



Oficio No. CONAMER/21/4623

Asunto: Se emite Dictamen Preliminar, correspondiente a la propuesta regulatoria denominada "**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"**".

Ref. 03/0086/200921

Ciudad de México, 19 de octubre de 2021

LIC. HÉCTOR MARTÍN GARZA GONZÁLEZ
Titular de la Unidad de Administración y Finanzas
Secretaría de Economía
Presente

Me refiero a la propuesta regulatoria denominada "**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"**", así como a su formulario de Análisis de Impacto Regulatorio (AIR), ambos instrumentos remitidos por la Secretaría de Economía (SE) y recibidos por la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER) el 20 de septiembre de 2021, a través del portal del Sistema Informático de la Manifestación de Impacto Regulatorio.¹

No se omite hacer mención de la información adicional enviada por la SE y recibida por la CONAMER el 4 de octubre de 2021.

Sobre el particular, con fundamento en los artículos Tercero, fracciones II y V, y Cuarto 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*² (Acuerdo Presidencial); se informa la procedencia del supuesto aludido (i.e. que 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); ello, en virtud de que el artículo 39, fracción V, de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización (LFMN) entonces vigente, establecía que la SE expediría las normas oficiales mexicanas a que se refiere, entre otras la fracción XII, del artículo 40 de dicha LFMN.

Aunado a ello, por lo que hace al supuesto de que los beneficios aportados, en términos de competitividad y funcionamiento eficiente de los mercados, entre otros, son

¹ www.cofemersimir.gob.mx

² Publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 8 de marzo de 2017.

JAA/SMM





Oficio No. CONAMER/21/4623

superiores a los costos de su cumplimiento por parte de los particulares; es posible concluir que, efectivamente los beneficios que deriven de la Propuesta Regulatoria, serán mayores que los costos de su cumplimiento, tal y como se detallará más adelante en el presente oficio.

En virtud de lo anterior, la Propuesta Regulatoria y su Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) se sujetaron al procedimiento de mejora regulatoria previsto en el Capítulo III del Título Tercero de la LGMR.

Al respecto, con fundamento en los artículos 23, 25, fracción II, 26, 27 fracción XI, 71 y 75 de la LGMR la CONAMER tiene a bien expedir el siguiente:

DICTAMEN PRELIMINAR

I. Consideraciones respecto al requerimiento de simplificación regulatoria

Respecto del presente apartado, se observa que la SE adjuntó el archivo denominado [20210920123358_52376_Anexo 1 Costos NOM 033.pdf](#), a través de los cuales manifiesta lo siguiente:

“ ...

En el dictamen total final emitido por la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria, identificado con el Of.No.CONAMER/20/4161, se presentó el presente análisis de costos. Al respecto, el PROY-NOM-033/1-SCFI2019 dejará sin efectos la norma vigente, es decir, deja sin efectos costos por 546 millones 807 mil pesos. El proyecto implica costos totales por 124 millones 201 mil pesos y se proponen 5 millones adicionales a fin de dar cumplimiento con el requerimiento de simplificación estipulado en el artículo 78 de la LGMR. En este tenor, una vez acreditado que los costos de la propuesta regulatoria serán inferiores para los particulares, se tiene un ahorro neto en costos por un total de 417 millones 606 mil pesos. Lo enunciado se detalla en la Tabla 6.

Tabla 6 Comparativo de costos y cumplimiento al art. 78 de la LGMR

Clave	Costos
NOM vigente	546,807,000
PROY-NOM-033/1-SCFI-2019	124,201,000
Costos adicionales para el cumplimiento de simplificación (art.78 LGMR)	5,000,000
Ahorro neto de costos	417,606,000

Fuente: elaboración propia

En la Tabla 7 se detalla, no solo el ahorro disponible una vez descontado lo correspondiente al propio proyecto PROY-NOM-033/1-SCFI-2019, también se ilustra el resto de propuestas regulatorias a las que ya se han aplicado dichos costos en el cumplimiento del requerimiento de simplificación regulatoria. En la columna dos se muestran los costos para cada propuesta regulatoria, en la columna tres el ahorro propuesto, en la columna cuatro los costos utilizados del mencionado PROY-NOM-033/1-SCFI-2019; en la columna cinco se muestra el saldo disponible una vez descontados dichos costos utilizados de la columna previa; en la última columna se muestra el estatus referente a si ya fueron aplicados o se trata aún de una propuesta.

JAS/SHM





Tabla 7 Propuestas regulatorias y ahorro neto en costos de cumplimiento

Clave	Costo Prop. Reg.	Ahorro neto en costos	Costos utilizados	Saldo	Estatus
Costos derogados NOM 033 vigente				546,807,000.00	
PROY-NOM-033/1-SCFI-2019	124,201,000.00	5,000,000.00	129,201,000.00	417,606,000.00	Aplicado
PROY-NOM-189-SCFI-2017	10,373,650.60	5,000,000.00	15,373,650.60	402,232,349.40	Aplicado
PROY-NOM-228-SCFI-2018	3,145,131.53	5,000,000.00	8,145,131.53	394,087,217.87	Aplicado
PROY-NOM-029-SE-2020	5,315,940.00	5,000,000.00	10,315,940.00	383,771,277.87	Aplicado
NOM-234 GAS VEHICULAR	582,050.00	5,000,000.00	5,582,050.00	378,189,227.87	Aplicado
PROY-NOM-226-SCFI-2017	158,550,773.60	5,000,000.00	163,550,773.60	214,638,454.27	Aplicado
PEC NOM-006-SCFI-2012	96,000,627.00	3,000,000.00	99,000,627.00	115,637,827.27	Aplicado
PROY-NOM-173-SE-2020	23,822,600.00	3,000,000.00	26,822,600.00	88,815,227.27	Aplicado
PEC NOM-223-SCFI/SAGARPA-2018	41,710,918.00	3,000,000.00	44,710,918.00	44,104,309.27	Propuesta
PROY-NOM-247-SE-2021	1,602,356.00	1,000,000.00	2,602,356.00	41,501,953.27	Propuesta

En ese tenor, la CONAMER observa que la Propuesta Regulatoria generará costos por su emisión de aproximadamente \$1,611,636.00, así mismo la SE retoma ahorros generados por el PROY-NOM-033/1-SCFI2019 de \$2,602,356.00 pesos, derivado de lo cual los ahorros netos en costos de cumplimiento para la Propuesta Regulatoria de NOM que nos ocupa serán de **\$ 990,720.00**, por lo que, se da cumplimiento al artículo 78 de la LGMR.

II. Consideraciones generales

Respecto de este rubro, es necesario mencionar que la Propuesta Regulatoria fue incluida en el Suplemento Programa Nacional de Infraestructura de la Calidad 2021, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 25 de febrero de 2021, cuyo objetivo y justificación son:

“Establecer los requisitos informativos para la comercialización de bienes inmuebles destinados a casa habitación, así como los elementos mínimos que deben contener los contratos de compraventa de 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 viviendas destinadas a casa habitación.”

En ese orden de ideas, desde el punto de vista de la mejora regulatoria, este órgano desconcentrado considera apropiada la emisión de la regulación.

III. Definición del problema y objetivos generales

Por lo que hace al presente rubro, la SE indicó que la regulación tiene como origen la siguiente problemática o situación:

“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

JAAS/SHM





Oficio No. CONAMER/21/4623

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.

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 su caso, finaliza el proceso; como se muestra, el tiempo mínimo que se registró fueron 255.6 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.


JAAS/SHM

Boulevard Adolfo López Mateos 3025 piso 8, San Jerónimo Aculco, C.P. 10400, Ciudad de México.
Teléfono: (55) 5629-9500 ext. 22602 www.gob.mx/conamer





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 de los datos faltantes y lograr datos anualizados. De esta 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. 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. 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

JAS/SHM





Oficio No. CONAMER/21/4623

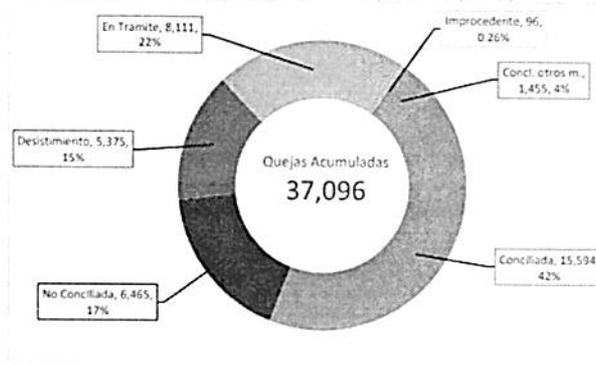
nos representa un 59% de quejas que se posicionan en un estatus de finalizadas. Dicho lo anterior el porcentaje restante de 41%, está dividido de la siguiente manera, 15% en quejas desistidas, 22% de las quejas se encuentran en trámite y el 4% considera las quejas que fueron consideradas concluidas por otros motivos.

Tabla 5 Quejas presentadas en Profeco según clasificación

Año	Conciliada	No Conciliada	En Trámite	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

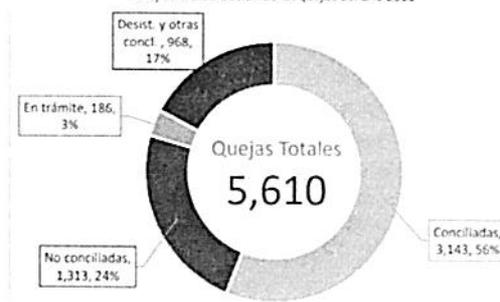
Gráfica 1 Distribución de las quejas concluidas y no concluidas (volumen)



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. En trámite aun transcurridos diez años, se registran 186 quejas.

Gráfica 2 Distribución de las quejas del año 2011



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





Oficio No. CONAMER/21/4623

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, mientras que en trámite se registraron el 4% del total.



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. Con respecto al periodo previo las quejas totales aumentaron en 130 unidades.



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 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%.

JFAS/SHM





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 el 16%.



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 el 15%.



JGAS/SHM





Oficio No. CONAMER/21/4623

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 el 15%.



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

En 2019 se estimaron 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 el 19%.



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 el 22% y las quejas en trámite el 12%.



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%,





Oficio No. CONAMER/21/4623

las quejas desistidas el 18% y las quejas en trámite el 32%; esto se muestra en la Gráfica 11.



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.



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, 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

JAAS/SKM

Boulevard Adolfo López Mateos 3025 piso B, San Jerónimo Aculco, C.P. 10400, Ciudad de México.
Teléfono: (55) 5629-9500 ext. 22602 www.gob.mx/conamer





Oficio No. CONAMER/21/4623

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.

Tabla 7 Monto unitario de atención de quejas

Concepto	Cantidad
Meses mínimos	8.41
Sueldo mensual	13,500
Total	113,474

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
Total	36,228.11

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, 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
Promedio	2,296	113,474	260,541,182
Acumulado	25,256	113,474	2,865,953,007

* Incluyen las quejas conciliadas, en trámite e improcedentes

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

JAS/SHM





Oficio No. CONAMER/21/4623

Para los consumidores, bajo la misma perspectiva, existe un impacto negativo mínimo 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 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
Promedio	1,814	36,228.11	65,708,251
Acumulado	19,951	36,228.11	722,790,764

* 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
Promedio	260,541,182	65,708,251	326,249,434
Acumulado	2,865,953,007	722,790,764	3,588,743,771

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."

En ese sentido, la SE emitirá la Propuesta Regulatoria con el objetivo de "establece los requisitos informativos para la comercialización de bienes inmuebles destinados a casa

X
JAAS/SHM

Boulevard Adolfo López Mateos 3025 piso 8, San Jerónimo Aculco, C.P. 10400, Ciudad de México.
Teléfono: (55) 5629-9500 ext. 22602 www.gob.mx/conamer





Oficio No. CONAMER/21/4623

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”.

Derivado de lo anterior, esta CONAMER observa que se consideran justificados el objetivo y la situación que da origen a la regulación propuesta, toda vez que los mismos se encuentran alineados.

IV. Identificación de posibles alternativas regulatorias

Respecto del presente apartado, con base en la información referida en el AIR, la SE consideró las siguientes opciones:

No emitir regulación alguna. Dicha alternativa se consideró inviable toda vez que, a decir de esa Dependencia, *“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”.*

Esquemas de autorregulación. Al respecto, dicha alternativa la consideró inviable, *“... 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. Por lo que hace a dicho esquema se considero inviable toda vez que, *“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”.*

En ese contexto, la Secretaría consideró que la Propuesta Regulatoria constituye la mejor opción de regulación toda vez que, *“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”.*

Bajo esa tesitura, la CONAMER considera que la SE analizó las distintas alternativas de política pública que pueden atender la problemática y objetivos antes descritos; por lo que en consecuencia, se tiene por cumplido el presente apartado.

V. Impacto de la regulación

A. Trámites

Por lo que hace al presente rubro, se observa que la regulación no crea, modifica, ni elimina trámites, por lo cual no se generarían nuevos costos para los particulares. En ese sentido, la CONAMER no tiene comentarios relacionados con este apartado.

B. Acciones regulatorias

JAS/SHM





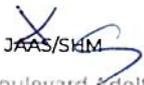
Oficio No. CONAMER/21/4623

Con relación al análisis de acciones regulatorias, se observa que la SE proporcionó un desglose sobre las disposiciones de la Propuesta Regulatoria, así como la justificación correspondiente, de acuerdo con lo que a continuación se señala:

Establecen obligaciones

Artículos aplicables: *Capítulo 1. Objetivo y campo de aplicación, Capítulo 4. Disposiciones generales, Capítulo 5. Información y publicidad, Capítulo 6. Contrato de adhesión, Capítulo 7. Garantías, Capítulo 8. Servicios Adicionales, Capítulo 9. Escrituración y Notarios, Capítulo 10. Bonificación, Capítulo 11. Viviendas de interés social, Capítulo 12. Procedimiento para la evaluación de la conformidad, Apéndice B (Normativo) Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección y Apéndice A (Normativo) Contenido de la carta de derechos.*

Justificación: *Capítulo 1. 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 4. 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. 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. 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. 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*


JAAS/SKM





Oficio No. CONAMER/21/4623

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. 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. 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. 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. 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. 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. 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. 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 y establecen o modifican estándares técnicos

Artículos aplicables: Capítulo 1. Objetivo y campo de aplicación, Capítulo 2. Referencias normativas, Capítulo 4. Disposiciones generales, Capítulo 5. Información y publicidad, Capítulo 6. Contrato de adhesión, Capítulo 7. Garantías, Capítulo 8. Servicios Adicionales, Capítulo 9. Escrituración y Notarios, Capítulo 10. Bonificación, Capítulo 11. Viviendas de interés social, Capítulo 12. Procedimiento para la evaluación de la conformidad, Apéndice B (Normativo) Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección y Apéndice A (Normativo) Contenido de la carta de derechos.

Justificación: Capítulo 1. 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 2. La incorporación de la referencia

JAA3/SHM





Oficio No. CONAMER/21/4623

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. 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. 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. 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. 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. 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. Una parte fundamental 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.


JAAS/SHM

Boulevard Adolfo López Mateos 3025 piso 8, San Jerónimo Aculco, C.P. 10400, Ciudad de México.
Teléfono: (55) 5629-9500 ext. 22602 www.gob.mx/conamer





Oficio No. CONAMER/21/4623

Capítulo 10. 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. 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. 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. 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. 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

Artículos aplicables: *Capítulo 12. Procedimiento para la evaluación de la conformidad, Apéndice B (Normativo) Listado de evidencias documentales a ser presentado a la unidad de inspección y Apéndice A (Normativo) Contenido de la carta de derechos.*

Justificación: *Capítulo 12. 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. Apéndice B. 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: 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

Artículos aplicables: *Capítulo 2. Referencias normativas, Capítulo 3. Términos, definiciones y términos abreviados, Capítulo 13. Vigilancia, Capítulo 14. Concordancia con normas internacionales y Capítulo 15. Bibliografía.*

Justificación: *Capítulo 2. 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. 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*

JAS/SHM





Oficio No. CONAMER/21/4623

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. 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. 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. 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."

Bajo esta perspectiva, una vez analizada la información proporcionada por la Dependencia, la CONAMER considera como atendido el presente apartado; ello toda vez que se identificaron las acciones regulatorias que derivan de la Propuesta Regulatoria.

C. Impacto económico

Costos y beneficios

Con relación al presente rubro, se observa que la SE en los documentos 20210920160223_52376_AIR NOM 247 viviendas vf.pdf y 20211004173846_52464_AIR NOM 247 Anexo Costos.pdf, señaló lo siguiente:

"... Los rubros evaluados, tal como se presentó en el AIR, se refieren al cumplimiento, contratos de adhesión, la infraestructura necesaria para evaluar la conformidad, así como la referida evidencia documental. En la Tabla 1 se describen estos costos totales.

Tabla 1 Costos totales de la propuesta regulatoria

Período	Cumplimiento	Evidencia documental	Contratos Adhesión	Infraestructura E.C.	Total
1	1,378,500	36,850	891,430	90,000	2,396,780
2	1,378,500	36,850			1,415,350
3	1,378,500	36,850			1,415,350
4	1,378,500	36,850			1,415,350
5	1,378,500	36,850			1,415,350
Total	6,892,500	184,248	891,430	90,000	8,058,178
Promedio	1,378,500	36,850	891,430	90,000	1,611,636

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
Total	1,378,500

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

JAS/SHM





Oficio No. CONAMER/21/4623

... Al respecto, se evalúan dos rubros, la impresión de la evidencia física y el tiempo en que se recaba por parte del personal. Para el primer rubro el monto es de 28.50 pesos, en tanto que para el segundo rubro el monto es de 11.60 pesos. La suma de los dos conceptos se ubica en 40.10 pesos que, multiplicado por las 919 unidades económicas sujetas al cumplimiento, representan un monto agregado de 36 mil 850 pesos (ver Tabla 2) y tendrá una frecuencia anual.

Tabla 2 Costos administrativos

Rubro	Cantidad
Recabar documentos	28.50
Tiempo del personal	11.60
Subtotal	40.10
Unidades Económicas	919
Total	36,850

Fuente: elaboración propia

En cuanto a los costos por la evidencia documental, se refieren a aquella erogación en que pudieran incurrir los sujetos regulados, pongamos por caso, por imprimir la evidencia documental a las entidades encargadas de evaluar la conformidad, al igual que los costos anteriores, se consideran bajo una frecuencia anual. Asumiendo que pudieran ser un total de 57 impresiones, un precio unitario por volumen pudiera ser de cincuenta centavos, el monto total asciende a los enunciados 28.50 pesos. Lo anterior e muestra en la Tabla 3.

Tabla 3 Costos de la evidencia documental

Rubro	Cantidad
Evidencia documental	57.00
Precio unitario	0.50
Total	28.50

Fuente: elaboración propia

Para obtener la cantidad de documentos necesarios, es posible recurrir a un resumen de lo estipulado en el Apéndice B de la propuesta regulatoria, en el que se incluye el inciso, requisito a evaluar, entre otros aspectos. De ellos, la acción en la que se incurre, en todos los casos, se refiere a la impresión de la evidencia que puede variar entre una o varias impresiones. En la Tabla 4 se muestra lo enunciado.

Tabla 4 Costos por los contratos de adhesión

Inciso	Requisito a evaluar	Acción	Cantidad
4	Canales de atención de quejas y solicitudes.	Impresión de la evidencia	1
4	Información en oficina de atención física	Impresión de la evidencia	1
4	Anticipo	Impresión de la evidencia	2
4	Enganches	Impresión de la evidencia	2
4	Preventas	Impresión de la evidencia	2
4	No discriminación	Impresión de la evidencia	1
4	Carta de derechos	Impresión de la evidencia	1
5	Información y publicidad /idioma	Impresión de la evidencia	1
5	Información y publicidad/precio	Impresión de la evidencia	1
5	Información y publicidad/ofertas y promociones	Impresión de la evidencia	1
5	Información y publicidad/Requisitos de proyecto Ejecutivo, maqueta,	Impresión de la evidencia	3
5	Información y publicidad/Información del inmueble	Impresión de la evidencia	5
5	Información y publicidad/Protección civil	Impresión de la evidencia	5
5	Información y publicidad/Acabados	Impresión de la evidencia	5
5	Información y publicidad/Promotores	Impresión de la evidencia	1
6	Contrato de adhesión	Impresión de la evidencia	5
7	Garantías	Impresión de la evidencia	3
8	Servicios adicionales	Impresión de la evidencia	1
9	Escrituración y notarios	Impresión de la evidencia	10
10	Bonificación	Impresión de la evidencia	1
11	Viviendas de interés social	Impresión de la evidencia	2
12 y 4.3	Privacidad	Impresión de la evidencia	3
Total			22 57

Fuente: elaboración propia

JAAS/SHM





Oficio No. CONAMER/21/4623

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 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
Total	891,430

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
Total	90,000

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

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
Total			229,405,923.7

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.

JAAS/SHM

Boulevard Adolfo López Mateos 3025 piso 8, San Jerónimo Aculco, C.P. 10400, Ciudad de México.
Teléfono: (55) 5629-9500 ext. 22602 www.gob.mx/conamer





Oficio No. CONAMER/21/4623

Tabla 18 Beneficios para consumidores

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

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

se comprueba que los beneficios son notoriamente superiores a los costos. 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 5 Beneficios netos de la propuesta regulatoria

Periodo	Beneficios	Costos	Beneficios Netos
1	45,881,185	2,396,780	43,484,405
2	45,881,185	1,415,350	44,465,835
3	45,881,185	1,415,350	44,465,835
4	45,881,185	1,415,350	44,465,835
5	45,881,185	1,415,350	44,465,835
Total	229,405,924	8,058,178	221,347,746
Promedio			44,269,549

Fuente: elaboración propia

Por lo que hace a este rubro, se observa que la SE indica que, con la emisión de la Propuesta Regulatoria, el costo promedio que se generaría a los particulares estarían en el aproximado de \$1,611,636.00 pesos.

Bajo ese contexto, tomando en consideración tanto los costos totales, como los beneficios totales de la Propuesta Regulatoria, es posible determinar que los beneficios promedio netos de la regulación son aproximadamente de \$44,269,549.00.

En ese orden de ideas, es posible concluir que la regulación cumple con los objetivos de mejora regulatoria, en términos de transparencia en la elaboración y que éstas generen mayores beneficios que costos de cumplimiento para los particulares.

VI. Cumplimiento, aplicación y evaluación de la propuesta

Con respecto a la forma y/o los mecanismos a través de los cuales se implementará la regulación, se retoma la siguiente información proporcionada por la SE:

"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."

Por lo que hace a la forma y los medios a través de los cuales se evaluará el logro de los objetivos de la regulación, esa Dependencia especificó:

"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."

JAS/SHM





Oficio No. CONAMER/21/4623

En relación a lo anterior, la CONAMER considera que los procedimientos propuestos para el cumplimiento, aplicación y evaluación de la Propuesta Regulatoria no imponen costos adicionales para los particulares diferentes a los previamente analizados.

VII. Consulta pública

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 73 de la LGMR, se reitera que esta Comisión hizo pública la Propuesta Regulatoria mediante su portal electrónico desde el día de su recepción.

Al respecto, desde su recepción y hasta la fecha de emisión del presente Dictamen, se han recibido los siguientes comentarios de particulares:

Identificador	Remitente	Fecha
B000212816	C.P. Enrique Nahum Vainer Girs, representante legal de Grupo SADASI, S.A. de C.V.	05/10/2021
B000212848 B000212853	Gonzalo E. Méndez Dávalos, presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de vivienda.	07/10/2021

Dichos comentarios, se encuentran disponibles para su consideración en la siguiente liga electrónica:

<https://cofemersimir.gob.mx/expedientes/26380>

Lo anterior, a fin de que esa Dependencia efectúe las adecuaciones que estime convenientes a la Propuesta Regulatoria o, de lo contrario brinde una justificación puntual de las razones por las que no estimó conveniente su incorporación.

Lo anterior, se comunica con fundamento en los preceptos jurídicos invocados en el presente oficio, así como en los artículos 23, 25, fracción II, 26, 27, fracción XI y Transitorios Séptimo y Décimo de la LGMR y artículo 9, fracción XI del Reglamento Interior de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria³.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente,
El Comisionado Nacional


DR. ALBERTO MONTOYA MARTÍN DEL CAMPO

³ Publicado en el DOF el 28 de enero de 2004, con su última modificación publicada el 9 de octubre de 2015


JAAS/SHM



Jurídico

De: Gestión de la UAF
Enviado el: lunes, 25 de octubre de 2021 09:08 a. m.
Para: Jurídico
CC: Adriana López Flores
Asunto: RE: Notificación Dictamen Preliminar Oficio N° CONAMER/21/4623

SE ACUSA DE RECIBIDO

Buenos Días,

"El presente correo electrónico funge como medio de notificación de información oficial conforme a lo previsto en el *Acuerdo por el que se suspenden términos en la Secretaría de Economía y se establecen medidas administrativas para contener la propagación del coronavirus COVID-19*, publicado en el DOF el 26 de marzo de 2020 y el Acuerdo que lo modifica, publicados en el Diario Oficial de la Federación (DOF) los días 26 de marzo y 1 de abril de 2020, respectivamente; y de conformidad con el *Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el intercambio de información oficial a través de correo electrónico institucional como medida complementaria de las acciones para el combate de la enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)* publicado en el DOF el 17 de abril de 2020. En cumplimiento a los artículos segundo y tercero de este último, y con base en el comunicado de fecha 30 de marzo de 2020, por el que el Titular de la Unidad de Administración y Finanzas, indica la habilitación de la cuenta de correo electrónico: gestionuaf@economia.gob.mx, **se emite el presente acuse de recibo**".

ECONOMÍA



Control de Gestión

gestionuaf@economia.gob.mx

Pachuca no. 189, Piso 11, Col. Condesa C.P. 06140,
Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX. Tel. 55 57 29 91 00
Ext. 17027 y 17044.

Unidad de Administración y Finanzas

De: Jurídico

Enviado el: viernes, 22 de octubre de 2021 08:00 p. m.

Para: Gestión de la UAF <gestionuaf@economia.gob.mx>; Romr <romr@economia.gob.mx>

CC: Alberto Montoya Martín Del Campo <alberto.montoya@conamer.gob.mx>; Jessica Poblano Ramírez <jessica.poblano@conamer.gob.mx>; Andrea Ángel Jiménez <andrea.angel@conamer.gob.mx>; Adriana López Flores <adriana.lopez@economia.gob.mx>

Asunto: Notificación Dictamen Preliminar Oficio N° CONAMER/21/4623

LIC. HÉCTOR MARTÍN GARZA GONZÁLEZ

Titular de la Unidad de Administración y Finanzas

Secretaría de Economía

P r e s e n t e

Por medio del presente se realiza la notificación del Dictamen Preliminar

Propuesta Regulatoria: **"Proyecto de la 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"**

Fecha de recepción en la CONAMER: 20 de septiembre de 2021.

Oficio de respuesta: CONAMER/21/4623 del 19 de octubre de 2021.

El presente correo electrónico y la documentación anexa se notifican en cumplimiento de lo establecido en los artículos Segundo y Tercero del "Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos para el intercambio de información oficial a través de correo electrónico institucional como medida complementaria de las acciones para el combate de la enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19)", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de abril de 2020 por la Secretaría de la Función Pública del gobierno federal de los Estados Unidos Mexicanos que establece las medidas que permitan la continuidad de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal durante la contingencia derivada de la epidemia determinada por el Consejo de Salubridad General mediante Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de marzo de 2020 causada por el virus SARS-CoV2; por lo que el presente correo electrónico institucional constituye un medio de notificación de información oficial entre los servidores públicos de la Administración Pública Federal, por lo anterior, se solicita se sirva **acusar de recibido el presente correo y confirmar que la entrega de la información fue exitosa.**

Sin otro particular, reciba saludos cordiales.

Coordinación General de Mejora Regulatoria de Servicios y Asuntos Jurídicos

Comisión Nacional de Mejora Regulatoria

Bvd. Adolfo López Mateos 3025, piso 3,

San Jerónimo Aculco, Magdalena Contreras

C. P. 10400, Ciudad de México

Tel. +52 (55) 5629 9500, extensión 22680.