

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: C. DIP. CARLOS ALBERTO DE LA FUENTE FLORES,
COORDINADOR DEL GRUPO LEGISLATIVO DE PARTIDO ACCIÓN NACIONAL
DE LA LXXVII LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE
REFORMA A DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY QUE CREA EL REGISTRO
ESTATAL DE ASESORES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

INICIADO EN SESIÓN: 27 DE MAYO DE 2026

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): LEGISLACIÓN

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor



**DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
PRESENTE. -**

El suscrito, Dip. Carlos Alberto de la Fuente Flores coordinador del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con los artículos 86 y 87 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y con fundamento en los artículos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, acudimos a esta soberanía a proponer el siguiente proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley que Crea el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios del Estado de Nuevo León, lo anterior bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado 15 de diciembre de 2016, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, la Ley que crea el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios con el objeto de regular las actividades inherentes a los Asesores Inmobiliarios en el Estado de Nuevo León, así como la de establecer y operar las normas y principios del Padrón de Asesores Inmobiliarios del Estado de Nuevo León.

En el artículo tercero transitorio de la presente Ley, se estableció la obligación para que el Ejecutivo del Estado emitiera el reglamento respectivo en un plazo de 90 días.

INICIATIVA POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY QUE CREA EL REGISTRO ESTATAL DE ASESORES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

A casi 10 años de vigencia de dicha Ley, no se tiene la reglamentación requerida que le dé certeza jurídica, profesionalización y confianza a la ciudadanía que permita tener un proceso de certificación para obtener la licencia inmobiliaria y garantizar conocimientos en materia de compraventa, arrendamiento y normativas vigentes, todo lo anterior para llevar a cabo las operaciones inmobiliarias.

Ahora bien, uno de los principales objetivos de la Ley del Registro de Asesores Inmobiliarios del Estado, es regular la función de los asesores inmobiliarios, así como la creación y establecimiento de las normas y principios del registro de éstos, siendo dicha ley de orden público.

Para el Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional, otro de los propósitos que se persiguen con dicha Ley, es que el público en general pueda identificar a los asesores inmobiliarios calificados, lo anterior con el fin de evitar abusos o que durante el proceso de la operación inmobiliaria sean sujetos de fraude.

Para quienes suscribimos la presente iniciativa, el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios, otorga certeza a las y los ciudadanos que realicen alguna operación inmobiliaria, de que ésta se llevará a cabo por agentes y asesores debidamente registrados y autorizados por la Secretaría de Economía y Trabajo.

Para la correcta aplicación y ejecución de la Ley del Registro de Agentes Inmobiliarios del Estado, la iniciativa que ahora se propone, tiene la finalidad de alcanzar los objetivos previstos en la Ley referida y a la vez hacer ágil y expedito su acatamiento, dando así cumplimiento al artículo segundo transitorio de la misma.

En este contexto, es necesario mencionar que el Estado de Nuevo León, 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.

INICIATIVA POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY QUE CREA EL REGISTRO ESTATAL DE ASESORES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

Esta regulación legislativa busca garantizar seguridad jurídica y ética en el sector inmobiliario, es nuestra convicción que la profesionalización es esencial para generar confianza y proteger las inversiones de los consumidores.

En este contexto, la Alianza de Empresarios Inmobiliarios, señala que la ciudad de Monterrey y su área Metropolitana, se encuentra en una ola de expansión inmobiliaria que no había tenido jamás. Lo importante ante esta situación señala, será saber equilibrar el crecimiento poblacional con la expansión urbana sin olvidar el enfoque sustentable. Para quienes presentamos la presente iniciativa, también es importante tomar en cuenta factores relevantes como el nearshoring.

En este sentido, para nuestro Grupo Legislativo, es importante proteger el patrimonio y los derechos de las y los compradores, así como de sus familias y otorgarles a las autoridades competentes mayores herramientas para quienes intervienen en este tipo de transacciones, procurando la equidad y la seguridad jurídica dentro de dichas relaciones comerciales y contractuales, evitando así posibles abusos en perjuicio de los consumidores.

Para nosotros, la demanda de bienes inmuebles o arrendamientos ha incrementado las operaciones inmobiliarias en nuestro Estado e incluso han aumentado el número de empresas y personas dedicadas a ofrecer estos servicios de asesoría y/o intermediación en materia inmobiliaria.

A mayor número de empresas inmobiliarias nos enfrentamos a la problemática de las llamadas “inmobiliarias fantasmas” las cuales cometen actos fraudulentos en contra del patrimonio de las personas que solicitan sus servicios.

Lamentablemente, los fraudes inmobiliarios se han incrementado, pese a controles legales, que se han impulsado aquí, en este congreso, de los casos más sonados desde 2024 es el de Grupo Peak, sobre el cual incluso en 2025 continuaban presentándose denuncias.

Con información periodística, en 2025 se contabilizaron 3 mil 038 denuncias por fraude, de acuerdo con datos de la Fiscalía General de Justicia, lo que posicionó a este delito como el de mayor incidencia entre los patrimoniales en la entidad.

También, con información periodística la Ciudad de México concentró el 16 por ciento de los fraudes reportados, seguida por Guadalajara con un 12 por ciento, Monterrey con un 11 por ciento, Tijuana con un ocho por ciento, y Querétaro con un siete por ciento, además se imputaron fraudes inmobiliarios de empresas como Tamayo Capital, y Proyecto 9.

Para quienes presentamos esta iniciativa, un trato inmobiliario serio siempre tendrá documentación en regla, procesos claros y respaldo legal, por ello, sostenemos que el fraude inmobiliario en Monterrey y su área metropolitana no es un mito, es una realidad que ha costado millones a familias y empresas.

Sin embargo, creemos que la información es la mejor herramienta de defensa es nuestra opinión que la ciudadanía debe verificar, y debe asesorarse con profesionales reconocidos que tengan reputación comprobada, el patrimonio de la gente es el resultado de años de esfuerzo, no se debe poner en manos equivocadas, y si ya se fue víctima, se debe denunciar solo así podremos frenar a quienes se hacen llamar “asesores”, pero en realidad son defraudadores profesionales.

Es por lo anterior, que en nuestro Estado, requerimos una normativa para regular a los asesores inmobiliarios y empresas inmobiliarias, la cual establezca bases firmes y directas, así como procedimientos eficaces para la defensa tanto de los asesores inmobiliarios como de las y los ciudadanos que solicitan sus servicios.

Para el Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional es necesario recordar que el comprar, vender, rentar o hacer cualquier otro tipo de operación inmobiliaria no es

INICIATIVA POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY QUE CREA EL REGISTRO ESTATAL DE ASESORES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

una tarea sencilla para la mayoría de las personas ya que es una decisión importante y por tanto recurren a las opiniones de los agentes y empresas inmobiliarias, las cuales deben estar debidamente reglamentadas para aportar sus servicios de asesoría y de operación.

Por las anteriores consideraciones sometemos ante este Poder Legislativo, el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. - Se adicionan las fracciones III, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX y XX al artículo 2, se adicionan las fracciones X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII y XIX al artículo 10, se modifica la fracción I, y se adicionan las fracciones III, IX y X al artículo 15, recorriéndose las subsecuentes, todos de la Ley que Crea el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 2.- Para los efectos de interpretación y aplicación de esta Ley se entenderá por:

III. Certificación. Autorización otorgada por la Secretaría a los Asesores Inmobiliarios para prestar los servicios inmobiliarios cuando se cumplan todos los requisitos exigidos por esta Ley y su Reglamento, para lo cual se expedirá la licencia inmobiliaria respectiva.

XIV.- Licencia Inmobiliaria: Toda autorización otorgada por la Secretaría a las personas físicas y morales para realizar operaciones inmobiliarias en el Estado, cuya vigencia será de tres años, contados a partir de la fecha en que se otorgue.

XV.- Libro de Registro: Aquel en que los Asesores Inmobiliarios registrarán los contratos de prestación de servicios celebrados con los usuarios, respecto de las actividades inmobiliarias en que intervengan;

XVI. Usuarios. Las personas que contratan los servicios de los Asesores Inmobiliarios para la realización de alguna de las actividades de intermediación relacionadas con la compraventa, arrendamiento o cualquier otro contrato traslativo de dominio, de uso o de usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización, gestoría y consultoría sobre los mismos o alguna otra relativa a Operaciones Inmobiliarias

XVII. Programa Anual de Trabajo: Al instrumento de gestión que contempla la ejecución de un conjunto de acciones o actividades organizadas y programadas que los Asesores Inmobiliarios deberán realizar para alcanzar los objetivos establecidos en la presente Ley y el Reglamento.

XVIII. Programa de Capacitación y Actualización: Será diseñado, implementado y ejecutado por la Secretaría, a través del organismo, institución o Dirección General que designe por escrito para tal efecto, en los términos previstos en la Ley y este Reglamento.

El programa de capacitación se llevará a cabo en forma anual. El programa establecerá los niveles de acreditación de los Asesores Inmobiliarios.

XIX.- Visitas de Inspección: Son las acciones a cargo de los inspectores de la Secretaría que tienen por objeto supervisar que los Asesores Inmobiliarios cumplan con la Ley y el Reglamento; para ello el visitador estará facultado para examinar la documentación relacionada con la acreditación inmobiliaria; verificar los expedientes inmobiliarios de cada bien inmueble que deberá contener los antecedentes registrales, certificado de libertad de gravamen y

el registro del folio electrónico que expide el Instituto; así como si se ha cumplido con las obligaciones de los asesores inmobiliarios previstas en presente Ley; inspeccionar también el Libro de Registro en el que los Asesores Inmobiliarios registran los contratos de prestación de servicios celebrados con los usuarios, respecto de las actividades inmobiliarias en que intervengan.

XX.- Revalidación: Renovación anual de la Certificación, inscripción y licencia.

Artículo 10.- Los Asesores Inmobiliarios deben cumplir las siguientes obligaciones:

...

X.- Abstenerse de ostentarse como agente inmobiliario o de utilizar su imagen si no cuentan con la licencia o acreditación para fungir como tales.

XI.- Mostrar a los usuarios y autoridades la acreditación y el número de su registro, debiendo incluirlo en la papelería que expidan, así como en los anuncios, medios de comunicación o plataformas digitales donde se publiciten u ofrezcan sus servicios, exhibiéndolo también en lugar visible del establecimiento donde ejerzan su actividad.

XII.- Informar a los usuarios respecto de la política de protección de datos personales en posesión de particulares, conforme lo determine la legislación de la materia.

XIII.- Abstenerse de conocer del asunto o de brindar servicios inmobiliarios cuando exista conflicto de intereses con el cliente.

XIV.- Informar con veracidad a los usuarios de las características, cualidades y defectos de los bienes inmuebles, estructurales y de acabados que éstos tengan y, en general, todas aquellas circunstancias que puedan relacionarse con el asunto inmobiliario en que intervengan.

XVI. Informar sobre las operaciones que realicen cuando sean requeridos formalmente por las autoridades competentes.

XVII.- Identificarse en las visitas de verificación o inspección y permitir la realización de éstas, conduciéndose en todo momento con veracidad en la información que les sea requerida.

XVIII.- Evitar la competencia desleal o la desacreditación de otros asesores inmobiliarios.

XIX.- El Asesor Inmobiliario es responsable solidario cuando se cause un daño por acción u omisión en las operaciones inmobiliarias; y

XX.- Las demás que establezcan esta Ley y su Reglamento.

Artículo 15.- Corresponderá a la Secretaría la interpretación, aplicación y estricta observancia de esta Ley con las siguientes atribuciones:

I.- Recibir y tramitar las solicitudes y expedición de Licencias, así como su inscripción en el Padrón que se instituya, **para lo cual, la Secretaría tendrá un plazo de treinta días hábiles para resolver.**

III.- Revalidar, cada año, las inscripciones en el Padrón, y las licencias de los **Asesores Inmobiliarios que lo soliciten.**

IX- Extender la Reposición del Registro o Licencia de las y los asesores inmobiliarios, que lo soliciten;

X.- Publicar en el portal electrónico de la Secretaría el Padrón de Asesores Inmobiliarios.

TRANSITORIO

Primero. - El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

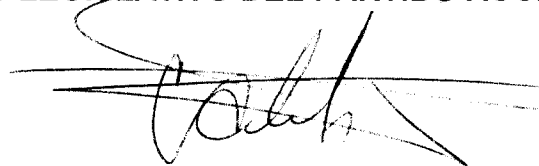
Segundo. – El Ejecutivo del Estado, a través la Secretaría de Economía y Trabajo, a partir de la publicación del presente decreto deberá en un plazo de 90 días naturales emitir el reglamento motivo del presente decreto.

Tercero. - El Ejecutivo del Estado, a través la Secretaría de Economía y Trabajo, deberá implementar un programa de difusión dirigido a la ciudadanía con motivo del presente decreto, en dicho programa también se deberán difundir los objetivos de la presente Ley.

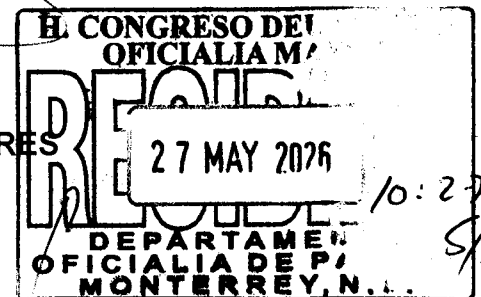
Monterrey, Nuevo León, a la fecha de su presentación.

Atentamente

GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCION NACIONAL



**CARLOS ALBERTO DE LA FUENTE FLORES
C. DIPUTADO LOCAL**



INICIATIVA POR EL QUE SE REFORMAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY QUE CREA EL REGISTRO ESTATAL DE ASESORES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.