

SECRETARIA DE ECONOMIA

RESPUESTA a los comentarios recibidos al Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-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, publicado el 11 de junio de 2021.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- ECONOMÍA.- Secretaría de Economía.

RESPUESTA A LOS COMENTARIOS RECIBIDOS AL PROYECTO DE NORMA OFICIAL MEXICANA PROY-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, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 11 DE JUNIO DE 2021.

ALFONSO GUATI ROJO SANCHEZ, Director General de Normas y Presidente del Comité Consultivo Nacional de Normalización de la Secretaría de Economía (CCONNSE), con fundamento en el artículos 34 fracciones II, XIII y XXXIII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 fracción XI, 39 fracciones V y XII, 40 fracciones III, VII y XII, 41, 47 fracciones III y IV de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización; 28 y 33 de su Reglamento; Tercero y Cuarto Transitorios del Decreto por el que se expide la Ley de Infraestructura de la Calidad y se abroga la Ley Federal sobre Metrología y Normalización; 36 fracciones I, II, IX y X del Reglamento Interior de la Secretaría de Economía, publica la Respuesta a los comentarios recibidos al Proyecto de Norma Oficial Mexicana PROY-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", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de junio de 2021.

PROY-NOM-247-SE-2021	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	RESPUESTA DEL CCONNSE
Sin correlativo 3.NN aprobación acto por el cual la Dirección General de Normas de la Secretaría de Economía autoriza a las personas acreditadas para evaluar la conformidad respecto del presente Proyecto de NOM.	Se propone reubicar	Reubicar dado que esta definición corresponde a este capítulo y está ubicada en el numeral 12.3	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que para el PEC se tiene una estructura definida.
Sin correlativo 3.NN dictamen de cumplimiento es el documento emitido por la Unidad de Inspección mediante el cual se demuestra el cumplimiento con el presente Proyecto de NOM.	Se propone reubicar	Reubicar dado que esta definición corresponde a este capítulo y está ubicada en el numeral 12.3 Se recorre la numeración	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que para el PEC se tiene una estructura definida
Sin correlativo 3.NN Inspección es la constatación o comprobación visual mediante examen de documentos que se realiza para evaluar la conformidad con lo dispuesto en el presente Proyecto de NOM y el presente PEC.	Se propone reubicar	Reubicar dado que esta definición corresponde a este capítulo y está ubicada en el numeral 12.3	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que para el PEC se tiene una estructura definida
Sin correlativo 3.NN Ley la Legislación aplicable y vigente en materia de infraestructura de la calidad.	Se propone reubicar	Reubicar dado que esta definición corresponde a este capítulo y está ubicada en el numeral 12.3	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que para el PEC se tiene una estructura definida
Sin correlativo 3.NN PEC Procedimiento para la evaluación de la conformidad.	Se propone reubicar	Reubicar dado que esta definición corresponde a este capítulo y está ubicada en el numeral 12.3	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que para el PEC se tiene una estructura definida

<p>Sin correlativo 3.NN Secretaría Secretaría de Economía</p>	<p>Se propone reubicar</p>	<p>Reubicar dado que esta definición corresponde a este capítulo y está ubicada en el numeral 12.3</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que para el PEC se tiene una estructura definida</p>
<p>Sin correlativo Se propone agregar: 3.NN titular la persona física a quien corresponden los datos personales.</p>	<p>Se propone adicionar ya que se hace referencia a esta figura prevista en la LFPDPPP en el numeral 4.3 sin definirlo, esto para dar sentido a la mención que se realiza</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados. 3.47 titular la persona física a quien corresponden los datos personales.</p>
<p>Sin correlativo 3.NN Unidad de Inspección (UI) la persona moral acreditada y aprobada conforme a lo establecido en la Legislación de la Materia y su Reglamento, que tenga por objeto realizar funciones para emitir dictámenes de cumplimiento con lo previsto en el presente PEC.</p>	<p>Se propone reubicar</p>	<p>Reubicar dado que esta definición corresponde a este capítulo y está ubicada en el numeral 12.3</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que para el PEC se tiene una estructura definida</p>
<p>3.4 aviso de privacidad documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el responsable que es puesto a disposición del titular, previo al tratamiento de sus datos personales, de conformidad con los artículos 3 y 15 de la LFPDPPP..</p>	<p>Se propone agregar en redacción: documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el responsable que es puesto a disposición del titular, previo al tratamiento de sus datos personales, de conformidad con los artículos 3 y 15 de la LFPDPPP y su regulación secundaria., el Reglamento de la LFPDPPP y los Lineamientos del Aviso de Privacidad.</p>	<p>Tanto el Reglamento de la LFPDPPP así como los Lineamientos del Aviso de Privacidad prevén reglas más específicas para la elaboración, elementos de forma y fondo del AP</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera: 3.4 aviso de privacidad documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el responsable que es puesto a disposición del titular, previo al tratamiento de sus datos personales, de conformidad con los artículos 3 y 15 de la LFPDPPP, el RLPDPPP y los Lineamientos del Aviso de Privacidad. [Fuente: numeral 15.13 Bibliografía]</p>
<p>documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el responsable que es puesto a disposición del titular, previo al tratamiento de sus datos personales, de conformidad con los artículos 3 y 15 de la LFPDPPP. NO SE INDICA LA FUENTE (se propone adicionarla, ver texto en negritas)</p>	<p>documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el responsable que es puesto a disposición del titular, previo al tratamiento de sus datos personales, de conformidad con los artículos 3 y 15 de la LFPDPPP. [Fuente: numeral 15.13 Bibliografía]</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera: documento físico, electrónico o en cualquier otro formato generado por el responsable que es puesto a disposición del titular, previo al tratamiento de sus datos personales, de conformidad con los artículos 3 y 15 de la LFPDPPP, el Reglamento de la LFPDPPP y los Lineamientos del Aviso de Privacidad. [Fuente: numeral 15.13 Bibliografía]</p>

<p>3.5 concesionario de ventas</p> <p>persona física o moral que, por virtud de una relación contractual celebrada con el proveedor, se encuentra autorizada por éste, para llevar a cabo de manera autónoma y con sus propios recursos, humanos y materiales, la promoción para la comercialización de viviendas.</p>	<p>no será mejor denominarlo "Promotor de ventas".</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, por no tener una propuesta de redacción.</p>
<p>3.8 contrato de adhesión</p> <p>documento elaborado unilateralmente por el proveedor para establecer en formatos uniformes los términos y condiciones aplicables a la comercialización de inmuebles destinados a casa habitación, en términos del artículo 85 de la LFPC.</p> <p>EN EL ARTÍCULO DE REFERENCIA NO SE SEÑALA COMERCIALIZACIÓN, DICE ADQUISICIÓN</p> <p>"ARTÍCULO 85.- Para los efectos de esta ley, se entiende por contrato de adhesión el documento elaborado unilateralmente por el proveedor, para establecer en formatos uniformes los términos y condiciones aplicables a la adquisición de un producto o la prestación de un servicio, aun cuando dicho documento no contenga todas las cláusulas ordinarias de un contrato..."</p>	<p>SE PROPONE QUE DIGA:</p> <p>"documento elaborado unilateralmente por el proveedor para establecer en formatos uniformes los términos y condiciones aplicables a la adquisición de inmuebles destinados a casa habitación, en términos del artículo 85 de la LFPC.</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera:</p> <p>3.8 contrato de adhesión</p> <p>documento elaborado unilateralmente por el proveedor para establecer en formatos uniformes los términos y condiciones aplicables a la comercialización y adquisición de inmuebles destinados a casa habitación, en términos del artículo 85 de la LFPC.</p>
<p>3.9 contrato de adhesión de compraventa</p> <p>acuerdo de voluntades celebrado entre las personas calificadas como proveedores por el artículo 73 de la LFPC, quienes se obligan a transmitir la propiedad de inmuebles destinados al uso de casa habitación y el consumidor, quien se obliga a pagar por ellas un precio cierto y en dinero. Asimismo, contempla todo lo estipulado respecto del contrato de adhesión.</p>	<p>Se propone cambio en redacción:</p> <p>acuerdo de voluntades que se celebra entre el proveedor y el consumidor, donde se establece la obligación de transmitir la propiedad del inmueble destinado al uso de casa habitación a cambio de la contraprestación de un pago en dinero, estableciendo un monto a pagar y fecha cierta. Asimismo, le es aplicable lo previsto en la definición de contrato de adhesión.</p>	<p>Se propone cambio en la redacción buscando claridad para el lector final y con el fin de homologar la estructura en los numerales 3.9, 3.10 y 3.11</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se queda en los términos de la publicación del Proyecto en DOF, conforme a la LFPC.</p>
<p>3.10 contrato de adhesión de compraventa de terrenos</p> <p>acuerdo de voluntades celebrado entre las personas calificadas como proveedores por el artículo 73 de la LFPC, quienes se obligan a transmitir la propiedad de terrenos destinados al uso de casa habitación, y el consumidor, quien se obliga a pagar por ellas un precio cierto y en dinero. Asimismo, contempla todo lo estipulado respecto del contrato de adhesión.</p>	<p>Se propone cambio en redacción:</p> <p>acuerdo de voluntades que se celebra entre el proveedor y el consumidor, donde se establece la obligación de transmitir la propiedad de terrenos destinados al uso de casa habitación a cambio de la contraprestación de un pago en dinero, estableciendo un monto a pagar y fecha cierta. Asimismo, le es aplicable lo previsto en la definición de contrato de adhesión.</p>	<p>Se propone cambio en la redacción buscando claridad para el lector final y con el fin de homologar la estructura en los numerales 3.9, 3.10 y 3.11</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se queda en los términos de la publicación del Proyecto en DOF, conforme a la LFPC.</p>
<p>3.11 contrato de adhesión de intermediación para la adquisición de inmuebles destinados a casa habitación</p> <p>acuerdo de voluntades celebrado entre las personas calificadas como proveedores por el artículo 73 de la LFPC, las cuales fungen como promotores y demás personas que intervienen en la asesoría y venta de inmuebles destinados a casa habitación, y el consumidor, quien se obliga a pagar precio cierto y en dinero por dicho servicio.</p>	<p>Se propone cambio en redacción:</p> <p>acuerdo de voluntades que se celebra entre el proveedor y el consumidor, donde se establece la obligación de la prestación de servicio de intermediación, ya sea a través de promotores y/o demás personas que intervienen en la asesoría y venta de inmuebles destinados a casa habitación a cambio de la contraprestación de un pago en dinero, estableciendo un monto a pagar y fecha cierta.</p>	<p>Se propone cambio en la redacción buscando claridad para el lector final y con el fin de homologar la estructura en los numerales 3.9, 3.10 y 3.11</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se queda en los términos de la publicación del Proyecto en DOF, conforme a la LFPC.</p>

<p>3.16 defecto o falla grave</p> <p>desperfecto o vicio que afecte la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo su uso pleno o la seguridad del mismo, o bien impidan que el consumidor lo use, goce o disfrute conforme a su naturaleza o destino, en los términos del artículo 73 QUINTUS de la LFPC.</p> <p>EN EL ARTÍCULO DE REFERENCIA (73 QUINTUS de la LFPC.) NO SE SEÑALAN VICIOS, SINO FALLAS</p> <p>“ARTÍCULO 73 QUINTUS.- En caso de que el consumidor haya hecho valer la garantía establecida en el artículo 73 QUÁTER, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables al proveedor,”</p>	<p>Se propone que diga:</p> <p>“desperfectos o fallas que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo su uso pleno o la seguridad del mismo impidiendo que el consumidor lo use, goce o disfrute conforme a su naturaleza o destino, en los términos del artículo 73 QUINTUS de la LFPC”.</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados para quedar de la siguiente manera:</p> <p>3.16 defecto o falla grave</p> <p>desperfecto o falla que afecte la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo su uso pleno o la seguridad del mismo impidiendo que el consumidor lo use, goce o disfrute conforme a su naturaleza o destino, en los términos del artículo 73 QUINTUS de la LFPC.</p>
<p>3.18 Fraccionador</p> <p>persona física o moral que habitual o periódicamente se dedica a segmentar inmuebles destinados a casa habitación, la cual también tendrá la calidad de proveedor.</p>	<p>Se propone cambio en redacción:</p> <p>3.18 Fraccionador fraccionador</p> <p>persona física o moral que habitual o periódicamente se dedica a segmentar inmuebles destinados a casa habitación, la cual también tendrá la calidad de proveedor.</p>	<p>Dice Fraccionador, debe decir fraccionador de conformidad con la NMX-Z-013-SCFI-2015, Guía para la estructuración y redacción de normas</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados.</p> <p>3.18 fraccionador</p> <p>persona física o moral que habitual o periódicamente se dedica a segmentar inmuebles destinados a casa habitación, la cual también tendrá la calidad de proveedor.</p>
<p>3.20 garantía</p> <p>obligación que asume el proveedor o tercero para proteger al consumidor durante un plazo o uso determinado, en contra de las posibles deficiencias del inmueble, su estructura, acabados de conformidad con las especificaciones de la propia garantía.</p>	<p>a que se refieren a un “tercero” ya que el responsable primario es el Proveedor y/o Constructor/o Desarrollador y obligado solidario el Promotor en su caso.</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se queda en los términos plantados</p>
<p>3.20 garantía</p> <p>obligación que asume el proveedor o tercero para proteger al consumidor durante un plazo o uso determinado, en contra de las posibles deficiencias del inmueble, su estructura, acabados de conformidad con las especificaciones de la propia garantía.</p>	<p>Se propone agregar en redacción:</p> <p>3.20 garantía</p> <p>obligación que asume el proveedor o tercero para proteger al consumidor durante un plazo o uso determinado, en contra de las posibles deficiencias del inmueble, su estructura,—y acabados de conformidad con las especificaciones de la propia garantía.</p>	<p>Se propone agregar la y en sustitución de la , por temas de carácter ortográfico</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados para quedar de la siguiente manera:</p> <p>3.20 garantía</p> <p>obligación que asume el proveedor o tercero para proteger al consumidor durante un plazo o uso determinado, en contra de las posibles deficiencias del inmueble, su estructura y acabados de conformidad con las especificaciones de la propia garantía.</p>
<p>3.38 Registro Público de Contratos de Adhesión</p> <p>registro a través del cual los proveedores mencionados en el artículo 73 de la LFPC registran los modelos de contrato de adhesión obligatorios, a efecto de que éstos no cuenten con cláusulas abusivas, lesivas o inequitativas para los intereses de los consumidores, protegiendo la actividad comercial de la sociedad.</p>	<p>Se propone cambio en redacción:</p> <p>3.38 Registro Público de Contratos de Adhesión</p> <p>registro a través del cual los proveedores mencionados en el artículo 73 de la LFPC registran inscriben los modelos de contrato de adhesión obligatorios, a efecto de que éstos no cuenten con cláusulas abusivas, lesivas o inequitativas para los intereses de los consumidores, protegiendo la actividad comercial de la sociedad.</p>	<p>Cambio de redacción ya que en sí la acción que realiza el proveedor ante el RPCA es el de inscripción</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se queda en los términos plantados del proyecto de NOM, conforme a la LFPC.</p>

<p>3.36 proveedor persona física o moral en términos del Código Civil Federal y del artículo 2 fracción II de la LFPC, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye o vende viviendas o terrenos destinados al uso de casa habitación, y los Fideicomisos que realicen la venta de bienes inmuebles.</p> <p>En términos artículo 73 de la LFPC, esta persona física o moral tendrá exclusivamente dicho carácter cuando se trate de un fraccionador, constructor, promotor o persona que intervenga en la asesoría y venta al público de estas viviendas.</p>	<p>3.36 proveedor persona física o moral en términos del Código Civil Federal y del artículo 2 fracción II de la LFPC, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye o vende viviendas o terrenos <u>exclusivamente</u> destinados al uso de casa habitación, <u>y los Fideicomisos que realicen la venta de bienes inmuebles.</u></p> <p>En términos artículo 73 de la LFPC, esta persona física o moral tendrá exclusivamente dicho carácter cuando se trate de un fraccionador, constructor, promotor o persona que intervenga en la asesoría y venta al público de estas viviendas.</p>	<p>Con la finalidad de no caer en contradicciones y toda vez que el proyecto de norma solo pretende regular los bienes inmuebles destinados a casa habitación, se considera indispensable acotar la definición con la palabra <u>exclusivamente.</u></p> <p>En términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor (LFPC), los fideicomisos NO son considerados como proveedor.</p> <p>Toda vez que el proyecto de norma toma como base la LFPC es inoperante que el Proyecto pretenda extender la definición de Proveedor otorgada por la LFPC, que a la letra señala:</p> <p>LFPC</p> <p>ARTÍCULO 2.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:</p> <p>...</p> <p>II. Proveedor: la persona física o moral en términos del Código Civil Federal, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye, vende, arrienda o concede el uso o disfrute de bienes, productos y servicios;</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados.</p> <p>3.36 proveedor persona física o moral en términos del Código Civil Federal y del artículo 2 fracción II de la LFPC, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye o vende viviendas o terrenos exclusivamente destinados al uso de casa habitación.</p> <p>Sin embargo, se considera a los Fideicomisos, en los seis numerales siguientes para quedar de la siguiente manera:</p> <p>5.1. Requisitos de la información utilizada por los proveedores.</p> <p>La información relativa a servicios de comercialización de inmuebles destinados a casa habitación que utilicen los proveedores, incluyendo a aquéllos que se hagan por medio de fideicomisos u otras figuras contractuales para realizar la venta de inmuebles, 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:</p> <p>...</p>
		<p>CÓDIGO CIVIL</p> <p>Artículo 25.- Son personas morales:</p> <p>I. La Nación, los Estados y los Municipios;</p> <p>II. Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la ley; III. Las sociedades civiles o mercantiles;</p> <p>IV. Los sindicatos, las asociaciones profesionales y las demás a que se refiere la fracción XVI del artículo 123 de la Constitución Federal; V. Las sociedades cooperativas y mutualistas; VI. Las asociaciones distintas de las enumeradas que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de recreo o cualquiera otro fin lícito, siempre que no fueren desconocidas por la ley. VII. Las personas morales extranjeras de naturaleza privada, en los términos del artículo 2736.</p>	<p>5.2. Requisitos de la publicidad utilizada por el proveedor.</p> <p>La publicidad que utilice el proveedor, incluyendo aquéllos que se hagan a través de fideicomisos para realizar la venta de inmuebles, 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, para lo cual debe cumplir con lo siguiente:</p> <p>...</p> <p>5.4. Documentos válidos para acreditar la propiedad del inmueble.</p> <p>El proveedor, incluyendo aquéllos ya sean personas físicas o morales que utilicen fideicomisos para realizar la venta de inmuebles, debe informar al consumidor sobre el estado legal de la propiedad y/o posesión del inmueble, así como de la existencia de cualquier gravamen, modalidad o limitación de dominio, adeudo fiscal o en el pago de servicios que pueda afectar la enajenación de dicho inmueble y poner a disposición del consumidor, los siguientes documentos:</p> <p>...</p> <p>5.6. Información sobre el inmueble.</p> <p>Tercer párrafo</p> <p>...</p>

			<p>El proveedor, incluyendo a aquéllos ya sean personas físicas o morales que utilicen fideicomisos para realizar la venta de inmuebles, 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.</p> <p>...</p> <p>6. Contrato de adhesión.</p> <p>Los contratos que utilicen los proveedores, incluyendo a las personas físicas o morales que hagan uso de fideicomisos para realizar la venta de inmuebles, para la prestación de servicios inmobiliarios, la compraventa de inmuebles, así como cualquier acuerdo que sostengan entre el proveedor y consumidor respecto a la comercialización del inmueble, deben ser registrado ante la PROFECO y estar a disposición para consulta de los consumidores, previo a la firma de los mismos.</p>
<p>3.36 proveedor persona física o moral en términos del Código Civil Federal y del artículo 2 fracción II de la LFPC, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye o vende viviendas o terrenos destinados al uso de casa habitación, y los Fideicomisos que realicen la venta de bienes inmuebles.</p> <p>En términos artículo 73 de la LFPC, esta persona física o moral tendrá exclusivamente dicho carácter cuando se trate de un fraccionador, constructor, promotor o persona que intervenga en la asesoría y venta al público de estas viviendas.</p>	<p>3.36 proveedor persona física o moral en términos del Código Civil Federal y del artículo 2 fracción II de la LFPC, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye o vende viviendas o terrenos <u>exclusivamente</u> destinados al uso de casa habitación, y los Fideicomisos que realicen la venta de bienes inmuebles.</p> <p>En términos artículo 73 de la LFPC, esta persona física o moral tendrá exclusivamente dicho carácter cuando se trate de un fraccionador, constructor, promotor o persona que intervenga en la asesoría y venta al público de estas viviendas.</p> <p>3.36 proveedor persona física o moral en términos del Código Civil Federal y del artículo 2 fracción II de la LFPC, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye o vende viviendas o terrenos destinados al uso de casa habitación, y los</p> <p>Fideicomisos que realicen la venta de bienes inmuebles.</p>	<p>Con la finalidad de no caer en contradicciones y toda vez que el proyecto de norma solo pretende regular los bienes inmuebles destinados a casa habitación, se considera indispensable acotar la definición con la palabra <u>exclusivamente</u>.</p> <p>En términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor (LFPC), los fideicomisos NO son considerados como proveedor.</p> <p>Toda vez que el proyecto de norma toma como base la LFPC es inoperante que el Proyecto pretenda extender la definición de Proveedor otorgada por la LFPC, que a la letra señala:</p> <p>LFPC</p> <p>ARTÍCULO 2.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:</p> <p>...</p> <p>II. Proveedor: la persona física o moral en términos del Código Civil Federal, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye, vende, arrienda o concede el uso o disfrute de bienes, productos y servicios;</p> <p>CÓDIGO CIVIL</p> <p>Artículo 25.- Son personas morales:</p> <p>I. La Nación, los Estados y los Municipios;</p> <p>II. Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la ley; III. Las sociedades</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados</p> <p>3.36 proveedor persona física o moral en términos del Código Civil Federal y del artículo 2 fracción II de la LFPC, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye o vende viviendas o terrenos exclusivamente destinados al uso de casa habitación.</p> <p>Sin embargo, se considera a los Fideicomisos, en los seis numerales siguientes para quedar de la siguiente manera:</p> <p>5.1. Requisitos de la información utilizada por los proveedores.</p> <p>La información relativa a servicios de comercialización de inmuebles destinados a casa habitación que utilicen los proveedores, incluyendo a aquéllos que se hagan por medio de fideicomisos u otras figuras contractuales para realizar la venta de inmuebles, 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:</p> <p>...</p> <p>5.2. Requisitos de la publicidad utilizada por el proveedor.</p> <p>La publicidad que utilice el proveedor, incluyendo aquéllos que se hagan a través de fideicomisos para realizar la venta de inmuebles, 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, para lo cual debe cumplir con lo siguiente:</p> <p>...</p>

		civiles o mercantiles;	
		IV. Los sindicatos, las asociaciones profesionales y las demás a que se refiere la fracción XVI del artículo 123 de la Constitución Federal; V. Las sociedades cooperativas y mutualistas; VI. Las asociaciones distintas de las enumeradas que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de recreo o cualquiera otro fin lícito, siempre que no fueren desconocidas por la ley. VII. Las personas morales extranjeras de naturaleza privada, en los términos del artículo 2736.	5.4. Documentos válidos para acreditar la propiedad del inmueble. El proveedor, incluyendo aquéllos ya sean personas físicas o morales que utilicen fideicomisos para realizar la venta de inmuebles, debe informar al consumidor sobre el estado legal de la propiedad y/o posesión del inmueble, así como de la existencia de cualquier gravamen, modalidad o limitación de dominio, adeudo fiscal o en el pago de servicios que pueda afectar la enajenación de dicho inmueble y poner a disposición del consumidor, los siguientes documentos: ... 5.6. Información sobre el inmueble. Tercer párrafo ... El proveedor, incluyendo a aquéllos ya sean personas físicas o morales que utilicen fideicomisos para realizar la venta de inmuebles, 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. ... 6. Contrato de adhesión. Los contratos que utilicen los proveedores, incluyendo a las personas físicas o morales que hagan uso de fideicomisos para realizar la venta de inmuebles, para la prestación de servicios inmobiliarios, la compraventa de inmuebles, así como cualquier acuerdo que sostengan entre el proveedor y consumidor respecto a la comercialización del inmueble, deben ser registrado ante la PROFECO y estar a disposición para consulta de los consumidores, previo a la firma de los mismos.
3.42 RLFDPDPPP Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.	Se propone eliminar y recorrer numeración: 3.42 RLFDPDPPP Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.	Eliminar dado que no se utiliza este acrónimo en el contenido de la NOM	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, toda vez que se hace referencia en el numeral 4.3 del 1er, 2do y penúltimo párrafo se indica el acrónimo. La redacción es la siguiente: 3.42 RLFDPDPPP Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

			[Fuente: numeral 15.15 Bibliografía]
<p>3.43 servicios adicionales, especiales o conexos</p> <p>son aquéllos ofrecidos por el proveedor, diferentes al básico o no previstos al inicialmente contratado, y por los que el consumidor debe emitir su consentimiento en forma previa y expresa, y esta manifestación debe ser por escrito, de conformidad con el artículo 53 del RLFPC.</p>	<p>a que servicios se refieren?</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron darle respuesta.</p> <p>Los servicios se refieren cuya naturaleza se describe en el 3.43 que en su caso son listados conforme a la fracción XXVI B del numeral 6 y que se regulan mediante el numeral 8 de esta NOM.</p>
<p>3.43 servicios adicionales, especiales o conexos</p> <p>son aquéllos ofrecidos por el proveedor, diferentes al básico o no previstos al inicialmente contratado, y por los que el consumidor debe emitir su consentimiento en forma previa y expresa, y esta manifestación debe ser por escrito, de conformidad con el artículo 53 del RLFPC.</p>	<p>Se propone eliminar y cambio en redacción:</p> <p>3.43 servicios adicionales, especiales o conexos</p> <p>son aquéllos ofrecidos por el proveedor, diferentes al básico o no previstos al inicialmente contratado, y por los que el consumidor debe emitir su consentimiento en forma previa y expresa, y esta manifestación debe ser por escrito, de conformidad con el artículo 53 del RLFPC.</p>	<p>Cambio de redacción</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados para quedar de la siguiente manera:</p> <p>3.43 servicios adicionales, especiales o conexos</p> <p>son aquéllos ofrecidos por el proveedor, diferentes al básico o no previstos al inicialmente contratado, y por los que el consumidor debe emitir su consentimiento en forma previa y expresa, cuya manifestación debe ser por escrito, de conformidad con el artículo 53 del RLFPC.</p>
<p>3.45 terreno (s)</p> <p>Lote (s) y predio (s) destinado (s) a casa habitación, sin construcción alguna, en los cuales los consumidores podrán edificar las construcciones que deseen sin mayores restricciones que las propias del conjunto, fraccionamiento o condominio al que pertenezcan y las establecidas en la normatividad aplicable.</p>	<p>Lote (s) y predio (s) destinado (s) exclusivamente a casa habitación, según el uso de suelo expedido por la autoridad municipal sin construcción alguna, en los cuales los consumidores podrán edificar las construcciones que deseen sin mayores restricciones que las propias del conjunto, fraccionamiento o condominio al que pertenezcan y las establecidas en la normatividad aplicable.</p>	<p>Con la finalidad de no caer en contradicciones y toda vez que el proyecto de norma solo pretende regular los bienes inmuebles destinados a casa habitación, se considera indispensable acotar la definición con la palabra <u>exclusivamente</u></p> <p>La autoridad encargada de señalar el uso de suelo de los inmuebles es la <u>autoridad municipal</u>, en este sentido se considera indispensable señalarlo en el proyecto de Norma</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera:</p> <p>3.45 terreno (s)</p> <p>Lote (s) y predio (s) destinado (s) a casa habitación, según el uso de suelo expedido por la autoridad competente sin construcción alguna, en los cuales los consumidores podrán edificar las construcciones que deseen sin mayores restricciones que las propias del conjunto, fraccionamiento o condominio al que pertenezcan y las establecidas en la normatividad aplicable.</p>
<p>3.46 vivienda</p> <p>Todo bien inmueble que fuere construido para ser destinado al uso de casa habitación. Para efectos del presente proyecto de NOM, toda referencia a inmueble o vivienda se entenderá que se refiere de manera sinónima.</p>	<p>3.46</p> <p>Todo bien inmueble que fuere Construcción destinada al uso de casa habitación. Para efectos del presente proyecto de NOM. toda referencia a inmueble o vivienda se entenderá que se refiere de manera sinónima.</p>	<p>Es necesario eliminar "que fuere" toda vez que es repetitivo.</p> <p>Es necesario eliminar el término bien inmueble dado que este abarca a los terrenos.</p> <p>Es indispensable suprimir toda referencia al inmueble o vivienda se entenderá como se refiere de manera sinónima, dado que el término inmueble en el punto 3.22 conside4rqa a los terrenos.</p> <p>"3.22 <i>inmueble</i></p> <p><i>Bien que no se puede trasladar de un lugar a otro sin alterar en algún modo, su forma o substancia, destinado a casa habitación y que para efectos de</i></p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos propuestos, para quedar de la siguiente manera:</p> <p>3.46 vivienda</p> <p>construcción destinada al uso de casa habitación. Para efectos de la presente NOM.</p>

		<i>este Proyecto de NOM se referirán indistintamente a viviendas y terrenos."</i>	
<p>4. Disposiciones generales</p> <p>4.1. Obligación de contar con canales de atención de quejas y solicitudes.</p> <p>El proveedor debe contar con canales y mecanismos de atención al consumidor, gratuitos y accesibles, tales como teléfonos, correo electrónico o cualquier medio de contacto digital, debiendo estar éstos habilitados por lo menos en días y horas hábiles, en los que se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias. Lo anterior, debe ser expresamente informado al consumidor.</p>	<p>Se propone agregar en redacción:</p> <p>4. Disposiciones generales</p> <p>4.1. Obligación de contar con canales de atención de quejas y solicitudes.</p> <p>El proveedor debe contar con canales y mecanismos de atención al consumidor, gratuitos y accesibles, tales como teléfonos, correo electrónico, formularios en sitios web o cualquier medio de contacto digital, debiendo estar estos habilitados por lo menos en días y horas hábiles, en los que se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias. Lo anterior, debe ser expresamente informado al consumidor.</p>	<p>se propone adicionar "formularios en sitios web" dado que es uno de los medios de contacto más usuales en sitios web</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación para quedar de la siguiente manera:</p> <p>4.1. Obligación de contar con canales de atención de quejas y solicitudes.</p> <p>El proveedor debe contar con canales y mecanismos de atención al consumidor, gratuitos y accesibles, tales como teléfonos, correo electrónico, formularios en sitios web o cualquier medio de contacto digital, debiendo estar estos habilitados por lo menos en días y horas hábiles, en los que se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias. Lo anterior, debe ser expresamente informado al consumidor, así como indicar el tratamiento de los datos personales que podrán ser recabados a través de dichos canales de comunicación.</p>
<p>4.1. Obligación de contar con canales de atención de quejas y solicitudes.</p> <p>El proveedor debe contar con canales y mecanismos de atención al consumidor, gratuitos y accesibles, tales como teléfonos, correo electrónico o cualquier medio de contacto digital, debiendo estar éstos habilitados por lo menos en días y horas hábiles, en los que se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias. Lo anterior, debe ser expresamente informado al consumidor.</p>	<p>Se propone agregar en redacción:</p> <p>El proveedor debe contar con canales y mecanismos de atención al consumidor, gratuitos y accesibles, tales como teléfonos, correo electrónico o cualquier medio de contacto digital, debiendo estar estos habilitados por lo menos en días y horas hábiles, en los que se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias. Lo anterior, debe ser expresamente informado al consumidor, así como indicar el tratamiento de los datos personales que podrán ser recabados a través de dichos canales de comunicación.</p>	<p>Añadir mención sobre cómo será el tratamiento de los datos personales relacionados con clientes o prospectos.</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos propuestos para quedar de la siguiente manera:</p> <p>4.1. Obligación de contar con canales de atención de quejas y solicitudes.</p> <p>El proveedor debe contar con canales y mecanismos de atención al consumidor, gratuitos y accesibles, tales como teléfonos, correo electrónico, formularios en sitios web o cualquier medio de contacto digital, debiendo estar estos habilitados por lo menos en días y horas hábiles, en los que se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias. Lo anterior, debe ser expresamente informado al consumidor, así como indicar el tratamiento de los datos personales que podrán ser recabados a través de dichos canales de comunicación.</p>
<p>El proveedor también debe recibir y atender quejas, solicitudes o sugerencias por parte de los consumidores, en cualquiera de los puntos de venta o atención a clientes, sin perjuicio de que las mismas pueden ser presentadas en el domicilio de la casa matriz del proveedor o de sus sucursales.</p>	<p>Se propone cambio en redacción:</p> <p>El proveedor también debe recibir y atender quejas, solicitudes o sugerencias por parte de los consumidores, en cualquiera de los puntos de venta o atención a clientes, sin perjuicio de que las mismas pueden ser</p>	<p>Se propone cambiar por "y" a efecto de que los consumidores no tengan impedimentos para presentar sus quejas, solicitudes o sugerencias, esto porque en caso de que el domicilio de la casa matriz del proveedor esté en una entidad federativa distinta a la del consumidor se limitaría el derecho del consumidor.</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se queda en los términos del Proyecto de NOM, de conformidad con la LFPC.</p>

	presentadas en el domicilio de la casa matriz del proveedor e-y de sus sucursales.		
Asimismo, el proveedor debe de contar y hacer público a los consumidores, un domicilio para oír y recibir notificaciones.	Se propone agregar en redacción: Asimismo, el proveedor debe de contar y hacer público a los consumidores, un domicilio para oír y recibir notificaciones, así como señalar el horario de atención.	Se propone adicionar a efecto de que el consumidor cuando asista sea efectivamente atendido	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados. Asimismo, el proveedor debe de contar y hacer público a los consumidores, un domicilio para oír y recibir notificaciones, así como señalar el horario de atención.
4.2. Obligaciones respecto al portal de internet. En caso de que el proveedor cuente con portal de internet, éste debe contener la siguiente información mínima actualizada, accesible y a la vista para el consumidor: i. Precios totales en operaciones de contado y las características de los diferentes tipos de inmueble que comercializa a través de un vínculo; ii. Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función a de los montos variables de conceptos de crédito y notariales que deben ser consultados con los promotores, conforme al apartado 5.6.7 del presente Proyecto de NOM; iii. Dirección física y electrónica en la que se podrá presentar una queja o reclamación, y horarios de atención; iv. Modelo de contrato de adhesión registrado ante la PROFECO; v. Formas y planes de pago de los inmuebles, y vi. En caso de que el inmueble esté financiado por el proveedor, éste debe informar sobre el porcentaje de la tasa de interés, el costo anual total, el monto de las comisiones, así como los seguros adheridos al financiamiento y sus coberturas que existieren. En caso de que el proveedor no cuente con un portal electrónico, pero cuente con una oficina de atención física, la información prevista en este numeral debe estar a la vista y ser de fácil acceso para el consumidor.	4.2. Obligaciones respecto al portal de internet. En caso de que el proveedor cuente con portal de internet, éste debe contener la siguiente información mínima actualizada, accesible y a la vista para el consumidor: Precios totales en operaciones de contado y las características de los diferentes tipos de inmueble que comercializa a través de un vínculo; Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función a de los montos variables de conceptos de crédito y notariales que deben ser consultados con los promotores, conforme al apartado 5.6.7 del presente Proyecto de NOM; Dirección física y electrónica en la que se podrá presentar una queja o reclamación, y horarios de atención; Modelo de contrato de adhesión registrado ante la PROFECO; Formas y planes de pago de los inmuebles, y En caso de que el inmueble esté financiado por el proveedor, éste debe informar sobre el porcentaje de la tasa de interés, el costo anual total, el monto de las comisiones, así como los seguros adheridos al financiamiento y sus coberturas que existieren. <u>Siempre y cuando el sitio sea exclusivo del proveedor.</u> En caso de que el proveedor no cuente con un portal electrónico, pero cuente con una	En la compraventa de bienes inmuebles existen portales de internet que venden inmuebles de distintos desarrolladores, en este caso el obligado a la publicación de la información es el propietario del sitio o el que se ostenta como el mismo ejemplo CENTURY 21	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que el promovente no está presente y la justificación no es clara para el GT.

	oficina de atención física, la información prevista en este numeral debe estar a la vista y ser de fácil acceso para el consumidor.		
<p>4.2. Obligaciones respecto al portal de internet.</p> <p>En caso de que el proveedor cuente con portal de internet, éste debe contener la siguiente información mínima actualizada, accesible y a la vista para el consumidor:</p> <ol style="list-style-type: none"> Precios totales en operaciones de contado y las características de los diferentes tipos de inmueble que comercializa a través de un vínculo; Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función a de los montos variables de conceptos de crédito y notariales que deben ser consultados con los promotores, conforme al apartado 5.6.7 del presente Proyecto de NOM; Dirección física y electrónica en la que se podrá presentar una queja o reclamación, y horarios de atención; Modelo de contrato de adhesión registrado ante la PROFECO; Formas y planes de pago de los inmuebles, y En caso de que el inmueble esté financiado por el proveedor, éste debe informar sobre el porcentaje de la tasa de interés, el costo anual total, el monto de las comisiones, así como los seguros adheridos al financiamiento y sus coberturas que existieren. <p>En caso de que el proveedor no cuente con un portal electrónico, pero cuente con una oficina de atención física, la información prevista en este numeral debe estar a la vista y ser de fácil acceso para el consumidor.</p>	<p>4.2. Obligaciones respecto al portal de internet.</p> <p>En caso de que el proveedor cuente con portal de internet, éste debe contener la siguiente información mínima actualizada, accesible y a la vista para el consumidor:</p> <p>Precios totales en operaciones de contado y las características de los diferentes tipos de inmueble que comercializa a través de un vínculo;</p> <p>Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función a de los montos variables de conceptos de crédito y notariales que deben ser consultados con los promotores, conforme al apartado 5.6.7 del presente Proyecto de NOM;</p> <p>Dirección física y electrónica en la que se podrá presentar una queja o reclamación, y horarios de atención;</p> <p>Modelo de contrato de adhesión registrado ante la PROFECO;</p> <p>Formas y planes de pago de los inmuebles, y</p> <p>En caso de que el inmueble esté financiado por el proveedor, éste debe informar sobre el porcentaje de la tasa de interés, el costo anual total, el monto de las comisiones, así como los seguros adheridos al financiamiento y sus coberturas que existieren.</p> <p><u>Siempre y cuando el sitio sea exclusivo del proveedor.</u></p> <p>En caso de que el proveedor no cuente con un portal electrónico, pero cuente con una oficina de atención física, la información prevista en este numeral debe estar a la vista y ser de fácil acceso para el consumidor.</p>	<p>En la compraventa de bienes inmuebles existen portales de internet que venden inmuebles de distintos desarrolladores, en este caso el obligado a la publicación de la información es el propietario del sitio o el que se ostenta como el mismo ejemplo CENTURY 21</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que el promovente no está presente y la justificación no es clara para el GT.</p>
<ol style="list-style-type: none"> Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función a de los montos variables de conceptos de crédito y notariales que deben ser consultados con los promotores, conforme al apartado 5.6.7 del presente Proyecto de NOM; 	<p>Se propone eliminar:</p> <ol style="list-style-type: none"> Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función a de los montos variables de conceptos de crédito y notariales que deben ser consultados con los 	<p>Eliminar la "a"</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos propuestos</p> <ol style="list-style-type: none"> Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función de los montos variables de

	promotores, conforme al apartado 5.6.7 del presente Proyecto de NOM;		conceptos de crédito y gastos notariales que deben ser consultados con los promotores, conforme al apartado 5.6.7 del presente Proyecto de NOM;
ii. Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función a de los montos variables de conceptos de crédito y notariales que deben ser consultados con los promotores, conforme al apartado 5.6.7 del presente Proyecto de NOM;	Se propone agregar en redacción: ii. Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función a de los montos variables de conceptos de crédito y gastos notariales que deben ser consultados con los promotores, conforme al apartado 5.6.7 del presente Proyecto de NOM;	Se requiere precisar la palabra "gastos" para mejor información al consumidor	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos propuestos ii. Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función a de los montos variables de conceptos de crédito y gastos notariales que deben ser consultados con los promotores, conforme al apartado 5.6.7 del presente Proyecto de NOM;
v. Formas y planes de pago de los inmuebles, y	Se propone eliminar: v. Formas y planes de pago de los inmuebles, y	Se elimina la letra "y" dado que se propone adicionar un nuevo inciso después del vi.	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados v. Formas y planes de pago de los inmuebles,
vi. En caso de que el inmueble esté financiado por el proveedor, éste debe informar sobre el porcentaje de la tasa de interés, el costo anual total, el monto de las comisiones, así como los seguros adheridos al financiamiento y sus coberturas que existieren.	Se propone agregar en redacción: vi. En caso de que el inmueble esté financiado por el proveedor, éste debe informar sobre el porcentaje de la tasa de interés, el costo anual total, el monto de las comisiones, así como los seguros adheridos al financiamiento y sus coberturas que existieren y	Agregar la "y" dado que se propone agregar el inciso VII"	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados vi. En caso de que el inmueble esté financiado por el proveedor, éste debe informar sobre el porcentaje de la tasa de interés, el costo anual total, el monto de las comisiones, así como los seguros adheridos al financiamiento y sus coberturas que existieren, y
Sin correlativo	Se propone agregar: vii. El Aviso de Privacidad Integral para Clientes.	Se propone adicionar este texto dado que forma parte de los derechos de información del consumidor	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción y alineado con la resolución de comentario 10. vii. El Aviso de Privacidad en términos de lo establecido por la LFPDPPP, su RLPDPPP y los Lineamientos del Aviso de Privacidad.
vi. En caso de que el inmueble esté financiado por el proveedor, éste debe informar sobre el porcentaje de la tasa de interés, el costo anual total, el monto de las comisiones, así como los seguros adheridos al financiamiento y sus coberturas que existieren. Al tratarse de información relativa a viviendas que en su caso sean financiadas por el proveedor, esta redacción debería ser coincidente con lo ya previsto para ese tipo de operaciones en el numeral 5.6.8. Información cuando el proveedor financie las viviendas y particularmente con el subapartado 5.6.8.1. que expresamente indica cuál información debe recibir el consumidor en este tipo de operaciones, lo cual no	Se sugiere que diga: "...vi. En caso de que el inmueble esté financiado por el proveedor, éste debe informar en su portal de internet la información prevista conforme a lo señalado en el numeral 5.6.8.1 de esta NOM"		De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados "...vi. En caso de que el inmueble esté financiado por el proveedor, éste debe informar en su portal de internet la información prevista conforme a lo señalado en el numeral 5.6.8.1 de esta NOM; y

<p>debería diferenciarse ni menoscabarse aunque el medio informativo sea el portal de internet, sino que debería ser coincidente con el supuesto específico.</p>			
<p>En caso de que el proveedor no cuente con un portal electrónico, pero cuente con una oficina de atención física, la información prevista en este numeral debe estar a la vista y ser de fácil acceso para el consumidor.</p> <p>Se debe homologar esta redacción con la ya acordada para situaciones similares de la NOM en el siguiente sentido:</p> <p>"Se deben poner a disposición del consumidor dicha información, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que puedan ser consultada".</p> <p>Corroborar con otras partes de la Nom en la que se obliga a informar a los consumidores sobre aspectos igualmente sensibles (Vgr. 5.6.2 y 5.6.3.1 último párrafo, o por citar un par de ejemplos)</p> <p>Como comentario general, solicitamos que esta redacción se lleve a los demás numerales del proyecto de NOM en los que aún no haya sido corregida la misma y que hagan referencia a una "entrega" exclusivamente física sin tomar en cuenta que en varios apartados ya se prevé que "se debe poner a disposición del consumidor dicha información, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que puedan ser consultada", con el fin de no mantener discrepancias de criterio a lo largo de la propia Norma para requisitos de información que guardan la misma sensibilidad y aun así, se pueden acceder por medios digitales o consulta in situ. Se hace este comentario en este rubro pero extensible a todos los demás numerales similares en obvio de repeticiones</p>	<p>Se sugiere que diga:</p> <p>En caso de que el proveedor no cuente con un portal electrónico, pero cuente con una oficina de atención física, la información prevista en este numeral se debe poner a disposición del consumidor, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que pueda ser consultada.</p> <p>Como comentario general, solicitamos que esta redacción se lleve a los demás numerales del proyecto de NOM en los que aún no haya sido corregida la misma y que hagan referencia a una "entrega" exclusivamente física sin tomar en cuenta que en varios apartados ya se prevé que "se debe poner a disposición del consumidor dicha información, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que puedan ser consultada", con el fin de no mantener discrepancias de criterio a lo largo de la propia Norma para requisitos de información que guardan la misma sensibilidad y aún así, se pueden acceder por medios digitales o consulta in situ.</p> <p>Se hace este comentario en este rubro pero extensible a todos los demás numerales similares en obvio de repeticiones</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción del último párrafo del numeral 4.2 queda de la siguiente manera:</p> <p>4.2</p> <p>En caso de que el proveedor no cuente con un portal electrónico, pero cuente con una oficina de atención física, debe poner a disposición la información prevista en este numeral y ser accesible para el consumidor. Esta información puede ser presentada de manera física o digital, indicando de forma expresa las disposiciones para el acceso a la misma o en su caso, el domicilio proporcionado por el proveedor para que pueda ser consultada.</p>
<p>4.3. Obligaciones en materia de privacidad y protección de datos personales.</p> <p>Los datos personales que se obtengan por el proveedor respecto de sus titulares deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, conforme a la LFPDPPP y su Reglamento.</p>	<p>4.3. Obligaciones en materia de privacidad y protección de datos personales.</p> <p>Los datos personales que se obtengan por el proveedor respecto de sus titulares deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, conforme a la de acuerdo con la LFPDPPP y su Reglamento.</p>	<p>La palabra conforme está repetida en el mismo párrafo</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera:</p> <p>4.3. Obligaciones en materia de privacidad y protección de datos personales.</p> <p>Los datos personales que se obtengan por el proveedor respecto de sus titulares deben ser tratados conforme a los principios de</p>

			licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo con la LFPDPPP y el RLFDP
El proveedor debe informar a los titulares de los datos personales, qué información recabarán y con qué fines, mediante su Aviso de Privacidad, el cual debe poner a su disposición en el portal de internet o a la vista en la oficina de atención física, de conformidad con la LFPDPPP y su Reglamento.	El proveedor debe informar a los titulares de los datos personales, qué información recabarán y con qué fines finalidades, mediante su Aviso de Privacidad, el cual debe poner a su disposición en el portal de internet, canales de comunicación digital, así como a la vista en la oficina de atención física en caso de tenerla, de conformidad con la LFPDPPP y su Reglamento.	La forma correcta establecida en la LFPDPPP es "finalidades" no "fines". La obligación de exhibir el Aviso de Privacidad subsiste para ambos medios, el hecho de cumplirlo en un medio físico no exime al cumplimiento de exhibirlo en medios electrónicos y viceversa. Exhibir el AP en los canales de comunicación.	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera: El proveedor debe informar a los titulares de los datos personales, qué información recabarán y con qué finalidades, mediante su Aviso de Privacidad, el cual debe poner a su disposición en el portal de internet, medios electrónicos en los que se recaben datos personales del titular de los mismos, así como a la vista en la oficina de atención física en caso de tenerla, de conformidad con la LFPDPPP y el RLFDP.
El titular de los datos personales debe expresar su consentimiento para su tratamiento, de manera escrita, verbal, por medios electrónicos o de forma tácita si no manifiesta su oposición al ponerse a su disposición el Aviso de Privacidad. En caso de tratarse de datos personales sensibles, el proveedor debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento.	El titular de los datos personales debe expresar manifestar su consentimiento para su tratamiento, ya sea de manera escrita, verbal o por medios electrónicos o de forma tácita si no manifiesta su oposición al ponerse a su disposición el al Aviso de Privacidad. En caso de tratarse de datos personales sensibles, el proveedor debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento.	Se propone cambio de redacción dado que se recabarán datos personales de carácter financiero Se debe eliminar este requisito ya que el RLFDP dispone que el consentimiento expreso puede ser recabado a través de medios electrónicos	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera: El titular de los datos personales debe manifestar su consentimiento para su tratamiento, ya sea de manera escrita, verbal o por medios electrónicos o de forma tácita si no manifiesta su oposición al ponerse a su disposición el Aviso de Privacidad. En caso de tratarse de datos personales sensibles, el proveedor debe obtener consentimiento expreso del titular para su tratamiento.
En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular consumidor, se deben observar las siguientes reglas:	En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular consumidor, se deberá acreditar la licitud sobre la transferencia u obtención y deberán debe observar las siguientes reglas:	Añadir la obligatoriedad de acreditar la forma de obtención de los datos personales dado que así lo prevé la LFPDPPP	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera: En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular consumidor, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten como se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:
b) Cuando el proveedor pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe darse a conocer previo al aprovechamiento de los mismos.	Se propone eliminar y agregar en redacción: b) Cuando el proveedor pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad deberá ser actualizado y darse a conocer al Titular previo aprovechamiento de los datos	Cambio de redacción para darle claridad al consumidor	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera: b) Cuando el proveedor pretenda utilizar los datos para una

	personales.		finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al Titular previo aprovechamiento de los datos personales.
La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar al proveedor en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles, conforme al artículo 16, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (ver numeral 16.1 Bibliografía), la LFPDPPP y su Reglamento.	Se propone eliminar y agregar en redacción: La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar al proveedor en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles, conforme al artículo 16, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (ver numeral 16.1 Bibliografía), al procedimiento establecido en la LFPDPPP y su Reglamento	Se propone eliminar la referencia a la Constitución dado que en esta solo se establece el derecho humano de Derechos ARCO más no el procedimiento para ejercerlo	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera: La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar al proveedor en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles, conforme al procedimiento establecido en la LFPDPPP y el RLPDPPP.
4.4. Obligaciones en materia de anticipos. El proveedor debe entregar un comprobante al consumidor por el anticipo que le sea entregado. Es importante que el proveedor informe al consumidor previo a la entrega del anticipo, respecto a: (i) que éste se abonará al pago del bien inmueble, (ii) obligaciones y derechos generados para el proveedor y el consumidor derivadas del anticipo, (iii) mecanismos, términos y condiciones para reclamar la devolución del anticipo, incluyendo el plazo y las posibles penalizaciones si se realiza fuera del plazo establecido.	Se propone eliminar y agregar en redacción: 4.4. Obligaciones en materia de anticipos. El proveedor debe entregar un comprobante al consumidor por el anticipo que le sea entregado. Es importante que el proveedor informe al consumidor previo a la entrega del anticipo, respecto a: (i) que éste se abonará al pago del bien inmueble, (ii) obligaciones y derechos generados para el proveedor y el consumidor derivadas del anticipo, (iii) mecanismos, términos y condiciones para reclamar la devolución del anticipo, incluyendo el plazo y las posibles penalizaciones si se realiza fuera del plazo establecido.	Error palabra incompleta	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados 4.4. Obligaciones en materia de anticipos. El proveedor debe entregar un comprobante al consumidor por el anticipo que le sea entregado. Es importante que el proveedor informe al consumidor previo a la entrega del anticipo, respecto a: (i) que éste se abonará al pago del bien inmueble, (ii) obligaciones y derechos generados para el proveedor y el consumidor derivadas del anticipo, (iii) mecanismos, términos y condiciones para reclamar la devolución del anticipo, incluyendo el plazo y las posibles penalizaciones si se realiza fuera del plazo establecido.
El proveedor debe entregar un comprobante al consumidor por el anticipo que le sea entregado. Es importante que el proveedor informe al consumidor previo a la entrega del anticipo, respecto a: (i) que éste se abonará al pago del bien inmueble, (ii) obligaciones y derechos generados para el proveedor y el consumidor derivadas del anticipo, (iii) mecanismos, términos y condiciones para reclamar la devolución del anticipo, incluyendo el plazo y las posibles penalizaciones si se realiza fuera del plazo establecido Para una mejor lectura separar los incisos del párrafo	Se sugiere que diga: El proveedor debe entregar un comprobante al consumidor por el anticipo que le sea entregado. Es importante que el proveedor informe al consumidor previo a la entrega del anticipo, respecto a: (i) que éste se abonará al pago del bien inmueble, (ii) obligaciones y derechos generados para el proveedor y el consumidor derivadas del anticipo, y (iii) mecanismos, términos y condiciones para		De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados para quedar de la siguiente manera: 4.4. Obligaciones en materia de anticipos. El proveedor debe entregar un comprobante al consumidor por el anticipo que le sea entregado. Es importante que el proveedor informe al consumidor previo a la entrega del anticipo, respecto a: (i) que éste se abonará al pago del bien inmueble, (ii) obligaciones y derechos generados para el proveedor y el consumidor derivadas del anticipo, y

	reclamar la devolución del anticipo, incluyendo el plazo y las posibles penalizaciones si se realiza fuera del plazo establecido.		(iii) mecanismos, términos y condiciones para reclamar la devolución del anticipo, incluyendo el plazo y las posibles penalizaciones si se realiza fuera del plazo establecido.
<p>4.4. Obligaciones en materia de anticipos.</p> <p>El proveedor debe entregar un comprobante al consumidor por el anticipo que le sea entregado. Es importante que el proveedor informe al consumidor previo a la entrega del anticipo, respecto a: (i) que éste se abonará al pago del bien inmueble, (ii) obligaciones y derechos generados para el proveedor y el consumidor derivadas del anticipo, (iii) mecanismos, términos y condiciones para reclamar la devolución del anticipo, incluyendo el plazo y las posibles penalizaciones si se realiza fuera del plazo establecido.</p> <p>La devolución del anticipo debe ser por el mismo medio en el que se realizó el pago, y en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales el consumidor efectuó el pago del anticipo, o bien, pudiendo realizarse en forma distinta siempre que el proveedor lo ofrezca y el consumidor lo acepte, al momento de la devolución, y debe señalar el plazo en el que se realizará el mismo.</p> <p>La devolución del anticipo será sin penalización alguna siempre y cuando se solicite en el plazo convenido entre el proveedor y el consumidor. En los demás casos, la devolución del anticipo estará sujeto a las penalizaciones que haya establecido el proveedor.</p> <p>En el caso que el proyecto ejecutivo del inmueble por el cual se realizó el anticipo necesite modificarse durante la obra, el proveedor debe notificar al consumidor sobre las modificaciones realizadas, debiendo este último autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble o devolución del enganche, y en su caso, el pago de una indemnización, daño o perjuicio, penalización o posible bonificación que el consumidor pudiera reclamar de conformidad con las disposiciones aplicables.</p> <p>Si se concreta la compraventa del bien inmueble, se debe acreditar el monto del anticipo como parte del pago del precio total del inmueble.</p>	<p>penúltimo párrafo solo para aclarar es una u otra, es decir, indemnización, daño o perjuicio o penalidad verdad??. no deben ser más de una.</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron atenderlo, se comentó que va en el sentido que es una u otra, es decir, daño o perjuicio o penalidad.</p>
<p>4.4. Obligaciones en materia de anticipos.</p> <p>Cuarto párrafo</p> <p>En el caso que el proyecto ejecutivo del inmueble por el cual se realizó el anticipo necesite modificarse durante la obra, el proveedor debe notificar al consumidor sobre las modificaciones realizadas, debiendo este último autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble o devolución del enganche y en su caso, el pago de una indemnización, daño o perjuicio, penalización o posible bonificación que el consumidor pudiera reclamar de conformidad con las disposiciones aplicables.</p> <p>I.</p>	<p>Las modificaciones a ser autorizadas deben ser sustanciales ya que es de explorado conocimiento que puede haber variaciones del proyecto que no afecten el motivo determinante de la voluntad de los consumidores para llevar a cabo la operación de adquisición y que en nada afectarían a sus derechos, sino que obedecerían a meras razones de técnica o diseño que, por el contrario, harían mejoras al proyecto originalmente ofrecido.</p> <p>Así lo dispone el artículo 92 de la LFPC:</p> <p>ARTÍCULO 92.- Los consumidores tendrán derecho, a su elección, a la reposición del producto o a la devolución de la cantidad pagada, contra la entrega del producto adquirido, y en todo caso, a una bonificación, en los siguientes casos:</p> <p>I. (...)</p>	<p>Se sugiere que diga:</p> <p>En el caso que el proyecto ejecutivo del inmueble por el cual se realizó el anticipo necesite modificarse sustancialmente durante la obra, el proveedor debe notificar al consumidor sobre las modificaciones realizadas, debiendo este último autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble o devolución del enganche y en su caso, el pago de una indemnización, daño o perjuicio, penalización o posible bonificación que el consumidor pudiera reclamar de conformidad con las disposiciones aplicables.</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación con la redacción para quedar de la siguiente manera:</p> <p>...</p> <p>En el caso que el proyecto ejecutivo del inmueble por el cual se realizó el anticipo necesite modificarse durante la obra, el proveedor debe notificar al consumidor sobre las modificaciones realizadas, debiendo este último autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble o devolución del enganche y en su caso, el pago de una indemnización, daño o perjuicio, penalización o posible bonificación que el consumidor pudiera reclamar de conformidad con lo previsto por los artículos 7 y 92 fracción II de la LFPC en lo correspondiente a dicho proyecto ejecutivo.</p>

	<p>II. Si el bien no corresponde a la calidad, marca, o especificaciones y demás elementos <u>sustanciales</u> bajo los cuales se haya ofrecido o no cumple con las normas oficiales mexicanas;</p>		
<p>4.5. Obligaciones en materia de enganches.</p> <p>En el caso de compraventas en abonos, en las que el consumidor realice un enganche en el momento de la celebración del contrato, debe estipularse que la cantidad pagada forma parte del precio del bien inmueble adquirido, asimismo deben informarse los términos, condiciones y los mecanismos para interponer la reclamación para su devolución que deba realizarse en caso de rescisión del contrato por causas imputables al proveedor. Lo anterior, sin menoscabo del pago de una indemnización, daño o perjuicio, penalización o posible bonificación que el consumidor pudiera reclamar de conformidad con las disposiciones aplicables por las mencionadas causas imputables al proveedor.</p> <p>No se considerará como causa imputable al proveedor, y por lo mismo no dará lugar al pago de indemnización, penalización, bonificación, ni resarcimiento de daños ni perjuicios por parte del proveedor a favor del consumidor, si no le es aprobado a dicho consumidor el crédito hipotecario, o este no alcance a o este no alcance a cubrir el importe de la vivienda y no pueda pagarse la diferencia y/o por cualquier otra causa ajena al Proveedor, que impida concretar la compra de la vivienda.</p> <p>En el caso de que se hubiera entregado un enganche, y posteriormente se hubiera rescindido el contrato, en la restitución reclamada por el consumidor respecto de las prestaciones que deba realizarse por parte del proveedor incluirá las cantidades pagadas por concepto de enganche.</p> <p>En el caso que el proyecto ejecutivo del inmueble por el cual se realizó el enganche necesite modificarse durante la obra, el proveedor debe notificar al consumidor sobre las modificaciones realizadas, debiendo este último autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble o devolución del enganche, y en su caso, el pago de una indemnización, daño o perjuicio, penalización o posible bonificación que el consumidor pudiera reclamar de conformidad con las disposiciones aplicables.</p>	<p>En el mismo sentido</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron atenderlo y va en el sentido que es una u otra.</p>
<p>4.6. Obligaciones en materia de preventas</p> <p>Segundo párrafo</p> <p>El proveedor debe contar con la suficiente capacidad económica para: I) atender futuras reclamaciones en los casos de las viviendas en las que ya se había realizado una preventa de la misma, o II) la solicitud de una bonificación en los términos establecidos en el numeral 10 de este Proyecto de NOM.</p>	<p>Se sugiere que diga</p> <p>El proveedor debe contar con la suficiente capacidad económica para:</p> <p>I) atender futuras reclamaciones en los casos de las viviendas en las que ya se había</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados</p> <p>El proveedor debe contar con la suficiente capacidad económica para:</p> <p>I) atender futuras reclamaciones en los casos de las viviendas en</p>

<p>Para una mejor lectura, se sugiere separar los incisos del párrafo</p>	<p>realizado una preventa de la misma, o</p> <p>II) la solicitud de una bonificación en los términos establecidos en el numeral 10 de este Proyecto de NOM.</p>		<p>las que ya se había realizado una preventa de la misma, o</p> <p>II) la solicitud de una bonificación en los términos establecidos en el numeral 10 de este Proyecto de NOM.</p>
<p>4.8. Obligación de entregar carta de derechos a consumidores.</p> <p>El proveedor está obligado a hacer entrega una carta de derechos a cualquier posible consumidor, misma que se precisa en el Apéndice A, respecto a la protección que otorga la LFPC, su RLFP y el presente Proyecto de NOM al adquirir un inmueble en el territorio mexicano.</p>	<p>4.8. Obligación de entregar carta de derechos a consumidores.</p> <p>El proveedor está obligado a hacer entrega de una carta de derechos a cualquier posible consumidor, misma que se precisa en el Apéndice A, respecto a la protección que otorga la LFPC, su RLFP y el presente Proyecto de NOM al adquirir un inmueble en el territorio mexicano.</p>	<p>Añadir "de" en redacción</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera:</p> <p>4.8. Obligación de entregar carta de derechos a consumidores.</p> <p>El proveedor está obligado a entregar a los consumidores una carta de derechos en medios, físicos, impresos o electrónicos misma que se precisa en el Apéndice A, respecto a la protección que otorga la LFPC, su RLFP y el presente Proyecto de NOM al adquirir un inmueble en el territorio mexicano.</p>
<p>El proveedor está obligado a hacer entrega una carta de derechos a cualquier posible consumidor, misma que se precisa en el Apéndice A, respecto a la protección que otorga la LFPC, su RLFP y el presente Proyecto de NOM al adquirir un inmueble en el territorio mexicano.</p> <p>Se debe homologar esta redacción con la ya acordada para situaciones similares de la NOM en el siguiente sentido:</p> <p>"Se deben poner a disposición del consumidor dicha información, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que puedan ser consultada".</p> <p>Corroborar con otras partes de la Nom en la que se obliga a informar a los consumidores sobre aspectos igualmente sensibles (Vgr. 5.6.2 y 5.6.3.1 último párrafo, opor citar un par de ejemplos)</p> <p>Como comentario general, solicitamos que esta redacción se lleve a los demás numerales del proyecto de NOM en los que aún no haya sido corregida la misma y que hagan referencia a una "entrega" exclusivamente física sin tomar en cuenta que en varios apartados ya se prevé que "se debe poner a disposición del consumidor dicha información, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que puedan ser consultada", con el fin de no mantener discrepancias de criterio a lo largo de la propia Norma para requisitos de información que guardan la misma</p>	<p>Se sugiere que diga</p> <p>El proveedor está obligado a poner a disposición de los consumidores en medios, físicos, impresos o electrónicos la carta de derechos, misma que se precisa en el Apéndice A de esta NOM, respecto a la protección que otorga la LFPC, su RLFP y el presente Proyecto de NOM al adquirir un inmueble en el territorio mexicano.</p> <p>Como comentario general, solicitamos que esta redacción se lleve a los demás numerales del proyecto de NOM en los que aún no haya sido corregida la misma y que hagan referencia a una "entrega" exclusivamente física sin tomar en cuenta que en varios apartados ya se prevé que "se debe poner a disposición del consumidor dicha información, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que puedan ser consultada", con el fin de no mantener discrepancias de criterio a lo largo de la propia Norma para requisitos de información que guardan la misma sensibilidad y aún así,</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera:</p> <p>4.8. Obligación de entregar carta de derechos a consumidores.</p> <p>El proveedor está obligado a entregar a los consumidores una carta de derechos en medios, físicos, impresos o electrónicos misma que se precisa en el Apéndice A, respecto a la protección que otorga la LFPC, su RLFP y el presente Proyecto de NOM al adquirir un inmueble en el territorio mexicano.</p>

	<p>se pueden acceder por medios digitales o consulta in situ.</p> <p>Se hace este comentario en este rubro pero extensible a todos los demás numerales similares en obvio de repeticiones</p>		
<p>4.10 Terrenos.</p> <p>Al proveedor que comercialice terrenos, le serán aplicables todos los términos del presente Proyecto de NOM, salvo los referentes a vivienda o la construcción de la misma.</p>	<p>4.10 Terrenos.</p> <p><u>A la persona física o moral en términos del Código Civil Federal y del artículo 2 fracción II de la LFPC, que habitual o periódicamente ofrece distribuye o vende viviendas o terrenos exclusivamente destinados al uso de casa habitación.</u> Al proveedor que comercialice terrenos, le serán aplicables todos los términos del presente Proyecto de NOM, salvo los referentes a vivienda o la construcción de la misma.</p>	<p>Con la finalidad de una mejor comprensión del término proveedor y facilitar la lectura se considero indispensable agregar lo señalado</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que se ajustó el término de proveedor en el capítulo 3.</p>
<p>4.12 entrega del inmueble.</p> <p>La identidad de la persona a la que se entrega el inmueble, debe ser el consumidor, apoderado o causahabiente, debiendo cerciorarse el proveedor por medios indubitables para tener certeza plena sobre su persona o personalidad y evitar posibles usurpaciones de identidad. Para el caso de que la entrega de la vivienda se haga a un apoderado, éste debe acreditarlo con un poder notarial que lo faculte para ello; en el supuesto de que deba hacerse a causahabientes, éste debe demostrarlo con el documento que en términos de la legislación civil sea el idóneo.</p>	<p>4.12 entrega del inmueble.</p> <p>La identidad de la persona a la que se entrega el inmueble, debe ser el consumidor, apoderado o causahabiente, debiendo cerciorarse el proveedor por medios indubitables para tener certeza plena sobre su persona o personalidad y evitar posibles usurpaciones de identidad. Para el caso de que la entrega de la vivienda se haga a un apoderado, éste debe acreditarlo con un poder notarial que lo faculte para ello; en el supuesto de que deba hacerse a causahabientes, éste debe demostrarlo con el documento que en términos de la legislación civil sea el idóneo.</p>	<p>Para mejor comprensión del contenido Eliminación de ,</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarla en los términos planteados</p> <p>4.12 entrega del inmueble.</p> <p>La identidad de la persona a la que se entrega el inmueble, debe ser la del consumidor, apoderado o causahabiente, debiendo cerciorarse el proveedor por medios indubitables para tener certeza plena sobre su persona o personalidad y evitar posibles usurpaciones de identidad. Para el caso de que la entrega de la vivienda se haga a un apoderado, éste debe acreditarlo con un poder notarial que lo faculte para ello; en el supuesto de que deba hacerse a causahabientes, éste debe demostrarlo con el documento que en términos de la legislación civil sea el idóneo.</p>
<p>5. Información y publicidad</p> <p>La información y publicidad del proveedor debe estar en idioma español, en términos comprensibles y legibles.</p> <p>Se incluye el texto lo de otros idiomas para homologarlo con el numeral 6 del proyecto de NOM que ya permite esa posibilidad</p>	<p>Se sugiere que diga</p> <p>La información y publicidad del proveedor debe estar en idioma español, en términos comprensibles y legibles, sin perjuicio que puede estar en otros idiomas, en caso de diferencias en el texto o redacción, prevalece el idioma español</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados:</p> <p>La información y publicidad del proveedor debe estar en idioma español, en términos comprensibles y legibles, sin perjuicio que puede estar en otros idiomas, en caso de diferencias en el texto o redacción, prevalece el idioma español</p>
<p>IX. Número de registro ante PROFECO del contrato con el que comercializan los inmuebles, y</p>	<p>IX. Número de registro ante PROFECO del contrato con el que comercializan los inmuebles, y</p>	<p>Eliminar "y" en caso de aceptar la inserción del numeral X propuesto</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos propuestos para quedar de la siguiente manera:</p> <p>IX. Número de registro ante PROFECO del contrato con el que comercializan los inmuebles,</p>

	Se propone agregar: X. Aviso de Privacidad Integral para Clientes, y	El AP siempre debe estar exigido de conformidad con lo previsto en la LFPDPPP por lo cual debe formar parte de la lista de obligaciones de información del proveedor)	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera: X. Aviso de Privacidad; y
X. Cualquier otra información que sea de utilidad al consumidor para poder ejercer sus derechos.	X. XI. Cualquier otra información que sea de utilidad al consumidor para poder ejercer sus derechos.	Se recorre la numeración	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos propuestos para quedar de la siguiente manera: XI. En su caso, cualquier otra información que sea de utilidad al consumidor para poder ejercer sus derechos y que sea imputable al proveedor en los términos propuestos con la presente NOM.
<p>5. Información y publicidad</p> <p>La información y publicidad del proveedor debe estar en idioma español, en términos comprensibles y legibles.</p> <p>Queda prohibido incluir en la publicidad o información toda leyenda o información que indique que han sido avalados, aprobados, recomendados o certificados por sociedades o asociaciones profesionales, cuando éstas carezcan de la documentación apropiada que soporte con evidencia científica, objetiva y fehaciente, las cualidades o propiedades del producto o servicio, o cualquier otro requisito señalado en las leyes aplicables para acreditar las mismas. Lo anterior de conformidad con el artículo 32 de la LFPC.</p> <p>El proveedor debe poner a disposición del consumidor la siguiente información, de él y del inmueble que comercializa:</p> <p>...</p> <p>III. Acreditación de la propiedad del inmueble, o en su caso, derecho o facultad para comercializarla o enajenarla, y los gravámenes con los que cuenta, excepto aquellos derivados del crédito utilizado por el proveedor para la construcción de la vivienda.</p> <p>...</p> <p>VI. Licencias, permisos o autorizaciones del inmueble otorgados por las autoridades competentes;</p>	<p>5. Información y publicidad</p> <p>La información y publicidad del proveedor debe estar en idioma español, en términos comprensibles y legibles.</p> <p>Queda prohibido incluir en la publicidad o información toda leyenda o información que indique que han sido avalados, aprobados, recomendados o certificados por sociedades o asociaciones profesionales, cuando éstas carezcan de la documentación apropiada que soporte con evidencia científica, objetiva y fehaciente, las cualidades o propiedades del producto o servicio, o cualquier otro requisito señalado en las leyes aplicables para acreditar las mismas. Lo anterior de conformidad con el artículo 32 de la LFPC.</p> <p>El proveedor debe poner a disposición del consumidor la siguiente información, de él y del inmueble que comercializa:</p> <p>...</p> <p>III. Acreditación de la propiedad del inmueble, o en su caso, derecho o facultad para comercializarla o enajenarla, y los gravámenes con los que cuenta, excepto aquellos derivados del crédito utilizado por el proveedor para la construcción de la vivienda.</p> <p>...</p> <p>VI. Licencias, permisos o autorizaciones del inmueble otorgados por las autoridades competentes;</p> <p>...</p> <p><u>Para el caso de las fracciones III y VI, en caso de no contar con los documentos señalados, deberá hacerlo del conocimiento del consumidor, así como informarle de la fecha límite para la obtención de los mismos.</u></p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, por estar considerados en los numerales 5.6.2, capítulo 6 relativo al Contrato de adhesión en las fracciones XIV y XV y XVIII y 9.1 de Escrituración.</p> <p>Sin embargo, se va a considerar el comentario en el numeral 5.6.2 que corresponde al 72.</p>

	<p><u>De igual forma el proveedor tendrá que asumir la obligación de que, en caso de no contar con los documentos en la fecha pactada, rescindir el contrato y devolver al consumidor las cantidades recibidas, actualizadas de acuerdo con el índice nacional de precios del consumidor.</u></p>		
<p>5. Información y publicidad</p> <p>La información y publicidad del proveedor debe estar en idioma español, en términos comprensibles y legibles.</p> <p>Queda prohibido incluir en la publicidad o información toda leyenda o información que indique que han sido avalados, aprobados, recomendados o certificados por sociedades o asociaciones profesionales, cuando éstas carezcan de la documentación apropiada que soporte con evidencia científica, objetiva y fehaciente, las cualidades o propiedades del producto o servicio, o cualquier otro requisito señalado en las leyes aplicables para acreditar las mismas. Lo anterior de conformidad con el artículo 32 de la LFPC.</p> <p>El proveedor debe poner a disposición del consumidor la siguiente información, de él y del inmueble que comercializa:</p> <p>...</p> <p>III. Acreditación de la propiedad del inmueble, o en su caso, derecho o facultad para comercializarla o enajenarla, y los gravámenes con los que cuenta, excepto aquellos derivados del crédito utilizado por el proveedor para la construcción de la vivienda.</p> <p>...</p> <p>VI. Licencias, permisos o autorizaciones del inmueble otorgados por las autoridades competentes;</p>	<p>5. Información y publicidad</p> <p>La información y publicidad del proveedor debe estar en idioma español, en términos comprensibles y legibles.</p> <p>Queda prohibido incluir en la publicidad o información toda leyenda o información que indique que han sido avalados, aprobados, recomendados o certificados por sociedades o asociaciones profesionales, cuando éstas carezcan de la documentación apropiada que soporte con evidencia científica, objetiva y fehaciente, las cualidades o propiedades del producto o servicio, o cualquier otro requisito señalado en las leyes aplicables para acreditar las mismas. Lo anterior de conformidad con el artículo 32 de la LFPC.</p> <p>El proveedor debe poner a disposición del consumidor la siguiente información, de él y del inmueble que comercializa:</p> <p>...</p> <p>III. Acreditación de la propiedad del inmueble, o en su caso, derecho o facultad para comercializarla o enajenarla, y los gravámenes con los que cuenta, excepto aquellos derivados del crédito utilizado por el proveedor para la construcción de la vivienda.</p> <p>...</p> <p>VI. Licencias, permisos o autorizaciones del inmueble otorgados por las autoridades competentes;</p> <p>...</p> <p><u>Para el caso de las fracciones III y VI, en caso de no contar con los documentos señalados, deberá hacerlo del conocimiento del consumidor, así como informarle de la fecha límite para la obtención de los mismos.</u></p> <p><u>De igual forma el proveedor tendrá que</u></p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, por estar considerado en los numerales 5.6.2, capítulo 6 relativo al Contrato de adhesión en las fracciones XIV, XV y XVIII y 9.1 de Escrituración.</p> <p>Sin embargo, se va a considerar el comentario en los numerales 5.4 y 5.6.2 que corresponde al 72 y 73.</p>

	<p><u>asumir la obligación de que, en caso de no contar con los documentos en la fecha pactada, rescindir el contrato y devolver al consumidor las cantidades recibidas, actualizadas de acuerdo con el índice nacional de precios del consumidor.</u></p>		
<p>La falta de veracidad en la información y publicidad del proveedor respecto a las condiciones prometidas, sugeridas y características del inmueble dará lugar al incumplimiento de lo ofrecido por parte del proveedor. Cuando esto no sea posible, el consumidor podrá solicitar el pago de una bonificación o compensación en términos del artículo 92 TER de la LFPC. Adicional a lo anterior, el proveedor estará sujeto a las posibles sanciones que puedan aplicar conforme a la LFPC.</p> <p>Esta redacción no corresponde con lo previsto por el artículo 92 TER de la LFPC (y los artículo 92 y 92 Bis a los cuales se hace referencia en el mismo) los cuales establecen:</p> <p>ARTÍCULO 92.- Los consumidores tendrán derecho, a su elección, a la reposición del producto o a la devolución de la cantidad pagada, contra la entrega del producto adquirido, y en todo caso, a una bonificación, en los siguientes casos:</p> <p>IV. Cuando el contenido neto de un producto o la cantidad entregada sea menor a la indicada en el envase, recipiente, empaque o cuando se utilicen instrumentos de medición que no cumplan con las disposiciones aplicables, considerados los límites de tolerancia permitidos por la normatividad;</p> <p>V. Si el bien no corresponde a la calidad, marca, o especificaciones y demás elementos sustanciales bajo los cuales se haya ofrecido o no cumple con las normas oficiales mexicanas;</p> <p>VI. Si el bien reparado no queda en estado adecuado para su uso o destino, dentro del plazo de garantía, y</p> <p>IV. En los demás casos previstos por esta ley.</p> <p>En los casos de aparatos, unidades y bienes que por sus características ameriten conocimientos técnicos, se estará al juicio de peritos o a la verificación en laboratorios debidamente acreditados.</p>	<p>Se sugiere que diga</p> <p>La falta de veracidad en la información y publicidad del proveedor respecto a las condiciones prometidas, sugeridas y características del inmueble dará lugar al cumplimiento de lo ofrecido por parte del proveedor. Cuando esto no sea posible, el consumidor podrá solicitar el pago de una bonificación o compensación cuando se actualice alguno de los supuestos previstos en términos del artículo 92 TER de la LFPC.</p> <p>Adicional a lo anterior, el proveedor estará sujeto a las posibles sanciones que puedan aplicar conforme a la LFPC cuando se demuestre que ha cometido alguna infracción en términos de lo dispuesto por la misma.</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos propuestos, para quedar de la siguiente manera:</p> <p>.....</p> <p>La falta de veracidad en la información y publicidad del proveedor respecto a las condiciones prometidas, sugeridas y características del inmueble dará lugar al cumplimiento de lo ofrecido por parte del proveedor. Cuando esto no sea posible, el consumidor podrá solicitar el pago de una bonificación o compensación cuando se actualice alguno de los supuestos previstos en términos del artículo 92 TER de la LFPC.</p> <p>Adicional a lo anterior, el proveedor estará sujeto a las posibles sanciones que puedan aplicar conforme a la LFPC cuando se demuestre que ha cometido alguna infracción en términos de lo dispuesto por la misma.</p>
<p>Si con motivo de la verificación, la procuraduría detecta el incumplimiento de alguno de los supuestos previstos por este precepto, podrá ordenar que se informe a los consumidores sobre las irregularidades detectadas, de conformidad a lo establecido en el artículo 98 Bis, para el efecto de que puedan exigir al proveedor la bonificación que en su caso corresponda.</p> <p>ARTÍCULO 92 BIS.- Los consumidores tendrán derecho a la bonificación o compensación cuando la prestación de un servicio sea deficiente, no se preste o proporcione por causas imputables al proveedor, o por los demás casos previstos por la ley.</p>			

<p>"ARTÍCULO 92 TER.- La bonificación a que se refieren los artículos 92 y 92 Bis no podrá ser menor al veinte por ciento del precio pagado. El pago de dicha bonificación se efectuará sin perjuicio de la indemnización que en su caso corresponda por daños y perjuicios.</p> <p>Para la determinación del pago de daños y perjuicios la autoridad judicial considerará el pago de la bonificación que en su caso hubiese hecho el proveedor.</p> <p>La bonificación que corresponda tratándose del incumplimiento a que se refiere al artículo 92, fracción I, podrá hacerla efectiva el consumidor directamente al proveedor presentando su comprobante o recibo de pago del día en que se hubiere detectado la violación por la Procuraduría y no podrá ser menor al veinte por ciento del precio pagado".</p> <p>Así que se propone que se adecue a la redacción en términos de lo previsto por la Ley en concreto</p>			
<p>Los consumidores pueden exigir directamente a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios, no ser molestados en su domicilio, lugar de trabajo, dirección electrónica, o por cualquier otro medio, para ofrecerle bienes, productos o servicios, y que no les envíen publicidad.</p>	<p>Se propone eliminar y agregar en redacción:</p> <p>Los consumidores pueden exigir directamente a los proveedores que utilicen información datos personales sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios, no ser molestados en su domicilio, lugar de trabajo, dirección electrónica, o por cualquier otro medio, para ofrecerle bienes, productos o servicios, y que no les envíen publicidad.</p>	<p>Cambio en redacción</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación para quedar de la siguiente manera:</p> <p>Los consumidores pueden exigir directamente a los proveedores que utilicen información y datos personales sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios, no ser molestados en su domicilio, lugar de trabajo, dirección electrónica, o por cualquier otro medio, para ofrecerle bienes, productos o servicios, y que no les envíen publicidad.</p>
<p>El consumidor podrá exigir en todo momento a proveedores que utilicen información sobre consumidores que la información relativa al mismo, no sea cedida o transmitida a terceros.</p>	<p>Se propone eliminar y agregar en redacción:</p> <p>El consumidor podrá exigir en todo momento a proveedores que utilicen información datos personales sobre consumidores que la información relativa al mismo, no sea cedida o transmitida a terceros.</p>	<p>Cambio en redacción</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación para quedar de la siguiente manera:</p> <p>El consumidor podrá exigir en todo momento a proveedores que utilicen información y datos personales sobre consumidores que la información relativa al mismo, no sea cedida o transmitida a terceros.</p>
<p>X. Cualquier otra información que sea de utilidad al consumidor para poder ejercer sus derechos.</p> <p>El proporcionar información adicional, en tanto no contradiga o menoscabe a la información obligatoria de la NOM no se puede considerar como una obligación, sino una alternativa. En este sentido se propone integrar este supuesto como un párrafo posterior a la fracción IX de dicho numeral.</p>	<p>Se sugiere que diga (párrafo posterior a la fracción IX)</p> <p>"...El Proveedor podrá integrar cualquier otra información que pueda ser de utilidad al consumidor para poder ejercer sus derechos siempre y cuando la misma no contradiga o menoscabe a la demás información obligatoria de esta NOM.</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera:</p> <p>XI. En su caso, cualquier otra información que sea de utilidad al consumidor para poder ejercer sus derechos que sea imputable al proveedor en los términos propuestos con la presente NOM.</p>

<p>5.3. Requisitos de proyecto ejecutivo, maqueta, y, en su caso, inmueble muestra.</p> <p>El proveedor debe poner a disposición del consumidor el proyecto ejecutivo de construcción.</p> <p>...</p>	<p>5.3. Requisitos de proyecto ejecutivo, maqueta, y, en su caso, inmueble muestra.</p> <p>El proveedor <u>de viviendas debe</u> poner a disposición del consumidor el proyecto ejecutivo de construcción <u>de las casas habitación.</u></p>	<p>Es necesario señalar que el punto aplica a viviendas, toda vez que en un terreno no existe construcción, en términos de la definición 3.45</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo por estar considerado en las definiciones de la presenta NOM.</p>
<p>5.4. Documentos válidos para acreditar la propiedad del inmueble.</p> <p>El proveedor debe informar al consumidor sobre el estado legal de la propiedad y/o posesión del inmueble, así como de la existencia de cualquier gravamen, adeudo fiscal o en el pago de servicios que pueda afectar la enajenación de dicho inmueble y poner a disposición del consumidor, los siguientes documentos:</p> <p>I. Escritura pública otorgada por un notario público debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad; tratándose de bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, escritura pública donde conste la constitución de este régimen; o</p> <p>II. En los casos que proceda, mediante contrato privado, una vez que las firmas hayan sido ratificadas ante un fedatario o autoridad administrativa y esté debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.</p> <p>El proveedor debe informar al consumidor que, al momento de la escrituración, el inmueble estará libre de todo gravamen que afecte la propiedad del consumidor sobre dicho inmueble.</p>	<p>5.4. Documentos válidos para acreditar la propiedad del inmueble.</p> <p>...</p> <p>I...</p> <p>II...</p> <p><u>En caso de no contar con estos documentos, dentro del plazo convenido en el contrato, el comprador podrá rescindir la operación sin penalidad alguna</u></p> <p>El proveedor debe informar al consumidor que, al momento de la escrituración, el inmueble estará libre de todo gravamen que afecte la propiedad del consumidor sobre dicho inmueble.</p> <p>5.4. Documentos válidos para acreditar la propiedad del inmueble.</p> <p>El proveedor debe informar al consumidor sobre el estado legal de la propiedad y/o posesión del inmueble, así como de la existencia de cualquier gravamen, adeudo fiscal o en el pago de servicios que pueda afectar la enajenación de dicho inmueble y poner a disposición del consumidor, los siguientes documentos:</p> <p>I. Escritura pública otorgada por un notario público debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad; tratándose de bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, escritura pública donde conste la constitución de este régimen; o</p> <p>II. En los casos que proceda, mediante contrato privado, una vez que las firmas hayan sido ratificadas ante un fedatario o autoridad administrativa y</p>	<p>Existen proyectos de preventa que se dan mediante condiciones suspensivas, tales como la obtención de la propiedad al cien por ciento.</p> <p>Si el consumidor se encuentra al tanto de la situación y el proveedor cumple con la obtención de la Propiedad en los términos convenidos en el contrato, no se afectan los derechos del consumidor y es legalmente viable el contrato.</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera:</p> <p>5.4. Documentos válidos para acreditar la propiedad del inmueble.</p> <p>Último párrafo</p> <p>En su caso, el proveedor debe asegurarse que el comprador pueda visualizar todos los prototipos de vivienda disponibles del desarrollo que comercializa.</p>

	<p>esté debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.</p> <p>El proveedor debe informar al consumidor que al momento de la escrituración, el inmueble estará libre de todo gravamen. que afecte la propiedad del consumidor sobre dicho inmueble.</p>		
<p>"5.6. Información sobre el inmueble.</p> <p>El precio de venta del inmueble debe ofertarse en moneda nacional, sin perjuicio de que puedan ser expresado también en moneda extranjera; de ser el caso, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable"</p>	<p>Se considera pertinente evaluar las implicaciones de carácter fiscal que pueda tener esta disposición.</p> <p>2.- Se considera pertinente recabar las opiniones técnicas y jurídicas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Banco de México.</p> <p>3.- Se considera pertinente evaluar la posibilidad de establecer que el vendedor y comprador puedan pactar en el contrato, el tipo de cambio respecto al momento de celebrar el contrato o bien al momento de realizar el pago por el precio del inmueble, sin ser estos los únicos supuestos que podrían regir lo relativo a la transacción comercial.</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron atender la consulta, se informa que se tiene considerado en el numeral 6 fracción VI, además de la publicación de en el DOF, y de acuerdo con la Ley monetaria y se modifica la redacción del tercer párrafo para quedar de la siguiente manera:</p> <p>El proveedor, incluyendo a aquéllos ya sean personas físicas o morales que utilicen fideicomisos para realizar la venta de inmuebles, 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.</p>
<p>5.6. Información sobre el inmueble.</p> <p>El precio de venta del inmueble debe ofertarse en moneda nacional, sin perjuicio de que puedan ser expresado también en moneda extranjera; de ser el caso, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.</p> <p>Cuando el proveedor esté ofertando un inmueble con alguna deficiencia, usada o reconstruida debe advertirlo al consumidor de manera clara y precisa, asimismo, debe hacerlo constar en el contrato de adhesión.</p> <p>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.</p> <p>El proveedor debe hacer del conocimiento del consumidor, por escrito y previamente a la celebración del contrato en cualquiera de las modalidades que describe el numeral 6 del Proyecto de NOM, respectivo, 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, de conformidad con el artículo 35 del RLFPC.</p> <p>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.</p>	<p>5.6. Información sobre el inmueble.</p> <p>El precio de venta del inmueble debe ofertarse en moneda nacional, sin perjuicio de que puedan ser expresado también en moneda extranjera; de ser el caso, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.</p> <p>Cuando el proveedor esté ofertando un inmueble con alguna deficiencia, usada o reconstruida debe advertirlo al consumidor de manera clara y precisa, asimismo, debe hacerlo constar en el contrato de adhesión.</p> <p>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.</p> <p>El proveedor debe hacer del conocimiento del consumidor, por escrito y previamente a la celebración del contrato en cualquiera de las modalidades que describe el numeral 6 del Proyecto de NOM, respectivo, los casos</p>	<p>Es necesario señalar que estos cobros dependen de la legislación aplicable a cada municipio y estado, así como a la ley para el cobro de aranceles de los notarios de cada estado.</p> <p>De igual forma el valor para el cálculo de estos montos depende de factores fuera del control del proveedor, como son el valor catastral del inmueble, mismo que se puede modificar de la fecha de celebración del contrato a la fecha de escrituración.</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos propuestos, para quedar de la siguiente manera:</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>4to párrafo</p> <p>El proveedor debe hacer del conocimiento del consumidor, por escrito y previamente a la celebración del contrato en cualquiera de las modalidades que describe el numeral 6 de la NOM, respectivo, 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, de conformidad con el artículo 35 del RLFPC, cuando estos gastos no estén expresamente señalados en las leyes aplicables a la operación.</p>

	<p>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, de conformidad con el artículo 35 del RLFP, <u>cuando estos gastos no estén expresamente señalados en las leyes aplicables a la operación.</u></p> <p>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.</p>		
<p>5.6.2. Licencias, permisos y autorizaciones vigentes.</p> <p>El Proveedor debe contar con las licencias, permisos y autorizaciones que de acuerdo con la legislación local requieran las diferentes acciones urbanísticas, tales como: uso de suelo, construcción, edificaciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios.</p> <p>Se deben poner a disposición del consumidor dichos documentos, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que puedan ser consultados.</p>	<p>5.6.2. Licencias, permisos y autorizaciones vigentes.</p> <p>El Proveedor debe contar con las licencias, permisos y autorizaciones para viviendas que de acuerdo con la legislación local requieran las diferentes acciones urbanísticas, tales como: uso de suelo, construcción, edificaciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios.</p> <p>Se deben poner a disposición del consumidor dichos documentos, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que puedan ser consultados.</p> <p><u>En caso de no contar con estos documentos, se convendrá la indicación del plazo en que se obtendrán, así como las condiciones en las que el comprador podrá rescindir el contrato sin penalidad alguna para éste, por incumplimiento de o señalado.</u></p>	<p>Toda vez que el término viviendas es el único que señala construcción es necesario acotarlo en el párrafo señalado.</p> <p>Si el consumidor se encuentra al tanto de la situación y el proveedor cumple con la obtención de la Propiedad en los términos convenidos en el contrato, no se afectan los derechos del consumidor y es legalmente viable el contrato.</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo conforme a la LFPC.</p>
<p>5.6.3.1 El proveedor debe poner a disposición del consumidor, el Programa Interno de Protección Civil, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, mismo que el proveedor, a solicitud del consumidor, debe explicarlo mediante el personal que considere adecuado.</p> <p>Lo anterior, con el propósito de informar al consumidor, si fuera el caso, sobre los posibles riesgos a los que se encuentra expuesto el inmueble, así como las condiciones para atender la eventualidad de alguna</p>	<p>5.6.3.1 <u>Para la enajenación de casa habitación,</u> el proveedor debe poner a disposición del consumidor, el Programa Interno de Protección Civil, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, mismo que el proveedor, a solicitud del consumidor, debe explicarlo mediante el personal que considere adecuado.</p>	<p>Es necesario señalar que el punto aplica a viviendas, toda vez que en un terreno no existe construcción, en términos de la definición 3.45</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo conforme a la LFPC.</p>

<p>emergencia o desastre.</p>	<p>Lo anterior, con el propósito de informar al consumidor, si fuera el caso, sobre los posibles riesgos a los que se encuentra expuesto el inmueble, así como las condiciones para atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre.</p> <p>Los párrafos anteriores no serán aplicables a la venta de terrenos sin construcciones.</p>		
<p>5.6.4 Requisitos de los planos o del dictamen de condiciones estructurales.</p> <p>El proveedor debe poner a disposición del consumidor los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble, avalados por perito responsable o DRO y corresponsables, ya sea físicamente o por cualquier medio óptico o electrónico.</p>	<p>5.6.4 Requisitos de los planos o del dictamen de condiciones estructurales.</p> <p>El proveedor de vivienda debe poner a disposición del consumidor los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble, avalados por perito responsable o DRO y corresponsables, ya sea físicamente o por cualquier medio óptico o electrónico.</p>	<p>Toda vez que el término viviendas es el único que señala construcción es necesario acotarlo en el párrafo señalado.</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que se modificó el concepto de proveedor y también se menciona en otros términos y ya está definido.</p>
<p>6. Contrato de adhesión</p> <p>...</p> <p>IV. Señalar y poner a disposición del consumidor los documentos que acrediten la propiedad del inmueble a ser comercializado;</p> <p>V. Señalar y poner a disposición del consumidor los documentos que faculten al proveedor para comercializar los bienes que sean objeto del contrato correspondiente;</p> <p>...</p> <p>1) Previamente a la contratación, así como en el momento de firmar el contrato correspondiente, el proveedor debe informar al consumidor acerca de los servicios con que cuenta el inmueble, el equipamiento urbano existente en la localidad donde éste se encuentre y los sistemas de transporte necesarios que permitan al consumidor conocer la ubicación exacta del inmueble y los medios de transporte existentes para llegar a él.</p>	<p>6. Contrato de adhesión</p> <p>...</p> <p>IV. Señalar y poner a disposición del consumidor los documentos que acrediten la propiedad del inmueble a ser comercializado <u>o el plazo para obtenerla y la posibilidad del consumidor de rescindir el contrato sin penalización para este en caso de que no se obtenga.</u></p> <p>V. Señalar y poner a disposición del consumidor los documentos que faculten al proveedor para comercializar los bienes que sean objeto del contrato correspondiente <u>o el plazo para obtenerla y la posibilidad del consumidor de rescindir el contrato sin penalización para este en caso de que no se obtenga</u></p> <p>1) Previamente a la contratación, así como en el momento de firmar el contrato correspondiente, el proveedor debe informar al consumidor acerca de los servicios con que cuenta el inmueble, el equipamiento urbano existente en la localidad donde éste se encuentre y los sistemas de transporte</p>	<p>Si el consumidor se encuentra al tanto de la situación y el proveedor cumple con la obtención de la Propiedad en los términos convenidos en el contrato, no se afectan los derechos del consumidor y es legalmente viable el contrato. Si el consumidor se encuentra al tanto de la situación y el proveedor cumple con la obtención de la Propiedad en los términos convenidos en el contrato, no se afectan los derechos del consumidor y es legalmente viable el contrato.</p> <p>Existen desarrollos considerados como satélites de las ciudades, que son proyectos a 10 años que en el momento de la venta no cuentan con todos los servicios, en este sentido con una foto o mapa de la situación actual del desarrollo es más que suficiente para que el consumidor se dé por enterado de la situación del inmueble.</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo conforme a la LFPC.</p>

	<p>necesarios que permitan al consumidor conocer la ubicación exacta del inmueble y los medios de transporte existentes para llegar a él.</p> <p><u>El proveedor podrá dar cumplimiento al párrafo anterior con una foto o mapa de la ubicación del lugar.</u></p>		
<p>6. Contrato de adhesión</p> <p>...</p> <p>Los contratos de adhesión relacionados con bienes inmuebles destinados a casa habitación para su validez en territorio nacional deben estar escritos en idioma español y sus caracteres tienen que ser legibles a simple vista para lo cual, la tipografía utilizada debe contar con un tamaño mínimo de 3 (tres) mm y un tipo de letra uniforme. Además, no podrán incluir prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores, obligaciones inequitativas o abusivas, o cualquier otra cláusula o texto que viole las disposiciones de la LFPC.</p> <p>En varias NOM's emitidas por la propia SE se puntualiza que basta con que la información al consumidor se pueda leer bajo condiciones normales de iluminación y que la información impresa sea cuando de 1,5 mm de altura (No de 3 mm como propone el Proyecto).</p> <p>NOM-050-SCFI-2004, Información comercial-Etiquetado general de productos.</p> <p>5.2.2, inciso a) ... de manera tal que el tamaño y tipo de letra permitan al consumidor su lectura a simple vista.</p> <p>PROYECTO de Norma Oficial Mexicana PROY-NOM-033/1-SCFI-2019, Artículos de oro, plata, platino y paladio-Parte 1-Información comercial y métodos de análisis (cancelará a la NOM-033-SCFI-1994).</p> <p>8.8.1 El marcado del producto y/o su información comercial deben ser legibles. Para efectos de este procedimiento de evaluación se entiende por lectura legible a simple vista, aquella efectuada bajo condiciones normales de iluminación y que la información marcada o impresa sea cuando menos de 1.5 mm de altura.</p> <p>Adicionalmente y en virtud que en el proyecto de la NOM se considera la información también digitalmente, los 3.3 mm suponen un tamaño muy</p>	<p>Los contratos de adhesión relacionados con bienes inmuebles destinados a casa habitación para su validez en territorio nacional deben estar escritos en idioma español, sin perjuicio de que se exprese también en otros idiomas, en términos comprensibles y legibles, de manera tal que el tamaño y tipo de letra permitan al consumidor su lectura a simple vista, siendo a tal efecto no menor 1.5 mm de altura.</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera:</p> <p>6. Contrato de adhesión</p> <p>Segundo párrafo</p> <p>Los contratos de adhesión relacionados con bienes inmuebles destinados a casa habitación para su validez en territorio nacional deben estar escritos en idioma español, sin perjuicio de que se exprese también en otros idiomas, en términos comprensibles con un tamaño de letra como mínimo de 3 mm o 10 puntos y con un tipo de letra uniforme que permitan al consumidor su lectura a simple vista. Además, no podrán incluir prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores, obligaciones inequitativas o abusivas, o cualquier otra cláusula o texto que viole las disposiciones de la LFPC.</p>

grande para este medio.			
v. Contrato de adhesión de intermediación para la compraventa de inmuebles destinados a casa habitación.	se refieren al contrato de comisión mercantil o a que documento??		De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron informar que se refiere al contrato de adhesión.
XXI. Establecer el derecho del consumidor de cancelar el contrato de adhesión dentro de los 5 días hábiles siguientes a su firma, sin menoscabo de los pagos realizados, así como la obligación del proveedor de devolver las cantidades que el consumidor le haya entregado, en su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido el proveedor en ese lapso, porque así lo hayan estipulado las partes. Dicha devolución debe darse en un plazo no mayor a los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al proveedor por escrito, dicha cancelación por parte del consumidor;	XXI. Establecer el derecho del consumidor de cancelar el contrato de adhesión dentro de los 5 días hábiles siguientes a su firma, sin menoscabo de los pagos realizados, así como la obligación del proveedor de devolver las cantidades que el consumidor le haya entregado, en su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido el proveedor en ese lapso, porque así lo hayan estipulado las partes. Dicha devolución debe darse en un plazo no mayor a los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al proveedor por escrito, dicha cancelación por parte del consumidor; En virtud de que implica un proceso de generación de documentos y con el propósito de cumplir debidamente con la devolución se propone ampliar el plazo a 15 días, ya que no puede homologarse a que empiece a correr incluso antes de que el consumidor ejerza su derecho de 5 días	XXI. Establecer el derecho del consumidor de cancelar el contrato de adhesión dentro de los 5 días hábiles siguientes a su firma, sin menoscabo de los pagos realizados, así como la obligación del proveedor de devolver las cantidades que el consumidor le haya entregado, en su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido el proveedor en ese lapso, porque así lo hayan estipulado las partes. Dicha devolución debe darse en un plazo no mayor a los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al proveedor por escrito, dicha cancelación por parte del consumidor;	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera: XXI. Establecer el derecho del consumidor de cancelar el contrato de adhesión dentro de los 5 días hábiles siguientes a su firma, sin menoscabo de los pagos realizados, así como la obligación del proveedor de devolver las cantidades que el consumidor le haya entregado, en su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido el proveedor en ese lapso, porque así lo hayan estipulado las partes. Dicha devolución debe darse en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al proveedor por escrito, dicha cancelación por parte del consumidor;
<p>6.3 Del contrato de adhesión de preventa de bien inmueble destinado a casa habitación.</p> <p>Adicional a lo establecido en el numeral 6 del presente Proyecto de NOM, el contrato de adhesión de preventa de bien inmueble destinado a casa habitación debe contener lo siguiente:</p> <p>I. Incluir el proyecto ejecutivo de construcción completo, así como la maqueta respectiva y, en su caso, el inmueble muestra;</p> <p>II. Información sobre los beneficios que en forma adicional ofrezca el proveedor en caso de concretar la operación, tales como descuentos, acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros, y</p> <p>III. Se debe indicar al consumidor sobre la existencia y constitución de garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación.</p>	<p>Adicional a lo establecido en el numeral 6 del presente Proyecto de NOM, el contrato de adhesión de preventa de bien inmueble destinado a casa habitación debe contener lo siguiente:</p> <p>I. Descripción del objeto del contrato, identificación del inmueble y en su caso descripción de sus accesorios;</p> <p>II. Manifiestar las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales utilizados en la construcción; servicios básicos con que cuenta, así como todos aquellos con los que debe contar de conformidad con la legislación aplicable. En el caso de inmuebles usados que no cuenten con dicha documentación, se debe indicar expresamente en el contrato la carencia de éstos;</p>	<p>Con el propósito de homologar la información que deben contener los contratos se propone cambiar estos incisos con los requisitos de contratos del propio numeral 6.</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera y se adiciona una fracción:</p> <p>Adicional a lo establecido en el numeral 6 de la presente NOM, el contrato de adhesión de preventa de bien inmueble destinado a casa habitación debe contener lo siguiente:</p> <p>I. El proveedor debe acreditar que exhibió al consumidor el proyecto ejecutivo de construcción completo;</p> <p>II. Incluir los planos arquitectónicos, descripción del inmueble y en su caso los accesorios y fotos de áreas según maqueta;</p> <p>III. Información sobre los beneficios que en forma adicional ofrezca el proveedor en caso de concretar la operación, tales como descuentos, acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros, y</p> <p>IV. Se debe indicar al consumidor sobre la existencia y constitución de garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación cuando éstas corren a cargo del proveedor.</p>

	<p>III. Manifiestar, en el apartado de declaraciones, que el proveedor cuenta con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble. En su caso, señalar expresamente las causas por las que no cuenta con ellos, así como el plazo en el que tendrá dicha documentación de los planes estructurales, arquitectónicos y/o de instalaciones</p>		
<p>6.4 Del Contrato de adhesión de compra venta de terrenos.</p> <p>Adicional a lo establecido en el numeral 6 del Proyecto de NOM, exceptuando lo que se refiere a la construcción de una vivienda, el contrato de adhesión de compraventa de terrenos debe contener lo siguiente:</p> <p>I...</p> <p>II. Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por alguna autoridad competente para la instalación de servicios básicos (suministro de energía eléctrica, instalaciones adecuadas para gas natural o LP, dependiendo de lo ofrecido, agua potable, drenaje y alcantarillado, y alumbrado público.);</p> <p>III...</p> <p>IV...</p> <p>V...</p> <p>Las limitaciones de mérito deben consignarse en la escritura pública que contenga la operación de compraventa respectiva.</p>	<p>6.4 Del Contrato de adhesión de compra venta de terrenos.</p> <p>Adicional a lo establecido en el numeral "6. Contrato de adhesión" del Proyecto de NOM, exceptuando lo que se refiere a la construcción o venta de una vivienda, el contrato de adhesión de compraventa de terrenos debe contener lo siguiente:</p> <p>I...</p> <p>II. Carta del Municipio dando el visto bueno de la viabilidad del proyecto y que este contara con servicios básicos.</p> <p>III...</p> <p>IV...</p> <p>V...</p> <p><u>En el caso de que no se cuente con dicha documentación se debe indicar expresamente en el contrato la carencia de estos y el plazo en el que se obtendrán.</u></p> <p>Las limitaciones de mérito deben consignarse en la escritura pública que contenga la operación de compraventa respectiva siempre y cuando el proveedor tenga conocimiento de estas.</p>	<p>Es indispensable señalar que en el punto "6. Contrato de adhesión" para no generar confusión o incertidumbre</p> <p>Corresponde al municipio prestar los servicios básicos, por esta razón con una carta del municipio es más que suficiente para acreditar que los desarrollos cuenten o puedan contar con los mencionados servicios.</p> <p>Si el consumidor se encuentra al tanto de la situación y el proveedor cumple con la obtención de la propiedad en los términos convenidos en el contrato, no se afectan los derechos del consumidor y es legalmente viable el contrato.</p> <p>Pese a que nadie se encuentra obligado a lo imposible, es necesario perfeccionar la redacción del último párrafo señalando que el proveedor solo se encuentra obligado al cumplimiento de éste, siempre y cuando sea previsible la situación.</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo conforme a la NMX-Z-013-SCFI-2015 y el art. 1 fracción III y VII de la LFPC y la fracción II está considerado en el USO de suelo de estudio de factibilidad, estudios licencias y autorizaciones</p> <p>Con relación a la legalidad de la propiedad se decidió no o aceptarlo conforme a la LFPC.</p>
<p>7.3.2.2 En el caso de defectos o fallas leves del inmueble, el proveedor debe realizar una bonificación del cinco por ciento sobre el valor de la reparación; entendiéndose por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves conforme a lo previsto por el numeral 7.3.2.1 anterior.</p>	<p>agregar que siempre y cuando sean por causas imputables al PROVEEDOR.</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo conforme a la LFPC.</p>
<p>7.5 Mecanismos coadyuvantes para hacer frente a las garantías.</p>	<p>que se establezca que el PROVEEDOR va a coadyuvar con el cliente en el reclamo de</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del</p>

	pólizas, fianzas, etcétera.		Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que el proveedor es el responsable.
8. Servicios adicionales. Los servicios adicionales que ofrezca el proveedor al consumidor deben estar sujetos a las disposiciones de los artículos 10, 86 BIS y 86 TER de la LFPC.	podrán enlistarse de manera enunciativa, más no limitativa los servicios adicionales???		De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que están considerados en la NOM. (comentario 23)
9.1 Sobre la escrituración de los inmuebles. El proveedor debe proporcionar los documentos necesarios e información para la escrituración del bien inmueble a nombre del consumidor. En el caso de operaciones con crédito hipotecario, el proveedor debe proponer al notario público que sea parte del padrón de los organismos nacionales de vivienda e instituciones crediticias correspondientes. En el caso de operaciones de contado, el proveedor propondrá al notario público correspondiente, y el consumidor debe manifestar si tiene alguna objeción, en cuyo caso, se elegirá al notario público de mutuo acuerdo a propuesta del consumidor. El proveedor garantizará transparencia y veracidad sobre las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, la información relativa a la selección del notario público que llevará a cabo la gestión, así como las erogaciones distintas del precio de la venta.	9.1 Sobre la escrituración de los inmuebles El proveedor debe proporcionar los documentos necesarios e información para la escrituración del bien inmueble a nombre del consumidor. En el caso de operaciones con crédito hipotecario o de contado, queda prohibido al proveedor elegir de manera unilateral al notario público, pudiendo el consumidor optar por cualquiera de los notarios en funciones de todas las entidades federativas y de la Ciudad de México. el proveedor debe proponer al notario público que sea parte del padrón de los organismos nacionales de vivienda e instituciones crediticias correspondientes. En el caso de operaciones de contado, El proveedor puede proponer prepondrá al notario público correspondiente, y el consumidor debe manifestar si tiene alguna objeción, en cuyo caso, se elegirá al notario público de mutuo acuerdo a propuesta del consumidor, pudiendo el consumidor en cualquier momento modificar esta decisión. El proveedor garantizará transparencia y veracidad sobre las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, la información relativa a la selección del notario público que llevará a cabo la gestión, así como las erogaciones distintas del precio de la venta.	La escrituración de los inmuebles es un servicio adicional o conexo. Corresponde al consumidor, en todo momento, la elección del notario público. La imposición de notarios públicos se entiende que es una cláusula abusiva que no surte efectos en perjuicio del consumidor.	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción para quedar de la siguiente manera: 9.1 Sobre la escrituración de los inmuebles. En la escrituración de inmuebles el consumidor en todo momento tendrá el derecho de elegir y decidir al notario público, con las salvedades siguientes: Para el caso de operaciones con crédito hipotecario, el consumidor puede elegir, a propuesta del proveedor, al notario público siempre y cuando se encuentre registrado en el padrón de notarios de los organismos nacionales de vivienda e instituciones crediticias correspondientes. En el caso de operaciones sin crédito hipotecario, cualquiera de las partes puede proponer al notario, respetando en todo caso la libertad de elección del consumidor para designar al mismo. El proveedor debe proporcionar los documentos necesarios e información para la escrituración del bien inmueble a nombre del consumidor. El proveedor garantizará transparencia y veracidad sobre las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, la información relativa a la selección del notario público que llevará a cabo la gestión, así como las erogaciones distintas del precio de la venta.

	<p>Los proveedores deberán informar al consumidor que podrán elegir libremente al notario que habrá de formalizar la escritura, pudiendo elegir de entre la totalidad de los notarios disponibles en cada una de las entidades federativas y en la Ciudad de México. El Contrato de Adhesión deberá contener esta disposición.</p>		
<p>9.1 Sobre la escrituración de los inmuebles.</p> <p>El proveedor debe proporcionar los documentos necesarios e información para la escrituración del bien inmueble a nombre del consumidor.</p> <p>En el caso de operaciones con crédito hipotecario, el proveedor debe proponer al notario público que sea parte del padrón de los organismos nacionales de vivienda e instituciones crediticias correspondientes.</p> <p>En el caso de operaciones de contado, el proveedor propondrá al notario público correspondiente, y el consumidor debe manifestar si tiene alguna objeción, en cuyo caso, se elegiría al notario público de mutuo acuerdo a propuesta del consumidor.</p> <p>El proveedor garantizará transparencia y veracidad sobre las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, la información relativa a la selección del notario público que llevará a cabo la gestión, así como las erogaciones distintas del precio de la venta.</p>	<p>9.1 Sobre la escrituración de los inmuebles.</p> <p>El proveedor debe proporcionar los documentos necesarios e información para la escrituración del bien inmueble a nombre del consumidor</p> <p>En el caso de operaciones con crédito hipotecario <u>o de contado, queda expresamente prohibido al proveedor elegir de manera unilateral al notario público.</u></p> <p><u>El proveedor podrá proponer</u> al notario público correspondiente, y el consumidor debe manifestar si tiene alguna objeción, en cuyo caso, se elegiría al notario público de mutuo acuerdo <u>por escrito</u> con el consumidor, <u>pudiendo el consumidor en cualquier momento modificar de forma unilateral la elección del notario público.</u></p> <p>El proveedor garantizará transparencia y veracidad sobre las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, la información relativa a la selección del notario público que llevará a cabo la gestión, así como las erogaciones distintas del precio de la venta.</p> <p><u>Los proveedores deberán informar por escrito al consumidor del derecho que tienen de elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración.</u></p>	<p><u>Tratándose de la escrituración de inmuebles, el consumidor en todo momento tendrá el derecho de elegir libremente y sin coacción alguna al notario público.</u></p> <p><u>La imposición de notarios públicos se considerará como una cláusula abusiva que no surte efectos en perjuicio del consumidor.</u></p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación de redacción y considerar el último párrafo en la carta de derechos, para quedar de la siguiente manera:</p> <p>9.1 Sobre la escrituración de los inmuebles.</p> <p>En la escrituración de inmuebles el consumidor en todo momento tendrá el derecho de elegir y decidir al notario público, con las salvedades siguientes:</p> <p>Para el caso de operaciones con crédito hipotecario, el consumidor puede elegir, a propuesta del proveedor, al notario público siempre y cuando se encuentre registrado en el padrón de notarios de los organismos nacionales de vivienda e instituciones crediticias correspondientes.</p> <p>En el caso de operaciones sin crédito hipotecario, cualquiera de las partes puede proponer al notario, respetando en todo caso la libertad de elección del consumidor para designar al mismo.</p> <p>El proveedor debe proporcionar los documentos necesarios e información para la escrituración del bien inmueble a nombre del consumidor.</p> <p>El proveedor garantizará transparencia y veracidad sobre las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, la información relativa a la selección del notario público que llevará a cabo la gestión, así como las erogaciones distintas del precio de la venta.</p> <p>...</p> <p>Apéndice A (Normativo)</p> <p>Contenido de la carta de derechos</p> <p>...</p> <p>14. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración.</p>
<p>9.2 Sobre las actividades de los notarios públicos.</p> <p>Los notarios públicos ante quienes se otorguen los instrumentos públicos relacionados con los inmuebles destinados a casa habitación, deben</p>	<p>9.2 Sobre las actividades de los notarios públicos.</p> <p>Los notarios públicos ante quienes se</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción</p>

<p>revisar los documentos que tengan a la vista, respecto del inmueble y de las partes que intervienen y tendrán a su cargo el cumplimiento de las disposiciones que correspondan conforme a la legislación que rige su actuar en cada entidad federativa, así como aquellas señaladas en la legislación federal, estatal o municipal aplicable.</p> <p>En todo caso, los notarios públicos deben actuar de forma imparcial, con prudencia y otorgando la asesoría que corresponde a cada una de las partes que ante él acudan.</p> <p>Los notarios públicos deben informar y explicar oportunamente al consumidor la integración de los costos que conlleva la escritura correspondiente, los pasos que deben darse y, una vez otorgado el instrumento, realizar por cuenta de las partes la declaración y entero de las contribuciones que correspondan, así como la presentación de los testimonios al Registro Público de la Propiedad y realizar la entrega a las partes de los mismos, una vez inscritos.</p>	<p>otorguen los instrumentos públicos relacionados con los inmuebles destinados a casa habitación, deben revisar los documentos que tengan a la vista, respecto del inmueble y de las partes que intervienen y tendrán a su cargo el cumplimiento de las disposiciones que correspondan conforme a la legislación que rige su actuar en cada entidad federativa, así como aquellas señaladas en la legislación federal, estatal o municipal aplicable.</p> <p>En todo caso, los notarios públicos deben actuar de forma imparcial, con prudencia y otorgando la asesoría que corresponde a cada una de las partes que ante él acudan. En toda operación que se vaya a formalizar, el consumidor tiene derecho a incluir como antecedente de la escritura, el contrato de adhesión y las evidencias publicitarias respecto de la oferta de los inmuebles.</p> <p>Los notarios públicos deben informar y explicar oportunamente al consumidor la integración de los costos que conlleva la escritura correspondiente, los pasos que deben darse y, una vez otorgado el instrumento, realizar por cuenta de las partes la declaración y entero de las contribuciones que correspondan, y si así lo dispone la ley de local de la materia o se hubiera asumido la obligación así como la presentación de los testimonios al Registro Público de la Propiedad; y realizar la entrega a las partes de los mismos, una vez inscritos.</p>		<p>para quedar de la siguiente manera:</p> <p>9.2 Sobre las actividades de los notarios públicos</p> <p>Los notarios públicos ante quienes se otorguen los instrumentos públicos relacionados con los inmuebles destinados a casa habitación, deben revisar los documentos que tengan a la vista, respecto del inmueble y de las partes que intervienen y tendrán a su cargo el cumplimiento de las disposiciones que correspondan conforme a la legislación que rige su actuar en cada entidad federativa, así como aquellas señaladas en la legislación federal, estatal o municipal aplicable.</p> <p>En todo caso, los notarios públicos deben actuar de forma imparcial, con prudencia y otorgando la asesoría que corresponde a cada una de las partes que ante él acudan. En toda operación que se vaya a formalizar, las partes firmantes de la escritura tienen derecho a incluir como antecedente de la misma, las evidencias publicitarias respecto de la oferta de los inmuebles.</p> <p>Los notarios públicos deben informar y explicar oportunamente al consumidor la integración de los costos que conlleva la escritura correspondiente, los pasos que deben darse y, una vez otorgado el instrumento, realizar por cuenta de las partes la declaración y entero de las contribuciones que correspondan, así como la presentación de los testimonios al Registro Público de la Propiedad y realizar la entrega a las partes de los mismos, una vez inscritos.</p>
<p>10. Bonificación.</p> <p>En caso de que el consumidor haya hecho valer la garantía establecida en el artículo 73 QUÁTER de la LFPC y, no obstante, persistan los defectos o fallas imputables al proveedor, éste se verá obligado a otorgarle al consumidor las bonificaciones a que se refiere el artículo 73 QUINTUS del mismo ordenamiento, conforme a lo siguiente:</p> <p>a. Del cinco por ciento sobre el valor de la reparación para el caso de defectos o fallas leves, entendiendo por éstas a aquellas que no sean de carácter grave, de conformidad con el supuesto previsto en el numeral 7.3.2.2 de este Proyecto de NOM.</p> <p>b. Del veinte por ciento de la cantidad señalada en el contrato como precio del bien, para el caso de defectos o fallas graves, entiendo por éstas a aquellas que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble y comprometan el uso pleno o la seguridad del inmueble.</p>	<p>ELMINAR ESTE PARRAFO, ya que si bien es cierto la ley marca una bonificación favor del consumidor para ciertos casos, este supuesto no está contemplado en la Ley, ya que pueda haber diversas situaciones por las cuales un proveedor no pudo realizar las reparaciones que pudieran ser leves, ya que este supuesto no especifica cosa en contrario y no tendría por qué llegar a ser motivos para ser aplicable la bonificación del 20 % del precio pagado</p>	<p>Si el proveedor decide realizar las reparaciones y sin embargo no las lleva a cabo, quedará sujeto a bonificar al consumidor el veinte por ciento del precio pagado, y este último podrá optar por solicitar la sustitución del bien inmueble o la rescisión del contrato de conformidad con el supuesto previsto en el numeral 7.4.2.1 fracciones I y II de este proyecto de NOM</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, sin embargo, se reubica al tercer párrafo, para quedar un uno solo que va a corresponder al segundo párrafo y como segunda idea.</p> <p>....</p> <p>Si existen fallas graves en el inmueble determinadas por el proveedor como de imposible reparación, el proveedor podrá sustituir el inmueble desde el momento en que el consumidor le exija el cumplimiento de la garantía, y asumirá todos los gastos relacionados con la misma. En este supuesto, no habrá lugar a la bonificación de conformidad con el supuesto previsto en el</p>

<p>o bien, impidan que el consumidor lo use, goce y disfrute conforme a la naturaleza o destino de éste de conformidad con el supuesto previsto en el numeral 7.3.2.1 de este Proyecto de NOM.</p> <p>Si el proveedor decide realizar las reparaciones y sin embargo no las lleva a cabo, quedará sujeto a bonificar al consumidor el veinte por ciento del precio pagado, y este último podrá a su vez optar por solicitar la sustitución del bien inmueble o la rescisión del contrato de conformidad con el supuesto previsto en el numeral 7.4.2.1 fracciones I y II de este Proyecto de NOM.</p>			<p>numeral 7.4.1 de esta NOM. Si el proveedor decide realizar las reparaciones y sin embargo no las lleva a cabo, quedará sujeto a bonificar al consumidor el veinte por ciento del precio pagado, y este último podrá a su vez optar por solicitar la sustitución del bien inmueble o la rescisión del contrato de conformidad con el supuesto previsto en el numeral 7.4.2.1 fracciones I y II de esta NOM.</p>
<p>12. Procedimiento para la evaluación de la conformidad.</p>	<p>El procedimiento de evaluación de la conformidad, la UI es un tercero avalado por PROFECO o puede ser la misma PROFECO?? Y establecer si dicha evaluación es de carácter obligatorio y si es opcional???</p>		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron informar que la evaluación de la conformidad se lleva a cabo por las UI acreditadas y aprobadas a solicitud de parte en los términos de la LIC.</p>
<p>12.3 Términos, definiciones y abreviaturas.</p>	<p>Se propone reubicar el contenido completo de todo el numeral 12.3 en el numeral 3</p>	<p>El contenido completo de este numeral debe incluirse en el numeral 3 dado que está repetido inclusive el título del numeral</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.</p>
<p>12.3.1 aprobación acto por el cual la Dirección General de Normas de la Secretaría de Economía autoriza a las personas acreditadas para evaluar la conformidad respecto del presente Proyecto de NOM.</p>	<p>Se propone reubicar en el numeral 3</p>	<p>El contenido completo de este numeral debe incluirse en el numeral 3 dado que está repetido inclusive el título del numeral</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.</p>
<p>12.3.2 dictamen de cumplimiento es el documento emitido por la Unidad de Inspección mediante el cual se demuestra el cumplimiento con el presente Proyecto de NOM.</p>	<p>Se propone reubicar en el numeral 3</p>	<p>El contenido completo de este numeral debe incluirse en el numeral 3 dado que está repetido inclusive el título del numeral</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.</p>
<p>12.3.3 Ley la Legislación aplicable y vigente en materia de infraestructura de la calidad.</p>	<p>Se propone reubicar en el numeral 3</p>	<p>El contenido completo de este numeral debe incluirse en el numeral 3 dado que está repetido inclusive el título del numeral</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.</p>
<p>12.3.4 Proyecto de NOM Proyecto de Norma Oficial Mexicana.</p>	<p>12.3.4 Proyecto de NOM Proyecto de Norma Oficial Mexicana.</p>	<p>Eliminar ya que su uso solo es aplicable al Proyecto de NOM más no para el texto final de la NOM</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.</p>
<p>12.3.5 Unidad de Inspección (UI)</p>	<p>Se propone reubicar en el numeral 3</p>	<p>El contenido completo de este numeral debe incluirse en el numeral 3 dado que está repetido inclusive el</p>	<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del</p>

la persona moral acreditada y aprobada conforme a lo establecido en la Legislación de la Materia y su Reglamento, que tenga por objeto realizar funciones para emitir dictámenes de cumplimiento con lo previsto en el presente PEC.		título del numeral	Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.
12.3.6 PEC Procedimiento para la evaluación de la conformidad.	Se propone reubicar en el numeral 3	El contenido completo de este numeral debe incluirse en el numeral 3 dado que está repetido inclusive el título del numeral	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.
12.3.6 PEC Procedimiento para la evaluación de la conformidad.	Se propone reubicar en el numeral 3	El contenido completo de este numeral debe incluirse en el numeral 3 dado que está repetido inclusive el título del numeral	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.
12.3.7 Secretaría Secretaría de Economía.	Se propone reubicar en el numeral 3	El contenido completo de este numeral debe incluirse en el numeral 3 dado que está repetido inclusive el título del numeral	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.
12.3.8 Inspección es la constatación o comprobación visual mediante examen de documentos que se realiza para evaluar la conformidad con lo dispuesto en el presente Proyecto de NOM y el presente PEC.	Se propone reubicar en el numeral 3	El contenido completo de este numeral debe incluirse en el numeral 3 dado que está repetido inclusive el título del numeral	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.
12.3.9 PROFECO Procuraduría Federal del Consumidor.	12.3.9 PROFECO Procuraduría Federal del Consumidor	Eliminar dado que ya está señalado en el numeral 3.33	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y se conserva en dicho capítulo del PEC por ser la estructura acordada.
Apéndice B (Normativo) Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección 4 Canales de atención dequejas y solicitudes. El proveedor correo electrónico o cualquier medio...	...correo electrónico, formularios en sitios web o cualquier medio...	se propone adicionar "formularios en sitios web" dado que es uno de los medios de contacto más usuales en sitios web	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados, para quedar de la siguiente manera: Apéndice B (Normativo) Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección 4 El proveedor demostrará que cuenta con canales y mecanismos de atención al consumidor, gratuitos y accesibles a través de cualquiera de los siguientes medios:

			<p>Teléfonos, correo electrónico, formularios en sitios web o cualquier medio de contacto digital, debiendo manifestar que los mismos están habilitados por lo menos en días y horas hábiles.</p> <p>El proveedor enseñará su formato o medio, en forma digital o física para recibir quejas, solicitudes o sugerencias por parte de los consumidores, en cualquiera de los puntos de venta o atención a clientes, domicilio de la casa matriz del proveedor o de sus sucursales.</p> <p>El proveedor manifestará el medio digital o físico por el cual señaló un domicilio para oír y recibir notificaciones de los consumidores.</p>
<p>Apéndice B (Normativo)</p> <p>Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección</p> <p>4 Canales de atención de quejas y solicitudes. Tercer párrafo ... del proveedor o de sus sucursales.</p>	... del proveedor y/o de sus sucursales.	Para evitar que el canal de atención esté ubicado en un lugar que quede fuera del alcance del consumidor; al agregar y/o se obliga al proveedor a tener dichos canales en todos sus puntos de contacto	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo y dejar en los términos del proyecto de NOM.
<p>Apéndice B (Normativo)</p> <p>Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección</p> <p>4 Información en Portal de Internet vínculo.</p>	vínculo;	Cambiar por ; dado que es una lista de requisitos y los demás terminan con ese signo ortográfico	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados. vínculo;
<p>Apéndice B (Normativo)</p> <p>Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección</p> <p>4 Información en Portal de Internet Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función de los montos variables de conceptos de crédito y gastos notariales que deben ser consultados con los promotores</p>	Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función de los montos variables de conceptos de crédito y gastos notariales que deben ser consultados con los promotores	Técnico – se requiere precisar la palabra "gastos" para mejor información al consumidor	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados para quedar de la siguiente manera: Leyenda que indique que en las operaciones de crédito el precio total se determinará en función de los montos variables de conceptos de crédito y gastos notariales que deben ser consultados con los promotores.
<p>Apéndice B (Normativo)</p> <p>Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección</p> <p>4 Información en oficina de atención física ... de NOM;</p>	... de NOM;	Agregar ; dado que es una lista de requisitos y los demás terminan con ese signo ortográfico	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados. ... de NOM;
<p>Apéndice B (Normativo)</p> <p>Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección</p> <p>5 Información y publicidad/requisitos generales ... los inmuebles,</p>	los inmuebles;	Cambiar por ; dado que es una lista de requisitos y los demás terminan con ese signo ortográfico	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados. los inmuebles;
Sin referencia	VII. El Aviso de Privacidad Integral para Clientes.	Se propone adicionar este texto dado que forma parte de los derechos de información del consumidor	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo con modificación en la redacción

			para quedar de la siguiente manera: VII. El Aviso de Privacidad
<p style="text-align: center;">Apéndice A (Normativo) Contenido de la carta de derechos</p> <p>12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; asimismo sus datos personales deben ser tratados conforme a la normatividad aplicable</p>	Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; asimismo que sus datos personales deben ser tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.	Adicionar el tema de Derechos ARCO dado que es un derecho constitucional que también es aplicable en este contexto ya que se realizará el tratamiento de datos personales	De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron aceptarlo en los términos planteados para quedar de la siguiente manera: 12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.
<p>La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar al proveedor en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles, conforme al artículo 16, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (ver numeral 16.1 Bibliografía), la LFPDPPP y su Reglamento.</p> <p>EL NUMERAL CITADO DE BIBLIOGRAFIA DEBE SER EL 15.1</p>	Se sugiere que diga: La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar al proveedor en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles, conforme al artículo 16, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (ver numeral 15.1 Bibliografía), la LFPDPPP y su Reglamento.		De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), y 33 del Reglamento de la LFMN, el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron no aceptarlo, ya que se elimina la referencia a la CPEUM.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Revisar la NOM para excluir aquello que excede al marco normativo de publicidad, información o características de seguridad conforme a lo dispuesto en EL ARTICULO 40 fracciones II y XII de La Ley Federal sobre Metrología y Normalización. 2. Delimitar correctamente el alcance regulatorio, para eliminar aquellas consideraciones que exceden el ámbito de posibilidades de una NOM, por violar el principio de jerarquía de ley y la facultada reglamentaria del Ejecutivo. 3. Excluir todas las obligaciones y/o regulación que no derive o encuadre en lo establecido en el capítulo VIII de la Ley Federal de Protección al Consumidor, es decir, excluir los puntos que regulan o establecen obligaciones en materia de desarrollo urbano y/o protección civil por no ser materia de reglamentación de la NOM, así como por violar el principio de jerarquía de ley y la facultad reglamentaria del Ejecutivo. 4. Delimitar el alcance de las obligaciones 		<p>De conformidad con el artículo 47, fracciones II y III y 64 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN), el CCONNSE y su Grupo de Trabajo instalado analizaron el comentario a este capítulo y decidieron tomar nota de los comentarios generales y referirlos a los consensos acordados sobre los puntos específicos que fueron discutidos, el cual se refleja en el siguiente numeral:</p> <p>1. Objetivo y campo de aplicación</p> <p>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 inmuebles, y tiene como finalidad garantizar la protección efectiva de los derechos de los consumidores de estos servicios.</p> <p>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.</p> <p>La presente Norma Oficial Mexicana es de observancia general y obligatoria para todas las personas físicas o morales que de conformidad con el párrafo anterior se dediquen directa o indirectamente a comercializar al público en general inmuebles destinados a casa habitación en la República Mexicana.</p>

	previstas en la NOM para no imponer cargas adicionales o que excedan las establecidas en las normas cuya regulación en materia de protección al consumidor pretende reglamentar, y en especial en lo referente a disposiciones en materia de desarrollo urbano, protección civil y propiedad.		
--	---	--	--

Ciudad de México, a 16 de febrero de 2022.- El Director General de Normas y Presidente del Comité Consultivo Nacional de Normalización de la Secretaría de Economía, Lic. **Alfonso Guati Rojo Sánchez**.- Rúbrica.