

Ciudad de México, a 23 de marzo de 2022

SECRETARÍA DE ECONOMÍA E INFONAVIT CREAN NOM PARA PROTEGER DE ABUSOS Y FRAUDES A LOS COMPRADORES DE VIVIENDA

- La nueva Norma Oficial Mexicana garantizará la protección efectiva de los derechos de los consumidores ante empresas inmobiliarias, constructores, instituciones financieras, promotores y otros actores que participan en este mercado.
- Esta norma, impulsada por el Infonavit, regula las prácticas comerciales y de publicidad, así como los elementos mínimos que deben contener los contratos, relacionados con la compraventa de inmuebles destinados a vivienda.
- Asimismo, establece las obligaciones en materia de anticipos, enganches, bonificación y el uso de las marcas de Infonavit, FOVISSSTE u otros organismos públicos de vivienda, protegiendo a las y los derechohabientes de dichas instituciones de fraudes o engaños por parte de ‘coyotes’.

Con el objetivo de proteger de fraudes o engaños a las y los mexicanos al momento de adquirir una vivienda, la Secretaría de Economía y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) trabajaron la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021 que regula las prácticas comerciales y de publicidad, así como los elementos mínimos que deben contener los contratos, relacionados con la compraventa de un inmueble destinado a casa habitación.

A más de un año de haber sido impulsada por el Infonavit, esta nueva norma publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF), garantizará la protección efectiva de los derechos de los consumidores ante empresas inmobiliarias, constructores, instituciones financieras, promotores y otros actores que participan en este mercado.

La NOM-247-SE-2021 establece que los proveedores están obligados a informar y respetar los precios, tarifas, garantías, calidades, medidas, materiales, acabados, seguros, intereses, cargos, términos, forma y condiciones de pago, plazos, fechas y demás condiciones aplicables

en la comercialización, sobre todo aquellos que se hubieran ofrecido para la entrega del inmueble.

En materia de publicidad, el documento señala que ésta debe privilegiar en todo momento la transparencia a través de información veraz, comprobable, clara y exenta de elementos que induzcan al error o confusión al consumidor por engañosa o abusiva, conforme a lo señalado en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Lo anterior, es aplicable para todas las personas físicas o morales que intervengan directa o indirectamente en la asesoría y venta de vivienda –fraccionadores, desarrolladores y promotores de inmuebles, notarios, entre otros–, de tal forma que se promuevan mejores prácticas y una mayor transparencia en el sector, en beneficio de las familias mexicanas.

Sobre las condiciones de los inmuebles, dicha normativa señala que es indispensable, para realizar cualquier transacción, que el inmueble cuente con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos: energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales, aprovechamiento de gas l.p., gas natural, electricidad o cualquier otro combustible, sistema o tecnología para cocinar alimentos y para calentar agua; mismas que tienen que ser consideradas dentro del precio de venta de la vivienda.

Además de regular prácticas comerciales y de publicidad, la norma también establece las obligaciones en materia de anticipos, enganches, bonificación y el uso de las marcas de Infonavit, FOVISSSTE u otros organismos públicos de vivienda. Esta disposición será fundamental para que terceros no autorizados, como ‘coyotes’, lucren a costa de las y los derechohabientes de dichas instituciones.

En este sentido, para identificar y emprender acciones jurídicas por usos indebidos y maliciosos de su marca, el Infonavit obtuvo en septiembre de 2021 la declaratoria de Marca Famosa, comenzó a operar una Red de Vigilancia y puso a disposición de las personas canales de denuncia como el correo denuncias@infonavit.org.mx y una sección en su portal institucional (www.infonavit.org.mx) en la pestaña de contáctanos.

Los reportes serán recibidos por la Contraloría General del Instituto y en ambos casos la información del denunciante será confidencial.

En la elaboración de la NOM-247-SE-2021, presentada como proyecto el 20 de mayo de 2021, participaron también diversos representantes de la iniciativa privada o aliados estratégicos como la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de la Vivienda (Canadevi), la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), el Colegio Nacional del Notariado Mexicano y la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC).

Conoce todo lo que necesitas saber sobre créditos, trámites y servicios del Infonavit, de manera sencilla y clara en infonavitfacil.mx.

Infonavit es una institución de solidaridad, servicio y seguridad social del Estado, que tiene como objetivo otorgar crédito barato y suficiente para que las y los trabajadores del sector formal puedan acceder a una vivienda adecuada y formar un patrimonio. Asimismo, es la hipotecaria más grande en América Latina y la cuarta en el mundo, desde su creación en 1972 a la fecha, el organismo ha colocado más de 11.6 millones de créditos en México.
