

# H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN



## LXXI Legislatura

Promoviente (s): C. LUIS IBARRA GONZALEZ

Asunto relacionado a: ESCRITO MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE LEY QUE CREA EL REGISTRO ESTATAL DE AGENTES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEON, LA CUAL CONSTA DE 21 ARTICULOS Y CINCO TRANSITORIOS.

Iniciado en sesión: 01 de octubre del 2008

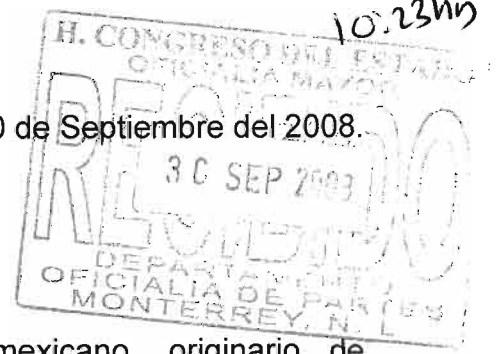
Se turnó a la (s) comisión (es): Desarrollo Urbano.

Oficial Mayor

C.P. Roberto Ramírez Villarreal

Monterrey, N.L. a 30 de Septiembre del 2008.

**Honorable Congreso del Estado de Nuevo León.  
LXXI Legislatura  
P r e s e n t e.-**



**Luis Carlos Ibarra González**, mexicano, originario de Monterrey, N.L., mayor de edad, casado, Abogado en el ejercicio de la profesión, con domicilio convencional en calle

por mis propios derechos y en mi carácter de Director del Comité de Obtención de Licencia Inmobiliaria, de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Monterrey y Área Metropolitana, A.C., "AMPI Sección Monterrey", comparezco en términos del artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, a presentar formalmente a esa Honorable Legislatura, Iniciativa de Ley que Crea El Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios del Estado de Nuevo León, poniéndola a su consideración en base a la siguiente:

### **Exposición de Motivos**

En el estado de Nuevo León, se realizan innumerables operaciones inmobiliarias diariamente, y en la gran mayoría de ellas, intervienen personas que prestan sus servicios de intermediación a los particulares que las realizan, a cambio del pago de una comisión, sin embargo, dichas personas que son Agentes Inmobiliarios, o se dicen serlo, ejercen su actividad sin tener la acreditación Gubernamental o Institucional de que se encuentran capacitados profesionalmente y por consiguiente autorizados para realizar dicha actividad.

Es de suma importancia impulsar la competitividad de los diferentes sectores económicos de nuestro estado, (productivos, comerciales y de servicios), que con lleva la generación de empleos, ejercicio de profesiones, la promoción y fortalecimiento de empresas, sin embargo la competitividad y el ejercicio de la actividad económica debe realizarse en un marco legal que de certeza jurídica no solo a los que la ejercen, sino a la sociedad en general quien recibe los productos y servicios de los agentes o sectores económicos.

Para los profesionales inmobiliarios que integran la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Monterrey y Área Metropolitana, A.C., y para la sociedad en general que necesita y recibe servicios de intermediación inmobiliaria, es importante que la actividad de los Agentes Inmobiliarios se encuentre regulada, a fin de dar mayor certeza jurídica a los usuarios de sus servicios.

Es imperioso que los Agentes Inmobiliarios estén capacitados para ejercer su actividad profesionalmente, además de que se encuentren debidamente establecidos e inscritos ante las autoridades gubernamentales.

En base a las anteriores razones, es por lo que consideramos que en nuestro estado, debe existir un marco jurídico que contenga la reglamentación del ejercicio de la actividad del agente inmobiliario, a fin de que dicha actividad opere en base a normas que garanticen a la sociedad (particulares, inversionistas, desarrolladores, etc.), usuaria de sus servicios certeza jurídica en las operaciones inmobiliarias que se realicen en nuestro estado, en las cuales intervengan los Agentes Inmobiliarios.

El marco jurídico a que se hace referencia tiene fundamentalmente los siguientes objetivos:

- Contar con un Registro de Agentes Inmobiliarios que ejercen su actividad profesionalmente y que cumplen con una normatividad.
- Que el Registro de Agentes Inmobiliarios, sea consultable y este al alcance de la sociedad en general.
- Otorgar mayor certeza jurídica en las operaciones inmobiliarias en las que intervengan los Agentes Inmobiliarios.
- Garantizar a los usuarios de los servicios inmobiliarios, que la persona que presta servicios de intermediación inmobiliaria, tenga la capacitación y experiencia profesional para cumplir y satisfacer sus expectativas y necesidades que se requieren en las operaciones inmobiliarias en las que intervienen.
- Garantizar al consumidor de los servicios inmobiliarios, que el Agente a quien contrató, se encuentre regulado por un ordenamiento jurídico.
- Impedir la competencia desleal y el ejercicio de la actividad a personas no profesionales carentes de regulación.

Para lograr lo anterior, es necesario impulsar un Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, en donde el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, y/o de una comisión que presida, lleve un Registro de los Agentes Inmobiliarios que ejerzan o deseen ejercer su actividad en el estado, así como regule y certifique su capacidad para ejercer su profesión, a fin de dar certeza jurídica a los usuarios de sus servicios, en base a un marco legal que como Iniciativa de Ley, a continuación se propone, para que quien se registre y cumpla con la normatividad, se le otorgue una Licencia que acredite lo anterior, y en base a ello ejerza su actividad legalmente en el estado.

## **LEY QUE CREA EL REGISTRO ESTATAL DE AGENTES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEON**

### **CAPÍTULO PRIMERO DEL OBJETO Y CONCEPTOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto la creación y el establecimiento de las normas y principios reguladores del Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, por lo que cualquier persona podrá solicitar y obtener constancias y demás información contenida en el mismo, incluso a través de Internet.

**ARTICULO SEGUNDO.** El Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, tiene por objeto establecer la obligatoriedad de la inscripción o empadronamiento de las personas que ejerzan o deseen ejercer su actividad en el Estado de Nuevo León, ante la Secretaría de Desarrollo Económico, para efecto de regular su actividad, y dar mayor certeza jurídica a los particulares, empresas o inversionistas que realizan Operaciones Inmobiliarias, en las que intervienen Agentes Inmobiliarios.

**ARTÍCULO TERCERO.** Para los efectos de este ordenamiento se entiende por:

- I. **Registro:** El Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios del Estado de Nuevo León.
- II. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Nuevo León.
- III. **Dirección de Catastro:** La Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León.
- IV. **Agentes Inmobiliarios:** Toda persona cuya actividad habitual o preponderante sea la asesoría, desarrollo, promoción, intermediación o corretaje en operaciones de compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como de localización, consultoría o administración de los mismos, a cuenta de terceros, a cambio de una remuneración.
- V. **Operaciones Inmobiliarias:** 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.
- VI. **Comisión:** La Comisión para el Registro de Agentes Inmobiliarios.
- VII. **AMPI:** La Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Monterrey y área Metropolitana, A.C.
- VIII. **Licencia:** La autorización otorgada por la Secretaría a Agentes Inmobiliarios para intervenir en Operaciones Inmobiliarias en el Estado.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DE LAS ATRIBUCIONES DE LA SECRETARÍA**

**ARTÍCULO CUARTO.** Son atribuciones de la Secretaría, en materia de Registro de Agentes Inmobiliarios, las siguientes:

- I. Recibir las solicitudes por escrito de inscripción de los Agentes Inmobiliarios en el Registro;
- II. Turnar dichas solicitudes a la Comisión, con el fin de que ésta, una vez certificado el cumplimiento de los requisitos contenidos en el artículo Quinto del presente ordenamiento, proceda a su inscripción y se autorice el otorgamiento de la Licencia respectiva;
- III. Revalidar, con la periodicidad prevista en el presente ordenamiento, las inscripciones de los Agentes Inmobiliarios;
- IV. Formular y ejecutar, con la participación de la AMPI, el programa anual de cursos de capacitación, actualización y profesionalización, en materia de Operaciones Inmobiliarias del Estado, y
- V. Formular las normas internas que regirán la operatividad de los Agentes Inmobiliarios y de sus colaboradores.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS**

**ARTÍCULO QUINTO.** Para obtener su inscripción en el Registro, los Agentes Inmobiliarios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. La solicitud debe hacerse de manera personal ante la Secretaría, a través del formato que se le proporcionará, que deberá ser llenado en su totalidad para que proceda su tramitación;
- II. Adjuntar copia simple de su identificación oficial vigente;
- III. Adjuntar dos fotografías a color, recientes;
- IV. Acreditar la ubicación de su domicilio, matriz y sucursales en su caso;
- V. Acreditar su capacitación profesional y/o la certificación de conocimientos especializados y experiencia en operaciones de corretaje o intermediación inmobiliaria por parte de institución de educación superior, de la autoridad educativa estatal o federal competente, o de AMPI;

- VI. Aceptar expresamente cumplir con los programas de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias que se pongan en operación por la Secretaría y, en su caso, acreditar el cumplimiento de aquellos que se establezcan con carácter obligatorio para los efectos de la revalidación de la inscripción;
- VII. Acreditar No contar con antecedentes penales y
- VIII. Acreditar encontrarse inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes.

**ARTÍCULO SEXTO.** Los Agentes Inmobiliarios en el Estado tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Tramitar ante la Secretaría su inscripción en el Registro.
- II. Informar a la Secretaria sobre cualquier cambio en sus documentos, o en la información proporcionada, que pueda afectar los datos proporcionados para el Registro.
- III. Renovar cada dos años su inscripción, a mas tardar en el mes de su empadronamiento, debiendo actualizar sus datos y presentando copia simple de su inscripción, y una constancia que acredite que asistió a los cursos de capacitación y/o actualización que indique la Secretaría, impartidos por quien ésta designe para tal efecto.
- IV. Todas aquellas obligaciones que emanen de este ordenamiento y de los reglamentos que de él emanen.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Los Agentes Inmobiliarios podrán auxiliarse en sus funciones con los colaboradores o empleados que estimen necesarios, éstos serán personas físicas que para el mejor desempeño de sus funciones deberán estar certificados en su capacitación por la AMPI o por quién ésta designe.

Dichos colaboradores o empleados no tienen la calidad de Agentes Inmobiliarios mientras no obren inscritos en el Registro y será responsable de sus funciones inmobiliarias el Agente Inmobiliario registrado con el que colaboren.

**CAPITULO CUARTO**  
**DEL OTORGAMIENTO, VIGENCIA, Y DOCUMENTO**  
**DONDE CONSTA LA LICENCIA.**

**ARTÍCULO OCTAVO.** Una vez que la Comisión haya certificado que el Agente Inmobiliario cumplió los requisitos establecidos en el artículo Quinto de este ordenamiento, y se encuentre debidamente inscrito en el Registro, la Secretaría otorgará un Certificado que acredite el empadronamiento al Registro, así como una Licencia para ejercer la actividad legalmente en el Estado de Agente Inmobiliario.

**ARTICULO NOVENO.** La Licencia tendrá una vigencia de dos años, contados a partir de su expedición, por lo que los Agentes Inmobiliarios inscritos en el Registro deberán renovarla, a más tardar en el mes de su empadronamiento, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la fracción III, del artículo Sexto de este ordenamiento.

**ARTICULO DECIMO.** La Secretaría entregará al Agente Inmobiliario que se le otorgue la Licencia, una credencial que contenga su fotografía, su nombre completo, su domicilio matriz, el nombre comercial, la fecha de expedición y la fecha de expiración de la Licencia, la fecha de su empadronamiento en el Registro, sello de la Secretaría y firma de su titular, así como los demás datos que determine la Secretaría, o disponga la Comisión.

Sólo las personas que cuenten con la Licencia otorgada en los términos establecidos en los artículos anteriores, podrán ostentarse y anunciarse como "Agentes Inmobiliarios con Licencia Estatal".

**CAPITULO QUINTO**  
**DE LA COMISIÓN**

**ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.** Para la administración del Registro, la Secretaría se auxiliará además, de una Comisión que se compondrá de la manera siguiente:



- I. Un Presidente, que será el titular de la Secretaría;
- II. Un Secretario, que será el Director General de la Dirección de Catastro;
- III. Un Vocal, que será el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León;
- IV. Un Vocal, que será el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;
- V. Un Vocal, representante de los Notarios Públicos, que será el Presidente en turno del Colegio de Notarios del Estado de Nuevo León;
- VI. Un Vocal, representante de la AMPI, quién será el Presidente en turno de dicha Asociación.

Por cada vocal titular se designará un suplente.

Los cargos de los integrantes de esta Comisión son honoríficos, razón por la que no recibirán retribución alguna por el desempeño de sus funciones.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.** Son facultadas de la Comisión:

- I. Vigilar el cabal cumplimiento de lo establecido en el presente Ordenamiento;
- II. Analizar las solicitudes de inscripción de los Agentes Inmobiliarios y autorizar en su caso, el empadronamiento de los mismos en el Registro;
- III. Llevar el Registro de los Agentes Inmobiliarios;
- IV. Autorizar el otorgamiento de las Licencias a los Agentes Inmobiliarios;
- V. Desempeñar las funciones consultivas que les encomiende el Ejecutivo del Estado;
- VI. Vigilar que las normas, procedimientos y lineamientos técnicos dictados por la Secretaría, sean cumplidas por los Agentes Inmobiliarios;
- VII. Conocer y resolver las quejas de quienes resulten afectados con motivo de las actividades de los Agentes Inmobiliarios, y

**VIII.** Las demás previstas en el presente ordenamiento y de los reglamentos que de el emanen.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.** La Comisión sesionará de manera ordinaria una vez por bimestre; y de manera extraordinaria, cada vez que sea convocada por su Presidente o a petición de por lo menos tres de sus vocales.

Las decisiones que se tomen en el seno de la Comisión serán por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente de la misma tiene voto de calidad.

De cada sesión se deberá levantar un acta firmada por los presentes, en la que por lo menos conste:

- I. El lugar y la fecha;
- II. La lista de asistencia;
- III. El orden del día;
- IV. Los acuerdos tomados.

## **CAPITULO SEXTO**

### **DE LAS VISITAS DE INSPECCION**

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO.** Los actos de inspecciones, visitas y vigilancia deberán cumplirse en el lugar o lugares indicados en la orden expedida por escrito por la Secretaría, cuyo objeto será el estipulado en la misma, el cual que no podrá ir más allá de la verificación del cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Agente Inmobiliario con Licencia y para la inscripción en el Registro, así como del cumplimiento de las obligaciones de los Agentes Inmobiliarios, que establece le presente ordenamiento;

**ARTICULO DECIMO QUINTO.** Las visitas de inspección a que se refiere el artículo que antecede, no se llevaran a cabo hasta en tanto se promulgue un Reglamento, en donde se especifiquen las atribuciones de la Secretaría, así como los derechos y obligaciones de los Agentes Inmobiliarios.

## **CAPITULO SEPTIMO**

### **DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTICULO DECIMO SEXTO.** El incumplimiento de las disposiciones de este ordenamiento legal y de los Reglamentos que de el emanen, por parte de los Agentes Inmobiliarios con Registro Estatal y de las personas que se ostenten como tales sin serlo, dará lugar a las siguientes sanciones:

- I.- Amonestación;
- II.- Apercibimiento;
- III.- Multa de hasta mil veces el salario mínimo general vigente en el Estado;
- IV.- Suspensión de la Licencia respectiva e Inscripción en el Registro, en su caso, hasta por treinta días hábiles; y
- V.- Cancelación de la Licencia respectiva y de la Inscripción en el Registro.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO.** A las personas físicas que se ostenten como Agentes Inmobiliarios con Licencia Estatal y que realicen Operaciones Inmobiliarias sin que cuenten con la Licencia respectiva se les aplicará la sanción consistente en multa.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO.** Los Agentes Inmobiliarios con Registro que durante la vigencia de su registro hubieran sido condenados por delito alguno de carácter patrimonial, serán sancionados con la cancelación del Registro y, en su caso, revocación de la Licencia respectiva.

**ARTICULO DECIMO NOVENO.** Al imponer una sanción, la Secretaría fundará y motivará su resolución considerando 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;
- y
- IV.- La reincidencia del infractor.

**ARTÍCULO VIGESIMO.** Las sanciones consistentes en multa que imponga la Secretaría, se harán efectivas por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General

del Estado, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en los términos previstos en la legislación aplicable

**ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.** En todo caso, las infracciones y sanciones que se cometan por Agentes Inmobiliarios inscritos en el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, se asentarán en el mismo.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

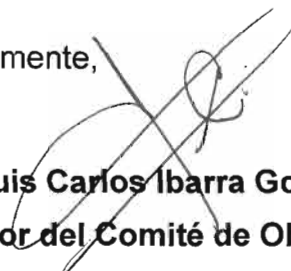
**SEGUNDO.-** El Titular del Poder Ejecutivo del Estado emitirá el reglamento de la presente Ley dentro de los siguientes cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

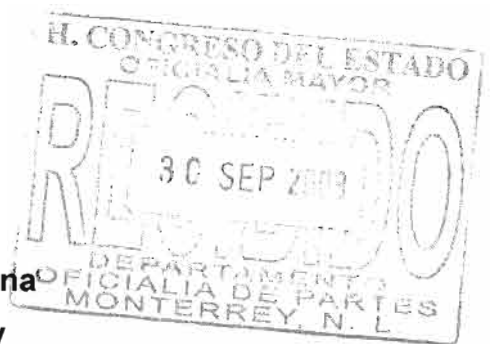
**TERCERO.-** Los Agentes Inmobiliarios que a la entrada en vigor de la presente Ley estén ejerciendo su profesión, deberán dentro de un plazo de tres meses, contados a partir de la iniciación de su vigencia, comparecer ante la Secretaría de Desarrollo Económico para presentar su solicitud de inscripción en el Registro.

**CUARTO.-** La Comisión deberá quedar constituida en un término no mayor de cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

**QUINTO.-** Envíese al Ejecutivo para su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y para los efectos legales a que haya lugar.

Atentamente,

  
**Lic. Luis Carlos Ibarra González**  
**Director del Comité de Obtención de**  
**Licencia Inmobiliaria de la Asociación Mexicana**  
**de Profesionales Inmobiliarios de Monterrey y**  
**Área Metropolitana, A.C. "AMPI Sección Monterrey"**



c.c.p. "AMPI Sección Monterrey"

c.c.p. Archivo

10.23h13

Monterrey, N.L. a 30 de Septiembre del 2008.

**Honorable Congreso del Estado de Nuevo León.  
LXXI Legislatura  
P r e s e n t e.-**

**Luis Carlos Ibarra González**, mexicano, originario de Monterrey, N.L., mayor de edad, casado, Abogado en el ejercicio de la profesión, ( ( en mi carácter de Director del Comité de Obtención de Licencia Inmobiliaria, de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Monterrey y Área Metropolitana, A.C., "AMPI Sección Monterrey", comparezco en términos del artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, a presentar formalmente a esa Honorable Legislatura, Iniciativa de Ley que Crea El Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios del Estado de Nuevo León, poniéndola a su consideración en base a la siguiente:

### **Exposición de Motivos**

En el estado de Nuevo León, se realizan innumerables operaciones inmobiliarias diariamente, y en la gran mayoría de ellas, intervienen personas que prestan sus servicios de intermediación a los particulares que las realizan, a cambio del pago de una comisión, sin embargo, dichas personas que son Agentes Inmobiliarios, o se dicen serlo, ejercen su actividad sin tener la acreditación Gubernamental o Institucional de que se encuentran capacitados profesionalmente y por consiguiente autorizados para realizar dicha actividad.

Es de suma importancia impulsar la competitividad de los diferentes sectores económicos de nuestro estado, (productivos, comerciales y de servicios), que con lleva la generación de empleos, ejercicio de profesiones, la promoción y fortalecimiento de empresas, sin embargo la competitividad y el ejercicio de la actividad económica debe realizarse en un marco legal que de certeza jurídica no solo a los que la ejercen, sino a la sociedad en general quien recibe los productos y servicios de los agentes o sectores económicos.

Para los profesionales inmobiliarios que integran la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Monterrey y Área Metropolitana, A.C., y para la sociedad en general que necesita y recibe servicios de intermediación inmobiliaria, es importante que la actividad de los Agentes Inmobiliarios se encuentre regulada, a fin de dar mayor certeza jurídica a los usuarios de sus servicios.

Es imperioso que los Agentes Inmobiliarios estén capacitados para ejercer su actividad profesionalmente, además de que se encuentren debidamente establecidos e inscritos ante las autoridades gubernamentales.

En base a las anteriores razones, es por lo que consideramos que en nuestro estado, debe existir un marco jurídico que contenga la reglamentación del ejercicio de la actividad del agente inmobiliario, a fin de que dicha actividad opere en base a normas que garanticen a la sociedad (particulares, inversionistas, desarrolladores, etc.), usuaria de sus servicios certeza jurídica en las operaciones inmobiliarias que se realicen en nuestro estado, en las cuales intervengan los Agentes Inmobiliarios.

El marco jurídico a que se hace referencia tiene fundamentalmente los siguientes objetivos:

- Contar con un Registro de Agentes Inmobiliarios que ejercen su actividad profesionalmente y que cumplen con una normatividad.
- Que el Registro de Agentes Inmobiliarios, sea consultable y este al alcance de la sociedad en general.
- Otorgar mayor certeza jurídica en las operaciones inmobiliarias en las que intervengan los Agentes Inmobiliarios.
- Garantizar a los usuarios de los servicios inmobiliarios, que la persona que presta servicios de intermediación inmobiliaria, tenga la capacitación y experiencia profesional para cumplir y satisfacer sus expectativas y necesidades que se requieren en las operaciones inmobiliarias en las que intervienen.
- Garantizar al consumidor de los servicios inmobiliarios, que el Agente a quien contrató, se encuentre regulado por un ordenamiento jurídico.
- Impedir la competencia desleal y el ejercicio de la actividad a personas no profesionales carentes de regulación.

Para lograr lo anterior, es necesario impulsar un Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, en donde el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico, y/o de una comisión que presida, lleve un Registro de los Agentes Inmobiliarios que ejerzan o deseen ejercer su actividad en el estado, así como regule y certifique su capacidad para ejercer su profesión, a fin de dar certeza jurídica a los usuarios de sus servicios, en base a un marco legal que como Iniciativa de Ley, a continuación se propone, para que quien se registre y cumpla con la normatividad, se le otorgue una Licencia que acredite lo anterior, y en base a ello ejerza su actividad legalmente en el estado.

## **LEY QUE CREA EL REGISTRO ESTATAL DE AGENTES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEON**

### **CAPÍTULO PRIMERO DEL OBJETO Y CONCEPTOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto la creación y el establecimiento de las normas y principios reguladores del Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, por lo que cualquier persona podrá solicitar y obtener constancias y demás información contenida en el mismo, incluso a través de Internet.

**ARTICULO SEGUNDO.** El Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, tiene por objeto establecer la obligatoriedad de la inscripción o empadronamiento de las personas que ejerzan o deseen ejercer su actividad en el Estado de Nuevo León, ante la Secretaría de Desarrollo Económico, para efecto de regular su actividad, y dar mayor certeza jurídica a los particulares, empresas o inversionistas que realizan Operaciones Inmobiliarias, en las que intervienen Agentes Inmobiliarios.

**ARTÍCULO TERCERO.** Para los efectos de este ordenamiento se entiende por:

- I. **Registro:** El Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios del Estado de Nuevo León.
- II. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Económico del Estado de Nuevo León.
- III. **Dirección de Catastro:** La Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León.
- IV. **Agentes Inmobiliarios:** Toda persona cuya actividad habitual o preponderante sea la asesoría, desarrollo, promoción, intermediación o corretaje en operaciones de compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como de localización, consultoría o administración de los mismos, a cuenta de terceros, a cambio de una remuneración.
- V. **Operaciones Inmobiliarias:** 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.
- VI. **Comisión:** La Comisión para el Registro de Agentes Inmobiliarios.
- VII. **AMPI:** La Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios de Monterrey y área Metropolitana, A.C.
- VIII. **Licencia:** La autorización otorgada por la Secretaría a Agentes Inmobiliarios para intervenir en Operaciones Inmobiliarias en el Estado.

## **CAPITULO SEGUNDO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA SECRETARÍA**

**ARTÍCULO CUARTO.** Son atribuciones de la Secretaría, en materia de Registro de Agentes Inmobiliarios, las siguientes:



- I. Recibir las solicitudes por escrito de inscripción de los Agentes Inmobiliarios en el Registro;
- II. Turnar dichas solicitudes a la Comisión, con el fin de que ésta, una vez certificado el cumplimiento de los requisitos contenidos en el artículo Quinto del presente ordenamiento, proceda a su inscripción y se autorice el otorgamiento de la Licencia respectiva;
- III. Revalidar, con la periodicidad prevista en el presente ordenamiento, las inscripciones de los Agentes Inmobiliarios;
- IV. Formular y ejecutar, con la participación de la AMPI, el programa anual de cursos de capacitación, actualización y profesionalización, en materia de Operaciones Inmobiliarias del Estado, y
- V. Formular las normas internas que regirán la operatividad de los Agentes Inmobiliarios y de sus colaboradores.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS**

**ARTÍCULO QUINTO.** Para obtener su inscripción en el Registro, los Agentes Inmobiliarios deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. La solicitud debe hacerse de manera personal ante la Secretaría, a través del formato que se le proporcionará, que deberá ser llenado en su totalidad para que proceda su tramitación;
- II. Adjuntar copia simple de su identificación oficial vigente;
- III. Adjuntar dos fotografías a color, recientes;
- IV. Acreditar la ubicación de su domicilio, matriz y sucursales en su caso;
- V. Acreditar su capacitación profesional y/o la certificación de conocimientos especializados y experiencia en operaciones de corretaje o intermediación inmobiliaria por parte de institución de educación superior, de la autoridad educativa estatal o federal competente, o de AMPI;

- VI. Aceptar expresamente cumplir con los programas de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias que se pongan en operación por la Secretaría y, en su caso, acreditar el cumplimiento de aquellos que se establezcan con carácter obligatorio para los efectos de la revalidación de la inscripción;
- VII. Acreditar No contar con antecedentes penales y
- VIII. Acreditar encontrarse inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes.

**ARTÍCULO SEXTO.** Los Agentes Inmobiliarios en el Estado tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Tramitar ante la Secretaría su inscripción en el Registro.
- II. Informar a la Secretaría sobre cualquier cambio en sus documentos, o en la información proporcionada, que pueda afectar los datos proporcionados para el Registro.
- III. Renovar cada dos años su inscripción, a mas tardar en el mes de su empadronamiento, debiendo actualizar sus datos y presentando copia simple de su inscripción, y una constancia que acredite que asistió a los cursos de capacitación y/o actualización que indique la Secretaría, impartidos por quien ésta designe para tal efecto.
- IV. Todas aquellas obligaciones que emanen de este ordenamiento y de los reglamentos que de él emanen.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Los Agentes Inmobiliarios podrán auxiliarse en sus funciones con los colaboradores o empleados que estimen necesarios, éstos serán personas físicas que para el mejor desempeño de sus funciones deberán estar certificados en su capacitación por la AMPI o por quién ésta designe.

Dichos colaboradores o empleados no tienen la calidad de Agentes Inmobiliarios mientras no obren inscritos en el Registro y será responsable de sus funciones inmobiliarias el Agente Inmobiliario registrado con el que colaboren.

**CAPITULO CUARTO**  
**DEL OTORGAMIENTO, VIGENCIA, Y DOCUMENTO**  
**DONDE CONSTA LA LICENCIA.**

**ARTÍCULO OCTAVO.** Una vez que la Comisión haya certificado que el Agente Inmobiliario cumplió los requisitos establecidos en el artículo Quinto de este ordenamiento, y se encuentre debidamente inscrito en el Registro, la Secretaría otorgará un Certificado que acredite el empadronamiento al Registro, así como una Licencia para ejercer la actividad legalmente en el Estado de Agente Inmobiliario.

**ARTICULO NOVENO.** La Licencia tendrá una vigencia de dos años, contados a partir de su expedición; por lo que los Agentes Inmobiliarios inscritos en el Registro deberán renovarla, a más tardar en el mes de su empadronamiento, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la fracción III, del artículo Sexto de este ordenamiento.

**ARTICULO DECIMO.** La Secretaría entregará al Agente Inmobiliario que se le otorgue la Licencia, una credencial que contenga su fotografía, su nombre completo, su domicilio matriz, el nombre comercial, la fecha de expedición y la fecha de expiración de la Licencia, la fecha de su empadronamiento en el Registro, sello de la Secretaría y firma de su titular, así como los demás datos que determine la Secretaría, o disponga la Comisión.

Sólo las personas que cuenten con la Licencia otorgada en los términos establecidos en los artículos anteriores, podrán ostentarse y anunciarse como "Agentes Inmobiliarios con Licencia Estatal".

**CAPITULO QUINTO**  
**DE LA COMISIÓN**

**ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.** Para la administración del Registro, la Secretaría se auxiliará además, de una Comisión que se compondrá de la manera siguiente:

- I. Un Presidente, que será el titular de la Secretaría;
- II. Un Secretario, que será el Director General de la Dirección de Catastro;
- III. Un Vocal, que será el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León;
- IV. Un Vocal, que será el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León;
- V. Un Vocal, representante de los Notarios Públicos, que será el Presidente en turno del Colegio de Notarios del Estado de Nuevo León;
- VI. Un Vocal, representante de la AMPI, quién será el Presidente en turno de dicha Asociación.

Por cada vocal titular se designará un suplente.

Los cargos de los integrantes de esta Comisión son honoríficos, razón por la que no recibirán retribución alguna por el desempeño de sus funciones.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.** Son facultadas de la Comisión:

- I. Vigilar el cabal cumplimiento de lo establecido en el presente Ordenamiento;
- II. Analizar las solicitudes de inscripción de los Agentes Inmobiliarios y autorizar en su caso, el empadronamiento de los mismos en el Registro;
- III. Llevar el Registro de los Agentes Inmobiliarios;
- IV. Autorizar el otorgamiento de las Licencias a los Agentes Inmobiliarios;
- V. Desempeñar las funciones consultivas que les encomiende el Ejecutivo del Estado;
- VI. Vigilar que las normas, procedimientos y lineamientos técnicos dictados por la Secretaría, sean cumplidas por los Agentes Inmobiliarios;
- VII. Conocer y resolver las quejas de quienes resulten afectados con motivo de las actividades de los Agentes Inmobiliarios, y

VIII. Las demás previstas en el presente ordenamiento y de los reglamentos que de el emanen.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.** La Comisión sesionará de manera ordinaria una vez por bimestre; y de manera extraordinaria, cada vez que sea convocada por su Presidente o a petición de por lo menos tres de sus vocales.

Las decisiones que se tomen en el seno de la Comisión serán por mayoría de votos. En caso de empate, el Presidente de la misma tiene voto de calidad.

De cada sesión se deberá levantar un acta firmada por los presentes, en la que por lo menos conste:

- I. El lugar y la fecha;
- II. La lista de asistencia;
- III. El orden del día;
- IV. Los acuerdos tomados.

## **CAPITULO SEXTO**

### **DE LAS VISITAS DE INSPECCION**

**ARTICULO DÉCIMO CUARTO.** Los actos de inspecciones, visitas y vigilancia deberán cumplirse en el lugar o lugares indicados en la orden expedida por escrito por la Secretaría, cuyo objeto será el estipulado en la misma, el cual que no podrá ir más allá de la verificación del cumplimiento de los requisitos legales para operar en el Estado como Agente Inmobiliario con Licencia y para la inscripción en el Registro, así como del cumplimiento de las obligaciones de los Agentes Inmobiliarios, que establece le presente ordenamiento;

**ARTICULO DECIMO QUINTO.** Las visitas de inspección a que se refiere el artículo que antecede, no se llevaran a cabo hasta en tanto se promulgue un Reglamento, en donde se especifiquen las atribuciones de la Secretaría, así como los derechos y obligaciones de los Agentes Inmobiliarios.

## **CAPITULO SEPTIMO**

### **DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**ARTICULO DECIMO SEXTO.** El incumplimiento de las disposiciones de este ordenamiento legal y de los Reglamentos que de el emanen, por parte de los Agentes Inmobiliarios con Registro Estatal y de las personas que se ostenten como tales sin serlo, dará lugar a las siguientes sanciones:

- I.- Amonestación;
- II.- Apercibimiento;
- III.- Multa de hasta mil veces el salario mínimo general vigente en el Estado;
- IV.- Suspensión de la Licencia respectiva e Inscripción en el Registro, en su caso, hasta por treinta días hábiles; y
- V.- Cancelación de la Licencia respectiva y de la Inscripción en el Registro.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO.** A las personas físicas que se ostenten como Agentes Inmobiliarios con Licencia Estatal y que realicen Operaciones Inmobiliarias sin que cuenten con la Licencia respectiva se les aplicará la sanción consistente en multa.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO.** Los Agentes Inmobiliarios con Registro que durante la vigencia de su registro hubieran sido condenados por delito alguno de carácter patrimonial, serán sancionados con la cancelación del Registro y, en su caso, revocación de la Licencia respectiva.

**ARTICULO DECIMO NOVENO.** Al imponer una sanción, la Secretaría fundará y motivará su resolución considerando 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; y
- IV.- La reincidencia del infractor.

**ARTÍCULO VIGESIMO.** Las sanciones consistentes en multa que imponga la Secretaría, se harán efectivas por la Secretaría de Finanzas y Tesorería General

del Estado, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en los términos previstos en la legislación aplicable

**ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.** En todo caso, las infracciones y sanciones que se cometan por Agentes Inmobiliarios inscritos en el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, se asentarán en el mismo.

## **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León.

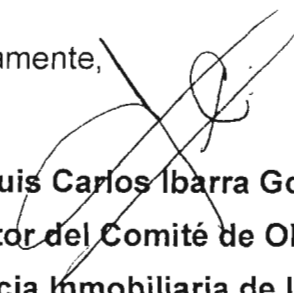
**SEGUNDO.-** El Titular del Poder Ejecutivo del Estado emitirá el reglamento de la presente Ley dentro de los siguientes cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

**TERCERO.-** Los Agentes Inmobiliarios que a la entrada en vigor de la presente Ley estén ejerciendo su profesión, deberán dentro de un plazo de tres meses, contados a partir de la iniciación de su vigencia, comparecer ante la Secretaría de Desarrollo Económico para presentar su solicitud de inscripción en el Registro.

**CUARTO.-** La Comisión deberá quedar constituida en un término no mayor de cuarenta y cinco días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

**QUINTO.-** Envíese al Ejecutivo para su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y para los efectos legales a que haya lugar.

Atentamente,

  
**Lic. Luis Carlos Ibarra González**  
**Director del Comité de Obtención de**  
**Licencia Inmobiliaria de la Asociación Mexicana**  
**de Profesionales Inmobiliarios de Monterrey y**  
**Área Metropolitana, A.C. "AMPI Sección Monterrey"**

c.c.p. "AMPI Sección Monterrey"

c.c.p. Archivo



**C. Lic. Luis Carlos Ibarra González,**  
Presente.-

Con relación a su escrito, mediante el cual presenta Iniciativa de Ley que crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios del Estado de Nuevo León, me permito informarle que el C. Presidente en Sesión Ordinaria del Pleno del Congreso, celebrada el día de hoy, conoció de su escrito dictando el siguiente acuerdo:

**"Trámite: De enterado y aprobado que fue de conformidad con el Artículo 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, se turna a la Comisión de Desarrollo Urbano".**

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE  
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"  
Monterrey, N.L., a 1 de Octubre de 2008

EL C. OFICIAL MAYOR.

**C.P. ROBERTO RAMÍREZ VILLARREAL**

c.c.p. archivo

*[Firma manuscrita]*  
14-04-08