

PUNTO DE ACUERDO

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE SOLICITA A LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR PARA QUE DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES REALICE CAMPAÑAS DE DIFUSIÓN PARA ADVERTIR DE LAS PSEUDO EMPRESAS INMOBILIARIAS QUE SE DEDICAN A ENGAÑAR A LA POBLACIÓN CON VENTAS FRAUDULENTAS DE BIENES INMUEBLES.

El suscrito, Diputado **Jhonatan Colmenares Rentería**, del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, del Congreso de la Ciudad de México, II Legislatura, con fundamento en el artículo 122 apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 29 apartado D, inciso K, de la Constitución Política de la Ciudad de México; los artículos 13 fracción IX, 21 párrafo segundo y 62 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y los artículos 5 fracción I, 99 fracción II, **100**, 118 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de esta soberanía, la siguiente proposición con **PUNTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE SOLICITA A LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR PARA QUE DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES REALICE CAMPAÑAS DE DIFUSIÓN PARA ADVERTIR DE LAS PSEUDO EMPRESAS INMOBILIARIAS QUE SE DEDICAN A ENGAÑAR A LA POBLACIÓN CON VENTAS FRAUDULENTAS DE BIENES INMUEBLES** al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

Los medios de comunicación fungen un papel muy importante para obtener información, son el contacto directo que la población tiene para mantenerse informados sobre ciertos acontecimientos, un ejemplo claro y que a la fecha hemos experimentado, es que las redes sociales, la radio, la televisión entre otros, sirvieron para conocer diariamente la situación de la pandemia a nivel mundial y la manera en que ha evolucionado esta pandemia en la nueva normalidad.

PUNTO DE ACUERDO

Pero debemos tener claro que no toda la información que encontramos en los medios de comunicación es fidedigna, incluso hay información que nos puede perjudicar, puede ser complicado en ocasiones poder discernir la información útil de la que no lo es.

Sabemos que las redes sociales juegan un papel importante al momento de obtener información, las compras por internet, rentas, ventas de bienes inmuebles son algo que ya es sumamente habitual.

PROBLEMÁTICA PLANTEADA

De acuerdo con un portal de internet, la **falta de profesionalización** en el sector de bienes raíces en México permite que casi cualquier persona pueda vender una casa¹

En este sentido y aunado a lo anterior, existen pseudo empresas inmobiliarias que ofrecen bienes inmuebles regularmente con un valor inferior al costo real del mismo, por lo que eso llama la atención de las personas que tienen la intención de adquirir una casa o un departamento a un bajo costo, sin saber que esto puede traerles más consecuencias de las que podrían imaginarse.

Información de internet menciona lo siguiente:

“Los defraudadores crean perfiles en redes sociales, haciéndose pasar como agentes inmobiliarios, promueven casas en zonas atractivas e invierten publicidad para llegar al público meta, al que

¹ Escobar, S. (2022, 26 de mayo). *Conoce los cinco fraudes inmobiliarios más comunes en México*. Inmobiliare. <https://inmobiliare.com/conoce-los-cinco-fraudes-inmobiliarios-mas-comunes-en-mexico/>

PUNTO DE ACUERDO

le ofrecen precios hasta 70 por ciento más bajos que los del mercado, por lo que las víctimas caen”.²

Datos de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) incluye en el rango 10 las actividades ilícitas en el sector de bienes raíces.

Incluso la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios estimaba que anualmente se perdían aproximadamente 600 millones de pesos por las estafas inmobiliarias.

Ante tal situación debemos ser conscientes que hay personas que ahorran bastante tiempo de su vida para poder adquirir un bien inmueble y cuando se encuentran frente a una “oferta” deciden adquirirlo con alguna empresa fraudulenta que sólo les quitará los ahorros de su vida.

En este sentido la población debe saber cuando está frente de una empresa inmobiliaria falsa, ejemplo de ello es que usualmente el vendedor del bien inmueble pide pagos por adelantado, o cuando se trata de preventas inmobiliarias, es decir proyectos de desarrollo, por lo que es vital que primero se investigue al desarrollador inmobiliario.

Y así como los ejemplos ya mencionados existen varios que sólo demuestran cómo las empresas inmobiliarias falsas defraudan a las personas y afectan también a Instituciones como el Infonavit.

² *Fraudes inmobiliarios por Internet: duplican identidad y engañan con rentas baratas.* (s. f.). ZETA. <https://zetatijuana.com/2022/04/fraudes-inmobiliarios-por-internet-duplican-identidad-y-enganan-con-rentas-baratas/#:~:text=Los%20defraudadores%20crean%20perfiles%20en,lo%20que%20las%20víctimas%20caen.>

PUNTO DE ACUERDO

CONSIDERACIONES

El párrafo noveno del artículo 21 de la Constitución Federal dispone lo siguiente:

La seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, cuyos fines son salvaguardar la vida, las libertades, la integridad y el patrimonio de las personas, así como contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social, de conformidad con lo previsto en esta Constitución y las leyes en la materia. La seguridad pública comprende la prevención, investigación y persecución de los delitos, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución.

En la Constitución Política de la Ciudad de México se establece en el apartado E del artículo 9 lo siguiente:

E. Derecho a la vivienda

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.
2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.
3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.
4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.

PUNTO DE ACUERDO

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO.- PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE SOLICITA A LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR PARA QUE DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES REALICE CAMPAÑAS DE DIFUSIÓN PARA ADVERTIR DE LAS PSEUDO EMPRESAS INMOBILIARIAS QUE SE DEDICAN A ENGAÑAR A LA POBLACIÓN CON VENTAS FRAUDULENTAS DE BIENES INMUEBLES.

DADO EN EL RECINTO DE DONCELES EL DÍA 06 DE JULIO DEL 2022.

ATENTAMENTE

Jhonatan Colmenares Rentería