

INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD NOM-247-SE-2021

PRÁCTICAS COMERCIALES-REQUISITOS DE LA INFORMACIÓN COMERCIAL Y
LA PUBLICIDAD DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN
Y ELEMENTOS MÍNIMOS QUE DEBEN CONTENER LOS CONTRATOS RELACIONADOS



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR



2022 Ricardo Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OBJETIVO Y CAMPO DE APLICACIÓN



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

Esta Norma Oficial Mexicana establece los requisitos informativos para la comercialización de bienes inmuebles destinados a casa habitación, así como los elementos mínimos que deben contener los contratos de compraventa de dichos bienes, y tiene como finalidad garantizar la protección efectiva de los derechos de los consumidores.

Es aplicable únicamente a los proveedores que sean fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de inmuebles destinados a casa habitación.





Requisitos

de la información utilizada por los proveedores

La información debe ser veraz, comprobable, clara y exenta de diálogos, imágenes y otras descripciones que induzcan o puedan inducir a los consumidores a error o confusión respecto de:

- I. Las características, ubicación, naturaleza y/o composición del inmueble;
- II. Precio del inmueble en operaciones de contado; en operaciones de crédito, indicar que el precio total se determinará en función de los montos variables de conceptos de crédito y notariales que deben ser consultados con los promotores.
- III. Los términos y condiciones del anticipo, enganche, y en general del pago del inmueble;
- IV. Condiciones de la garantía y formas de hacerla valer.
- V. Los términos y condiciones de entrega y escrituración, quedarán plasmados en el contrato de adhesión.
- VI. Los términos, duración, restricciones y condiciones para hacer valer las ofertas o promociones respecto del inmueble comercializado.



Requisitos

de la publicidad utilizada por el proveedor

- I. No presentar atribuciones o cualidades de los inmuebles ofrecidos que no correspondan a su función o uso;
- II. No utilizar mensajes que sugieran que la adquisición del inmueble hace tener características o cualidades personales superiores de aquel que no lo compra;
- III. No utilizar mensajes que sugieran o presenten información inexacta relacionada con la adquisición de los inmuebles, como son los términos y condiciones de los créditos y requisitos como las consultas en las sociedades de información crediticia;
- IV. No induzca a creer que el inmueble cuenta con materiales, distribución, servicios, acabados, dimensiones, o características de las cuales carezca y/o no pueda comprobar;
- V. No inducir al consumidor a cometer actos ilícitos o contrarios al orden público, o se atente contra la dignidad o integridad del ser humano, ni contra los principios de equidad, certeza y buena fe, de conformidad con las leyes aplicables y los tratados internacionales en los que México sea parte;





Requisitos

de la publicidad utilizada por el proveedor

- VI. Evitar utilizar términos categóricos o superlativos que induzcan al error o confusión a los consumidores respecto al desempeño, características o condiciones del inmueble anunciado. Se entenderá por término categórico aquello que se afirme o se niegue de forma absoluta. En caso de utilizar afirmaciones objetivas, o se haga referencia a estudios, muestras y/o pruebas, dicha información debe ser comprobable.
- VII. No provocar descrédito, denigración o menosprecio directo o indirecto de una persona o empresa, de sus inmuebles, actividades o circunstancias o de sus marcas, nombres comerciales u otros signos distintivos a través de su contenido, o en la forma de presentación o difusión.
- VIII. No utilizar frases o leyendas dirigidas a obtener una ventaja indebida de la reputación de una marca, nombre comercial u otro signo distintivo de algún competidor, de las denominaciones de origen o indicaciones geográficas, denominaciones específicas o especialidades tradicionales garantizadas que amparen productos competidores. Lo anterior, de conformidad con el artículo 1 fracción VII de la LFPC; y
- IX. Se podrán utilizar las marcas de INFONAVIT, de FOVISSSTE u otros organismos nacionales o programas públicos de vivienda.





Información

que debe presentar el promotor
autorizado para acreditarse

El promotor debe contar con una credencial expedida por el proveedor, o bien, por el concesionario de ventas que contenga de manera visible su nombre completo.

La información y publicidad que proporcione el promotor al posible consumidor se entenderá que está autorizada por el proveedor, por lo que, lo ofrecido por el promotor debe ser cumplido al consumidor.



Información

sobre el inmueble



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

El precio de venta del inmueble debe ofertarse en moneda nacional, sin perjuicio de que puedan ser expresado también en moneda extranjera.

Cuando el proveedor esté ofertando un inmueble con alguna deficiencia, sea usado o reconstruido debe advertirlo al consumidor de manera clara y precisa; asimismo, debe hacerlo constar en el contrato de adhesión.

El proveedor está obligado a entregar el inmueble de acuerdo con los términos y condiciones ofrecidas o implícitas en la publicidad o información desplegada y/o entregada al consumidor, salvo convenio en contrario o consentimiento por escrito del consumidor.

El proveedor debe hacer del conocimiento del consumidor los casos en que éste deba cubrir honorarios, comisiones o gastos adicionales al precio del inmueble que sean determinados por terceros, necesarios para recibir el inmueble en los términos y condiciones ofrecidos y acordados, cuando estos gastos no estén expresamente señalados en las leyes aplicables a la operación.

El proveedor debe dar a conocer al consumidor los materiales que usó en la construcción de la vivienda, el desarrollo o el fraccionamiento en que se encuentre ésta, así como los sistemas constructivos que fueron utilizados.



GRACIAS POR SU ATENCIÓN



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR



2022 *Ricardo Flores*
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA