

Boletín del Grupo de Práctica de Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería



NOM-247-SE-2021 Prácticas Comerciales para Bienes Inmuebles Casa Habitación

Esta Norma Oficial Mexicana (la "NOM") publicado por la Secretaría de Economía con fecha 22 de marzo de 2022, tiene el propósito de establecer 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.

La NOM sería 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 (en adelante los "Proveedores").

La NOM establece estándares informativos para los Proveedores en las siguientes áreas:

- i.** Canales de atención de quejas y solicitudes;
- ii.** La información que deberá contener el portal de internet;
- iii.** El uso de Datos Personales;
- iv.** La transparencia de los anticipos de pago;
- v.** El manejo de enganches;
- vi.** Preventas;
- vii.** La obligación de no discriminación;

viii. La obligación de presentar una carta de derechos a consumidores;

ix. Las características y requisitos respecto de la promoción de inmuebles;

x. Las características y requisitos respecto de la promoción de terrenos;

xi. Prohibición de negativa de ventas y de ventas atadas; y,

xii. Lineamientos básicos respecto de la entrega del inmueble.

Igualmente, establece que la información y la publicidad del Proveedor debe estar en idioma español y en términos comprensibles y legibles, poniendo a disposición del consumidor toda la información relacionada con el Proveedor, sus datos de contacto, licencias, permisos, así como las características de inmueble, los métodos de pago disponibles y aquella información que permita al consumidor ejercer sus derechos, incluyendo sin limitar aquellos que le permiten externar sus quejas y sugerencias.

Además de la obligación de transparencia respecto del inmueble y sus características, la NOM establece los requisitos de la información sobre opciones de pago, créditos y renegociaciones, así como todo lo referente

a notificar e informar sobre los servicios disponibles, el acceso por transporte, el entorno urbano y los requisitos para la escrituración de inmuebles.

Finalmente, establece los lineamientos para los siguientes contratos de adhesión que utilicen los Proveedores; así como las cláusulas que deben contener y garantías:

- i. Promesa de Compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación;
- ii. Preventa de bien inmueble destinado a casa habitación;
- iii. Compraventa de Terrenos; y
- iv. Intermediación para la adquisición de inmuebles destinados a casa habitación.

Conozca más acerca de esta NOM [aquí](#).

Este boletín fue preparado por Diego Gómez-Haro (dgomezharo@sanchezdevanny.com), Rafael Villamar (rvr@sanchezdevanny.com), Alfredo Villarreal Hansmann (avillarreal@sanchezdevanny.com), Alonso Sandoval (asandoval@sanchezdevanny.com), José Miguel Ortíz Otero (miguel.ortiz@sanchezdevanny.com) y Elsa Leticia Neve Ramírez-Wiella (elsa.neve@sanchezdevanny.com).

Sánchez Devanny es una firma mexicana de abogados que ofrece **asesoría integral** a clientes locales e internacionales, para ayudarles a tomar las mejores decisiones para sus negocios considerados en su conjunto.

Establecemos vínculos a largo plazo con nuestros clientes porque nos esforzamos en comprender sus negocios y sus expectativas y nos enfocamos en proporcionarles **asesoría completa, clara y personalizada**.

Contacto

Alfredo Villarreal Hansmann
avillarreal@sanchezdevanny.com

Diego Gómez-Haro Katznelson
dgomezharo@sanchezdevanny.com

José Miguel Ortíz Otero
miguel.ortiz@sanchezdevanny.com

Rafael Villamar Ramos
rvr@sanchezdevanny.com

Ciudad de México:

Av. Paseo de las Palmas #525 Piso 6
Col. Lomas de Chapultepec, 11000
Ciudad de México
T. +52 (55) 5029 8500

Monterrey:

José Clemente Orozco #335 Piso 4
Despacho 401 Col. Valle Oriente, 66269
San Pedro Garza García N.L.
T. +52 (81) 8153 3900

Querétaro:

Av. Antea #1090, Piso 2 Int 206
Col. Jurica, 76100
Querétaro, Qro.
T. +52 (442) 296 6400



www.sanchezdevanny.com

© Sánchez Devanny ® 2022

Sánchez Devanny se refiere a Sánchez-Devanny Eserverri, S.C., firma mexicana de abogados que brinda servicios legales de manera integral a compañías nacionales y extranjeras.

Esta publicación sólo contiene información general y es meramente informativa. Sánchez Devanny no presta asesoría o servicios por medio de la misma. Para obtener asesoría o servicios legales debe acudir con un especialista calificado que analice su caso en particular y lo oriente antes de tomar cualquier decisión o medida que pueda afectar a su negocio.

Sánchez Devanny presta servicios legales en las áreas de Corporativo y Transaccional; Financiamiento Corporativo y de Proyectos; Comercio Exterior y Aduanas; Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería; Fiscal; Laboral, Seguridad Social, y Migratorio; Gobierno Corporativo y Cumplimiento Regulatorio; Energía, Recursos Naturales y Ambiental; Propiedad Intelectual, Entretenimiento y Deportes; Litigio y Medios Alternativos de Solución a Controversias; Salud, Alimentos y Cosméticos; Competencia Económica; Instituciones y Servicios Financieros; Gestión Patrimonial y Planeación Sucesoria; y Datos Personales y de Tecnologías de la Información a clientes públicos y privados principalmente en las industrias Automotriz, Retail, Farmacéutica, Manufactura en general, Inmobiliaria y Energética.