



ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0433-2PO2-26

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que adiciona diversas disposiciones a la Ley Federal de Protección al Consumidor, en materia de proveedores inmobiliarios incumplidos.
2.- Tema de la Iniciativa.	Economía
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dips. Irais Virginia Reyes de la Torre y Patricia Flores Elizondo.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	MC.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara de Diputados.	11 de febrero de 2026.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	10 de febrero de 2026.
7.- Turno a Comisión.	Economía, Comercio y Competitividad.

II.- SINOPSIS

Establecer que la Procuraduría Federal del Consumidor integrará, administrará y mantendrá actualizado el Registro Nacional de Proveedores Inmobiliarios (RENPI); coordinará con las autoridades estatales y municipales su integración; y emitirá los lineamientos para su operación, actualización mensual, los mecanismos de consulta, verificación, auditoría técnica anual y cualquier otra disposición necesaria para su funcionamiento. Incluir que las personas consumidoras que hayan obtenido sentencias judiciales firmes en contra de proveedores inmobiliarios tendrán derecho a solicitar a la Procuraduría la inscripción de dichas resoluciones en el RENPI, las cuales no tendrá carácter sancionatorio, ni constituirá una pena adicional y solo tendrá como único objeto garantizar el derecho a la información y la protección del patrimonio de las personas consumidoras.

III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en las fracciones X y XXXII del artículo 73 en relación con el párrafo tercero del artículo 28, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

La iniciativa, cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, son los siguientes:

Encabezado o título de la propuesta; planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver; problemática desde la perspectiva de género, en su caso; argumentos que la sustenten; fundamento legal; denominación del proyecto de ley o decreto; ordenamientos a modificar; texto normativo propuesto; artículos transitorios; lugar; fecha, nombre y rúbrica del iniciador.

V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR. No tiene correlativo	CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR, EN MATERIA DE PROVEEDORES INMOBILIARIOS INCUMPLIDOS. ÚNICO. Se adiciona un Capítulo VIII Bis 1 denominado “Del Registro Nacional de Proveedores Inmobiliarios”, así como los artículos 76 Bis 2, 76 Bis 3, el 76 Bis 4 y 76 Bis 5, todos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, para quedar como sigue: Capítulo VIII BIS 1 Del Registro Nacional de Proveedores Inmobiliarios Artículo 76 Bis 2.- La Procuraduría integrará, administrará y mantendrá actualizado el Registro Nacional de Proveedores Inmobiliarios (RENPI), cuyo objeto será concentrar, sistematizar y publicar información verificable relacionada con: I. Procedimientos administrativos firmes por incumplimientos, sanciones o prácticas abusivas cometidas por proveedores inmobiliarios; II. Sentencias judiciales firmes derivadas de litigios civiles, mercantiles o administrativos



No tiene correlativo

relacionados con la compraventa, construcción o entrega de vivienda;

III. Clausuras, suspensiones de obra o infracciones firmes impuestas por autoridades municipales o estatales en materia de desarrollo urbano o construcción, y

IV. Cualquier otra resolución definitiva que evidencie afectaciones a los derechos de los consumidores derivadas de actividades inmobiliarias.

La información del Registro será pública, gratuita y de acceso digital, garantizando la protección de datos personales en términos de la legislación aplicable.

Artículo 76 Bis 3. - Los proveedores inmobiliarios estarán obligados a:

I. Registrarse en el RENPI antes de iniciar cualquier proceso de comercialización de desarrollos habitacionales o proyectos inmobiliarios;

II. Actualizar, cada seis meses, la información relativa a razón social, representantes legales, ubicación de proyectos, permisos, licencias, estatus jurídico y situación administrativa del desarrollo;



No tiene correlativo

II. Informar por escrito al consumidor, previo a la firma del contrato correspondiente, la existencia de antecedentes inscritos en el RENPI, acompañando copia simple del estatus vigente, y

IV. Entregar a la Procuraduría la documentación necesaria para verificar la veracidad de la información proporcionada.

El incumplimiento de estas obligaciones será sancionado conforme a lo previsto en la presente Ley.

Artículo 76 Bis 4. - La Procuraduría deberá coordinarse con las autoridades estatales y municipales para la integración del RENPI.

Dichas autoridades remitirán, de manera trimestral, información relativa a:

I. Clausuras, suspensiones de obra y sanciones firmes;

II. Irregularidades detectadas en inspecciones urbanísticas o de construcción;

III. Sentencias penales firmes dictadas en contra de personas morales proveedoras inmobiliarias, o de sus representantes legales, administradores o directivos, cuando los delitos hayan sido cometidos en ejercicio, con motivo o en beneficio de



No tiene correlativo

No tiene correlativo

actividades inmobiliarias, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 Bis del Código Penal Federal y los artículos 421 y 422 del Código Nacional de Procedimientos Penales, y

IV. Procedimientos administrativos concluidos en materia de desarrollo urbano y vivienda.

La Procuraduría emitirá los lineamientos para la operación del Registro, su actualización mensual, los mecanismos de consulta, verificación, auditoría técnica anual y cualquier otra disposición necesaria para su funcionamiento.

Artículo 76 Bis 5. - Las personas consumidoras que hayan obtenido sentencias judiciales firmes en contra de proveedores inmobiliarios, derivadas de controversias relacionadas con la compraventa, construcción, entrega, habitabilidad, calidad estructural o cumplimiento contractual de vivienda, tendrán derecho a solicitar a la Procuraduría la inscripción de dichas resoluciones en el Registro Nacional de Proveedores Inmobiliarios (RENPI).

La Procuraduría verificará la autenticidad, firmeza y relación directa de la resolución con actividades inmobiliarias y, en su caso, procederá a su inscripción en un plazo no mayor a treinta días hábiles.



La inscripción de estas resoluciones no tendrá carácter sancionatorio, ni constituirá una pena adicional, y tendrá como único objeto garantizar el derecho a la información y la protección del patrimonio de las personas consumidoras.

En ningún caso podrán inscribirse resoluciones que no hayan causado estado.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. La Procuraduría Federal del Consumidor contará con un plazo de ciento ochenta días naturales para emitir los lineamientos de operación del Registro Nacional de Proveedores Inmobiliarios (RENPI).

TERCERO. Los proveedores inmobiliarios dispondrán de ciento veinte días naturales posteriores a la publicación de los lineamientos para realizar su registro inicial.

CUARTO. Los tratamientos de datos personales que involucren datos biométricos, de geolocalización o inferencias automatizadas que fueron realizados antes de la entrada en vigor del presente decreto, también deberán verificarse y adecuarse para garantizar el cumplimiento de la nueva definición legal de datos personales sensibles, conforme a lo dispuesto a la fracción VI reformada del artículo 2 de la presente ley.



Concepción Sarmiento Sarmiento

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES