrictos sobre la guarda profesional en las operaciones de intermediación inmobiliarias en que intervenga el profesional inmobiliario.

**Artículo 2.** El presente Código de Ética es de aplicación y observancia obligatoria para todas las personas físicas y/o morales que ofrecen un servicio de intermediación inmobiliaria en el Estado de Baja California.

**Artículo 3.** Corresponde a la Secretaría de Economía e Innovación, por conducto de la Comisión Mixta Inmobiliaria vigilar el cumplimiento del presente Código de Ética.

**Artículo 4.** A continuación algunas de las definiciones previstas en la Ley y su reglamento, se agregan otras para efectos del presente Código, por lo que se entenderá por:

- I. **Agente profesional Inmobiliario, agente inmobiliario, asesor inmobiliario:** a las personas físicas o morales que realicen operaciones de intermediación inmobiliarias y que con motivo de la actividad se ven sujetos al presente código;
- II. **Ciente:** a la persona(s) o entidad(es) con quien el agente inmobiliario, sostiene una relación de representación en operaciones Inmobiliarias;
- III. **Código de Ética:** al Código de Ética para los Agentes Profesionales Inmobiliarios de Baja California;
- IV. **Comisión:** a la Comisión Mixta Inmobiliaria, órgano rector de apoyo a la Secretaría, que tiene como objetivo impulsar estrategias y acciones en beneficio de los usuarios de los servicios de las agencias y agentes profesionales inmobiliarios;



- V. **Secretaría:** a la Secretaría de Economía e Innovación; dependencia del Ejecutivo Estatal a la cual corresponde la aplicación e interpretación de la Ley que Regula las Actividades de los Agentes Profesionales Inmobiliarios en el Estado de Baja California;
- VI. **Operaciones Inmobiliarias:** a las operaciones relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización y consultoría sobre los mismos;
- VII. **Operaciones de intermediación Inmobiliarias:** a la actividad de mediador que realiza un agente inmobiliario entre dos partes con relación a operaciones relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización y consultoría sobre los mismos.

## CAPÍTULO II

### PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL AGENTE INMOBILIARIO

#### INTRODUCCIÓN A LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES

**Artículo 5.** Toda aquella persona física o persona moral que se dedique a la actividad de intermediación inmobiliaria estará sujeta a los siguientes principios:

- I. **Integridad.** Ser leal, veraz y honrado en todas las relaciones profesionales y de negocios.
- II. **Responsabilidad.** Es la capacidad de desempeñar una labor, asumiendo las consecuencias derivadas de la prestación de sus servicios.
- III. **Diligencia y Competencia Profesionales.** Mantener el conocimiento y habilidades al nivel necesario que aseguren que el cliente reciba servicios profesionales competentes basados en la mejora continua referente a los avances de la práctica, la legislación y las que involucren los procedimientos de las distintas autoridades que se relacionan con su práctica.
- IV. **Confidencialidad.** Respetar la confidencialidad de la información obtenida como resultado de relaciones profesionales o de negocios y, por lo tanto, no revelar dicha información a terceros sin la autorización apropiada y específica, a menos que haya un derecho u obligación legal o profesional de hacerlo, ni usar la información para provecho personal o de terceros.
- V. **Profesionalismo.** Cumplir con las leyes y reglamentos relevantes, y evitar cualquier acción que desacredite a la actividad.



- VI. No discriminación.** Es un **derecho humano fundamental**, en el caso de la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria estos deberán atender a la necesidad del servicio, sin tomar en cuenta, raza, sexo, posición económica, posición social, religión, color, discapacidad siempre y cuando no le sea imposible obligarse, o actuando bajo la tutela de un responsable y con las debidas actuaciones notariales bajo la orden de un juez.

### CAPÍTULO III

#### OBLIGACIONES PARA CON LOS CLIENTES

**Artículo 6.** El Agente deberá ser profesional, capacidad que se logra cumpliendo con los estándares de calidad, así como el cumplimiento legal para ejercer su actividad comercial, la cual, debe quedar probada al mostrar a su cliente presente o futuro su licencia expedida por el Gobierno del Estado de Baja California, que le acredita para prestar su servicio de intermediación inmobiliaria como agente profesional inmobiliario o agencia profesional inmobiliaria con licencia y/o registro estatal, esto con anticipación a la prestación del servicio.

**Artículo 7.** El agente por la naturaleza de sus funciones deberá atender lo que señala el artículo 7 de la Procuraduría Federal del Consumidor, que señala:

Todo proveedor está obligado a informar y respetar los precios, tarifas, garantías, cantidades, medidas, intereses, cargos, términos, plazos, fechas, modalidades, reservaciones y demás condiciones conforme a las cuales se hubiera ofrecido, obligado o convenido con el consumidor la entrega del bien o prestación del servicio, y bajo ninguna circunstancia serán negados estos bienes o servicios a persona alguna.

**Artículo 8.** El agente que este en los supuestos del artículo 73 de la Procuraduría Federal del Consumidor, estarán obligados al cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021.

**Artículo 9.** Cuando el Agente actúe en calidad de representante del Cliente, se compromete a proteger y promover los intereses de este último.

Así como cuando preste servicios a compradores, vendedores, arrendadores, arrendatarios, aún y cuando no actúe en calidad de Agente Profesional Inmobiliario, continuará teniendo la obligación de tratar con probidad y transparencia a todas las partes.

**Artículo 10.** El Agente deberá presentar la propuesta de sus servicios mediante contrato por escrito con relación a sus servicios de intermediación inmobiliaria/operaciones inmobiliarias y, quedará sujeto de manera inmediata a las obligaciones establecidas por el presente Código de Ética.

**Artículo 11.** Las obligaciones establecidas por el Código de Ética, abarcan todas las actividades y Operaciones Inmobiliarias, tanto de manera presencial como a través de medios electrónicos,



ópticos o cualquier otra tecnología que permita el funcionamiento, comunicación y desarrollo de las mismas.

**Artículo 12.** El Agente deberá actualizarse e instruirse en todo lo relacionado a las Operaciones Inmobiliarias, así como las condiciones del mercado de bienes raíces.

**Artículo 13.** El Agente puede representar al vendedor y/o arrendador y al comprador y/o arrendatario en una misma operación, únicamente tras haber informado a ambas partes de los hechos y con su consentimiento escrito con conocimiento de causa.

**Artículo 14.** El Agente deberá presentar al Cliente las ofertas y contra ofertas de manera objetiva y sujeto a los tiempos pactados entre las partes.

**Artículo 15.** El Agente deberá presentar al Cliente todas las ofertas y contra ofertas recibidas hasta el momento del cierre de la Operación Inmobiliaria o firma del contrato correspondiente.

**Artículo 16.** El Agente deberá presentar a su cliente todas las ofertas o contra ofertas hasta que hubiera obtenido su aceptación por escrito, pero no tendrán obligación de continuar mostrando propiedades al Cliente después de que una oferta haya sido aceptada, a menos que se haya acordado algo diferente por escrito.

**Artículo 17.** El Agente se encuentra obligado a mantener la confidencialidad de toda información proporcionada por el Cliente, aún y cuando la relación contractual haya terminado, conforme a lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California.

**Artículo 18.** Los Agentes, deberán salvaguardar el secreto profesional de su cliente, salvo en los supuestos siguientes:

- I. Cuando sea requerido por orden judicial. Información que debe precisar la Autoridad y que sea aquella que con motivo de la relación contractual cuente el agente profesional inmobiliario.
- II. Cuando el Cliente tenga intención de cometer un delito y la información sea necesaria para prevenir el mismo; lo cual deberá denunciar a la Autoridad competente.
- III. Cuando sea necesario para defender al Agente Profesional Inmobiliario, sus Asesores Inmobiliarios o a uno de sus empleados y/o asociados contra una falsa acusación ante la vía judicial.

**Artículo 19.** El Agente deberá abstenerse de:

- I. Exagerar, distorsionar o encubrir hechos pertinentes relacionados con la propiedad objeto de la Operación Inmobiliaria.



- II. Engañar deliberadamente al propietario acerca del valor comercial de la propiedad, con el fin de asegurarse la celebración del contrato de compraventa inmobiliaria.
- III. Engañar a los compradores, vendedores o arrendatarios sobre los ahorros u otros beneficios que pudieran obtenerse, mediante el uso de los servicios inmobiliarios, con el objeto de convertirse en representante de dicho Cliente.
- IV. Hablar mal de otro agente inmobiliario esparciendo rumores que no tienen una evidencia con el fin de desprestigiarle y convertirse en representante del cliente, excepción de informar al posible cliente de que todo agente inmobiliario debe poseer una licencia como agente profesional inmobiliario expedida por la Autoridad Estatal.

**Artículo 20.** El Agente no negará sus servicios profesionales, ni prestarán sus servicios profesionales de manera parcial a persona alguna por razones de raza, color, religión, sexo, discapacidad, salvo en los casos en que el agente profesional inmobiliario acepte que no cuenta con la experiencia suficiente en un ámbito específico de las operaciones inmobiliarias para lo cual respetuosamente se excuse.

**Artículo 21.** El Agente puede preparar una opinión sobre el valor real o el precio de una propiedad, siempre y cuando su propósito no sea el de registrar una propiedad para la venta ni la de asistir a un comprador potencial, debe aclarar al cliente sobre las limitaciones de este servicio el cual sobre todo tiene que ver con un valor de mercado, es decir oferta y demanda con respecto a la zona donde se encuentra y las condiciones en las que se encuentra la propiedad con respecto a otras, además debe aclarar que en la formulación de su oferta de compra, dicha opinión deberá contener:

- I. Identificación de la propiedad en cuestión;
- II. Fecha de preparación;
- III. El valor o precio definido;
- IV. Las condiciones limitantes, incluyendo declaraciones pertinentes al propósito o propósitos y al Cliente o Clientes previstos;
- V. Cualquier interés presente o futuro, incluyendo la posibilidad de representar al vendedor o arrendador, o al comprador o inquilino;
- VI. Los fundamentos de la opinión, incluyendo los datos pertinentes del mercado, y
- VII. Si la opinión no es una tasación o una declaración al efecto.



**Artículo 22.** El Agente será sincero en todo momento en su actuación y presentará una visión apegada a la realidad en su publicidad, mercadeo y otras representaciones.

Deberá asegurarse que su posición como Agente sea claramente identificable en su publicidad, mercadeo y otras representaciones, y que los destinatarios de todos los comunicados sobre ofertas inmobiliarias hayan sido o sean notificados sobre el hecho que esos comunicados son de un profesional inmobiliario o agente profesional inmobiliario con licencia y/o registro estatal y mencionar el número.

**Artículo 23.** El Agente deberá tener cuidado en todo momento y ser francos al anunciar o presentar en público o privado sus ofertas, de manera en que toda parte interesada en recibir o beneficiarse de alguna manera de dicha oferta, tenga un claro, absoluto y mejor entendimiento de los términos y condiciones de la misma.

La oferta de cualquier incentivo para hacer negocios se encuentra sujeta a las limitaciones y restricciones de las leyes aplicables y de las obligaciones éticas establecidas en el presente Código.

**Artículo 24.** El Agente no ofrecerá una propiedad a la venta o arrendamiento, ni publicarán anuncios sobre la propiedad, sin la debida autorización de su propietario.

Cuando se trate de una Operación Inmobiliaria con contrato de compraventa de un inmueble, los Agentes Profesionales Inmobiliarios no indicarán un precio diverso del acordado con el vendedor o arrendador.

No anunciarán ni permitirán que ninguno de sus empleados o ninguna persona afiliada a ellos anuncie una propiedad bajo contrato de compraventa por ningún medio, (ya sea por medios electrónicos, impreso, radio, y/o televisión etc.) sin publicitar el nombre de la empresa de Agentes Profesionales Inmobiliarios responsables.

**Artículo 25.** El Agente se encuentra obligado a presentar una imagen verdadera en sus anuncios y representaciones al público, incluidos las ligas de internet y nombres de dominio que usan, por lo que se les prohíbe:

- I. Participar en la elaboración de sitios Web inmobiliarios engañosos o la copia no autorizada de información de sitios Web inmobiliarios;
- II. Manipular el contenido de las propiedades en venta de cualquier forma que produzca un resultado engañoso o equívoco; o



- III. Usar de forma engañosa la publicidad con frases que al final resultan contrarias a lo ofrecido, de igual manera no utilizar la información obtenida por redes sociales para otro fin y que ponga en riesgo la privacidad del interesado.

**Artículo 26.** El Agente y/o agencia deberá:

- I. Actuar de modo personal o por medio de representante legal;
- II. Conocer dentro de los límites razonables, la identidad, competencia y poderes del cliente solicite sus servicios;
- III. Negarse a recibir dinero de manera anticipada de la contraparte sin que haya sido autorizado por el cliente preferentemente por escrito;
- IV. Expresar su opinión sobre las posibilidades de alcanzar las pretensiones del cliente y el resultado;
- V. Evitar interponer su propio interés sobre al de su cliente;
- VI. Negarse a asegurar al cliente el buen éxito, sino solo opinar sobre sus expectativas respecto del derecho que le asiste;
- VII. Supervisar de forma diligente el trabajo de sus colaboradores;
- VIII. Reconocer la responsabilidad que le resulte por su negligencia, error o dolo;
- IX. Cumplir cabalmente con la prestación del servicio hasta su conclusión, salvo que exista causa justificada y estipulada claramente en el contrato de prestación de servicios;
- X. Entregar la documentación del cliente, que haya servido para la prestación del servicio una vez concluido este aun cuando le adeuden honorarios o gastos, ya que de ninguna manera se deberá garantizar de esta manera el cobro del servicio prestado;
- XI. Contar con el consentimiento del Cliente, antes de instalar en la propiedad carteles de venta, alquiler, arrendamiento o intercambio;
- XII. Extender la factura correspondiente por sus servicios prestados independientemente de la celebración de su contrato de prestación de servicios.



## CAPÍTULO IV

### OBLIGACIONES PARA CON LOS AGENTES PROFESIONALES INMOBILIARIOS

**Artículo 27.** Se prohíbe la competencia desleal, realizando comentarios de oídas con el único afán de perjudicar los negocios de otros agentes, abstenerse de esparcir rumores sin sustento y sin pruebas.

**Artículo 28.** El artículo anterior, no prohíbe las prácticas comerciales innovadoras, siempre y cuando sean éticas, tampoco se prohíben las discrepancias sobre comisiones, compensaciones u otras formas de pago o gastos, con otros Agentes y primordialmente deberán atenderse cuidando que estas comisiones no impliquen prestaciones desproporcionadas, obligaciones abusivas o con altas probabilidades de incumplimiento.

**Artículo 29.** Son señalados como poco ético, los siguientes tipos de promoción:

- I. Promociones telefónicas o personales a propietarios que han sido identificados mediante un cartel inmobiliario, y/o una recopilación de contratos de venta inmobiliaria múltiple u otro servicio de información que tienen bajo su propiedad contrato de compraventa exclusivo con otro Agente Profesional; y,
- II. Mediante correspondencia u otras formas escritas de promoción a posibles clientes, cuyas propiedades se encuentran bajo contrato de compraventa exclusivo con otro Agente Profesional Inmobiliario, aun cuando dichas promociones no forman parte de una correspondencia general, sino, estén dirigidas específicamente a propietarios identificados mediante recopilaciones de listas de contratos de venta, carteles de “en venta” o “en alquiler” u otras fuentes de información.

**Artículo 30.** No se impide que los Agentes puedan comunicarse con el cliente de otro Agente Profesional Inmobiliario, con el propósito de ofrecer, brindar o firmar un contrato y/o un servicio inmobiliario diverso, siempre que no esté relacionado con el tipo de servicio actualmente provisto o de un mismo tipo de servicio para propiedades no sujetas a contratos exclusivos con otros Agentes Profesionales Inmobiliarios Titulares.

No se podrá utilizar información recibida a través de un servicio de listados múltiples o de cualquier otra oferta de cooperación, con la finalidad de identificar a los clientes de otro Agente Profesional Inmobiliario, para ofrecerle diversas ofertas de servicios.

**Artículo 31.** Los Agentes no deben intentar ofrecer un servicio de intermediación inmobiliaria con el conocimiento previo de que existe un contrato en exclusiva con otro agente profesional inmobiliario, o incluso excusarse si se lo ofrecen a él existiendo previo conocimiento o desde el momento en que este conocimiento ocurra.



**Artículo 32.** El hecho de que exista un convenio exclusivo con un Agente, no impide o excluye a ningún otro Agente de celebrar convenio similar, tras vencimiento del convenio anterior.

**Artículo 33.** Antes de celebrar un contrato de representación, los Agentes tienen la obligación expresa de realizar un esfuerzo razonable para determinar si el posible Cliente se encuentra sujeto a un convenio exclusivo vigente, para el mismo tipo de servicio inmobiliario.

**Artículo 34.** El Agente que actúe como representante de un Cliente, deberá, desde el primer momento revelar tal relación al representante o Agente de la contraparte, dicha confirmación será de manera escrita.

**Artículo 35.** Se prohíbe que los Agentes realicen las siguientes acciones:

- I. Inducir a los Clientes, del Agente Titular con el que colaboran, a cancelar convenios contractuales exclusivos con ellos, ni antes, ni después de terminada la relación su relación laboral; y
- II. El Agente Titular debe cuidar que la conducta de quienes colaboren directamente con él en la prestación de servicios sea compatible con los principios y valores de este código de ética.

## CAPÍTULO V DE LOS CONFLICTOS POR LAS EXCLUSIVAS

**Artículo 36.** Un contrato de exclusiva debe ser por escrito ya que pretende establecer los actores directos del servicio pactado con el particular por un tiempo y tipo de servicio determinado, ello implica la responsabilidad directa del Agente con el cliente y viceversa para el cumplimiento del mismo, entendiéndose con esto que el cliente no podrá contratar a otro agente para el mismo servicio, por lo que, cuando el agente inmobiliario involucre a otro agente para cooperar de la prestación del servicio pactado en exclusividad deberá atender a lo siguiente:

- I. De igual forma, si el Agente pretende asegurar su servicio de manera exclusiva con el Cliente, este último también merece ese derecho a ser atendido exclusivamente por el Agente. Por lo que, si el Agente pretende involucrar a otro, para colaborar dentro del negocio, en principio requerirá la autorización expresa del Cliente sin que esto signifique precisamente el incumplimiento a la figura de exclusividad al que se hace alusión en el contrato, sin embargo, si no obtiene esta autorización puede considerarse una falta a las condiciones que dieron origen al contrato de exclusividad.
- II. En el supuesto en que el agente inmobiliario colaborador del Titular, requiera el pago por su servicio prestado en colaboración por parte del Agente Inmobiliario Titular del contrato de exclusividad, esta deberá exigirla al Agente Inmobiliario que le participo



del negocio y jamás al cliente, quien de ninguna manera deberá pagar un sobre precio, compensaciones adicionales etc., pues el pacto que hayan realizado los agentes inmobiliarios queda en arbitrio de ellos mismos sin que el cliente deba ser perjudicado por estas relaciones comerciales entre ambos agentes inmobiliarios.

- III. Si existiera algún conflicto de intereses entre los Agentes por concepto de pago de contraprestaciones esto quedará en la esfera jurídica que les corresponda a ellos sin involucrar al Cliente.

## **CAPÍTULO VI DEL CUMPLIMIENTO AL CÓDIGO DE ÉTICA**

**Artículo 37.** El cumplimiento del presente Código es responsabilidad de cada individuo agente, con relación a su práctica comercial de intermediación inmobiliaria, debemos crear de manera colectiva una cultura que promueva las buenas prácticas en esta materia, que fortalezcan la certidumbre jurídica en las operaciones inmobiliarias donde intervenga un agente inmobiliario, por medio de la Comisión y con apoyo de este instrumento debemos exhortar a todas las organizaciones de agentes inmobiliarios, agentes inmobiliarios independientes y la propia Ciudadanía, a la verificación de acciones, actitudes, obligaciones que deben conocer y exigir de un agente inmobiliario, por ello el cumplimiento de este código tiene una finalidad de buenas prácticas comerciales en materia inmobiliaria pero definitivamente social pues cada vez es más evidente la necesidad de cumplimiento de parámetros de conducta ética en la prestación de este servicio.

## **CAPÍTULO VII DE LA VULNERACIÓN AL CÓDIGO DE ÉTICA**

**Artículo 38.** Cualquier persona podrá denunciar algún incumplimiento al Código de Ética a través de:

- I. Del sistema de atención a quejas que la Secretaría tiene a su disposición;
- II. Correo electrónico dirigido a la Dirección;
- III. Cualquier medio que la Secretaría determine para su recepción.

## **CAPÍTULO VIII DE LA CONSULTA E INTERPRETACIÓN**



**Artículo 39.** Corresponde a la Secretaría a través de la Comisión, la interpretación del presente Código de Ética para efectos de la ejecución de operaciones inmobiliarias, y resolver los casos no previstos en el mismo.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Código de Ética entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Las disposiciones contenidas en este Código, no invalidan o restringe los alcances con cualquier otra Ley o cuerpo normativo vigente.

**D A D O** en el edificio del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, el **15 de mayo de 2023.**

  
**CP. KURT IGNACIO HONOLD MORALES**  
**SECRETARIO DE ECONOMÍA E INNOVACIÓN** 

