

## Análisis de Impacto Regulatorio de Impacto Moderado

### ***Título de la regulación***

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"

### ***Dependencia u organismo descentralizado***

Secretaría de Economía - Dirección General de Normas

### ***Punto de contacto:***

Diógenes Hernández Chávez

Jefe de departamento

Teléfono: 57299100 Ext. 13217

Correo electrónico: diogenes.hernandez@economia.gob.mx

Indique si la regulación propuesta requiere la no publicidad a la que se refiere el artículo 69-K de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (en caso de responder afirmativamente, proporcione la justificación correspondiente).

No

Indique si la regulación propuesta requiere la constancia de publicidad a que se refiere el artículo 10 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y 25 de su Reglamento.

No

### ***Indique el (los) supuesto (s) de calidad para la emisión de regulación en términos del artículo 3 del Acuerdo de Calidad Regulatoria***

**Es un instrumento que se deriva de una obligación específica establecida alguna ley, reglamento, decreto, acuerdo u otra disposición de carácter general expedidos por el Titular del Ejecutivo Federal**

Si (X) No ( )

**Es un instrumento que se deriva de un compromiso internacional**

Si ( ) No (X)

**Es un instrumento que representa beneficios notoriamente superiores a sus costos en términos de la competitividad y eficiencia de los mercados**

Si (X) No ( )

**Se trata de un anteproyecto que será expedido por el Titular del Ejecutivo Federal, por lo que no es aplicable el Acuerdo de Calidad Regulatoria**

Si ( ) No (X)

**Brinde la justificación por la que el (los) supuesto (s) de calidad anteriormente señalado (s) es (son) aplicable (s) al anteproyecto**

El Acuerdo que fija los lineamientos que deberán ser observados por las dependencias y organismos descentralizados de la Administración Pública Federal, en cuanto a la emisión de los actos administrativos de carácter general a los que les resulta aplicable el artículo 69-H de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (Acuerdo Presidencial) contiene los supuestos de calidad. En particular el Artículo Tercero, en la fracción II señala:

*II. Con la expedición del acto administrativo de carácter general, la dependencia u organismo descentralizado cumpla con una obligación establecida en ley, así como en reglamento, decreto, acuerdo u otra disposición de carácter general expedidos por el Titular del Ejecutivo Federal*

El artículo 38 de la LFMN señala lo siguiente:

*Artículo 38. Corresponde a las dependencias según su ámbito de competencia:*

*[...]*

*II. Expedir normas oficiales mexicanas en las materias relacionadas con sus atribuciones y determinar su fecha de entrada en vigor;*

*[...]*

*XII. Las demás facultades que le confiera la presente Ley y su reglamento.*

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal (LOAPF) señala cuáles son las dependencias en su artículo 2º que, a la letra, indica:

*Artículo 2o.- En el ejercicio de sus atribuciones y para el despacho de los negocios del orden administrativo encomendados al Poder Ejecutivo de la Unión, habrá las siguientes dependencias de la Administración Pública Centralizada:*

*I. Secretarías de Estado;*

*II. Consejería Jurídica, y*

*III. Órganos Reguladores Coordinados en Materia Energética a que hace referencia el artículo 28, párrafo octavo, de la Constitución.*

Por su parte, en el artículo 26 de la LOAPF se indica lo siguiente:

*Artículo 26.- Para el despacho de los asuntos del orden administrativo, el Poder Ejecutivo de la Unión contará con las siguientes dependencias:*

*[...]*

*Secretaría de Economía;*

*[...]*

Le corresponde a la Secretaría de Economía, de acuerdo con el artículo 34 de la LOAPF, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

*Artículo 34.- A la Secretaría de Economía corresponde el despacho de los siguientes asuntos:*

*I. Formular y conducir las políticas generales de industria, comercio exterior, interior, abasto y precios del país;*

II.- Regular, promover y vigilar la comercialización, distribución y consumo de los bienes y servicios;

[...]

VIII. Regular, orientar y estimular las medidas de protección al consumidor;

[...]

XIII.- Establecer y vigilar las normas de calidad, pesas y medidas necesarias para la actividad comercial; así como las normas y especificaciones industriales;

[...]

XIX.- Regular la producción industrial con exclusión de la que esté asignada a otras dependencias;

[...]

XXXIII. Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos.

La Ley Federal de Metrología y Normalización (LFMN), en su artículo 1º señala, que siempre:

[...] que se haga mención a la Secretaría, se entenderá hecha a la Secretaría de Economía.

Al respecto, el Reglamento Interior de la Secretaría de Economía (RISE) indica las atribuciones de la Dirección General de Normas en su artículo 36:

*ARTÍCULO 36.- La Dirección General de Normas tiene las atribuciones siguientes:*

***I. Ejercer las atribuciones conferidas a la Secretaría en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, la Ley Federal de Protección al Consumidor, la Ley de Hidrocarburos, la Ley de Hidrocarburos, la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, los reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de normalización, metrología y evaluación de la conformidad, así como los acuerdos y tratados internacionales en esa materia, sin perjuicio de las facultades conferidas a la Subsecretaría de Comercio Exterior, así como coordinar sus acciones con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para el cumplimiento de dichos ordenamientos; [énfasis añadido]***

[...]

***IX. Elaborar, expedir, revisar, modificar, cancelar y difundir las normas oficiales mexicanas y normas mexicanas en el ámbito de competencia de la Secretaría y coordinarse con otras dependencias de la Administración Pública Federal para la elaboración conjunta de normas oficiales mexicanas; [énfasis añadido]***

Además de lo señalado por el artículo 38 en la fracción II, el artículo 39 de la LFMN señala que:

*Artículo 39. Corresponde a la Secretaría, además de lo establecido en el artículo anterior:*

[...]

***V. Expedir las normas oficiales mexicanas a que se refieren las fracciones I a IV, VIII, IX, XII, XV y XVIII del artículo 40 de la presente Ley, en las áreas de su competencia [...]***

Sin menoscabo de lo anterior, la Ley de la Infraestructura de la Calidad menciona lo siguiente:

*Artículo 3. Las Autoridades Normalizadoras están obligadas a procurar políticas públicas que contribuyan a la modernización del Sistema Nacional de Infraestructura de la Calidad, a impulsar una adecuada infraestructura de la calidad que permita estimular el crecimiento de la industria, así como a la consecución de los diversos objetivos legítimos*

*de interés público previstos en esta Ley. Además de las facultades expresamente conferidas en la presente Ley y en su Reglamento, las Autoridades Normalizadoras cuentan con las siguientes atribuciones:*

*[...]*

*IX. Expedir Normas Oficiales Mexicanas en las materias relacionadas con sus atribuciones, determinar su fecha de entrada en vigor y verificar su cumplimiento;*

Asimismo, el artículo cuarto transitorio de la Ley de la Infraestructura de la Calidad señala:

*CUARTO. Las Propuestas, Anteproyectos y Proyectos de Normas Oficiales Mexicanas y Estándares que a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto se encuentren en trámite y que no hayan sido publicados, deberán ajustarse a lo dispuesto por las Ley Federal sobre Metrología y Normalización, su Reglamento y demás disposiciones secundarias vigentes al momento de su elaboración y hasta su conclusión.*

Los elementos enunciados constituyen el marco jurídico en el que se atiende la obligación establecida en ley, es decir, se cumple con el supuesto de la fracción II del Acuerdo Presidencial. Asimismo, se desprende que la Secretaría de Economía cuenta con atribuciones para la emisión de la Propuesta Regulatoria, a través de las facultades conferidas a la Dirección General de Normas.

Por otra parte, en relación a la fracción V del Acuerdo Presidencial que señala:

*V. Los beneficios aportados por el acto administrativo de carácter general, en términos de competitividad y funcionamiento eficiente de los mercados, entre otros, sean superiores a los costos de su cumplimiento por parte de los particulares*

Al respecto, en el presente Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) en el Apartado E, numeral 16 se realiza la comprobación de que los beneficios aportados por la propuesta regulatoria son superiores a los costos que supone por lo que se considera como social y económicamente viable pues se trata de una medida costo-eficiente y costo-efectiva.

En suma, la propuesta regulatoria cumple con los requerimientos relacionados con la justificación de los supuestos estipulados en el artículo tercero del Acuerdo Presidencial. Asimismo, a continuación, se presentan los argumentos relacionados con el cumplimiento del requerimiento de simplificación regulatoria.

## **Consideraciones respecto al requerimiento de simplificación regulatoria**

El requerimiento de simplificación regulatoria se encuentra estipulado en el marco jurídico vigente<sup>1</sup> y corresponde a la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (Comisión) evaluar y, en su caso, dar por atendido este requerimiento en la expedición de, en este caso el 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)” (propuesta regulatoria). La propuesta regulatoria, en tanto regulación técnica, tiene como una de sus finalidades, ordenar el mercado, debido a la persistencia en las quejas interpuestas que denotan diferencias entre consumidores y oferentes dentro del mercado regulado (ver numeral 2 del presente documento), situación que afecta los objetivos legítimos de interés público<sup>2</sup> como lo es la protección del derecho a la información con el objetivo de brindar protección a los intereses de los consumidores. La consecución de tal meta se encuentra armonizada con encontrar el máximo bienestar para la sociedad<sup>3</sup>, fomentar la competitividad y el funcionamiento eficiente de los mercados<sup>4</sup>. En este sentido, es posible señalar que dichos objetivos de la propuesta regulatoria se encuentran alineados a los objetivos de mejora regulatoria.

Es indispensable considerar que la problemática constituye, en términos económicos, una carga negativa social que recae tanto en los consumidores como en los oferentes dentro del mercado regulado por lo que la no emisión de la propuesta regulatoria constituiría una situación no deseable para tales agentes económicos.

Dentro del marco jurídico aplicable a la propuesta regulatoria, se encuentra la Ley de Infraestructura de la Calidad (LIC). Este ordenamiento en su cuarto primero señala lo siguiente:

*Artículo 4. Para los efectos de la presente Ley se entiende por:*

*[...]*

*XXI. Secretaría: a la Secretaría de Economía*

El Reglamento Interior de la Secretaría de Economía (RISE), en su artículo 36 indica:

*Artículo 36. La Dirección General de Normas tiene las atribuciones siguientes:*

*1. Ejercer las atribuciones conferidas a la Secretaría en la Ley de Infraestructura de la Calidad, la Ley Federal de Protección al Consumidor, la Ley de Hidrocarburos, la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, los reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de normalización, estandarización, acreditación, evaluación de la conformidad y metrología, así como los acuerdos y tratados internacionales en esa materia, sin perjuicio de las facultades conferidas a la Subsecretaría de Comercio Exterior, así como coordinar sus acciones con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para el cumplimiento de dichos ordenamientos; [énfasis añadido]*

---

<sup>1</sup> Como antecedente, se tiene la exigibilidad del cumplimiento del requerimiento de simplificación, por parte de la autoridad de mejora regulatoria, a través de lo estipulado por el artículo 78 de la Ley general de Mejora Regulatoria y del artículo quinto del Acuerdo que fija los lineamientos que deberán ser observados por las dependencias y organismos descentralizados de la Administración Pública Federal, en cuanto a la emisión de los actos administrativos de carácter general a los que les resulta aplicable el artículo 69-H de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Al respecto, uno u otro ordenamiento, han sido utilizados y aceptados para acreditar el cumplimiento de dicho requisito de simplificación.

<sup>2</sup> Hoy día estos intereses legítimos de interés público ya se encuentran reflejados en Ley de Infraestructura de la Calidad, Artículo 10.

<sup>3</sup> Ley General de Mejora Regulatoria, Artículo 8 f.I

<sup>4</sup> Ley General de Mejora Regulatoria, Artículo 7 f.IX y X.

[...]

*IX. Elaborar, expedir, revisar, modificar, cancelar y difundir las normas oficiales mexicanas y Estándares en el ámbito de competencia de la Secretaría y coordinarse con otras Autoridades Normalizadoras para la elaboración conjunta de normas oficiales mexicanas; [énfasis añadido]*

Por otra parte, a fin de dar cumplimiento a los requerimientos de simplificación regulatoria de forma sistemática y oportuna, se han buscado otras áreas de oportunidad en la eliminación de obligaciones para los sujetos regulados por medio de los procesos de modificación de normas oficiales mexicanas que se traduzcan en esquemas de cumplimiento con menor carga regulatoria y menos costosos. El objetivo es, no solamente dar cumplimiento al requerimiento de simplificación de dichos proyectos, sino también que sirvan de base para el resto de propuestas regulatorias.

*Tabla 1 Acciones regulatorias derogadas y ahorros netos del PROY-NOM-033/1-SCFI-2019*

<b>Método de prueba particular</b>	<b>Total</b>
Método de copelación para Anillos oro sin incrustaciones	24,195,000
Método de copelación para Argollas oro sin incrustaciones	24,195,000
Método de copelación para Aretes oro sin incrustaciones	24,195,000
Método de copelación para Cadenas oro sin incrustaciones	24,195,000
Método de copelación para Collares oro sin incrustaciones	24,195,000
Método de copelación para Cruces y dijes oro sin incrustaciones	24,195,000
Método de copelación para Esclavas oro sin incrustaciones	24,195,000
Método de copelación para Medallas oro sin incrustaciones	24,195,000
Método de copelación para Pulseras y brazaletes oro sin incrustaciones	24,195,000
Método de copelación para Otros productos oro sin incrustaciones	24,195,000
Método de copelación para Anillos oro con incrustaciones de piedras preciosas	24,195,000
Método de copelación para Aretes oro con incrustaciones de piedras preciosas	24,195,000
Método de copelación para Cruces y dijes oro con incrustaciones de piedras preciosas	24,195,000
Método de copelación para Collares oro con incrustaciones de piedras preciosas	24,195,000
Método de copelación para Anillos, aretes, dijes y similares oro con incrustaciones de piedras preciosas	24,195,000
Patrón de plata alta pureza para Aretes plata sin incrustaciones	20,969,000
Patrón de plata alta pureza para Cadenas plata sin incrustaciones	20,969,000
Patrón de plata alta pureza para Collares y gargantillas plata sin incrustaciones	20,969,000
Patrón de plata alta pureza para Cruces y dijes plata sin incrustaciones	20,969,000
Patrón de plata alta pureza para Pulseras y brazaletes plata sin incrustaciones	20,969,000
Método de copelación. para Recubiertos (chapados) con oro	20,969,000
Determinación de paladio para Paladio	29,034,000
Determinación del contenido de platino para Platino	29,034,000
<b>Total</b>	<b>546,807,000</b>

Fuente: elaboración propia con información del Proyecto de Norma Oficial Mexicana NOM-033/1-SCFI-2019

Una de las áreas de oportunidad que esta Dependencia ha detectado, se encuentra en la modificación de las Normas Oficiales Mexicanas. El "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)" dejaría sin efecto la regulación vigente, la NOM-033-SCFI-1994, la cual contiene un total de 23 obligaciones, esto es, 23 acciones regulatorias fueron derogadas<sup>5</sup>, equivalentes a un monto total de 546 millones 807 mil pesos, para las mil 613 unidades económicas que constituyen los sujetos regulados<sup>6</sup>. El detalle se muestra en la Tabla 1.

<sup>5</sup> La regulación vigente contempla un total de 23 acciones regulatorias para cada unidad económica, en tanto que el proyecto de NOM, considera solo cinco acciones obligatorias. Por ello, existe una reducción de 18 acciones para los sujetos regulados.

<sup>6</sup> Los métodos de prueba que tienen una tarifa de 13 mil pesos son: Patrón de plata alta pureza para Aretes plata sin incrustaciones; Patrón de plata alta pureza para Cadenas plata sin incrustaciones; Patrón de plata alta pureza para

Con base en lo expuesto, de dichos ahorros y a fin de atender lo estipulado en el artículo 78 de la Ley General de Mejora Regulatoria, es decir, reducir el costo de cumplimiento para los particulares. En este sentido se solicita amablemente a la Comisión, sea considerado 1 millón de pesos de ahorros netos en costos para la presente propuesta regulatoria, a fin de acreditar el cumplimiento del requerimiento de simplificación establecido en el mencionado artículo 78 de la LGMR. En la Tabla 2 se muestran los costos de la regulación que ascienden a 1 millón 602 mil 356 pesos, los ahorros utilizados del citado PROY- NOM-033/1-SCFI-2019<sup>7</sup> representan un total de 2 millones 602 mil 356 pesos, por lo que, los ahorros netos en costos de cumplimiento corresponden a 1 millón de pesos con lo que se comprueba el supuesto del artículo 78 de la LGMR.

*Tabla 2 Simplificación de la propuesta regulatoria*

Concepto	Monto
Costos de la regulación	1,602,356
Ahorros utilizados del PROY-NOM-033/1-SCFI-2019	2,602,356
Ahorro neto en costos	1,000,000

Fuente: elaboración propia con información Proyecto de Norma Oficial Mexicana NOM-033/1-SCFI-2019

Si bien el artículo 78 de la LGMR señala que “[se] deberán indicar expresamente en su Propuesta Regulatoria, las obligaciones regulatorias o actos a ser modificados, abrogados o derogados [...]”, la inclusión en la presente propuesta regulatoria podría causar confusión para los sujetos regulados, entidades encargadas de la evaluación de la conformidad, así como para el resto de partes interesadas; ello podría significar una implementación eficiente de dicha propuesta y poner en riesgo alcanzar los objetivos regulatorios planteados. Con base en lo expuesto, se solicita a la Autoridad de Mejora Regulatoria tenga a bien dar por cumplido el requisito de simplificación regulatoria. Toda vez que se comprueba que existe un ahorro neto en costos para los particulares, en concordancia con lo estipulado por el artículo 78 de la LGMR.

---

Collares y gargantillas plata sin incrustaciones y; Patrón de plata alta pureza para Pulseras y brazaletes plata sin incrustaciones. El resto de métodos es de 15 mil pesos.

<sup>7</sup> Ver Anexo 1 Estimación de costos derogados del PROY-NOM-033/1-SCFI-2019

## ***Apartado I.- Definición del problema y objetivos generales de la regulación***

### **1. Describa los objetivos generales de la regulación propuesta**

El 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)” (propuesta regulatoria) 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.

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. La propuesta regulatoria es de observancia general y obligatoria para todas las personas físicas o morales que de conformidad con el numeral anterior se dediquen directa o indirectamente a comercializar al público en general inmuebles destinados a casa habitación en la República Mexicana.

Con lo expuesto, la propuesta regulatoria busca corregir fallos de mercado asociados a transacciones comerciales inequitativas y evitar discrepancia entre las partes involucradas.

### **2. Describa la problemática o situación que da origen a la intervención gubernamental a través de la regulación propuesta.**

Dentro de las responsabilidades del Gobierno Federal se encuentra el procurar las medidas que sean necesarias para garantizar que los servicios de comercialización que realicen proveedores que tengan el carácter de fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público en territorio nacional de inmuebles destinados a casa habitación, así como los contratos relacionados con dichos servicios, cumplan con los requisitos informativos y demás elementos necesarios para garantizar los aspectos de información comercial para lograr una efectiva protección del consumidor. Lo anterior, procurando la equidad y la seguridad jurídica dentro de dichas relaciones comerciales y contractuales, evitando así posibles abusos en perjuicio de los consumidores.

El Capítulo VIII de la Ley Federal de Protección al Consumidor, relacionado con las operaciones con inmuebles, establece diversos requisitos para los proveedores sean fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de viviendas destinadas a casa habitación, entre ellos los relacionados con:

- i. información que debe ponerse a disposición del consumidor,
- ii. los requisitos de los contratos de adhesión,
- iii. los elementos mínimos de las garantías,
- iv. el derecho de los consumidores a las indemnizaciones por defectos o fallas graves, y
- v. obligaciones en las entregas.

Al respecto, el artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor señala que los contratos relacionados con actos que se refieran a inmuebles deben registrarse de forma obligatoria ante la Procuraduría Federal del Consumidor y que sean autorizados los contratos para su comercialización. Lo anterior, para que dichos contratos de adhesión no impliquen prestaciones desproporcionadas a cargo de los consumidores, obligaciones inequitativas o abusivas, o con altas probabilidades de incumplimiento. El artículo 7 de la Ley Federal de Protección al Consumidor establece que todo proveedor está obligado a informar y a respetar los precios, tarifas, garantías, cantidades, calidades, medidas, intereses, cargos, términos, restricciones, plazos, fechas, modalidades, reservaciones y

demás condiciones aplicables en la comercialización de bienes, productos o servicios, sobre todos aquellos que se hubiera ofrecido, obligado o convenido con el consumidor para la entrega del bien o prestación del servicio, y bajo ninguna circunstancia serán negados estos bienes, productos o servicios a persona alguna, así como la información de los mismos.

Por su parte, el artículo 32 de la Ley Federal de Protección al Consumidor señala que la información y publicidad debe ser veraz, comprobable, clara y exenta de diálogos, sonidos, imágenes, marcas, denominaciones de origen, y otras descripciones que induzcan o puedan inducir a error o confusión por engañosas o abusivas, por lo que la información relativa a inmuebles comercializados en territorio nacional que están destinados para casa habitación, debe cumplir con dichas características.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección al Consumidor, se hace necesario regular de forma armónica los diferentes conceptos que establece dicho ordenamiento y considerar lo dispuesto en otros ordenamientos en materia de normalización, vivienda social, desarrollo urbano, protección civil y protección de datos personales, en la prestación de los servicios de comercialización de inmuebles destinados a casa habitación dentro del territorio nacional para efectos de proteger los intereses de los consumidores.

De acuerdo con la fracción XII del artículo 40 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización que establece como una finalidad de las Normas Oficiales Mexicanas la determinación de la información comercial, de calidad, seguridad y los requisitos que debe de cumplir la publicidad de los productos y servicios para dar información al consumidor o usuario. En este sentido la propuesta regulatoria se constituye como el instrumento idóneo para ordenar el mercado.

El Buró Comercial de la Procuraduría Federal del Consumidor cuenta con información sobre las quejas presentadas por los consumidores en el sector objeto de la regulación. En la Tabla 3 se muestran las quejas presentadas para el periodo 2011 a 2017. En la segunda columna se muestra la cantidad de quejas que inician con 5 mil 610 y disminuyen hasta 3 mil 639 hacia el año 2015. En la tercera columna se muestran los días promedio transcurridos desde que se presenta una queja y la fecha en que, en si caso, finaliza el proceso; como se muestra, el tiempo mínimo que se registró fueron 255.67 días en promedio. En la quinta columna se muestra la suma del costo del bien del que subyacen las quejas. La columna correspondiente al monto unitario se obtiene del cociente de la columna cinco por la columna dos.

*Tabla 3 Quejas presentadas en Profeco 2011-2017*

Año	Quejas	Días	Monto unitario	Monto del bien
2011	5,610	255.67	449,362	2,520,923,082
2012	4,831	230.87	470,580	2,273,371,457
2013	4,961	242.05	578,297	2,868,932,333
2014	3,954	310.49	563,008	2,226,131,775
2015	3,639	825.43	665,437	2,421,523,681
2016*	856	1,639.86	732,375	626,913,375
2017**	569	1,510.71	811,348	461,657,100

\* Datos para los meses de enero a marzo

\*\* Datos para los meses de enero y febrero

Fuente: Buró Comercial Profeco

Además de los datos anteriores, la misma fuente, cuenta con el registro de las quejas realizadas entre el mes de diciembre de 2018 y el primer cuatrimestre de 2021. A fin de contar con información completa se llevó a cabo una interpolación<sup>8</sup> de los datos faltantes y lograr datos anualizados. De esta

<sup>8</sup> Se realizó la estimación de los meses faltantes de 2016 y 2017 con base en un pronóstico lineal simple en función de los datos conocidos de los años previos, esto es, de enero de 2011 a marzo de 2016. Para el año 2018 se cuenta con información solo para el mes de diciembre por lo que, en este caso, los datos de los meses faltantes se estimaron en

manera es que, de forma anualizada, la cantidad de quejas estimadas totales de 2016 ascienden a 3 mil 336, para 2018 fueron 2 mil 337. Las quejas registradas en 2019 sumaron 3 mil 49 y en 2020 fueron mil 774, mientras que para el primer cuatrimestre de 2021 sumaron 637. En cuanto a los montos asociados a las quejas, se tiene registro solo hasta el año 2017 y para los años más recientes se estimó con base en el último dato del que se dispone, esto es, con base al monto unitario del año 2017<sup>9</sup>. De esta forma es que, pese a que hubo una disminución en las quejas presentadas, aun representan un monto muy importante pues equivalen a más de mil 439 millones de pesos anuales hacia 2020 y casi 517 millones en el primer cuatrimestre de 2021. Lo enunciado se encuentra descrito en la Tabla 4.

*Tabla 4 Quejas presentadas en Profeco 2011-2021*

Año	Quejas	Monto unitario	Monto del bien
2011	5,610	449,362	2,520,923,082
2012	4,831	470,580	2,273,371,457
2013	4,961	578,297	2,868,932,333
2014	3,954	563,008	2,226,131,775
2015	3,639	665,437	2,421,523,681
2016	3,336	732,375	2,443,204,462
2017	2,968	811,348	2,408,081,325
2018	2,337	811,348	1,896,316,482
2019	3,049	811,348	2,473,800,525
2020	1,774	811,348	1,439,331,627
2021	637	811,348	516,828,775

Fuente: elaboración propia con datos del Buró Comercial Profeco

Las quejas se encuentran desagregadas en diferentes categorías. En general, desde 2011 hasta 2021 guarda consistencia la clasificación de quejas en conciliadas, no conciliadas y en trámite; para las categorías desistimiento e improcedente, se tienen registros solo hasta 2017 y para los años recientes de 2018 a 2021 se tiene la categoría denominada concluida por otros motivos<sup>10</sup>. El acumulado de quejas suma un total de 37 mil 96 en el periodo analizado. El número total de quejas conciliadas suma casi 15 mil 594, las no conciliadas suman 6 mil 465, las que están en trámite ascienden a 8 mil 111, en desistimiento 5 mil 375, las quejas improcedentes apenas sumaron 96 casos, mientras que las concluidas por otros motivos sumaron mil 455 quejas. El detalle anual se muestra en la Tabla 5.

Lo anterior, en términos porcentuales se muestra en la Gráfica 1. El porcentaje desagregado de las quejas se muestra de la siguiente manera: con un 42% se representan las quejas conciliadas, seguidas de un 17% de quejas no conciliadas, esto nos representa un 59% de quejas que se posicionan en un estatus de finalizadas. Dicho lo anterior el porcentaje restante de 41%, está dividido de la siguiente manera, 15% en quejas desistidas<sup>11</sup>, 22% de las quejas se encuentran en trámite y el 4% considera las quejas que fueron consideradas concluidas por otros motivos.

función de la media aritmética simple los datos conocidos de los periodos posteriores, es decir, del mes de diciembre de 2018 al mes de abril de 2021. En ambos casos se realizaron los pronósticos con el programa Excel.

<sup>9</sup> Se considera este dato a falta de información precisa actualizada. No obstante, estos montos pueden ser superiores, incluso, por una cuestión inflacionaria fundamental.

<sup>10</sup> Se deduce que en esta categoría se agrupan las categorías anteriores denominadas desistimiento e improcedente.

<sup>11</sup> Se entiende por desistimiento el proceso por el que el interesado manifiesta su voluntad de abandonar su petición, sin renunciar al derecho. En otras palabras, puede significar que se refiere a aquellas quejas de las cuales las partes afectadas terminaron por abandonar, aun cuando pudieran tener fundamento.

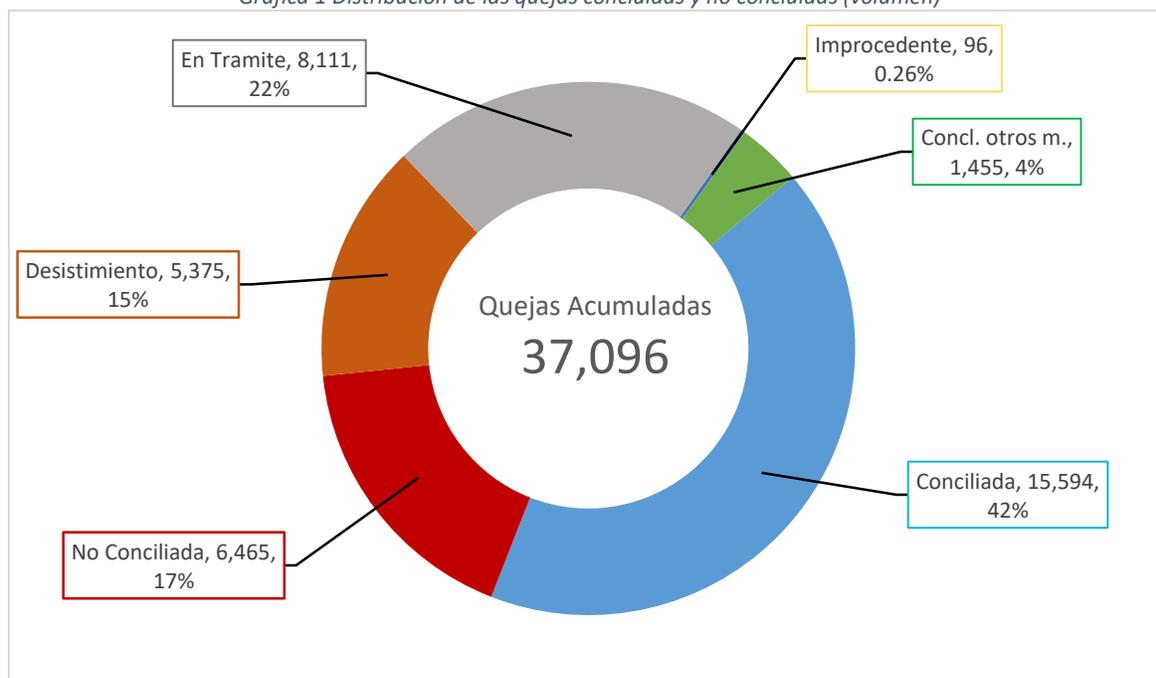
Tabla 5 Quejas presentadas en Profeco según clasificación

Año	Conciliada	No Conciliada	En Tramite	Desistimiento	Improcedente	Concl. otros m.	Total
2011	3,143	1,313	186	946	22	0	5,610
2012	2,689	1,005	194	929	14	0	4,831
2013	2,540	1,121	180	1,102	18	0	4,961
2014	1,882	911	261	894	6	0	3,954
2015	1,330	425	1,301	574	9	0	3,639
2016	675	272	1,886	486	17	0	3,336
2017	266	142	2,106	444	10	0	2,968
2018	950	392	556	0	0	439	2,337
2019	1,430	586	349	0	0	684	3,049
2020	611	275	572	0	0	316	1,774
2021	78	23	520	0	0	16	637
Acumulado	15,594	6,465	8,111	5,375	96	1,455	37,096

A partir de 2018 las quejas en desistimiento e improcedentes se agrupan en la categoría "Concluidas por otros motivos"

Fuente: Buró Comercial de Profeco

Gráfica 1 Distribución de las quejas concluidas y no concluidas (volumen)



Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

Una vez planteado el escenario agregado, es importante ahondar en cada año en particular. En 2011 se reportaron un total de 5 mil 610 quejas. En la Gráfica 2 se expone la distribución porcentual en la que, el 51% equivale a las 3 mil 143 quejas conciliadas. El 24%, es decir, mil 313 quejas, no fueron conciliadas. El 17%, 968 quejas, fueron desistidas<sup>12</sup>. En trámite aun transcurridos diez años, se registran 186 quejas.

<sup>12</sup> En esta categoría se incluyen las quejas improcedentes aunque son poco significativas ya que, tal como se muestra en la Gráfica 1 representaron, de forma acumulada, apenas el 0.29%.

Gráfica 2 Distribución de las quejas del año 2011



Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

En la Gráfica 3 Gráfica 3 se muestran las quejas del año 2012. Con respecto al periodo previo, se registró una disminución de 779 quejas. Para dicho año 2012, las 4 mil 831 quejas se distribuyeron de la siguiente manera: el 56% fueron conciliadas, el 21% fueron no conciliadas, el 19% fueron desistidas<sup>13</sup>, mientras que en trámite se registraron el 4% del total.

Gráfica 3 Distribución de las quejas del año 2012



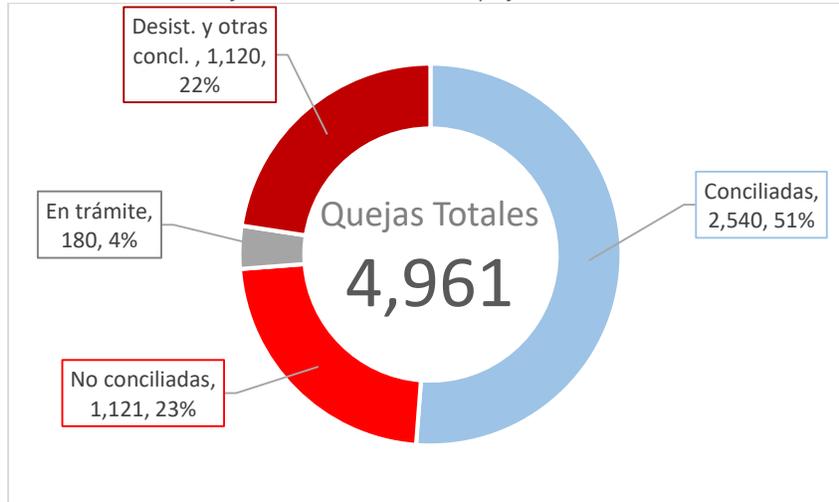
Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

En el año 2013, se registraron 4 mil 961 quejas totales y se muestran en la Gráfica 4. De ellas, el 51% fueron conciliadas, el 23% fueron no conciliadas, el 22% fueron desistidas<sup>14</sup>. Con respecto al periodo previo las quejas totales aumentaron en 130 unidades.

<sup>13</sup> En esta categoría se incluyen las quejas improcedentes aunque son poco significativas ya que, tal como se muestra en la Gráfica 1 representaron, de forma acumulada, apenas el 0.29%.

<sup>14</sup> En esta categoría se incluyen las quejas improcedentes aunque son poco significativas ya que, tal como se muestra en la Gráfica 1 representaron, de forma acumulada, apenas el 0.29%.

Gráfica 4 Distribución de las quejas del año 2013



Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

Para el año 2014 las quejas totales se ubicaron en un total de 3 mil 954 y se muestran en la Gráfica 5. En este periodo, pese a una disminución significativa del total de quejas de más de mil unidades, las quejas conciliadas, en términos relativos, se mantuvieron en el 23% del total, las desistidas<sup>15</sup> representaron un porcentaje equivalente; por su parte las quejas conciliadas pasaron del 51% en 2013 al 47% en 2014; por último, las quejas que permanecen en trámite se incrementaron, tanto en volumen como en porcentaje al pasar de 180 a 261 quejas, esto es, del 4% al 7%.

Gráfica 5 Distribución de las quejas del año 2014



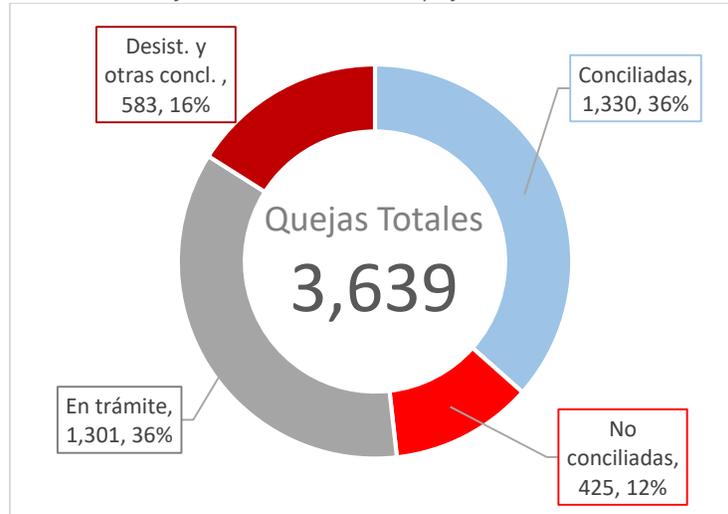
Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

Para el año 2015, representado en la Gráfica 6, las quejas totales se situaron en 3 mil 639, es decir, 315 menos que en 2014. Sin embargo, el porcentaje de quejas conciliadas decayó del 47% a tan solo el 36%, las quejas en trámite se incrementaron al pasar del 7 al 36%. Por su parte las quejas no conciliadas representaron el 12% y las desistidas<sup>16</sup> el 16%.

<sup>15</sup> En esta categoría se incluyen las quejas improcedentes aunque son poco significativas ya que, tal como se muestra en la Gráfica 1 representaron, de forma acumulada, apenas el 0.29%.

<sup>16</sup> En esta categoría se incluyen las quejas improcedentes aunque son poco significativas ya que, tal como se muestra en la Gráfica 1 representaron, de forma acumulada, apenas el 0.29%.

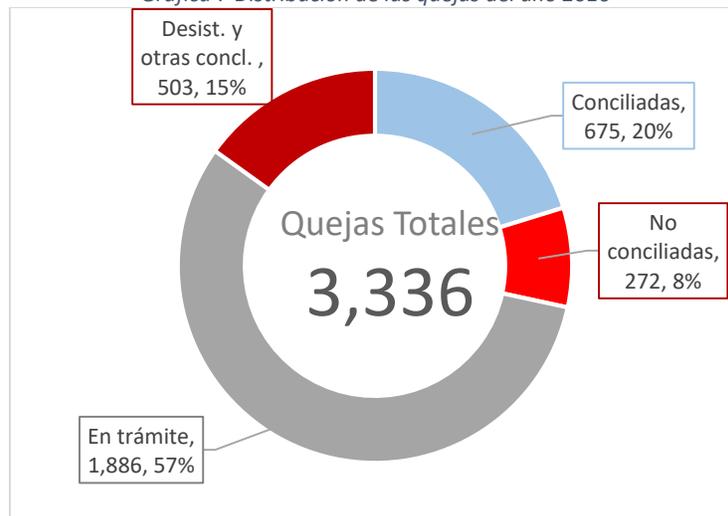
Gráfica 6 Distribución de las quejas del año 2015



Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

En la Gráfica 7 se presentan las 3 mil 336 quejas totales del año 2016. La tendencia observada en los periodos previos continúa ya que, pese a la disminución en 303 quejas totales con respecto al periodo previo, las quejas conciliadas disminuyeron al caer a tan solo el 20%, las quejas en trámite continuaron incrementándose y alcanzaron el 57%. Las quejas no conciliadas significaron el 8% del total mientras que las desistidas<sup>17</sup> el 15%.

Gráfica 7 Distribución de las quejas del año 2016



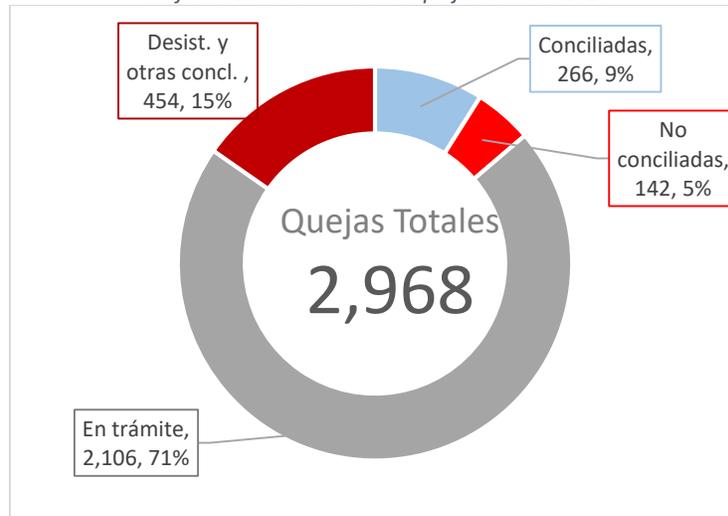
Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

El año 2017 representó una disminución de 368 quejas, con respecto a 2016, al registrar un total de 2 mil 968 (ver Gráfica 8). Las quejas en trámite representaron un 71% del total, mientras que las conciliadas el 9%, es decir, la tendencia previa se mantuvo. Las quejas no conciliadas tuvieron una participación del 5% del total y las quejas desistidas<sup>18</sup> el 15%.

<sup>17</sup> En esta categoría se incluyen las quejas improcedentes aunque son poco significativas ya que, tal como se muestra en la Gráfica 1 representaron, de forma acumulada, apenas el 0.29%.

<sup>18</sup> En esta categoría se incluyen las quejas improcedentes aunque son poco significativas ya que, tal como se muestra en la Gráfica 1 representaron, de forma acumulada, apenas el 0.29%.

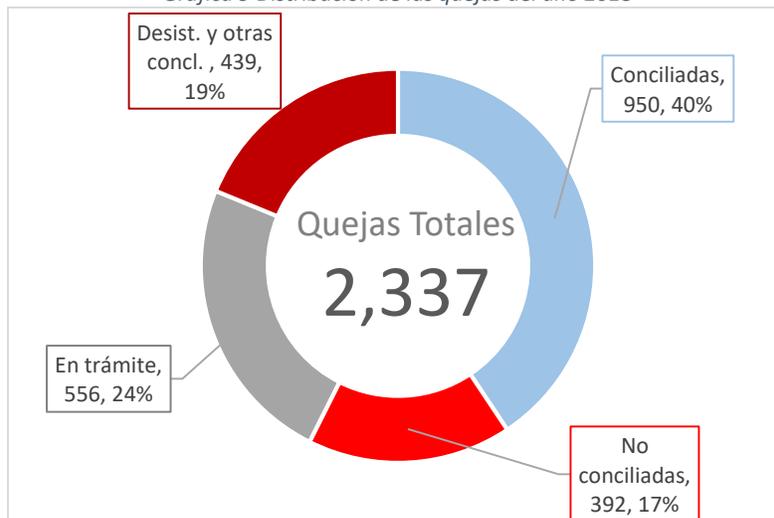
Gráfica 8 Distribución de las quejas del año 2017



Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

En 2019 se estimaron<sup>19</sup> un total de 2 mil 337 quejas totales, que se muestran en la Gráfica 9. Del total, las quejas conciliadas representaron el 40%, las no conciliadas el 17%, las quejas en trámite el 24% y las quejas desistidas<sup>20</sup> el 19%.

Gráfica 9 Distribución de las quejas del año 2018



Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

La Gráfica 10 muestra un total de 3 mil 49 quejas registradas en el año 2019. La tendencia muestra un incremento con respecto a los dos años previos. Las quejas conciliadas representaron el 47% del total, las no conciliadas el 19%, las quejas desistidas<sup>21</sup> el 22% y las quejas en trámite el 12%.

<sup>19</sup> Anteriormente se señalaron las razones de estimar de forma anualizada los datos mensuales

<sup>20</sup> En esta categoría se incluyen las quejas improcedentes aunque son poco significativas ya que, tal como se muestra en la Gráfica 1 representaron, de forma acumulada, apenas el 0.29%.

<sup>21</sup> En esta categoría se incluyen las quejas improcedentes aunque son poco significativas ya que, tal como se muestra en la Gráfica 1 representaron, de forma acumulada, apenas el 0.29%.

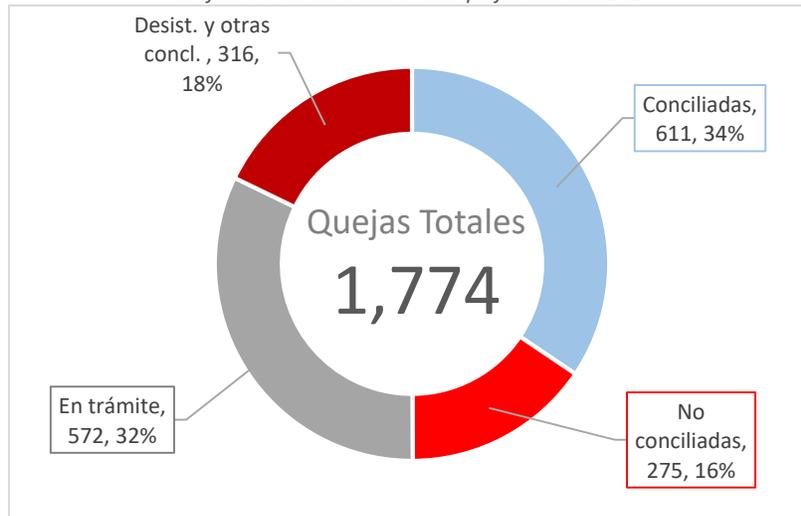
Gráfica 10 Distribución de las quejas del año 2019



Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

En el año 2020 se muestra un decremento significativo al reportarse mil 774 quejas totales. Las quejas conciliadas representaron el 34%, las quejas no conciliadas el 16%, las quejas desistida<sup>22</sup>s el 18% y las quejas en trámite el 32%; esto se muestra en la Gráfica 11.

Gráfica 11 Distribución de las quejas del año 2020



Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial Profeco

Por último, la información disponible para el año 2021 abarca solo hasta el primer cuatrimestre, es decir, de enero a abril. La Gráfica 12 muestra que, de las 637 quejas totales, el grueso de ellas, el 82% aún se encuentran en trámite, las conciliadas suman el 12%, las no conciliadas el 4% y las desistidas el 2%. Este comportamiento, es decir, que exista una elevada concentración de las quejas en trámite guarda su explicación en que el año no concluye y cada proceso guarda sus tiempos.

<sup>22</sup> En esta categoría se incluyen las quejas improcedentes aunque son poco significativas ya que, tal como se muestra en la Gráfica 1 representaron, de forma acumulada, apenas el 0.29%.

Gráfica 12 Distribución de las quejas del año 2021



Fuente: elaboración propia con datos del Buró Comercial de Profeco

Por otra parte, la información reportada por la Procuraduría Federal del Consumidor contempla los días transcurridos desde la fecha en que se formaliza una queja y la fecha en que, en su caso<sup>23</sup>, concluye. Los días promedio para solventar las quejas se muestran en la columna dos de la Tabla 6, en la columna tres los días promedio por mes y la última columna el tiempo, expresado en meses para solventar las quejas. De esta forma se tiene un tiempo mínimo de 255.67 días para finalizar una queja, equivalentes a 8,41 meses.

Tabla 6 Tiempo para solventar las quejas

Año	Quejas	Días para solventar	Días x mes	Meses para solventar
2011	5,610	255.67	30.42	8.41
2012	4,831	230.87	30.42	7.59
2013	4,961	242.05	30.42	7.96
2014	3,954	310.49	30.42	10.21
2015	3,639	825.43	30.42	27.14
2016	3,336	1,639.86	30.42	53.91
2017	2,968	1,510.71	30.42	49.67
2018	2,337	716.44	30.42	23.55
2019	3,049	782.26	30.42	25.72
2020	1,774	861.04	30.42	28.31

Fuente: Buró Comercial de Profeco

El impacto económico de las quejas afecta tanto a oferentes como a consumidores del sector regulado. Para los primeros, es posible estimarlo con base en la asignación de personal especializado, en este caso un profesional en leyes, para atender las quejas presentadas. Así, al multiplicar los meses mínimos de atención por el sueldo mensual medio de un profesional calificado, se obtiene el monto que representa atender cada queja, esto es, multiplicar los 8.41 meses por los 13 mil 500 pesos de sueldo promedio, arroja un total de 113 mil 474 pesos que representa atender cada queja para los oferentes del mercado objeto de la propuesta regulatoria. Esto se muestra en la Tabla 7.

<sup>23</sup> Las quejas en trámite no cuentan con fecha de finalización debido a que el proceso sigue abierto. Al respecto, se toma la fecha del cierre del primer semestre de 2021 como fecha final (tiempo en que se elabora el presente documento).

Tabla 7 Monto unitario de atención de quejas

Concepto	Cantidad
Meses mínimos	8.41
Sueldo mensual	13,500
<b>Total</b>	<b>113,474</b>

Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial de Profeco y el mercado laboral

Para el caso de los consumidores, el impacto se relaciona con el costo de oportunidad por los días que gastados en la atención de las quejas. Si se considera el salario mínimo general vigente para 2021 de 141.70 pesos y se multiplica por la cantidad de días mínimos en la atención de una queja, se tiene un costo de oportunidad equivalente a 36 mil 228.11 pesos para los consumidores, monto que se detalla en la Tabla 8.

Tabla 8 Costo de oportunidad para los consumidores

Concepto	Cantidad
Días mínimos	255.67
Salario mínimo general	141.70
<b>Total</b>	<b>36,228.11</b>

Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial de Profeco y Conasami

Con esta información y, al considerar las quejas que podrían atender los oferentes<sup>24</sup>, se tendría un impacto negativo para estos agentes económicos, al menos por 170 millones 98 mil 156 pesos actuales de forma anualizada, correspondientes al año 2020. Tan solo lo que va del año 2021, las quejas atendidas en el primer cuatrimestre, representaría una cantidad del orden de 69 millones 673 mil pesos. El monto acumulado del periodo que se señala en la Tabla 9 representaría una cifra de 2 mil 865 millones 953 mil 7 pesos, esto es una media anual de 260.54 millones de pesos.

Tabla 9 Impacto económico para prestadores de servicios

Año	Quejas*	M. unitario	Total
2011	3,351	113,474	380,252,783
2012	2,897	113,474	328,735,396
2013	2,738	113,474	310,692,963
2014	2,149	113,474	243,856,530
2015	2,640	113,474	299,572,470
2016	2,578	113,474	292,537,056
2017	2,382	113,474	270,296,070
2018	1,945	113,474	220,750,790
2019	2,463	113,474	279,487,498
2020	1,499	113,474	170,098,156
2021	614	113,474	69,673,294
<b>Promedio</b>	<b>2,296</b>	<b>113,474</b>	<b>260,541,182</b>
<b>Acumulado</b>	<b>25,256</b>	<b>113,474</b>	<b>2,865,953,007</b>

\* Incluyen las quejas conciliadas, en trámite e improcedentes

Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial de Profeco y mercado laboral

Para los consumidores, bajo la misma perspectiva, existe un impacto negativo mínimo<sup>25</sup> anual del orden de los 30 millones 685 mil pesos actuales. Al igual que en el caso previo, en lo que va del año 2021, el monto agregado se ubicaría en 19 millones 671 mil 864 pesos. El acumulado se ubicaría en

<sup>24</sup> Bajo el supuesto que, de forma discrecional, no atendieran quejas catalogadas como no conciliadas o en desistimiento. Si se atendiesen todo el universo de quejas, el impacto sería mucho mayor.

<sup>25</sup> Al igual que en el caso de los oferentes, se considera un escenario base bajo el supuesto que no les representará invertir tiempo en las quejas conciliadas e improcedentes; sin embargo, sería válido considerarlas y, consecuentemente, el impacto sería más severo en términos monetarios.

722 millones 790 mil 764 pesos, es decir, una media de 65 millones 708 mil 251 pesos anuales, tal como se detalla en la Tabla 10.

*Tabla 10 Impacto económico para los consumidores*

Año	Quejas	M. unitario	Total
2011	2,445	36,228.11	88,577,728
2012	2,128	36,228.11	77,093,417
2013	2,403	36,228.11	87,056,148
2014	2,066	36,228.11	74,847,275
2015	2,300	36,228.11	83,324,652
2016	2,644	36,228.11	95,787,122
2017	2,692	36,228.11	97,526,071
2018	948	36,228.11	34,347,996
2019	935	36,228.11	33,873,283
2020	847	36,228.11	30,685,209
2021	543	36,228.11	19,671,864
<b>Promedio</b>	<b>1,814</b>	<b>36,228.11</b>	<b>65,708,251</b>
<b>Acumulado</b>	<b>19,951</b>	<b>36,228.11</b>	<b>722,790,764</b>

\* Incluyen las quejas no conciliadas, en trámite y en desistimiento

Fuente: elaboración propia con base en datos del Buró Comercial de Profeco y mercado laboral

Bajo la óptica analizada, la situación actual resulta en un alto impacto económico para ambas partes que incurren en transacciones comerciales dentro del sector objeto de la propuesta regulatoria. El impacto total mínimo sería del orden de 200.78 millones de pesos relativos al año 2020. De forma agregada, representan un impacto promedio de más 326 millones anuales, es decir un acumulado del orden de 3 mil 588 millones 743 mil pesos. Esto se muestra en la Tabla 11.

*Tabla 11 Impacto económico total de la situación actual*

Año	Oferentes	Consumidores	Total
2011	380,252,783	88,577,728	468,830,511
2012	328,735,396	77,093,417	405,828,814
2013	310,692,963	87,056,148	397,749,111
2014	243,856,530	74,847,275	318,703,804
2015	299,572,470	83,324,652	382,897,122
2016	292,537,056	95,787,122	388,324,178
2017	270,296,070	97,526,071	367,822,141
2018	220,750,790	34,347,996	255,098,786
2019	279,487,498	33,873,283	313,360,780
2020	170,098,156	30,685,209	200,783,365
2021	69,673,294	19,671,864	89,345,158
<b>Promedio</b>	<b>260,541,182</b>	<b>65,708,251</b>	<b>326,249,434</b>
<b>Acumulado</b>	<b>2,865,953,007</b>	<b>722,790,764</b>	<b>3,588,743,771</b>

Fuente: elaboración propia

A todas luces, el impacto económico descrito se traduce en una situación no deseada para las partes interesadas. Ante ello, la regulación propuesta establece un marco para que se lleve a cabo transacciones comerciales claras a fin de mitigar las discrepancias entre los agentes económicos que deriven en la presentación de quejas que, como se vio en el presente numeral, se traduzcan en importantes montos que deterioran el bienestar y el patrimonio. Por ello es que resulta relevante la emisión de la regulación técnica propuesta ya que con ella se busca corregir el fallo identificado y permitirá lograr el máximo bienestar social.

**3. Indique el tipo de ordenamiento jurídico propuesto. Asimismo, señale si existen disposiciones jurídicas vigentes directamente aplicables a la problemática materia del anteproyecto, enumérelas y explique por qué son insuficientes para atender la problemática identificada.**

El ordenamiento jurídico propuesto es el 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)”

Dentro del numeral 2 de la propuesta regulatoria, referencias normativas, se encuentra el *Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el Análisis y Verificación de la Información y Publicidad*, como la principal disposición aplicable al mercado regulado. Lo anterior, sin menoscabo del resto de leyes y ordenamientos, como la Ley Federal de Protección al consumidor o la Ley Federal sobre Metrología y Normalización. Las disposiciones señaladas, por sí mismas son insuficientes para atender lo indicado en el numeral 2 del presente documento, toda vez que la situación descrita es muy específica y requiere acciones de tal nivel de detalle, que sí contempla la regulación técnica propuesta.

***Apartado II.- Identificación de las posibles alternativas a la regulación***

**4. Señale y compare las alternativas con que se podría resolver la problemática que fueron evaluadas, incluyendo la opción de no emitir la regulación. Asimismo, indique para cada una de las alternativas consideradas una estimación de los costos y beneficios que implicaría su instrumentación.**

**No emitir regulación alguna**

Con lo expuesto hasta el momento, con el soporte de la evidencia mostrada, indica que no podría resolverse la problemática descrita, de no emitirse la regulación propuesta. La evidencia mostrada en el numeral 2 del presente documento, indica que, la situación actual se traduce en un impacto monetario importante para los agentes económicos involucrados en el sector objeto de la regulación.

Por tanto, la alternativa de la no emisión de la regulación propuesta, no resulta viable debido a que implica dejar de reconocer la problemática y que la comercialización de los servicios regulados continúe presentando los mismos fallos que se han descrito en el numeral 2 del presente documento.

**Esquema de autorregulación**

Con respecto al sector del atún al que pertenece el presente proyecto de Norma Oficial Mexicana, no se tiene registro de algún esquema autorregulatorio. No se identifica un esquema en un sentido formal y sistemático que permita aseverar que existen reglas a seguir por los participantes y mecanismos que permitan el cumplimiento de dichas reglas para lograr un funcionamiento adecuado del mercado.

No resulta viable la implementación de algún esquema autorregulatorio de este tipo, toda vez que existiría una alta probabilidad de que la problemática, lejos de resolverse, se pudiese agravar. Esto se puede inferir con base en los antecedentes y la evidencia empírica aportada por PROFECO.

**Esquemas voluntarios**

Las transacciones comerciales relacionadas con el mercado regulado han presentado divergencias entre los consumidores y los oferentes que se han materializado con la presentación de quejas por

parte de los consumidores ante PROFECO. Lo anterior representa que un esquema voluntario no podría considerarse como una alternativa viable debido a que las diferencias entre prestador y consumidor de dichos servicios, no se han podido resolver de forma adecuada. En otras palabras, el sector regulado no cuenta con un esquema de cumplimiento voluntario que garantice la resolución de conflictos, es decir, la resolución de las quejas que indican tales diferencias o asimetrías de información.

El fallo de mercado identificado no ha sido corregido de forma voluntaria por los agentes económicos que fungen como oferentes dentro del mercado descrito. Por esta razón, no resulta viable un esquema de cumplimiento voluntario debido a que persiste la problemática identificada.

## **5. Justifique las razones por las que la regulación propuesta es considerada la mejor opción para atender la problemática señalada.**

En el numeral 4 del presente documento se analizaron las alternativas y la inviabilidad en cuanto a la resolución de la problemática. La emisión de la propuesta regulatoria permite establecer con claridad las especificaciones para que las transacciones comerciales se lleven a cabo con claridad para las partes involucradas. En el objetivo y campo de aplicación se especifica con claridad el objeto de lograr la meta señalada. Por último, dado a que las Normas Oficiales Mexicanas son de observancia obligatoria en el territorio nacional, permite atender la problemática identificada de forma eficiente.

### ***Apartado III.- Impacto de la regulación***

#### **6. ¿La regulación propuesta crea, modifica o elimina trámites?**

La propuesta regulatoria no crea, modifica o elimina trámites.

#### **7. Seleccione las disposiciones, obligaciones y/o acciones distintas a los trámites que correspondan a la propuesta:**

##### **Establecen obligaciones**

##### **Capítulo 1. Objetivo y campo de aplicación**

###### ***Descripción***

Este capítulo 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. 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. El presente Proyecto de 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.

###### ***Justificación***

La incorporación de este capítulo dentro de la propuesta regulatoria es fundamental pues delimita el alcance de la misa, establece quiénes son los sujetos regulados, es decir, delimita el mercado regulado. En consecuencia, brinda certeza jurídica a las partes interesadas y al público en general sobre dichos alcances, con la finalidad de fomentar una implementación eficiente y poder alcanzar los objetivos regulatorios.

## **Capítulo 4. Disposiciones generales**

### ***Descripción***

En el numeral 4 de la propuesta regulatoria se establecen diferentes disposiciones relativas a canales de quejas y solicitudes, datos personales y canales digitales (portal de internet, en su caso); disposiciones relativas a enganches, anticipos, preventas; también incluye disposiciones en materia de no discriminación, derechos a los consumidores, promoción de los inmuebles, promoción de los inmuebles, negativas de trato y ventas atadas, así como en la entrega de los inmuebles.

### ***Justificación***

En su conjunto, las disposiciones del capítulo 4, aportan de forma integral un marco sólido para que las partes involucradas en las transacciones realizadas dentro del sector regulado, se lleven a cabo con la máxima información disponible, a fin de evitar asimetrías y consecuentes inconformidades que den lugar a quejas. También incluye mecanismos referentes a solventar posibles reclamaciones que resulten claros. Así mismo, dichas disposiciones, tienen un enfoque preventivo en el mismo sentido, evitar diferencias entre las partes involucradas. De forma global, estas disposiciones contribuyen a una implementación adecuada con la finalidad de lograr los objetivos regulatorios y perseguir el máximo bienestar social, lo que contribuye a convertirse en una medida costo-eficiente y costo-efectiva, pues permitirá el deterioro en el bienestar de los consumidores y oferentes.

## **Capítulo 5. Información y publicidad**

### ***Descripción***

El capítulo cinco de la propuesta regulatoria, como el título lo indica, se refiere a disposiciones en materia de información y publicidad. Abarca rubros tales como la información utilizada por los proveedores, la publicidad; proyecto ejecutivo, maqueta e inmueble muestra (en su caso), también incluye disposiciones a la documentación para validar los inmuebles, información para acreditación; información sobre el inmueble y los servicios que deben cubrirse tales como licencias, permisos y autorizaciones, protección civil, planos o dictámenes de condiciones estructurales, transparencia y veracidad sobre el inmueble, acabados, pagos, créditos (y renegociación, en su caso), financiamientos, garantías, y entorno urbano.

### ***Justificación***

Este capítulo es complementario al capítulo anterior ya que aporta una serie de disposiciones referentes a contar con la máxima información para que las transacciones se realicen bajo las mejores condiciones posibles. De esta manera, contribuye a eliminar las asimetrías de información lo que permitirá contar con un mercado más competitivo y evitar los problemas identificados en el numeral 2 del presente documento, referentes a interponer quejas que se derivan de información errónea. De esta forma, este capítulo contribuye a una implementación eficiente y a brindar certeza jurídica en el sector regulado y poder alcanzar los objetivos de la regulación.

## **Capítulo 6. Contrato de adhesión**

### ***Descripción***

El capítulo 6 de la propuesta regulatoria contiene las disposiciones a las que quedarán sujetos los contratos de adhesión para la prestación de los servicios inmobiliarios dentro del sector regulado. Incluye las condiciones de contratos de adhesión para diferentes modalidades: para la modalidad de promesa de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, los actos jurídicos previos a la formalización de la compraventa de bienes inmuebles destinados a casa habitación, preventa de bien inmueble destinado a casa habitación, de compraventa de terrenos, de intermediación para la adquisición de inmuebles destinados a casa habitación; así mismo, incluye cláusulas que no pueden ser incluidas en los contratos de adhesión y que pudiera afectar su validez.

### ***Justificación***

La incorporación de este capítulo es esencial para la implementación de la regulación. Al contener las disposiciones para diferentes modalidades de comercialización de bienes inmuebles dentro del sector regulado, brinda certeza jurídica a consumidores y oferentes, es decir, contiene la información homologada para mitigar y prevenir la problemática identificada y con ello evitar un deterioro en el bienestar de dichas partes. También brinda información para realizar las actividades de la evaluación de la conformidad de forma efectiva. En su conjunto, el presente capítulo aporta elementos que contribuyen a lograr los objetivos regulatorios, armonizados con lograr el máximo bienestar social y que la regulación constituya una medida costo-eficiente y costo-efectiva.

## **Capítulo 7. Garantías**

### ***Descripción***

El capítulo 7 de la propuesta regulatoria referente a Garantías, contiene disposiciones tales como plazos aplicables a las garantías de los inmuebles, reparaciones, persistencia de defectos o fallas y bonificación respecto de los mismos, defectos o fallas graves de imposible reparación, mecanismos coadyuvantes para hacer frente a las garantías.

### ***Justificación***

Las disposiciones de este capítulo tienen por objeto brindar información clara y homogénea con respecto a los casos y la forma en que es aplicable la garantía dentro del sector regulado. Este capítulo contribuye directamente a la mitigación de la interposición de quejas ya que permite evitar asimetrías de información. Como consecuencia, aporta elementos para lograr un mercado más eficiente y competitivo y alcanzar los objetivos de la propuesta regulatoria, entre los más importantes, evitar el deterioro en el bienestar de consumidores y oferentes.

## **Capítulo 8. Servicios Adicionales**

### ***Descripción***

El capítulo 8 de la propuesta regulatoria establece la forma en que deberán prestarse los servicios adicionales, en los casos en que así se requiera.

### ***Justificación***

Al igual que el capítulo 6 de la propuesta regulatoria, contribuye a brindar certeza y atender directamente la problemática asociada con interponer quejas derivadas de falta de información o que esta no sea clara y homologada. Así, contribuye a mitigar la problemática y, tal como se señaló con capítulos previos, lograr una implementación eficiente y evitar los fallos de mercado identificados a lo largo del presente documento.

## **Capítulo 9. Escrituración y Notarios**

### ***Descripción***

El presente capítulo 9 de la propuesta regulatoria referente a escrituración y notarios, establece las condiciones en que se deberán conducir las actividades señaladas, es decir las actividades de escrituración y las actividades de los notarios públicos.

### ***Justificación***

Una parte fundamental en el proceso de acreditar la propiedad de un bien inmueble se encuentra en el proceso de escrituración. En este sentido, este capítulo brinda certeza, tanto a consumidores como a oferentes del mercado regulado, lo que permitirá evitar quejas relativas con este proceso en particular lo que, en consecuencia, permitirá una implementación eficiente de la propuesta regulatoria.

## **Capítulo 10. Bonificación**

### ***Descripción***

El capítulo 10 de la propuesta regulatoria referente a Bonificación, contiene las directrices bajo las cuales se podrá aplicar una bonificación para los casos aplicables.

### ***Justificación***

Este capítulo complementa las disposiciones del capítulo 7 de la propuesta regulatoria. Al establecer las condiciones en las que se podrá aplicar alguna bonificación, brinda certeza jurídica a las partes involucradas dentro del sector regulado lo contribuye a mitigar la interposición de quejas y lograr los objetivos regulatorios.

## **Capítulo 11. Viviendas de interés social**

### ***Descripción***

El capítulo 11 de la propuesta regulatoria contiene las disposiciones en materia de información y para las diferentes modalidades en que se pueden comercializar las viviendas de interés social. En particular, vale la pena destacar aquellas que se realicen mediante algún esquema de financiamiento, ampliamente utilizado en nuestro país.

### ***Justificación***

Este capítulo resulta de relevancia debido a los elevados volúmenes de comercialización de viviendas bajo tal modalidad. Al contar con especificaciones precisas, este capítulo contribuye a una implementación eficiente y a mitigar la problemática identificada en el numeral 2 del presente documento. Ello incidirá de forma positiva en el mercado para que sea más eficiente y alcanzar los objetivos regulatorios planteados.

## **Capítulo 12. Procedimiento para la evaluación de la conformidad**

### ***Descripción***

El capítulo 12 de la propuesta regulatoria contiene las disposiciones bajo las cuales, de forma precisa y específica se conducirá el procedimiento para la evaluación de la conformidad, es decir, la comprobación del cumplimiento de la regulación por parte de los sujetos regulados.

### ***Justificación***

La comprobación del cumplimiento de la propuesta regulatoria es indispensable debido a la prevalencia de la problemática identificada en el numeral 2 del presente documento. Estas disposiciones brindan certeza jurídica a dichos sujetos regulados y a las entidades encargadas de la evaluación de la conformidad. Al respecto, contribuye directamente a una implementación eficiente lo que conducirá a alcanzar los objetivos regulatorios planteados.

## **Apéndice B (Normativo) Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección.**

### ***Descripción***

El presente apéndice es complementario al capítulo 12 de la propuesta regulatoria al describir con precisión elementos indispensables durante el proceso de demostración del cumplimiento por parte de los sujetos regulados y la forma en que se conducirán las entidades encargadas de tal evaluación de la conformidad.

### ***Justificación***

El presente apéndice, al ser complementario del procedimiento para la evaluación de la conformidad, contribuye a una implementación eficiente y evitar asimetrías en el proceso de la evaluación de la conformidad, esto es, previene costos innecesarios.

## **Apéndice A (Normativo) Contenido de la carta de derechos**

### ***Descripción***

El apéndice A de la propuesta regulatoria contiene los derechos con que cuentan los consumidores, relacionados con las transacciones comerciales derivadas de las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación y los compromisos a los que se encuentran sujetos los proveedores.

### ***Justificación***

Al igual que los capítulos 4, 5 6 y 7, el presente apéndice normativo, contribuye a alcanzar los objetivos regulatorios en materia de brindar información y contar con un mercado más eficiente.

## **Establecen requisitos**

### **Capítulo 1. Objetivo y campo de aplicación**

#### ***Descripción***

Este capítulo 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. 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. El presente Proyecto de 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.

#### ***Justificación***

La incorporación de este capítulo dentro de la propuesta regulatoria es fundamental pues delimita el alcance de la misma, establece quiénes son los sujetos regulados, es decir, delimita el mercado regulado. En consecuencia, brinda certeza jurídica a las partes interesadas y al público en general sobre dichos alcances, con la finalidad de fomentar una implementación eficiente y poder alcanzar los objetivos regulatorios.

### **Capítulo 2. Referencias normativas**

#### ***Descripción***

Este capítulo incluye la referencia normativa indispensable para la aplicación de la propuesta regulatoria.

#### ***Justificación***

La incorporación de la referencia normativa citada en la propuesta regulatoria, contribuye a una implementación eficiente al brindar certeza jurídica a los sujetos regulados y a las entidades encargadas de la evaluación de la conformidad con respecto al marco normativo del que se auxilia la propuesta regulatoria. Con ello, se prevé una implementación eficiente ya que evita información asimétrica, así como duplicidad en términos de normatividad vigente.

### **Capítulo 4. Disposiciones generales**

#### ***Descripción***

En el numeral 4 de la propuesta regulatoria se establecen diferentes disposiciones relativas a canales de quejas y solicitudes, datos personales y canales digitales (portal de internet, en su caso); disposiciones relativas a enganches, anticipos, preventas; también incluye disposiciones en materia de no discriminación, derechos a los consumidores, promoción de los inmuebles, promoción de los inmuebles, negativas de trato y ventas atadas, así como en la entrega de los inmuebles.

### ***Justificación***

En su conjunto, las disposiciones del capítulo 4, aportan de forma integral un marco sólido para que las partes involucradas en las transacciones realizadas dentro del sector regulado, se lleven a cabo con la máxima información disponible, a fin de evitar asimetrías y consecuentes inconformidades que den lugar a quejas. También incluye mecanismos referentes a solventar posibles reclamaciones que resulten claros. Así mismo, dichas disposiciones, tienen un enfoque preventivo en el mismo sentido, evitar diferencias entre las partes involucradas. De forma global, estas disposiciones contribuyen a una implementación adecuada con la finalidad de lograr los objetivos regulatorios y perseguir el máximo bienestar social, lo que contribuye a convertirse en una medida costo-eficiente y costo-efectiva, pues permitirá el deterioro en el bienestar de los consumidores y oferentes.

## **Capítulo 5. Información y publicidad**

### ***Descripción***

El capítulo cinco de la propuesta regulatoria, como el título lo indica, se refiere a disposiciones en materia de información y publicidad. Abarca rubros tales como la información utilizada por los proveedores, la publicidad; proyecto ejecutivo, maqueta e inmueble muestra (en su caso), también incluye disposiciones a la documentación para validar los inmuebles, información para acreditación; información sobre el inmueble y los servicios que deben cubrirse tales como licencias, permisos y autorizaciones, protección civil, planos o dictámenes de condiciones estructurales, transparencia y veracidad sobre el inmueble, acabados, pagos, créditos (y renegociación, en su caso), financiamientos, garantías, y entorno urbano.

### ***Justificación***

Este capítulo es complementario al capítulo anterior ya que aporta una serie de disposiciones referentes a contar con la máxima información para que las transacciones se realicen bajo las mejores condiciones posibles. De esta manera, contribuye a eliminar las asimetrías de información lo que permitirá contar con un mercado más competitivo y evitar los problemas identificados en el numeral 2 del presente documento, referentes a interponer quejas que se derivan de información errónea. De esta forma, este capítulo contribuye a una implementación eficiente y a brindar certeza jurídica en el sector regulado y poder alcanzar los objetivos de la regulación.

## **Capítulo 6. Contrato de adhesión**

### ***Descripción***

El capítulo 6 de la propuesta regulatoria contiene las disposiciones a las que quedarán sujetos los contratos de adhesión para la prestación de los servicios inmobiliarios dentro del sector regulado. Incluye las condiciones de contratos de adhesión para diferentes modalidades: para la modalidad de promesa de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, los actos jurídicos previos a la formalización de la compraventa de bienes inmuebles destinados a casa habitación, preventa de bien inmueble destinado a casa habitación, de compraventa de terrenos, de intermediación para la adquisición de inmuebles destinados a casa habitación; así mismo, incluye cláusulas que no pueden ser incluidas en los contratos de adhesión y que pudiera afectar su validez.

### ***Justificación***

La incorporación de este capítulo es esencial para la implementación de la regulación. Al contener las disposiciones para diferentes modalidades de comercialización de bienes inmuebles dentro del sector regulado, brinda certeza jurídica a consumidores y oferentes, es decir, contiene la información homologada para mitigar y prevenir la problemática identificada y con ello evitar un deterioro en el bienestar de dichas partes. También brinda información para realizar las actividades de la evaluación de la conformidad de forma efectiva. En su conjunto, el presente capítulo aporta elementos que contribuyen a lograr los objetivos regulatorios, armonizados con lograr el máximo bienestar social y que la regulación constituya una medida costo-eficiente y costo-efectiva.

## **Capítulo 7. Garantías**

### ***Descripción***

El capítulo 7 de la propuesta regulatoria referente a Garantías, contiene disposiciones tales como plazos aplicables a las garantías de los inmuebles, reparaciones, persistencia de defectos o fallas y bonificación respecto de los mismos, defectos o fallas graves de imposible reparación, mecanismos coadyuvantes para hacer frente a las garantías.

### ***Justificación***

Las disposiciones de este capítulo tienen por objeto brindar información clara y homogénea con respecto a los casos y la forma en que es aplicable la garantía dentro del sector regulado. Este capítulo contribuye directamente a la mitigación de la interposición de quejas ya que permite evitar asimetrías de información. Como consecuencia, aporta elementos para lograr un mercado más eficiente y competitivo y alcanzar los objetivos de la propuesta regulatoria, entre los más importantes, evitar el deterioro en el bienestar de consumidores y oferentes.

## **Capítulo 8. Servicios Adicionales**

### ***Descripción***

El capítulo 8 de la propuesta regulatoria establece la forma en que deberán prestarse los servicios adicionales, en los casos en que así se requiera.

### ***Justificación***

Al igual que el capítulo 6 de la propuesta regulatoria, contribuye a brindar certeza y atender directamente la problemática asociada con interponer quejas derivadas de falta de información o que esta no sea clara y homologada. Así, contribuye a mitigar la problemática y, tal como se señaló con capítulos previos, lograr una implementación eficiente y evitar los fallos de mercado identificados a lo largo del presente documento.

## **Capítulo 9. Escrituración y Notarios**

### ***Descripción***

El presente capítulo 9 de la propuesta regulatoria referente a escrituración y notarios, establece las condiciones en que se deberán conducir las actividades señaladas, es decir las actividades de escrituración y las actividades de los notarios públicos.

### ***Justificación***

Una parte fundamental en el proceso de acreditar la propiedad de un bien inmueble se encuentra en el proceso de escrituración. En este sentido, este capítulo brinda certeza, tanto a consumidores como a oferentes del mercado regulado, lo que permitirá evitar quejas relativas con este proceso en particular lo que, en consecuencia, permitirá una implementación eficiente de la propuesta regulatoria.

## **Capítulo 10. Bonificación**

### ***Descripción***

El capítulo 10 de la propuesta regulatoria referente a Bonificación, contiene las directrices bajo las cuales se podrá aplicar una bonificación para los casos aplicables.

### ***Justificación***

Este capítulo complementa las disposiciones del capítulo 7 de la propuesta regulatoria. Al establecer las condiciones en las que se podrá aplicar alguna bonificación, brinda certeza jurídica a las partes involucradas dentro del sector regulado lo contribuye a mitigar la interposición de quejas y lograr los objetivos regulatorios.

## **Capítulo 11. Viviendas de interés social**

### ***Descripción***

El capítulo 11 de la propuesta regulatoria contiene las disposiciones en materia de información y para las diferentes modalidades en que se pueden comercializar las viviendas de interés social. En particular, vale la pena destacar aquellas que se realicen mediante algún esquema de financiamiento, ampliamente utilizado en nuestro país.

### ***Justificación***

Este capítulo resulta de relevancia debido a los elevados volúmenes de comercialización de viviendas bajo tal modalidad. Al contar con especificaciones precisas, este capítulo contribuye a una implementación eficiente y a mitigar la problemática identificada en el numeral 2 del presente documento. Ello incidirá de forma positiva en el mercado para que sea más eficiente y alcanzar los objetivos regulatorios planteados.

## **Capítulo 12. Procedimiento para la evaluación de la conformidad**

### ***Descripción***

El capítulo 12 de la propuesta regulatoria contiene las disposiciones bajo las cuales, de forma precisa y específica se conducirá el procedimiento para la evaluación de la conformidad, es decir, la comprobación del cumplimiento de la regulación por parte de los sujetos regulados.

### ***Justificación***

La comprobación del cumplimiento de la propuesta regulatoria es indispensable debido a la prevalencia de la problemática identificada en el numeral 2 del presente documento. Estas disposiciones brindan certeza jurídica a dichos sujetos regulados y a las entidades encargadas de la evaluación de la conformidad. Al respecto, contribuye directamente a una implementación eficiente lo que conducirá a alcanzar los objetivos regulatorios planteados.

## **Apéndice B (Normativo) Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección.**

### ***Descripción***

El presente apéndice es complementario al capítulo 12 de la propuesta regulatoria al describir con precisión elementos indispensables durante el proceso de demostración del cumplimiento por parte de los sujetos regulados y la forma en que se conducirán las entidades encargadas de tal evaluación de la conformidad.

### ***Justificación***

El presente apéndice, al ser complementario del procedimiento para la evaluación de la conformidad, contribuye a una implementación eficiente y evitar asimetrías en el proceso de la evaluación de la conformidad, esto es, previene costos innecesarios.

## **Apéndice A (Normativo) Contenido de la carta de derechos**

### ***Descripción***

El apéndice A de la propuesta regulatoria contiene los derechos con que cuentan los consumidores, relacionados con las transacciones comerciales derivadas de las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación y los compromisos a los que se encuentran sujetos los proveedores.

### ***Justificación***

Al igual que los capítulos 4, 5 6 y 7, el presente apéndice normativo, contribuye a alcanzar los objetivos regulatorios en materia de brindar información y contar con un mercado más eficiente.

## **Establecen o modifican estándares técnicos**

### **Capítulo 1. Objetivo y campo de aplicación**

#### ***Descripción***

Este capítulo 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. 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. El presente Proyecto de 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.

#### ***Justificación***

La incorporación de este capítulo dentro de la propuesta regulatoria es fundamental pues delimita el alcance de la misma, establece quiénes son los sujetos regulados, es decir, delimita el mercado regulado. En consecuencia, brinda certeza jurídica a las partes interesadas y al público en general sobre dichos alcances, con la finalidad de fomentar una implementación eficiente y poder alcanzar los objetivos regulatorios.

### **Capítulo 2. Referencias normativas**

#### ***Descripción***

Este capítulo incluye la referencia normativa indispensable para la aplicación de la propuesta regulatoria.

#### ***Justificación***

La incorporación de la referencia normativa citada en la propuesta regulatoria, contribuye a una implementación eficiente al brindar certeza jurídica a los sujetos regulados y a las entidades encargadas de la evaluación de la conformidad con respecto al marco normativo del que se auxilia la propuesta regulatoria. Con ello, se prevé una implementación eficiente ya que evita información asimétrica, así como duplicidad en términos de normatividad vigente.

### **Capítulo 4. Disposiciones generales**

#### ***Descripción***

En el numeral 4 de la propuesta regulatoria se establecen diferentes disposiciones relativas a canales de quejas y solicitudes, datos personales y canales digitales (portal de internet, en su caso); disposiciones relativas a enganches, anticipos, preventas; también incluye disposiciones en materia de no discriminación, derechos a los consumidores, promoción de los inmuebles, promoción de los inmuebles, negativas de trato y ventas atadas, así como en la entrega de los inmuebles.

#### ***Justificación***

En su conjunto, las disposiciones del capítulo 4, aportan de forma integral un marco sólido para que las partes involucradas en las transacciones realizadas dentro del sector regulado, se lleven a cabo con la máxima información disponible, a fin de evitar asimetrías y consecuentes inconformidades que den lugar a quejas. También incluye mecanismos referentes a solventar posibles reclamaciones que resulten claros. Así mismo, dichas disposiciones, tienen un enfoque preventivo en el mismo sentido, evitar diferencias entre las partes involucradas. De forma global, estas disposiciones contribuyen a una implementación adecuada con la finalidad de lograr los objetivos regulatorios y perseguir el máximo bienestar social, lo que contribuye a convertirse en una medida costo-eficiente y costo-efectiva, pues permitirá el deterioro en el bienestar de los consumidores y oferentes.

## **Capítulo 5. Información y publicidad**

### ***Descripción***

El capítulo cinco de la propuesta regulatoria, como el título lo indica, se refiere a disposiciones en materia de información y publicidad. Abarca rubros tales como la información utilizada por los proveedores, la publicidad; proyecto ejecutivo, maqueta e inmueble muestra (en su caso), también incluye disposiciones a la documentación para validar los inmuebles, información para acreditación; información sobre el inmueble y los servicios que deben cubrirse tales como licencias, permisos y autorizaciones, protección civil, planos o dictámenes de condiciones estructurales, transparencia y veracidad sobre el inmueble, acabados, pagos, créditos (y renegociación, en su caso), financiamientos, garantías, y entorno urbano.

### ***Justificación***

Este capítulo es complementario al capítulo anterior ya que aporta una serie de disposiciones referentes a contar con la máxima información para que las transacciones se realicen bajo las mejores condiciones posibles. De esta manera, contribuye a eliminar las asimetrías de información lo que permitirá contar con un mercado más competitivo y evitar los problemas identificados en el numeral 2 del presente documento, referentes a interponer quejas que se derivan de información errónea. De esta forma, este capítulo contribuye a una implementación eficiente y a brindar certeza jurídica en el sector regulado y poder alcanzar los objetivos de la regulación.

## **Capítulo 6. Contrato de adhesión**

### ***Descripción***

El capítulo 6 de la propuesta regulatoria contiene las disposiciones a las que quedarán sujetos los contratos de adhesión para la prestación de los servicios inmobiliarios dentro del sector regulado. Incluye las condiciones de contratos de adhesión para diferentes modalidades: para la modalidad de promesa de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, los actos jurídicos previos a la formalización de la compraventa de bienes inmuebles destinados a casa habitación, preventa de bien inmueble destinado a casa habitación, de compraventa de terrenos, de intermediación para la adquisición de inmuebles destinados a casa habitación; así mismo, incluye cláusulas que no pueden ser incluidas en los contratos de adhesión y que pudiera afectar su validez.

### ***Justificación***

La incorporación de este capítulo es esencial para la implementación de la regulación. Al contener las disposiciones para diferentes modalidades de comercialización de bienes inmuebles dentro del sector regulado, brinda certeza jurídica a consumidores y oferentes, es decir, contiene la información homologada para mitigar y prevenir la problemática identificada y con ello evitar un deterioro en el bienestar de dichas partes. También brinda información para realizar las actividades de la evaluación de la conformidad de forma efectiva. En su conjunto, el presente capítulo aporta elementos que contribuyen a lograr los objetivos regulatorios, armonizados con lograr el máximo bienestar social y que la regulación constituya una medida costo-eficiente y costo-efectiva.

## **Capítulo 7. Garantías**

### ***Descripción***

El capítulo 7 de la propuesta regulatoria referente a Garantías, contiene disposiciones tales como plazos aplicables a las garantías de los inmuebles, reparaciones, persistencia de defectos o fallas y bonificación respecto de los mismos, defectos o fallas graves de imposible reparación, mecanismos coadyuvantes para hacer frente a las garantías.

### ***Justificación***

Las disposiciones de este capítulo tienen por objeto brindar información clara y homogénea con respecto a los casos y la forma en que es aplicable la garantía dentro del sector regulado. Este capítulo contribuye directamente a la mitigación de la interposición de quejas ya que permite evitar

asimetrías de información. Como consecuencia, aporta elementos para lograr un mercado más eficiente y competitivo y alcanzar los objetivos de la propuesta regulatoria, entre los más importantes, evitar el deterioro en el bienestar de consumidores y oferentes.

## **Capítulo 8. Servicios Adicionales**

### ***Descripción***

El capítulo 8 de la propuesta regulatoria establece la forma en que deberán prestarse los servicios adicionales, en los casos en que así se requiera.

### ***Justificación***

Al igual que el capítulo 6 de la propuesta regulatoria, contribuye a brindar certeza y atender directamente la problemática asociada con interponer quejas derivadas de falta de información o que esta no sea clara y homologada. Así, contribuye a mitigar la problemática y, tal como se señaló con capítulos previos, lograr una implementación eficiente y evitar los fallos de mercado identificados a lo largo del presente documento.

## **Capítulo 9. Escrituración y Notarios**

### ***Descripción***

El presente capítulo 9 de la propuesta regulatoria referente a escrituración y notarios, establece las condiciones en que se deberán conducir las actividades señaladas, es decir las actividades de escrituración y las actividades de los notarios públicos.

### ***Justificación***

Una parte fundamental en el proceso de acreditar la propiedad de un bien inmueble se encuentra en el proceso de escrituración. En este sentido, este capítulo brinda certeza, tanto a consumidores como a oferentes del mercado regulado, lo que permitirá evitar quejas relativas con este proceso en particular lo que, en consecuencia, permitirá una implementación eficiente de la propuesta regulatoria.

## **Capítulo 10. Bonificación**

### ***Descripción***

El capítulo 10 de la propuesta regulatoria referente a Bonificación, contiene las directrices bajo las cuales se podrá aplicar una bonificación para los casos aplicables.

### ***Justificación***

Este capítulo complementa las disposiciones del capítulo 7 de la propuesta regulatoria. Al establecer las condiciones en las que se podrá aplicar alguna bonificación, brinda certeza jurídica a las partes involucradas dentro del sector regulado lo contribuye a mitigar la interposición de quejas y lograr los objetivos regulatorios.

## **Capítulo 11. Viviendas de interés social**

### ***Descripción***

El capítulo 11 de la propuesta regulatoria contiene las disposiciones en materia de información y para las diferentes modalidades en que se pueden comercializar las viviendas de interés social. En particular, vale la pena destacar aquellas que se realicen mediante algún esquema de financiamiento, ampliamente utilizado en nuestro país.

### ***Justificación***

Este capítulo resulta de relevancia debido a los elevados volúmenes de comercialización de viviendas bajo tal modalidad. Al contar con especificaciones precisas, este capítulo contribuye a una

implementación eficiente y a mitigar la problemática identificada en el numeral 2 del presente documento. Ello incidirá de forma positiva en el mercado para que sea más eficiente y alcanzar los objetivos regulatorios planteados.

## **Capítulo 12. Procedimiento para la evaluación de la conformidad**

### ***Descripción***

El capítulo 12 de la propuesta regulatoria contiene las disposiciones bajo las cuales, de forma precisa y específica se conducirá el procedimiento para la evaluación de la conformidad, es decir, la comprobación del cumplimiento de la regulación por parte de los sujetos regulados.

### ***Justificación***

La comprobación del cumplimiento de la propuesta regulatoria es indispensable debido a la prevalencia de la problemática identificada en el numeral 2 del presente documento. Estas disposiciones brindan certeza jurídica a dichos sujetos regulados y a las entidades encargadas de la evaluación de la conformidad. Al respecto, contribuye directamente a una implementación eficiente lo que conducirá a alcanzar los objetivos regulatorios planteados.

## **Apéndice B (Normativo) Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección.**

### ***Descripción***

El presente apéndice es complementario al capítulo 12 de la propuesta regulatoria al describir con precisión elementos indispensables durante el proceso de demostración del cumplimiento por parte de los sujetos regulados y la forma en que se conducirán las entidades encargadas de tal evaluación de la conformidad.

### ***Justificación***

El presente apéndice, al ser complementario del procedimiento para la evaluación de la conformidad, contribuye a una implementación eficiente y evitar asimetrías en el proceso de la evaluación de la conformidad, esto es, previene costos innecesarios.

## **Apéndice A (Normativo) Contenido de la carta de derechos**

### ***Descripción***

El apéndice A de la propuesta regulatoria contiene los derechos con que cuentan los consumidores, relacionados con las transacciones comerciales derivadas de las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación y los compromisos a los que se encuentran sujetos los proveedores.

### ***Justificación***

Al igual que los capítulos 4, 5 6 y 7, el presente apéndice normativo, contribuye a alcanzar los objetivos regulatorios en materia de brindar información y contar con un mercado más eficiente.

## **Establecen procedimientos de evaluación de la conformidad**

## **Capítulo 12. Procedimiento para la evaluación de la conformidad**

### ***Descripción***

El capítulo 12 de la propuesta regulatoria contiene las disposiciones bajo las cuales, de forma precisa y específica se conducirá el procedimiento para la evaluación de la conformidad, es decir, la comprobación del cumplimiento de la regulación por parte de los sujetos regulados.

### ***Justificación***

La comprobación del cumplimiento de la propuesta regulatoria es indispensable debido a la prevalencia de la problemática identificada en el numeral 2 del presente documento. Estas disposiciones brindan certeza jurídica a dichos sujetos regulados y a las entidades encargadas de la evaluación de la conformidad. Al respecto, contribuye directamente a una implementación eficiente lo que conducirá a alcanzar los objetivos regulatorios planteados.

### **Apéndice B (Normativo) Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección.**

#### ***Descripción***

El presente apéndice es complementario al capítulo 12 de la propuesta regulatoria al describir con precisión elementos indispensables durante el proceso de demostración del cumplimiento por parte de los sujetos regulados y la forma en que se conducirán las entidades encargadas de tal evaluación de la conformidad.

#### ***Justificación***

El presente apéndice, al ser complementario del procedimiento para la evaluación de la conformidad, contribuye a una implementación eficiente y evitar asimetrías en el proceso de la evaluación de la conformidad, esto es, previene costos innecesarios.

### **Apéndice A (Normativo) Contenido de la carta de derechos**

#### ***Descripción***

El apéndice A de la propuesta regulatoria contiene los derechos con que cuentan los consumidores, relacionados con las transacciones comerciales derivadas de las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación y los compromisos a los que se encuentran sujetos los proveedores.

#### ***Justificación***

Al igual que los capítulos 4, 5 6 y 7, el presente apéndice normativo, contribuye a alcanzar los objetivos regulatorios en materia de brindar información y contar con un mercado más eficiente.

### **Otras**

#### **Capítulo 2. Referencias normativas**

##### ***Descripción***

Este capítulo incluye la referencia normativa indispensable para la aplicación de la propuesta regulatoria.

##### ***Justificación***

La incorporación de la referencia normativa citada en la propuesta regulatoria, contribuye a una implementación eficiente al brindar certeza jurídica a los sujetos regulados y a las entidades encargadas de la evaluación de la conformidad con respecto al marco normativo del que se auxilia la propuesta regulatoria. Con ello, se prevé una implementación eficiente ya que evita información asimétrica, así como duplicidad en términos de normatividad vigente.

#### **Capítulo 3. Términos, definiciones y términos abreviados**

##### ***Descripción***

El presente apartado contiene un listado de términos con sus respectivas definiciones, que son utilizados a lo largo del documento que conforma la propuesta regulatoria.

### ***Justificación***

La incorporación de los diferentes términos con sus respectivas definiciones, aporta información técnicamente adecuada que permitirá una aplicación correcta al evitar una interpretación discrecional. Con ello se prevé que se eviten errores lo que conducirá a evitar costos innecesarios y que la evaluación de la conformidad sea adecuada lo que incide en una implementación eficiente para alcanzar los objetivos regulatorios asociados con el ordenamiento del mercado.

## **Capítulo 13. Vigilancia**

### ***Descripción***

El presente capítulo establece que la vigilancia del cumplimiento de la propuesta regulatoria está a cargo de la Secretaría de Economía, a través de la Dirección General de Normas y de la Procuraduría Federal del Consumidor, conforme a sus respectivas facultades y atribuciones. Corresponde a la PROFECO vigilar el cumplimiento, así como sancionar el incumplimiento de sus disposiciones, de conformidad con lo dispuesto en la Ley y demás ordenamientos legales aplicables.

### ***Justificación***

El presente capítulo brinda certeza jurídica al mercado regulado, con respecto a las atribuciones que se encuentran a cargo de las entidades correspondientes. En este sentido, se garantiza una observancia eficiente de la propuesta regulatoria, indispensable para que se alcance los objetivos regulatorios.

## **Capítulo 14. Concordancia con normas internacionales**

### ***Descripción***

El capítulo 14 establece que la propuesta regulatoria no es equivalente (NEQ) con ninguna norma internacional, por no existir referencia alguna en el momento de su elaboración, de acuerdo con lo estipulado por el marco jurídico vigente.

### ***Justificación***

El grado de concordancia con normas internacionales, de acuerdo con el marco jurídico vigente relacionado a los procesos de normalización, brinda certeza jurídica al mercado regulado, a fin de lograr una implementación eficiente.

## **Capítulo 15. Bibliografía**

### ***Descripción***

El presente capítulo contiene un listado de instrumentos que se sirvieron de base y de consulta en la elaboración de la propuesta regulatoria.

### ***Justificación***

Este capítulo, al contener un listado de documentos relacionados con la propuesta regulatoria, permite a los sujetos regulados, entidades encargadas de la evaluación de la conformidad y para el público en general, ahondar, en caso de interesarse, en temas específicos.

## **8. ¿La propuesta de regulación contempla esquemas que impactan de manera diferenciada a sectores o agentes económicos?**

La propuesta, al ser una regulación técnica de observancia general, no realiza una distinción en su aplicación a algún sector o agente económico particular.

## 9. Proporcione la estimación de los costos y beneficios que supone la regulación para cada particular o grupo de particulares

### 9.1 Costos

Los costos agregados de la propuesta regulatoria, acumulados a un periodo de cinco años<sup>26</sup>, ascienden a 8 millones 11 mil 780 pesos, el promedio anual se ubica en un millón 602 mil 356 pesos. Los rubros evaluados se refieren al cumplimiento, documentación, contratos de adhesión y la infraestructura necesaria para evaluar la conformidad. En la Tabla 12 se describen estos costos totales.

Tabla 12 Costos totales de la propuesta regulatoria

Periodo	Cumplimiento	Documentos	Contratos Adhesión	Infraestructura E.C.	Total
1	1,378,500	27,570	891,430	90,000	2,387,500
2	1,378,500	27,570			1,406,070
3	1,378,500	27,570			1,406,070
4	1,378,500	27,570			1,406,070
5	1,378,500	27,570			1,406,070
<b>Total</b>	<b>6,892,500</b>	<b>137,850</b>	<b>891,430</b>	<b>90,000</b>	<b>8,011,780</b>
<b>Promedio</b>	<b>1,378,500</b>	<b>27,570</b>	<b>891,430</b>	<b>90,000</b>	<b>1,602,356</b>

Fuente: elaboración propia.

Los costos de cumplimiento se asocian con la erogación por la obtención de un dictamen de cumplimiento que realizarán las 919 unidades económicas sujetas a la regulación. De acuerdo con las tarifas vigentes de los servicios de la evaluación de la conformidad, este dictamen tiene un precio medio de 1,500 pesos. De esta forma es que, el producto de la cantidad de unidades económicas por el precio del dictamen, arroja una cifra por un millón 378 mil 500 pesos (ver Tabla 13) y tendrá una frecuencia anual.

Tabla 13 Costos de cumplimiento

Rubro	Cantidad
Unidades Económicas	919
Dictamen de cumplimiento	1,500
<b>Total</b>	<b>1,378,500</b>

Fuente: elaboración propia con base en datos de Inegi y del mercado de evaluación de la conformidad

En cuanto a los costos por documentos<sup>27</sup>, se refieren a aquella erogación en que pudieran incurrir los sujetos regulados por entregar información a las entidades encargadas de evaluar la conformidad, al igual que los costos anteriores, se consideran bajo una frecuencia anual. De forma unitaria, se calculan en 30 pesos que, multiplicados por el universo de unidades económicas, arrojan un total de 27 mil 570 pesos y se muestran en la Tabla 14.

Tabla 14 Costos de documentos

Rubro	Cantidad
Unidades Económicas	919
Recabar documentos	30
<b>Total</b>	<b>27,570</b>

Fuente: elaboración propia

Para el caso de los contratos de adhesión, los sujetos regulados, incurrirán en ellos por una sola ocasión el horizonte de tiempo evaluado. De acuerdo con el precio vigente de 970 que, multiplicado

<sup>26</sup> Se evalúa este horizonte de tiempo, dado que corresponde a lo señalado en el marco jurídico vigente en que, la Dependencia responsable se encargará de revisar y, en caso de ser necesario, realizar las adecuaciones necesarias.

<sup>27</sup> No obstante, de forma agregada, dichos costos suelen ser poco representativos o cercanos a cero, dado el tamaño del sector. En este documento se incluyen, a fin de brindar certeza.

por el universo de unidades económicas, el monto total sería de 891 mil 430 pesos y se muestra en la Tabla 15. Este tipo de costos se desembolsan por una sola ocasión durante el horizonte de tiempo evaluado.

*Tabla 15 Costos por los contratos de adhesión*

Rubro	Cantidad
Unidades Económicas	919
Contrato de adhesión	970
<b>Total</b>	<b>891,430</b>

Fuente: elaboración propia

Las entidades encargadas de la evaluación de la conformidad, de acuerdo con la propuesta regulatoria, son las unidades de inspección. Se estima que se requieren tres para atender este mercado. Cada una de ellas deberá acreditarse en los términos de lo estipulado por el marco normativo vigente. El precio se ubica en una media de 30 mil pesos, de acuerdo con el mercado de los servicios de acreditación. De esta forma, el costo de dicho rubro se ubica en 90 mil pesos (ver Tabla 16) y se desembolsa por una única ocasión en el horizonte de tiempo evaluado. Así, con lo mostrado en el presente apartado, se identificaron y cuantificaron los costos de la propuesta regulatoria. A continuación, se detallan los beneficios de la misma.

*Tabla 16 Costos por la infraestructura de la evaluación de la conformidad*

Rubro	Cantidad
Unidades de Inspección	3
Costos por acreditación	30,000
<b>Total</b>	<b>90,000</b>

Fuente: elaboración propia con base en las tarifas del mercado de acreditación

## 9.2 Beneficios

Los beneficios agregados de la propuesta regulatoria se estiman en 34 millones 200 mil pesos y se muestran en la Tabla 17. Estos beneficios se relacionan con la mitigación de las quejas interpuestas, situación asociada a la problemática descrita en el numeral 2 del presente documento. Con ello, la propuesta regulatoria atiende de manera eficiente dicha problemática. Se identifican beneficios tanto para consumidores como para oferentes del mercado objeto de la regulación. De forma anual se prevén beneficios del orden de 45.88 millones de pesos, y de forma acumulada se estiman beneficios por 229.41 millones de pesos.

*Tabla 17 Beneficios agregados de la propuesta regulatoria*

Periodo	Consumidores	Oferentes	Total
1	32,854,125.6	13,027,059.1	45,881,184.7
2	32,854,125.6	13,027,059.1	45,881,184.7
3	32,854,125.6	13,027,059.1	45,881,184.7
4	32,854,125.6	13,027,059.1	45,881,184.7
5	32,854,125.6	13,027,059.1	45,881,184.7
<b>Total</b>			<b>229,405,923.7</b>

Fuente: elaboración propia

Los beneficios para los consumidores se encuentran dados por una disminución en el monto que para estos agentes económicos les representa una queja. Se espera una disminución de un 50% en el impacto económico que, de acuerdo con lo mostrado en el numeral 2 del presente documento, asciende a un monto promedio de 65.71 millones de pesos. En este sentido, los beneficios por mitigar la mitad de las quejas se traducirán en un monto del orden de 32.85 millones de pesos de forma anual, lo que se describe en la Tabla 18.

Tabla 18 Beneficios para consumidores

Rubro	Cantidad
Monto anual promedio	65,708,251
Disminución	50%
<b>Total</b>	<b>32,854,126</b>

Fuente: elaboración propia con base en las quejas del Buró Comercial de PROFECO

Los beneficios para los oferentes siguen la misma lógica que en el caso de los consumidores. Para este sector, también le significa la erogación por recursos humanos en la atención de las quejas generadas. Bajo un escenario conservador se espera que puedan mitigar las erogaciones derivadas de las quejas en un 5%, lo que se traduce en beneficios directos<sup>28</sup> del orden de 13.03 millones de pesos y se describen en la Tabla 19. La propuesta regulatoria, bajo lo expuesto en el presente apartado, atiende de manera eficiente la problemática descrita y aporta beneficios directos para las partes involucradas en las transacciones comerciales del sector regulado. Con lo expuesto en el presente apartado, se identificaron y cuantificaron los costos y beneficios de la regulación propuesta.

Tabla 19 Beneficios para oferentes

Rubro	Cantidad
Monto anual promedio (mínimo)	260,541,182
Costo medio para los oferentes	5%
<b>Total</b>	<b>13,027,059</b>

Fuente: elaboración propia con base en las quejas del Buró Comercial de PROFECO

## 10. Justifique que los beneficios de la regulación son superiores a sus costos

Los beneficios netos de la propuesta regulatoria, de forma agregada, ascienden a 221 millones 394 mil 144 pesos, esto es, una media anual del orden de 44 millones 278 mil 829 pesos y se muestran en la Tabla 20. Este concepto se estima al descontar los costos de los beneficios. Con lo expuesto se comprueba que estos últimos son notoriamente superiores a los primeros. Con ello es posible afirmar que la propuesta regulatoria cumple con los principios de mejora regulatoria y se constituye como una medida social y económicamente viable, es decir, se trata de una propuesta costo-eficiente y costo-efectiva.

Tabla 20 Beneficios netos de la propuesta regulatoria

Periodo	Beneficios	Costos	Beneficios Netos
1	45,881,185	2,387,500	43,493,685
2	45,881,185	1,406,070	44,475,115
3	45,881,185	1,406,070	44,475,115
4	45,881,185	1,406,070	44,475,115
5	45,881,185	1,406,070	44,475,115
<b>Total</b>	<b>229,405,924</b>	<b>8,011,780</b>	<b>221,394,144</b>
<b>Promedio</b>			<b>44,278,829</b>

Fuente: elaboración propia

Adicionalmente, es necesario mencionar que los costos anuales de la propuesta regulatoria, representan un 0.0026% de los ingresos anuales del sector regulado, es decir, el monto por un millón 602 mil 356 pesos de costos anuales con respecto a los 54 mil 649 millones 367 mil pesos que

<sup>28</sup> Sin embargo, los beneficios para este sector pudieran ser mayores, si se considera el evitar, multas, sanciones, la pérdida de posición y competitividad en el mercado al que pertenecen.

significan los ingresos anuales del mercado analizado (ver Tabla 21). Esta cifra, no supone riesgos financieros a la operación ni riesgo de incrementos en los precios finales para los consumidores.

*Tabla 21 Relación costos-ingresos para el sector regulado*

Rubro	Cantidad
Ingresos del sector	54,649,367,000
Costo medio	1,602,356
Relación Costos / Ingresos del sector	0.0029%

Fuente: elaboración propia con base en información del Censo Económico 2019, INEGI

#### ***Apartado IV.- Cumplimiento y Aplicación de la Propuesta***

##### **11. Describa la forma y/o los mecanismos a través de los cuales se implementará la regulación (incluya recursos públicos).**

La implementación de la propuesta regulatoria queda a carga de la Secretaría de Economía, a través de la Dirección General de Normas y de la Procuraduría Federal del Consumidor, conforme a sus respectivas facultades y atribuciones. Corresponde a la PROFECO vigilar el cumplimiento del presente Anteproyecto de NOM, así como sancionar el incumplimiento de sus disposiciones, de conformidad con lo dispuesto en la Ley y demás ordenamientos legales aplicables.

#### ***Apartado V.- Evaluación de la Propuesta***

##### **12. Describa la forma y los medios a través de los cuales se evaluará el logro de los objetivos de la regulación.**

El logro de los objetivos de la regulación será posible observarlo a través de los indicadores descritos en el numeral 2 del presente documento. Será posible identificar la evolución a través de cifras y estadísticas oficiales, así como de información académica, científica o empírica no contemplada al momento, y que permita identificar el logro de los objetivos de la regulación.

#### ***Apartado VI.- Consulta pública***

##### **13. ¿Se consultó a las partes y/o grupos interesados para la elaboración de la regulación?**

La elaboración de este Proyecto de Norma Oficial Mexicana es competencia del Comité Consultivo Nacional de Normalización de la Secretaría de Economía (CCONNSE), estando integrado de manera voluntaria por los siguientes actores:

- ASOCIACIÓN NACIONAL DE COMPAÑÍAS DE SUPERVISIÓN A.C. (ANCSAC)
- CADU INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.
- CÁMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA (CANADEVI NACIONAL).
- CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN CMIC.
- CASAS JAVER, S.A. DE C.V.
- COLEGIO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO.
- CONFEDERACIÓN DE CÁMARAS NACIONALES DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO (CONCANACO-SERVYTUR).
- CONFEDERACIÓN DE CÁMARAS INDUSTRIALES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (CONCAMIN).
- CONSORCIO ARA.
- DERECHOS DESARROLLO RESIDENCIAL, S.A. DE C.V.
- FONDO DE LA VIVIENDA DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVISSSTE).

- GRUPO RUBA, S.A. DE C.V.
- GRUPO SADASI.
- HOGARES UNION, S.A. DE C.V.
- INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (INFONAVIT).
- ORGANISMO NACIONAL DE NORMALIZACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN S.C. (ONNCCE).
- PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO).
  - Dirección General de Contratos de Adhesión.
  - Dirección General de Quejas y Conciliación.
  - Dirección General de Verificación y Defensa de la Confianza.
- SECRETARÍA DE ECONOMÍA.
  - Dirección General de Normas.
- VINTE INMOBILIARIA.

**14. Indique las propuestas que se incluyeron en la regulación como resultado de las consultas realizadas.**

Las propuestas de tipo técnico como editorial de los actores señalados quedaron plasmadas en el documento que conforma la propuesta regulatoria.

**VII.- ANEXOS**

Anexo 1 Costos NOM 033