



**BROKERS NETWORK**

## **Tema de anticipos**

El proveedor debe demostrar a la Unidad de Inspección que ha otorgado comprobante, en formato libre digital o impreso, por los anticipos recibidos.

Asimismo, debe demostrar evidencia documental donde se haga constar que informó al consumidor de las condiciones a las que está sujeto dicho anticipo, así como las políticas para su aplicación, devolución o reembolso conforme a lo previsto por esta NOM en su inciso 4.4.

En el caso que el proyecto ejecutivo del inmueble por el cual se realizó el anticipo necesite modificarse durante la obra, el proveedor debe demostrar mediante la copia de la comunicación física o electrónica que contenga la fecha de dicha notificación, que avisó al consumidor sobre las modificaciones realizadas, de acuerdo a lo establecido en el cuarto párrafo de 4.4.

Asimismo, se demuestra si el consumidor decidió, continuar con la compra del inmueble con copia de la comunicación escrita de su aceptación, virtual o impresa, según sea el caso.

### **Nom-247-SE Art.**

#### **4.4. Obligaciones en materia de anticipos.**

El proveedor debe entregar un comprobante al consumidor por el anticipo que le sea entregado. Es importante que el proveedor informe al consumidor previo a la entrega del anticipo, respecto a:

- que éste se abonará al pago del bien inmueble,
- obligaciones y derechos generados para el proveedor y el consumidor derivadas del anticipo,
- mecanismos, términos y condiciones para reclamar la devolución del anticipo, incluyendo el plazo y las posibles penalizaciones si se realiza fuera del plazo establecido.
- La devolución del anticipo debe ser por el mismo medio en el que se realizó el pago, y en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales el consumidor efectuó el pago del anticipo, o bien, pudiendo realizarse en forma distinta siempre que el proveedor lo ofrezca y el consumidor lo acepte, al momento de la devolución, y debe señalar el plazo en el que se realizará el mismo.
- La devolución del anticipo será sin penalización alguna siempre y cuando se solicite en el plazo convenido entre el proveedor y el consumidor. En los demás

- casos, la devolución del anticipo estará sujeto a las penalizaciones que haya establecido el proveedor.

En el caso que el proyecto ejecutivo del inmueble por el cual se realizó el anticipo necesite modificarse durante la obra, el proveedor debe notificar al consumidor sobre las modificaciones realizadas, debiendo este último autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble o devolución del enganche y en su caso, el pago de una indemnización, daño o perjuicio, penalización o posible bonificación que el consumidor pudiera reclamar de conformidad con lo previsto por los artículos 7 y 92 fracción II de la LFPC en lo correspondiente a dicho proyecto ejecutivo.

Si se concreta la compraventa del bien inmueble, se debe acreditar el monto del anticipo como parte del pago del precio total del inmueble.