



Periódico Oficial

GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN



Monterrey, Nuevo León - Jueves - 15 de Diciembre de 2016

Índice



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

TOMO CLIII
NÚMERO
159

Registrado como artículo de segunda clase el 18 de septiembre de 1903

Publicaciones ordinarias: **Lunes, Miércoles y Viernes**

Sumario



PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

DECRETO NÚM. 179. POR EL QUE SE CREA LA LEY DEL REGISTRO ESTATAL DE ASESORES INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN..... 3-22

* Nota Informativa: En términos de los artículos 6 y 17 de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, se publica la presente Edición Especial, únicamente para los Acuerdos citados en el presente sumario.

	<p>Jaime Heliodoro Rodríguez Calderón Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León</p>	<h2>Directorio</h2>	
	<p>Manuel Florentino González Flores Secretario General de Gobierno</p>		<p>Homero Antonio Cantú Ochoa Subsecretario de Asuntos Jurídicos y Atención Ciudadana</p>
	<p>Pedro Quezada Bautista Coordinador de Asuntos Jurídicos</p>		<p>Verónica Dávila Moya Responsable del Periódico Oficial del Estado</p>



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

JAIME HELIODORO RODRÍGUEZ CALDERÓN,
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE
Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, A TODOS SUS
HABITANTES HAGO SABER: Que el H. Congreso del
Estado ha tenido a bien decretar lo que sigue:

DECRETO

NÚM..... 179

Artículo Único.- Se expide la Ley que Crea el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios del Estado de Nuevo León para quedar como sigue:

**LEY QUE CREA EL REGISTRO ESTATAL DE ASESORES INMOBILIARIOS
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I**

Artículo 1.- La presente Ley es de interés público. Su objetivo es 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.

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

- I. **Asesor Inmobiliario o Asesores Inmobiliarios:** Las personas físicas o morales que en el ejercicio de su actividad económica habitual y retribuida se dediquen a asesorar u operar como intermediario en actividades cuya finalidad sea la transmisión del dominio, uso o goce temporal de un bien inmueble, cuya acreditación como tal será expedida por el Gobierno del Estado a través de la Secretaría;
- II. **Bienes Inmuebles:** se considerarán bienes inmuebles a los establecidos en el Artículo 750 del Código Civil para el Estado de Nuevo León;
- III. **Contrato:** Acuerdo de voluntades que crea o transmite derechos y obligaciones a las partes que lo suscriben;
- IV. **Honorarios:** Cantidad de dinero que corresponde a una persona por el trabajo realizado;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- V. **Intermediado:** Toda persona física o moral que contrata los servicios de un Asesor Inmobiliario con la finalidad de que éste lo asesore, lo oriente y/o ejecute una operación inmobiliaria;
- VI. **Licencia:** Es el permiso personal e intransferible que otorga la Secretaría a las personas físicas o morales para llevar a cabo operaciones inmobiliarias a nombre de terceros;
- VII. **Operaciones Inmobiliarias:** Es el acto de intermediación, tendente a la celebración de un contrato de compraventa, arrendamiento, aparcería, donación, mutuo con garantía hipotecaria, transmisión de dominio, fideicomiso, adjudicación, cesión y/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;
- VIII. **Padrón:** El Padrón Estatal de Asesores Inmobiliarios;
- IX. **Precio:** Es el importe o cantidad de dinero que se paga por el bien inmueble;
- X. **PROFECO:** Procuraduría Federal del Consumidor;
- XI. **Reglamento:** El Reglamento de la presente Ley;
- XII. **Secretaría:** Secretaría de Economía y Trabajo; y
- XIII. **Sobreprecio:** Es el importe o cantidad de dinero que se paga adicional al precio normal, originado por los servicios prestados por el Asesor Inmobiliario.

Artículo 3.- Para efectos de esta Ley, se consideran operaciones inmobiliarias las siguientes:

- I. **Promoción:** Los relacionados a la publicidad y propaganda para la venta o arrendamiento de inmuebles o sus servicios;
- II. **Comercialización:** Los relacionados con la intermediación para la compra, venta o arrendamiento de un inmueble;
- III. **Administración:** Los relacionados con la gerencia de un inmueble, en renta o condominio;
- IV. **Consultoría:** Las actividades de asesoría especializadas que sirven de apoyo al resto de las operaciones inmobiliarias;

2



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- V. **Valuación:** Los relacionados con la valuación de los bienes inmuebles;
- VI. **Asesoría en crédito:** Los relacionados con el financiamiento inmobiliario; y
- VII. Todas aquellas especialidades inmobiliarias especificadas en el Reglamento.

CAPITULO II DEL PADRÓN ESTATAL DE ASESORES INMOBILIARIOS

Artículo 4.- Se crea el Padrón Estatal de Asesores Inmobiliarios, que tendrá como objeto la regularización de las funciones y operaciones de los asesores inmobiliarios, y será operado por la Secretaría; su contenido estará a disposición del público a través de su página de internet.

La información contenida en el Padrón será de carácter público. Cualquier persona física o moral podrá obtener constancias u otra información relacionada con el Padrón.

Artículo 5.- Para la operación del Padrón la Secretaría se auxiliará de un Comité de Vigilancia, el cual tendrá por objeto coadyuvar en el desarrollo y la ejecución del mismo en los términos que establezca el Reglamento.

El Comité de Vigilancia estará integrado de la siguiente forma:

- I. Un presidente que será el Titular de la Secretaría;
- II. Un secretario, que será el Titular del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León; y
- III. Como vocales:
 - a) Un representante del Colegio de Notarios Públicos del Estado de Nuevo León, A.C.;
 - b) Un representante del Colegio de Corredores Públicos de la Plaza de Nuevo León; y



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- c) Un representante de asociaciones u organismos dedicados a las operaciones inmobiliarias en el Estado de Nuevo León, determinadas por la Secretaría.

Los integrantes del Comité de Vigilancia podrán nombrar por escrito a su respectivo suplente.

Artículo 6.- Las atribuciones del Comité serán las siguientes:

- I. Proponer acciones orientadas a la aplicación de la presente Ley;
- II. Proponer a la Secretaría los contenidos del programa de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias;
- III. Elaborar el Código de Ética de los asesores inmobiliarios;
- IV. Establecer el calendario de las sesiones ordinarias; y
- V. Las demás que establezca esta Ley y otros ordenamientos legales aplicables.

Artículo 7.- La Secretaría contará, para la aplicación de esta Ley y su Reglamento, con el apoyo del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

La Dirección General del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, implementará las medidas necesarias a efecto de que los notarios públicos verifiquen, antes de formalizar cualquier acto jurídico de carácter inmobiliario, en que un Asesor Inmobiliario intervenga cuenta con la licencia a que se refiere la presente Ley.

CAPÍTULO III
DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS

Artículo 8.- El comportamiento ético de los Asesores Inmobiliarios del Estado de Nuevo León, se integrará por un conjunto de principios y directrices, tales como la honestidad, eficiencia, transparencia, rectitud y ética en los servicios inmobiliarios que realicen, evitando toda práctica que desacredite la profesión.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

Artículo 9.- Para el desarrollo eficiente de las operaciones inmobiliarias, los Asesores Inmobiliarios podrán contar con el apoyo de personal, que podrá ser de tipo:

- I. **Administrativo:** son aquellos que con su actividad complementan las operaciones inmobiliarias. Desarrollan labores como auxiliar de oficina, contable, recepción, entre otros;
- II. **Inmobiliario:** son aquellos que actúan en nombre del Asesor Inmobiliario, aunque no están facultados para representarlo legalmente o tomar decisiones, al no estar inscritos en el Padrón previa autorización por escrito del Asesor Inmobiliario, pueden desarrollar labores en su apoyo como informadores, visitantes, enseñanza de inmuebles, entre otros; y
- III. **Profesional:** Son aquellos que a petición del Asesor Inmobiliario puede desarrollar labores complementarias, tales como emitir opiniones técnicas sobre el bien inmueble, la operación desarrollar trabajos profesionales como arquitectura, ingeniería, entre otros y cuentan con la capacitación y/o licencias para prestar el servicio.

CAPÍTULO IV

OBLIGACIONES DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS

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

- I. Tramitar ante la Secretaría su inscripción al Padrón;
- II. Revalidar su inscripción en el Padrón y en su caso la Licencia respectiva, en los tiempos que prevenga el Reglamento de esta Ley;
- III. Participar en el Programa de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias;
- IV. Informar, por escrito, a la Secretaría de todo cambio o modificación que afecte los datos contenidos en la Licencia otorgada;
- V. Colaborar para que se realicen las visitas de inspección que ordene la Secretaría para comprobar el cumplimiento de esta Ley y su Reglamento;
- VI. Actuar con ética profesional, salvaguardando los intereses legales y económicos de sus clientes y de las personas con quien tengan trato de



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

negocios con respecto de todas las actividades de compraventa o arrendamiento inmobiliario en que se intervenga;}

- VII. Evitar cualquier conducta que ponga a sus clientes en situaciones de vulnerabilidad legal o financiera en las operaciones inmobiliarias en las que los apoyen;
- VIII. Rechazar pagos anticipados o depósitos en dinero por la prestación de sus servicios o por lo trámites propios de las operaciones inmobiliarias, cuando no se pueda extender a cambio factura, un recibo fiscal u otro documento legal que ampare el mismo, salvo los pagos establecidos en el contrato de adhesión registrado;
- IX. Dar aviso a la Secretaría sobre su baja voluntaria en el Padrón; y
- X. Las demás que fijen esta Ley y su Reglamento.

Artículo 11.- Para cualquier operación inmobiliaria, los Asesores Inmobiliarios deberán exhibir en forma visible su Licencia vigente expedida por la Secretaría. El Asesor Inmobiliario actuará conforme a la Ley e informará a las partes las condiciones de la operación, así como sus efectos legales.

Se prohíbe al Asesor Inmobiliario revelar la identidad de otros interesados, resguardando sus datos personales conforme a la Ley en la materia.

Artículo 12.- La retribución por los servicios prestados por el Asesor Inmobiliario deberá ser de acuerdo a lo estipulado en el contrato firmado entre las partes, quienes podrán convenir un porcentaje o una cantidad predeterminada, quedando prohibido en todo momento un sobreprecio.

La violación a lo anterior será sancionada con la revocación de la Licencia y el registro en el Padrón, a que se refieren la presente Ley.

CAPÍTULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS INTERMEDIADOS

Artículo 13.- Los intermediados tendrán derecho a recibir toda la información sobre la operación inmobiliaria por parte del Asesor Inmobiliario y estarán en libertad de consultar a cualquier especialista que los asesore sobre el bien inmueble.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

Antes de concluir la operación inmobiliaria, el intermediado deberá conocer las características y defectos del bien raíz, así como las facilidades o dificultades que pueden existir, y las afectaciones o restricciones que pudieran limitar el uso o goce del bien sobre el que desee operar, lo que deberá ser informado por el Asesor Inmobiliario que intervenga en la operación.

Artículo 14.- El intermediado deberá retribuir al Asesor Inmobiliario por sus servicios en los términos contratados, cumpliendo con lo dispuesto por las disposiciones fiscales vigentes.

TÍTULO SEGUNDO DE LA LICENCIA DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS

CAPÍTULO I ATRIBUCIONES DE LA SECRETARIA

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;
- II. Corroborar, por medio de visitas de inspección y en los términos de esta Ley, el cumplimiento de la misma para expedir y revalidar las Licencias de los Asesores Inmobiliarios;
- III. Revalidar, en la periodicidad establecida en el Reglamento de la presente Ley, las licencias de los Asesores Inmobiliarios;
- IV. Establecer los requisitos para la aprobación de entidades de capacitación, actualización y profesionalización en materia de servicios inmobiliarios, así como Asociaciones de Asesores Inmobiliarios o Instituciones educativas acreditadas en la materia, que deberán contar con reconocimiento oficial de la Secretaría de Educación Pública del Estado y/o la Secretaría de Economía y Trabajo;

7



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- V. Elaborar y ejecutar, con el apoyo de Asociaciones de Asesores Inmobiliarios en el Estado, el programa anual de capacitación, actualización y profesionalización en materia de operaciones inmobiliarias;
- VI. Actualizar el Padrón, en el que se inscriban las licencias expedidas a los Asesores Inmobiliarios que deberá contener el nombre de su titular, así como las sanciones correspondientes los términos de esta Ley;
- VII. Aplicar las sanciones a quienes incumplan las disposiciones de ésta Ley;
- VIII. Establecer y operar un sistema de quejas o denuncias para usuarios respecto de los Asesores Inmobiliarios con registro estatal y las personas que se ostenten como tales sin serlo; y
- IX. Las demás que se señalen en la presente Ley y otros ordenamientos.

CAPÍTULO II
DE LA ACREDITACIÓN DEL ASESOR INMOBILIARIO

Artículo 16.- Para el ejercicio de las funciones de Asesor Inmobiliario se deberá contar con la Licencia que emita la Secretaría, así como realizar su inscripción en el Padrón.

Artículo 17.- Para la inscripción en el Padrón las personas físicas y morales deberán presentar ante la Secretaría la documentación e información siguiente:

I. Tratándose de personas físicas:

- a) Copia de identificación oficial vigente con fotografía;
- b) Comprobante vigente de domicilio actualizado;
- c) Acreditar conocimiento en servicios inmobiliarios de acuerdo al Reglamento de esta Ley;
- d) Escrito en el que se expresará, bajo protesta de decir verdad no haber sido condenado por delito doloso, grave, patrimonial o contra la impartición de justicia;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- e) Constancia de registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor del Contrato de adhesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor;
- f) Compromiso por escrito al cumplimiento de los programas de capacitación y actualización sobre operaciones inmobiliarias que desarrolle la Secretaría o en la institución que se designe para ello, y en su caso acreditar el cumplimiento de aquellos que se establezcan con carácter obligatorio para los efectos de la revalidación en el Padrón; y
- g) Comprobante de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes.

II. Tratándose de personas morales:

- a) Copia certificada del acta constitutiva o documento que acredite la creación de la sociedad;
- b) Copia de identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal;
- c) Copia certificada del poder notarial del representante legal;
- d) Ubicación de su domicilio matriz en el Estado y, en su caso, de las sucursales;
- e) Constancia de registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor del Contrato de adhesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor;
- f) Compromiso por escrito al cumplimiento de los programas de capacitación y actualización sobre operaciones inmobiliarias que desarrolle la Secretaría o en la institución que se designe para ello, y en su caso acreditar el cumplimiento de aquellos que se establezcan con carácter obligatorio para los efectos de la revalidación en el Padrón; y
- g) Comprobante de estar inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes.

III. Tratándose de Asociaciones Inmobiliarias:

- a) Copia certificada de su documento constitutivo, estatuto de la asociación;
- b) Copia de identificación oficial vigente con fotografía del apoderado legal;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- c) Copia certificada del poder notarial del representante legal; y
- d) Ubicación de su domicilio matriz en el Estado y, en su caso, de las sucursales.

Artículo 18.- El Padrón expedirá tres tipos de inscripciones:

- I. A las personas físicas las denominará como Asesor Inmobiliario;
- II. A las personas morales las denominará Agencia Inmobiliaria; y
- III. A las asociaciones se les denominará Asociaciones Inmobiliarias.

Tanto las personas físicas o morales podrán ostentarse con tales denominaciones. Se prohíbe expresamente, a cualquier persona anunciarse como Asesor Inmobiliario, sin contar con la Licencia expedida por la Secretaría.

Artículo 19.- El Reglamento establecerá el trámite y procedimiento a seguir para la inscripción al Padrón de las personas físicas, morales y asociaciones que prestan servicios inmobiliarios, así como la emisión de licencia correspondiente.

**CAPÍTULO III
DEL PROGRAMA**

Artículo 20.- El Programa de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias, tendrá por objeto establecer una serie de actividades organizadas y sistemáticas, con la finalidad de que los Asesores Inmobiliarios adquieran, desarrollen, completen, perfeccionen y actualicen, sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de sus actividades en materia de servicios inmobiliarios.

Artículo 21.- El programa básico contendrá aspectos técnicos que hagan posible la comprensión y aplicación, de al menos, la temática siguiente:

- I. Desarrollo urbano;
- II. El régimen jurídico de la propiedad;
- III. El registro público de la propiedad;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- IV. Trámites administrativos y gestión;
- V. Obligaciones fiscales relacionadas con servicios inmobiliarios, transmisión y uso de la propiedad;
- VI. Valuación;
- VII. Crédito Hipotecario;
- VIII. Ética Profesional, y
- IX. Los necesarios para la debida prestación del servicio en materia inmobiliaria.

Artículo 22.- El programa de especialidad versará sobre la actualización y capacitación en las ramas que comprenden la prestación de servicios inmobiliarios, señaladas en el artículo 3 de esta Ley.

Las especificaciones del programa, periodicidad, convocatorias y demás características se establecerán en el Reglamento.

TÍTULO TERCERO
DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN, DE LAS INFRACCIONES Y
SANCIONES Y DE LOS RECURSOS

CAPÍTULO I
DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN

Artículo 23.- La Secretaría está facultada para efectuar visitas de inspección y vigilancia a las Asociaciones, y a los Asesores Inmobiliarios con licencia, así como a las personas que se ostenten como tales sin serlo. Dichas visitas se sujetarán a los siguientes términos:

- I. La Secretaría informará el motivo específico de cada visita de inspección y vigilancia. No se podrá ir más allá de dichos motivos;
- II. Los actos de inspección, visita y vigilancia deberán realizarse en el lugar o lugares indicados en la orden expedida por escrito por la Secretaría;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- III. En caso de ausencia de la persona física o del representante legal de la persona moral, se dejará citatorio a quien se encuentre presente, para que la persona que se pretende visitar espere cita a la hora acordada del día siguiente, para efectuar la orden de visita que se trate y en caso de incomparecencia, se podrá realizar con quien se encuentre en el lugar;
- IV. En el momento de efectuar la diligencia el o los inspectores de la Secretaría deberán identificarse con credencial oficial expedida por ésta ante la o las personas con quien se actúa en la diligencia, haciéndolo constar en el acta respectiva;
- V. A las personas que se le verifique deberán permitir el acceso a los inspectores de la Secretaría al lugar objeto de la diligencia, así como proporcionar los datos e informes requeridos, en términos de la presente Ley y su Reglamento;
- VI. Para el desarrollo de la visita, el requerido designará dos testigos con identificación oficial para que acredite plena identificación, y a falta de estos, el inspector lo hará en su rebeldía, haciendo constar tal situación en el acta respectiva;
- VII. Al finalizar la visita o inspección el o los inspectores entregarán copia del acta levantada, donde se consignen los hechos derivados de la actuación;
- VIII. No afectará la validez de lo actuado en la diligencia, la negativa de firmar el acta por los Asesores Inmobiliarios, o la persona con quien se haya realizado la diligencia, así como los testigos que presenciaron las actuaciones, lo que deberá hacerse constar en la misma; y
- IX. El acta será válida con la firma de uno solo de los inspectores, aun cuando actúen dos o más.

En el acto de la diligencia, los inspectores podrán formular las observaciones que consideren procedentes.

Artículo 24.- El acta correspondiente deberá estar circunstanciada y para ello deberá contener:

- I. Nombre y cargo de quien emitió la orden de inspección, el número de oficio en que se contiene y firma autógrafa del servidor público de la Secretaría que emite la orden de visita;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- II. El nombre, denominación o razón social del sujeto de la diligencia, en su caso, con quien se entendió la misma;
- III. El lugar, hora, día, mes, año, en que se haya realizado la actuación;
- IV. Nombre y domicilio de las personas que hayan testificado los hechos de las actuaciones;
- V. El nombre del o los inspectores que practicarán la diligencia;
- VI. El objeto de la diligencia;
- VII. Los hechos u omisiones que se hubieren conocido por los inspectores;
- VIII. En su caso, las expresiones de la o las personas con las que se actuó en la diligencia; y
- IX. Un apartado de lectura y cierre del acta en la que se haga constar que se dio lectura y se explicó el alcance y contenido del acta a los sujetos de la diligencia; además de que los Asesores Inmobiliarios disponen de diez días hábiles para formular observaciones y presentar pruebas relacionadas con el contenido de la diligencia de que se trate.

Artículo 25.- Cuando en ejercicio de sus funciones los inspectores conozcan de una infracción a esta Ley o su Reglamento, asentarán dichas circunstancias en las actas respectivas para el conocimiento de la Secretaría, a fin de que se inicie el procedimiento administrativo establecido en esta Ley.

Artículo 26.- Los inspectores de la Secretaría tendrán prohibido recibir alguna remuneración material o económica, así como alterar u omitir información de las actuaciones de las diligencias. En caso de constatarse dicha conducta se aplicara lo establecido en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León y sin menoscabo de las responsabilidades civil o penal que conforme a derecho procedan.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

CAPÍTULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 27.- El incumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de su Reglamento por parte de los Asesores Inmobiliarios con licencia dará lugar, previo procedimiento establecido por la Secretaría, a las siguientes sanciones:

- I. Amonestación;
- II. Apercibimiento;
- III. Multa de 150 a 1,500 cuotas;
- IV. Suspensión de la Licencia respectiva e inscripción en el Padrón, en su caso, hasta por un año, y
- V. Cancelación de la licencia respectiva y de la inscripción en el Padrón.

Artículo 28.- Se impondrá multa de 150 a 15,000 cuotas a toda persona física o moral que se ostente como Asesor Inmobiliario y que realice operaciones inmobiliarias sin contar con Licencia expedida por la Secretaría, previo análisis particular y teniendo en cuenta las circunstancias contenidas en el artículo 30 de esta Ley.

Si durante el plazo de un año, se incurre por segunda ocasión en el supuesto a que se refiere el párrafo anterior, se iniciará proceso legal.

La Secretaría revocará la Licencia a todo Asesor Inmobiliario que retenga información o cantidad de dinero de las partes o utilice con otros fines los fondos que reciba con carácter administrativo, en depósito, garantía, provisión de gastos o valores en custodia. La misma disposición aplicará, previa notificación de la Secretaría, para los Asesores Inmobiliarios que durante la vigencia de su registro hubieran sido condenados por delito de carácter patrimonial.

Artículo 29.- Se harán acreedores a sanciones quienes incurran en los siguientes actos:

- I. Ofrecer un bien inmueble al mercado para la realización de una operación inmobiliaria sin el consentimiento de su propietario expresado en un documento por escrito, y



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- II. Vender o prometer en venta inmuebles en proyecto o en ejecución sin las correspondientes garantías económicas para su terminación por parte del propietario, así como iniciar la promoción de los mismos si la previa integración y revisión de la documentación legal correspondiente.
- III. Cometer, por acción u omisión, infracciones o inobservancia a las disposiciones de esta Ley o su Reglamento.

Artículo 30.- 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.

Los Asesores Inmobiliarios que sean sancionados con la revocación de la Licencia y con la cancelación de su inscripción en el Padrón, podrán solicitar nuevamente su licencia y su reingreso al mismo transcurridos tres años a partir de la fecha de la cancelación, cumpliendo con las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 31.- La Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado será la encargada de hacer efectivas las sanciones consistentes en multas que imponga la Secretaría.

Para la aplicación de la multa la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado seguirá el procedimiento Administrativo de Ejecución, en los términos previstos por las Leyes Fiscales del Estado.

Artículo 32.- Se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, las infracciones y sanciones cometidas por los Asesores Inmobiliarios inscritos en el Padrón.



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

CAPÍTULO III DEL RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 33.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones de la Secretaría podrán a su elección, interponer el recurso de revisión previsto en esta Ley o intentar el juicio correspondiente ante el Tribunal de Justicia Administrativa. El recurso de revisión tendrá por objeto que la Secretaría confirme, modifique, revoque o anule el acto administrativo recurrido.

Artículo 34.- El término para interponer el recurso de revisión ante la Secretaría, será de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente que se tenga conocimiento del acto o surta sus efectos la notificación de la resolución que se recurra.

Artículo 35.- En el escrito de interposición del recurso de revisión, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Señalar el nombre del recurrente y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar para oír y recibir notificaciones y documentos; además, el nombre de la persona autorizado para oír y recibirlas;
- II. Precisar el acto o resolución administrativa que impugna, así como la fecha en que fue notificado de la misma o bien cuando se enteró ésta;
- III. La descripción de los hechos, antecedentes de la resolución que se recurre;
- IV. Los agravios que le causan y los argumentos de derecho en contra del acto o de la resolución que se recurre;
- V. Las pruebas que se ofrezcan, relacionadas con los hechos que se mencionen; y
- VI. La ratificación de firmas ante la autoridad en un lapso no mayor a tres días, contados a partir de la fecha de interposición del mismo o ratificada las firmas ante fedatario público.

Artículo 36.- Con el escrito de interposición del recurso de revisión deberán acompañarse los siguientes documentos:

- I. Los que acrediten la personalidad del promovente, cuando actúe a nombre de otro o de persona jurídica colectiva;

16



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- II. Aquellos en que conste el acto o la resolución recurrida, cuando dicha actuación haya sido por escrito;
- III. La constancia de notificación del acto impugnado o la manifestación bajo protesta de decir verdad de la fecha en que tuvo conocimiento de la resolución; y
- IV. Las pruebas que acrediten los hechos reclamados.

Artículo 37.- La Secretaría prevendrá por escrito a los interesados que no cumplan con alguno de los requisitos o no presenten los documentos señalados en el artículo anterior.

Para subsanar la irregularidad se dará un plazo tres días hábiles siguientes a la notificación personal. Si transcurrido dicho plazo el recurrente no desahoga en sus términos la prevención, el recurso se tendrá por no interpuesto.

Si el escrito de interposición del recurso no aparece firmado por el interesado, o por quien debe hacerlo, se tendrá por no interpuesto.

Artículo 38.- Una vez aceptado el recurso la Secretaría tendrá un plazo de tres días hábiles para informar a la o a las personas interesados sobre la admisión, prevención o desechamiento del mismo, notificando personalmente la resolución.

Si se admite el recurso a trámite se concederá un término de diez días para la etapa probatoria. Concluido este periodo, se abrirá uno para alegatos por el término de cinco días.

Artículo 39.- Se desechará por improcedente el recurso cuando se interponga:

- I. Contra actos administrativos que sean materia de otro recurso que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente por el propio acto impugnado;
- II. Contra actos que no afecten los intereses legítimos del promovente;
- III. Contra actos consumados de modo irreparable;
- IV. Contra actos consentidos expresamente;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- V. Cuando el recurso sea interpuesto fuera del término previsto por esta Ley, o
- VI. Cuando se esté tramitando ante los tribunales algún recurso o medio de defensa legal interpuesto por el promovente, que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto respectivo.

Artículo 40.- Será sobreseído el recurso cuando:

- I. El promovente se desista expresamente;
- II. El interesado fallezca durante el procedimiento, si el acto o resolución impugnados sólo afecta a su persona;
- III. Durante el procedimiento sobrevenga alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;
- IV. Hayan cesado los efectos del acto impugnado;
- V. Falte el objeto o materia del acto, o
- VI. No se probare la existencia del acto impugnado.

Artículo 41.- La resolución al recurso deberá ser emitido por la Secretaría dentro los quince días hábiles siguientes a que concluya el periodo de alegatos.

Artículo 42.- Toda resolución se fundará en Derecho y deberá examinar todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente. La Secretaría tendrá la facultad de invocar hechos notorios; cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará con el examen de dicho punto.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo de diez días hábiles contados a partir de que se haya dictado la misma.

Artículo 43.- La Secretaría, al resolver el recurso podrá:

- I. Declararlo improcedente o sobreseerlo;
- II. Confirmar el acto impugnado;



GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

- III. Declarar la nulidad del acto impugnado o revocarlo;
- IV. Modificar u ordenar la modificación del acto impugnado o dictar u ordenar expedir uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente, y
- V. Ordenar la reposición del procedimiento administrativo.

Artículo 44.- Contra la resolución que recaiga al recurso de revisión no cabe ningún otro recurso.

Artículo 45.- Para los efectos del presente Capítulo, se aplicará supletoriamente las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León.

TRANSITORIOS

Primero. Una vez publicado en el Periódico Oficial del Estado, el presente Decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2017.

Segundo. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, realizará las adecuaciones organizacionales, operativas y presupuestales necesarias en la iniciativa de Ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el ejercicio fiscal 2017, en los términos de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Tercero. El Ejecutivo del Estado emitirá el Reglamento 90 días después de la entrada en vigor de la Ley que crea el Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios del Estado de Nuevo León.

Cuarto. El registro en el Padrón y la Licencia serán exigibles a partir de un año de la entrada en vigor de la presente Ley. Durante este periodo, los Asesores Inmobiliarios que a la fecha realicen actividades inmobiliarias deberán dar inicio a los trámites y procedimientos necesarios para la obtención del registro y la licencia requeridos, en los términos del presente Decreto.

Por lo tanto envíese al Ejecutivo del Estado para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Estado.

19

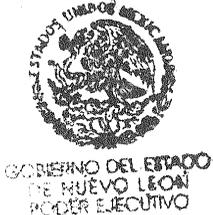


GOBIERNO DEL ESTADO
DE NUEVO LEÓN
PODER EJECUTIVO

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en Monterrey, su Capital a los cinco días del mes de diciembre de dos mil dieciséis.

PRESIDENTE: DIP. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ RAMÍREZ; PRIMER SECRETARIA: DIP. LAURA PAULA LÓPEZ SÁNCHEZ; SEGUNDA SECRETARIA: DIP. LILIANA TIJERINA CANTÚ.- Rúbricas.-

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado de Nuevo León, en Monterrey, su Capital, al día 09 de diciembre de 2016.



EL C. GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

JAIME HELIODORO RODRÍGUEZ CALDERÓN

EL C. SECRETARIO GENERAL DE
GOBIERNO

MANUEL FLORENTINO GONZÁLEZ
FLORES

EL C. SECRETARIO DE FINANZAS Y
TESORERO GENERAL DEL ESTADO

CARLOS ALBERTO GARZA IBARRA

EL C. SECRETARIO DE ECONOMÍA Y
TRABAJO

FERNANDO TURNER DÁVILA

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA PROMULGACIÓN DEL DECRETO NÚM. 179 EXPEDIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, LXXIV LEGISLATURA, EN FECHA 05 DE DICIEMBRE DE 2016, REMITIDO AL PODER EJECUTIVO EL DÍA 09 DE DICIEMBRE DE 2016.



www.nl.gob.mx/aplicaciones/periodico-oficial-del-estado