



**Procuraduría Federal del Consumidor Subprocuraduría de Servicios
Dirección General de Contratos de Adhesión,
Registros y Autofinanciamiento**

Ciudad de México, a 11 de octubre de 2022

Número de oficio: 9869761

Expediente: PFC.B.E.7/006805-2022

Asunto: Aprobación de registro.

COFUCO, S.C.

RFC: COF180126291

AV. STIM No. 1363, LOMAS DEL CHAMIZAL 2a SECCION, CP 05129, CUAJIMALPA DE MORELOS, CIUDAD DE MÉXICO

Visto el modelo de contrato de adhesión **NO TIPO Prestación de servicios de intermediación para la compraventa inmobiliaria (REMAX)** presentado por **COFUCO, S.C.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la normatividad aplicable de la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con los requisitos contenidos en la 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, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **11 de octubre de 2022**, bajo el número **5943-2022**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. En virtud de lo cual el proveedor deberá hacer constar los datos de su registro, en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores.

Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y dieren motivo a su cancelación.

En el caso de que existan reformas a la Ley Federal de Protección al Consumidor, Norma Oficial Mexicana o cualquier otra legislación aplicable, el modelo de contrato registrado dejará de encontrarse actualizado en el Registro Público de Contratos de Adhesión en este sentido el Proveedor se encuentra obligado a solicitar la modificación del registro, mediante la presentación de un nuevo modelo de contrato que cumpla con las disposiciones vigentes.

No se omite mencionar que, si el modelo de contrato de adhesión que utilice en las operaciones comerciales con los consumidores incluye modificaciones de cualquier tipo incluyendo cambio en los datos generales asentados en su solicitud de registro, u omisiones frente al modelo de contrato registrado, el solicitante se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor.



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNyUkx2N2QyeVxxZ3FDQzI2MkRxyY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

icecos 208, Col. Condesa, C.P. 06140, Cuauhtémoc, CDMX Tel: (55) 56 25 67 00 www.gob.mx/profeco





ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

Toda vez que en la solicitud de registro se autorizó a esta Procuraduría para que las notificaciones, requerimientos, solicitudes de información y las resoluciones administrativas definitivas, le sean notificadas por correo electrónico, la presente notificación se entenderá como válida.

Por lo previamente manifestado, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 24 fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor, 28 del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del ACUERDO por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021.

A T E N T A M E N T E
LCDO. OSCAR ZAVALA ANGEL
Director de Sectores

MIFP



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNyUkx2N2QyeVxxZ3FDQzl2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COFUCO, S.C., REPRESENTADA POR CARLOS CORTES PEREZ Y/O GLORIA MARIA ASUNCION CORTINA YEPIZ Y/O ANDREA ESTELA FOURNIER IBARRA PERSONA FÍSICA O MORAL], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL “ASESOR INMOBILIARIO”, Y POR LA OTRA _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “CONSUMIDOR”; Y A AMBAS PARTES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”, QUIENES ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara el “ASESOR INMOBILIARIO”:

- a) Ser una Sociedad Mercantil, constituida de conformidad con las leyes del país con capacidad de prestar los servicios de mediación inmobiliaria y con Registro Federal de Contribuyentes **COF180126291** y que su representante tiene facultades para celebrar el presente contrato y lo acredita mediante escritura pública N. 1745 , de fecha 26 de Enero de 2018 , pasada ante la Fe del Notario Público No. 180 del Edo de Mexico , Lic Juan Pablo Morales Broc.
- b) El representante legal cuenta con capacidad legal y facultades suficientes para suscribir el presente contrato, en virtud de que estas no le han sido modificadas, limitadas o revocadas y le fueron otorgadas de conformidad con la escritura pública referida en el párrafo anterior.
- c) Dentro del objeto social de su representada, se encuentra la prestación de Intermediación para la compraventa de inmuebles, incluyendo aquellos destinados para casa habitación a favor de terceros, con el fin de poner en contacto, la oferta y la demanda de dichos inmuebles para formalizar la compraventa de estos.
- d) En su caso, establecer si cuenta con algún certificado técnico oficial o avalado por alguna autoridad competente y si pertenece a alguna cámara o asociación, de la siguiente manera: Cuenta con certificado CPIC-12-1292 Y CPIC-13-1428 , avalado por AMPI y que es miembro de Remax Mexico, y Certificación en Remax Collection.
- e) Que tiene su domicilio en **AV. STIM No. 1363, LOMAS DEL CHAMIZAL 2a SECCION, CP 05129, CUAJIMALPA DE MORELOS, CIUDAD DE MÉXICO**, teléfono 5584340441 , y se denomina comercialmente como Remax/Platino , lo que constituye su nombre comercial.
- f) Con anterioridad a la firma del presente **Contrato**, ha analizado el “**INMUEBLE**” del “**CONSUMIDOR**” a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo tomando en consideración sus características físicas, urbanas y fiscales en los términos de la legislación vigente aplicable, informando al Cliente el precio aproximado que se señala en la cláusula **PRIMERA** del presente contrato.
- g) Previamente el representante legal del “**ASESOR INMOBILIARIO**” ha puesto a disposición del “**CONSUMIDOR**” y del público en general su aviso de privacidad en la dirección electrónica www.remaxplatino.com.mx al mismo tiempo, le ha informado a el “**CONSUMIDOR**” sobre el tratamiento



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkxZ3FDQzI2MkRxyY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

que se dará a los datos personales que le sean proporcionados con motivo del presente contrato y de acuerdo con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento, le ha solicitado a el **"CONSUMIDOR"** su consentimiento para que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable. Así mismo ha comunicado a **"EL CONSUMIDOR"** que a través de los mecanismos disponibles en el referido Aviso de Privacidad puede ejercer sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de información.

h) El **"ASESOR INMOBILIARIO"** informa y pone a disposición de el **"CONSUMIDOR"** la documentación que se señala en las declaraciones "a" a "g" del presente contrato y puede ser consultada por el consumidor en términos del artículo 1º, párrafo tercero, fracción VI de la Ley Federal de Protección al Consumidor en el domicilio y dentro del horario de atención que se señala posteriormente.

i) El **"ASESOR INMOBILIARIO"** informa y pone a disposición de el **"CONSUMIDOR"** los canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, quejas, reclamaciones y sugerencias en el teléfono: 5584340441 , correo electrónico remaxinformesventas@gmail.com, página web www.remaxplatino.com.mx , dentro del horario de atención y en el domicilio que se señala en la declaración "d" anterior.

j) Señala el **"ASESOR INMOBILIARIO"** como domicilio para atender al **"CONSUMIDOR"** y para recibir notificaciones, documentos, quejas y sugerencias el señalado en la declaración "e" anterior, con horario de atención de lunes a viernes de 10:00 horas a 18.00 horas. Para lo cual tendrá un plazo de respuesta en cada canal de atención de 5 (cinco) días hábiles.

II.- Declara el **"CONSUMIDOR"**:

a) En caso de ser Persona física: Es una persona física de nacionalidad___, lo que acredita con___, tener_años de edad, con Registro Federal de Contribuyentes _____, estado civil_____y con domicilio en_____. (En caso de ser casado, su régimen matrimonial es_, lo cual acredita con la copia del acta de matrimonio correspondiente.)

a.a) En caso de ser persona moral: Su representada es una Sociedad Mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con la escritura pública número__de fecha__de__de____, otorgada ante la fe del Lic.

_____, titular de la Notaría Pública número _____ de_, e inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de_____, con fecha__de__de__bajo el folio mercantil número__o en su caso, en el libro_, volumen_____, foja _____, con Registro Federal de Causantes____, con domicilio en _____.

b)Es legítima propietaria del inmueble ubicado en_____de esta Ciudad, según consta en la escritura pública número__de fecha__pasada ante la fe del Lic._____, titular de la Notaría Pública número__de la Ciudad de_____, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de_____bajo el folio real número _____ y que a la fecha de firma del presente instrumento dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y servicios públicos (en lo sucesivo denominado como el "INMUEBLE"), siendo su intención que el Profesional Inmobiliario, promueva la venta de éste.



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkkZ3FDQzI2MkRxyY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

c) En caso de casa: Que el **“INMUEBLE”** cuenta con una superficie total de ____ metros cuadrados de terreno y una superficie total de ____ metros cuadrados de construcción.

d) En caso de que el inmueble se encuentre bajo el régimen de propiedad en condominio: Que el **“INMUEBLE”** se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio según lo acredita con el acta constitutiva de régimen en propiedad en condominio _____ registrada ante el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de _____, condominio con número ____, del edificio ____ con una superficie total de ____ metros cuadrados así como lugar(es) de estacionamiento ubicado(s) en con las siguientes medidas y colindancias: _____, en su caso, y las correspondientes áreas de uso común o porcentaje indiviso que señale dicha acta constitutiva y que se encuentra al corriente en el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento del condominio.

e) Que el **“INMUEBLE”** cuenta con la siguiente infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de:

SERVICIO	TIENE	NO TIENE
Suministro de energía eléctrica		
Alumbrado Público		
Agua potable		
Drenaje y alcantarillado		
Instalaciones adecuadas para gas natural o LP		
Demás obras de equipamiento urbano. Especifique:		

En caso de no contar con alguno de los servicios se deberá hacer mención expresa de ello.

f) Que con relación al **“INMUEBLE”** éste cuenta con:

CONTRATO, PERMISO, DICTAMEN O LICENCIA	TIENE	NO TIENE	NO APLICA
Uso de suelo RESIDENCIAL			
Licencia de Construcción			
Factibilidad o contrato de servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado			
Factibilidad o Contrato de servicio de energía eléctrica			
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones			
Dictamen de Protección Civil, en su caso.			
Programa Interno de Protección Civil del inmueble, en su caso.			



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkkZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

Dictamen Estructural emitido por perito, Director Responsable de Obra (DRO) o corresponsables, en su caso.			
Régimen de propiedad en condominio, en su caso.			
Otros permisos. Especifique:			

Los cuales se agregan al presente contrato en copia simple. En caso de no contar con los permisos o licencias, se deberá hacer mención expresa de ello.

g) En caso de que no se cuente con la licencia de construcción del **"INMUEBLE"**, se deberá presentar dictamen estructural, avalado por perito responsable o Director Responsable de Obra (DRO) y corresponsables, ya sea físicamente o por cualquier medio óptico o electrónico y existe el compromiso de que el **"CONSUMIDOR"** lo entregará al **"ASESOR INMOBILIARIO"** previamente a la compraventa, de conformidad con el artículo 73 Bis, fracción VI de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en relación con los numerales 5.6.3.2 y 5.6.4 de la Norma Oficial Mexicana **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, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de marzo de 2022, en lo sucesivo **NOM-247-SE-2021**.

h) El **"INMUEBLE"** si () no () cuenta con gravámenes y en caso de tenerlos, manifiesta que ha sido informado por el **"ASESOR INMOBILIARIO"** que deberán ser cancelados previamente y de no ser posible esto, se cancelarán a más tardar en la fecha de firma de escritura de compraventa correspondiente, por lo que deberá contar con la anticipación necesaria con la carta finiquito, instrucción o el documento que resulte idóneo para cancelar el gravamen.

i) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Profesional Inmobiliario le ha informado que el precio aproximado de venta del **"INMUEBLE"** el cual se señala en la cláusula **PRIMERA** del presente contrato.

j) El **"INMUEBLE"** fue adquirido con recursos de procedencia lícita y en su adquisición se dio cumplimiento a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y demás disposiciones legales.

k) Previamente ha tenido a su disposición el aviso de privacidad en la dirección electrónica www.remaxplatino.com.mx, y ha sido informado sobre el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione con motivo del presente contrato; y de conformidad con la ley de la materia, ha otorgado su consentimiento para que sus datos personales sean tratados conforme al citado Aviso de Privacidad. Así mismo entiende que cuenta con los mecanismos disponibles en el referido Aviso de Privacidad para ejercer sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de información que presente.

l) Señala como domicilio el ubicado en Calle _____, número _____, Interior, Colonia _____, Municipio o demarcación territorial de _____, estado de _____, código postal _____, teléfono _____, correo electrónico _____



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkxZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

III.- Declaran "LAS PARTES" que:

- a) Se reconocen mutuamente la personalidad con la que actúan y manifiestan que sus facultades son suficientes para celebrar el presente contrato, ya que a la fecha no les han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.
- b) Mientras "LAS PARTES" se abstengan de notificar por escrito en el domicilio que tienen señalado cada parte respecto de cualquier cambio en sus domicilios, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se efectúen en los domicilios declarados, surtirán plenamente todos sus efectos.
- c) En la manifestación de su voluntad no media dolo, error, mala fe, ni ningún otro vicio del consentimiento que pueda afectar de nulidad el presente Contrato y, por lo tanto, externan su consentimiento en forma libre y espontánea.
- d) Conocen, comprenden y aceptan el contenido y alcances derivados del presente Contrato, por lo que es su voluntad cumplirlo en todos y cada uno de sus términos, por lo que están de acuerdo en celebrarlo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO DE EL "INMUEBLE"

Con el fin de que el "ASESOR INMOBILIARIO" se encuentre en aptitud de prestar los Servicios a que se refiere la Cláusula siguiente, "LAS PARTES" manifiestan que es su deseo enajenar y publicitar, respectivamente, el "INMUEBLE", descrito en la declaración II b) anterior en el precio aproximado de

\$_____00 (_____ pesos, 00/100

M. N.). (En caso de que el precio se establezca en moneda extranjera distinta a Pesos Mexicanos, dicha situación deberá establecerse de la siguiente manera: en el precio de

\$_____00 (_____,
00/100 Moneda de_____), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio

de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos), misma cantidad que deberá ser ofertado en las condiciones de pago siguientes:

- a) La cantidad de \$_____ M. N. (_____00/100 Moneda Nacional) en la fecha de firma del correspondiente contrato privado de compraventa como enganche de la compraventa.
- b) En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la cantidad de \$_____ M. N. (_____)00/100 Moneda Nacional).

La cantidad que ofrezca el comprador como garantía en su Propuesta de Intención de Compra podrá ser considerada en el monto de pago a que se refiere el inciso a) siempre que el mismo se haga mediante transferencia electrónica, o bien, mediante cheque, cheque de caja o cheque certificado, en cuyo caso el cheque debe tener los fondos suficientes para librarse y cobrarse conforme a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás disposiciones relativas.

En el supuesto de que la Propuesta de Intención de Compra se acompañe de dinero en efectivo, también podrá considerarse como parte del pago a que se refiere el inciso a) siempre que se cumpla con los límites señalados en los umbrales de restricción de uso de efectivo que establece la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su reglamento.

Lo anterior estará sujeto al acuerdo de **“LAS PARTES”** contenida en el contrato de compraventa respectivo, con base en la Propuesta de Intención de Compra que reciba de conformidad con el numeral **5** de la Cláusula **SEGUNDA** siguiente.

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Contrato consiste en que el **“ASESOR INMOBILIARIO”** realice la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria para la compraventa de el **“INMUEBLE”** a favor del **“CONSUMIDOR”**, a cambio de una CONTRAPRESTACIÓN, para lo cual, el **“ASESOR INMOBILIARIO”** realizará las siguientes actividades, que en lo sucesivo serán denominadas como los **“SERVICIOS”**:

1. Asesoría. El **“ASESOR INMOBILIARIO”**, con base en la información y documentación proporcionada por el **“CONSUMIDOR”**, así como su experiencia y conocimientos previos, realizará la prestación de los **“SERVICIOS”** atendiendo las necesidades y características concretas del **“CONSUMIDOR”**, con el fin de lograr la compraventa de el **“INMUEBLE”**.

Asimismo, el **“ASESOR INMOBILIARIO”** orientará al **“CONSUMIDOR”** con relación a los contratos y documentación necesaria para el manejo de la operación y su escrituración ante Notario Público, así como el pago de las contribuciones correspondientes, informando sobre la posibilidad de que el **“CONSUMIDOR”** pueda exentar o deducir el pago del Impuesto sobre la Renta en la forma que más beneficie conforme a las leyes vigentes.

2. Análisis de Mercado. El **“ASESOR INMOBILIARIO”** analizará el **“INMUEBLE”** a fin de determinar su precio en el mercado y la manera más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración su ubicación, estado de conservación, superficies, materiales de construcción, tipo de acabados, edad de las construcciones, equipamiento, obsolescencia funcional y características físicas y cuando esto no sea posible, el **“ASESOR INMOBILIARIO”**, deberá sugerir que sea realizado por un profesional en materia de valuación.

3. Publicidad e Intercambio. El **“ASESOR INMOBILIARIO”** promoverá el **“INMUEBLE”** a la venta, utilizando los medios de difusión e intercambio que considere apropiados conforme a su naturaleza y proporcionará toda la información sobre la misma a los posibles compradores que la soliciten. Asimismo, deberá mostrar el **“INMUEBLE”** a los posibles compradores, cuantas veces sea necesario, para lo cual deberá notificar al **“CONSUMIDOR”**. El **“ASESOR INMOBILIARIO”** deberá manifestar al **“CONSUMIDOR”** si desea o no que este último se encuentre presente o no en las muestras del **“INMUEBLE”** que realice.

La publicidad consistirá en lo siguiente:

- a) Publicación en Portales de Internet Especializados en Materia Inmobiliaria;
- b) Publicación en Sitios Propios de Internet www.remaxplatino.com.mx
- c) Lona al Exterior del **“INMUEBLE”** o cerca de la zona donde se ubica;
- d) Correo electrónico y llamadas telefónicas, listado de clientes interesados en una propiedad con las características y ubicación del **“INMUEBLE”**; y
- e) Aviso de Propiedad en venta a diversos Asesores Inmobiliarios e intercambio en portales especializados de profesionales inmobiliarios.
- f) Publicidad en redes sociales, periódicos u otros medios como revistas especializadas impresas o digitales.



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkkZ3FDQzI2MkRxy1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

4. Intermediación. El **“ASESOR INMOBILIARIO”** realizará labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del **“CONSUMIDOR”** a fin de lograr celebrar la operación de compraventa, de conformidad con los términos de este contrato, para lo cual buscará obtener el mejor precio y condiciones de venta.

5. Propuesta de Intención de Compra. El **“ASESOR INMOBILIARIO”** se obliga a entregar al **“CONSUMIDOR”** de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las Propuestas de Intención de Compra que reciba respecto del **“INMUEBLE”** con el fin de que el **“CONSUMIDOR”** estudie y determine la aceptación o negación de estas.

El **“CONSUMIDOR”** deberá notificar por escrito, dentro de los 3 (tres) días siguientes a la recepción de cada propuesta, la aceptación de cualquiera de las Propuestas de Intención de Compra, con el fin de que el **“ASESOR INMOBILIARIO”** realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa del **“INMUEBLE”**. En caso de que el **“CONSUMIDOR”** omita notificar al **“ASESOR INMOBILIARIO”** la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como rechazo o no aceptación de la Propuesta de Intención de Compra correspondiente, por lo que el **“ASESOR INMOBILIARIO”** continuará ofreciendo a la venta de el **“INMUEBLE”**.

De conformidad con el numeral 6.2 de la **NOM-247-SE-2021** relativo a los actos jurídicos previos a la formalización de la compraventa de bienes inmuebles destinados a casa habitación que sean enajenados por particulares distintos a los sujetos precisados en los numerales 3.5, 3.6, 3.18, 3.35 y 3.36 de la referida **NOM-247-SE-2021**, y siempre que se trate de inmuebles de segundo uso, la Propuesta de Intención de Compra establecerá como mínimo las siguientes condiciones:

- I.** Manifestar, en el apartado de declaraciones, que se exhibió previamente el **“INMUEBLE”** al Oferente Comprador que presenta la Propuesta de Intención de Compra;
- II.** Indicar, en su caso, la existencia y constitución de garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación;
- III.** Información sobre los beneficios que en forma adicional ofrezca el **“CONSUMIDOR”**, en la compraventa tales como descuentos, acabados especiales, encortinados, azulejos, muebles, equipamiento y cocina integral, entre otros; y
- IV.** Establecer que el enganche que se acompaña a la Propuesta de Intención de Compra es un pago de una cantidad monetaria que funge como garantía del cumplimiento, mismo que formará parte del precio pactado y en caso de incumplimiento formará parte de la penalización.

El **“CONSUMIDOR”** autoriza a el **“ASESOR INMOBILIARIO”** para que reciba en custodia o como depositario por su cuenta y orden, las cantidades entregadas por concepto de garantía de seriedad de la Propuesta de Intención de Compra que se reciban en relación con el **“INMUEBLE”**, por lo que el **“ASESOR INMOBILIARIO”** deberá someter a consideración del **“CONSUMIDOR”** tales Propuestas de Intención de Compra a la brevedad posible. Dicha cantidad será entregada al **“CONSUMIDOR”** por el **“ASESOR INMOBILIARIO”** en el momento de celebración de la compraventa correspondiente y será aplicado al precio de compraventa de conformidad con el inciso **a)** de la Cláusula **PRIMERA** anterior; en caso de que no sea aceptada la propuesta, el monto de la garantía será devuelto al Oferente Comprador que presenta la Propuesta de Intención de Compra.



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqCTKpAdB8MgWtMuegrr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkxZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

En el caso de que el Oferente Comprador haya entregado la garantía de cumplimiento acompañando su Propuesta de Intención de Compra y se desista de la misma, **“LAS PARTES”** contratantes están de acuerdo en que el **“CONSUMIDOR”** hará exigible la garantía que le haya sido exhibida y de la cantidad recibida procederá a entregar de inmediato al **“ASESOR INMOBILIARIO”** el 50% (cincuenta por ciento) de dicha suma como compensación por el incumplimiento del Oferente Comprador, tal y como se señala en la Propuesta de Intención de Compra Inmobiliaria, que forma parte como Anexo del presente contrato.

6. Información. A partir de la vigencia del presente Contrato, el **“ASESOR INMOBILIARIO”** se obliga a informar por escrito al **“CONSUMIDOR”**, cada vez que este último lo solicite por escrito, acerca de la prestación de los Servicios y las propuestas recibidas por el **“INMUEBLE”**.

7. Instrucciones adicionales solicitadas por el “CONSUMIDOR”:

En caso de que durante la vigencia del presente contrato el **“CONSUMIDOR”**, en cualquier momento desista de vender el **“INMUEBLE”**, se obliga a pagar al **“ASESOR INMOBILIARIO”** la pena convencional establecida en la Cláusula **DÉCIMA** del presente Contrato en Caso de Exclusiva.

TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN

“LAS PARTES” convienen en que el **“ASESOR INMOBILIARIO”** cobrará y serán pagados sus servicios prestados y serán equivalentes al ___% (_____ escribir con letra el porcentaje) sobre el precio en que se cierre la venta o en una cantidad fija de \$_____.00 M. N. (_____ 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.

El porcentaje o monto establecido en el párrafo anterior no podrá ser modificado durante la vigencia del presente Contrato, salvo por acuerdo expreso y por escrito de **“LAS PARTES”**.

El **“CONSUMIDOR”** está de acuerdo en que no podrá alegar a su favor la falta de cumplimiento de algunas de las actividades que se señalan en la cláusula **SEGUNDA** anterior, si se logró la compraventa de el **“INMUEBLE”** objeto del presente contrato.

Si el **“CONSUMIDOR”** realizará el pago de la CONTRAPRESTACIÓN en menor cantidad de la pactada en el presente contrato, será procedente requerir el pago de la totalidad de éstos en la forma y fecha pactados y en caso de que no se realice, será procedente el pago de un interés moratorio del 2% (dos por ciento) mensual de la CONTRAPRESTACIÓN devengada y acreditada, a partir de la fecha en que debieron haberse realizado dichos pagos.

La CONTRAPRESTACIÓN incluye todas las actividades y servicios pactados en la Cláusula **SEGUNDA** del presente Contrato, por lo que el **“ASESOR INMOBILIARIO”** no podrá cobrar cantidad adicional alguna y por ningún otro concepto.



CUARTA . LUGAR Y FORMA DE PAGO

El **“CONSUMIDOR”** pagará la CONTRAPRESTACIÓN establecidos en la Cláusula Tercera anterior, siempre que el **“ASESOR INMOBILIARIO”** haya logrado la compraventa del **“INMUEBLE”** y ésta conste en contrato de compraventa o en escritura pública ante fedatario público de la siguiente manera:

1. La cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) de la CONTRAPRESTACIÓN establecida en la cláusula **TERCERA** en la fecha de firma de la escritura definitiva de compraventa de **“EL INMUEBLE”**, que celebren el **“CONSUMIDOR”** y el comprador o quienes sus derechos representen.

2. En el supuesto de que **“LAS PARTES”** hayan alcanzado un acuerdo conforme a la Propuesta de Intención de Compra y el **“CONSUMIDOR”** decidiera por el momento NO firmar escritura definitiva de compraventa, la CONTRAPRESTACIÓN se deberán cubrir al 100% (cien por ciento) al momento en que el **“CONSUMIDOR”** tome dicha decisión, independientemente de que **“LAS PARTES”** hayan alcanzado un acuerdo de no continuar con la compraventa.

3. **“LAS PARTES”** están de acuerdo en que sino fuere posible que se realice el pago a que se refiere esta cláusula en el mismo momento en que se celebre la compraventa definitiva o comunique el **“CONSUMIDOR”** que no continuará con la misma, la CONTRAPRESTACIÓN será pagada en el domicilio del **“ASESOR INMOBILIARIO”**, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes.

4. **“LAS PARTES”** contratantes convienen en que, si la CONTRAPRESTACIÓN pactada no se cubren en los términos establecidos, el **“CONSUMIDOR”** pagará un interés moratorio del 2% (dos por ciento) mensual de la CONTRAPRESTACIÓN devengados y acreditados, a partir de la fecha en que se debieron haber realizado dichos pagos.

QUINTA. DOCUMENTACIÓN

El **“CONSUMIDOR”** se obliga a entregar al **“ASESOR INMOBILIARIO”** a la firma de este **Contrato** copias simples de:

1. **Documentos de Propiedad.** Escritura pública otorgada por un notario público debidamente donde se incluyen los datos de la escritura, antecedentes, medidas y colindancias, generales de los intervinientes, así como datos de inscripción y registro ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda. Tratándose de bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, escritura pública donde conste la constitución de este régimen; o en los casos que proceda, mediante contrato privado, una vez que las firmas hayan sido ratificadas ante un fedatario o autoridad administrativa y esté debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad. En su caso, del instrumento notarial por el cual conste adicionalmente el contrato de asociación en participación o la constitución del fideicomiso, cuando esto sea procedente.

2. **Documentos de Servicios.** Comprobantes de pago de a) Impuesto predial, b) Aportaciones de carácter municipal, en su caso, c) Derechos de agua, drenaje y alcantarillado, d) Servicio de energía eléctrica y alumbrado público, y e) Cualquier otro servicio que cuente el **“INMUEBLE”**.

3. **Documentos de Autorizaciones y Licencias.** a) Copia simple de la licencia de construcción y/o constancia de uso de suelo, emitida por autoridad competente; b) en caso de no contar con licencia de construcción, el



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkxZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

dictamen estructural o compromiso de que lo presentará antes de la celebración de la compraventa; c) copia simple o certificada de las constancias de las actuaciones en juicio sucesorio, acuerdo de junta de herederos y autorización judicial para enajenar; d) Certificado de gravámenes o libertad de gravámenes en el momento oportuno de la compraventa.

4. Documentos Personales. Copia de identificación oficial vigente con fotografía de los propietarios, de la constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, de las actas de nacimiento o matrimonio, cuando corresponda, y todos aquellos documentos que se requieran, asimismo se compromete a entregar los originales de dichos documentos o de cualquier otro relacionado cuando sean solicitados por el Notario o el **“ASESOR INMOBILIARIO”** para la escrituración correspondiente.

5. Documentos Adicionales. En caso de que el **“ASESOR INMOBILIARIO”** requiera documentos adicionales, lo hará saber por escrito al Consumidor, y el **“CONSUMIDOR”** entregará al **“ASESOR INMOBILIARIO”** dentro del término de cinco (5) días naturales siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento por parte del Profesional Inmobiliario.

SÉXTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE “LAS PARTES”

DERECHOS DEL “CONSUMIDOR ”

7.1. El **“CONSUMIDOR”** tiene los siguientes derechos:

7.1.1. Recibir, respecto de los servicios ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al **“CONSUMIDOR”** tomar la mejor decisión respecto de los servicios que contrate al **“ASESOR INMOBILIARIO”**.

7.1.2. Acceder a la lectura, ser informado y resolver las dudas que presente respecto del contenido y alcance del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número **5943-2022**, de fecha **11 de octubre de 2022**, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor .

7.1.3. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble y conservar el original del contrato que haya firmado.

7.1.4. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al **“ASESOR INMOBILIARIO”**, y conocer el domicilio señalado por éste para recibir notificaciones.

7.1.5. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.

7.1.6. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.

7.1.7. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.

7.1.8. Exigir los daños y perjuicios ocasionados al cliente como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

OBLIGACIONES DEL “CONSUMIDOR”

7.2 El **“CONSUMIDOR”** tiene las siguientes obligaciones:

7.2.1. Dar todas las facilidades necesarias para que el **“INMUEBLE”** sea mostrado a los posibles compradores;

7.2.2. No interferir durante las visitas que realicen el **“ASESOR INMOBILIARIO”** y los posibles compradores al **“INMUEBLE”**;

7.2.3. Tomar las providencias necesarias para salvaguardar, en su caso, los bienes muebles que se encuentren en el **“INMUEBLE”** para evitar robo, deterioro o destrucción de estos;

7.2.4. Mantener el **“INMUEBLE”** en condiciones de limpieza, conservación, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con la misma y hasta dar posesión de éste a su comprador;

7.2.5. No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del Contrato de Compraventa respectivo

7.2.6. Cubrir la CONTRAPRESTACIÓN en la forma, plazo y términos pactados en el presente Contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegrr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNyUkx2N2QyeVkkZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

DERECHOS DEL “ASESOR INMOBILIARIO”

7.3. El “ASESOR INMOBILIARIO” tiene los siguientes derechos:

7.3.1. Recibir del “CONSUMIDOR” información veraz, vigente y actualizada, de forma tal que le permita al “ASESOR INMOBILIARIO” brindar la asesoría adecuada al “CONSUMIDOR”.

7.3.2. A prestar sus servicios a el “CONSUMIDOR” previa suscripción del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número 5943-2022, de fecha 11 de octubre de 2022, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

7.3.3. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble y conservar una copia del contrato que haya firmado.

7.3.4. Recibir un trato libre de discriminación sin que se le pueda negar o condicionar la celebración del presente Contrato de Adhesión por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.

7.3.5. Una vez que sean procedentes, recibir la CONTRAPRESTACIÓN en la forma, plazo y términos pactados en el presente Contrato.

OBLIGACIONES DEL “ASESOR INMOBILIARIO”

7.4. El “ASESOR INMOBILIARIO” tiene las siguientes obligaciones:

7.4.1. Informar al “CONSUMIDOR” acerca de la importancia de que se brinden todas las facilidades necesarias para que el “INMUEBLE” sea mostrado a los posibles compradores;

7.4.2. Informar al “CONSUMIDOR” acerca de la necesidad de que no interfiera durante las visitas que realicen el “ASESOR INMOBILIARIO” y los posibles compradores a el “INMUEBLE”;

7.4.3. Informar al “CONSUMIDOR” acerca de que no brinda servicios de seguridad en el “INMUEBLE” por lo que debe tomar las providencias necesarias para salvaguardar, en su caso, los bienes muebles y objetos de valor que se encuentren en el “INMUEBLE” para evitar robo, deterioro o destrucción de estos;

7.4.4. Informar al “CONSUMIDOR” acerca de la importancia de mantener el “INMUEBLE” en condiciones de limpieza, conservación, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones

que se generen en relación con la misma y hasta dar posesión de éste a su comprador; y

7.4.5. Informar a el “CONSUMIDOR” acerca de que el “ASESOR INMOBILIARIO” será quien realice a su nombre la intermediación y las negociaciones necesarias para la celebración del Contrato de Compraventa respectivo, por lo que en su oportunidad indicará el momento en que sea indispensable su participación.

7.4.6. Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al cliente como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegrr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNyUkx2N2QyeVkxZ3FDQzI2MkRyY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

SEPTIMA. VIGENCIA

“LAS PARTES” están de acuerdo en que la duración del presente Contrato será de 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de su firma por ambas partes. Con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación, el “ASESOR INMOBILIARIO” informará a el “CONSUMIDOR” sobre la terminación del contrato y la posibilidad de renovarlo. Si al término de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, por cualquiera de “LAS PARTES” se renovará por periodos sucesivos de 60 (sesenta) días naturales.

Al concluir la vigencia de este instrumento el “ASESOR INMOBILIARIO” entregará al “CONSUMIDOR” el registro de los prospectos compradores que haya tratado, comprometiéndose este último a cubrirle la CONTRAPRESTACIÓN pactada, en caso de que venda el “INMUEBLE” en lo futuro con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, socios o coinversionistas del oferente dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días siguientes a la fecha en que se haya resuelto dar por terminado el contrato.

El “CONSUMIDOR” podrá solicitar la terminación del presente Contrato sin responsabilidad alguna siempre y cuando lo manifieste por escrito en el domicilio del “ASESOR INMOBILIARIO” dentro de los 5 (cinco) días siguientes a su firma y en el supuesto de que no exista una Propuesta de Intención de Compra pendiente de ser resuelta, en términos del numeral 6, cuarto párrafo, fracciones XIII y XXI de la **NOM-247-SE-2021**.

OCTAVA. ENTREGA DE RESULTADOS

En el momento en que el presente Contrato se dé por terminado, el “ASESOR INMOBILIARIO” podrá entregar al “CONSUMIDOR”, si éste así lo solicita por escrito, un informe final de la prestación de los Servicios.

Asimismo, el “ASESOR INMOBILIARIO” le deberá devolver en el momento de entrega del reporte final, todos y cada uno de los documentos establecidos en la Cláusula **SEXTA** del presente contrato. En la entrega de resultados se deberá presentar un listado que contendrá los nombres completos o razones sociales de los prospectos o personas que hayan presentado oferta de compra, así como aquella información que sea de interés para “LAS PARTES”, la cual tendrá como propósito que el “CONSUMIDOR” cubra la CONTRAPRESTACIÓN pactada en caso de que éste último celebre dentro de los 180 días hábiles posteriores al vencimiento del presente, algún contrato o acuerdo de aportación, sociedad o transmisión de dominio de el “INMUEBLE”, con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, empleados, socios o inversionistas de sus sociedades, empresas, fideicomisos o cualquier otra figura.

NOVENA. PENA CONVENCIONAL

“LAS PARTES” acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, una pena convencional de CONTRAPRESTACIÓN pactadas en la Cláusula **TERCERA** \$1,000 Mil pesos, 00/100 M.N.).



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegrr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkxZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

En caso de que, al momento del incumplimiento y correspondiente pago de pena convencional, la CONTRAPRESTACIÓN no hubiese sido determinada o no sea determinable, los mismos se determinarán con base en el precio aproximado del **"INMUEBLE"** establecido en la Cláusula **PRIMERA** del presente Contrato.

DECIMA . DOMICILIOS

Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renunciaciones, avisos y otras comunicaciones que deban darse conforme a este Contrato, deberán hacerse por escrito y deberán considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por el respectivo representante legal o persona que la envía y entregadas con acuse de recibo al destinatario en los domicilios que se han señalado en las declaraciones del presente contrato, debiéndose entregar de manera personal o mediante servicio de mensajería con entrega inmediata y acuse de recibo.

Tanto los nombres de las personas que deben recibir las notificaciones, como los domicilios en donde deban recibirse, podrán ser cambiados previa notificación por escrito entregada conforme a lo establecido en esta Cláusula, siempre que no se afecte el cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. DERECHO PREFERENTE DE INTERMEDIACIÓN

Durante la vigencia del presente Contrato el **"ASESOR INMOBILIARIO"** si () no () tendrá con carácter de exclusiva el derecho preferente de intermediación inmobiliaria para lograr la compraventa del **"INMUEBLE"**, por lo que deberá hacer todo el esfuerzo necesario para lograr su venta en el menor tiempo posible y en las mejores condiciones en beneficio del **"CONSUMIDOR"**. En su promoción deberá compartir información a otras personas que realicen actividades de intermediación inmobiliaria y que, previo registro de nombre de cliente, le soliciten información relacionada con el **"INMUEBLE"**, para lo cual, los profesionales inmobiliarios establecerán un acuerdo mercantil para el pago de la CONTRAPRESTACIÓN, liberando de cualquier responsabilidad sobre dicho acuerdo al **"CONSUMIDOR"**.

En el supuesto de que el **"CONSUMIDOR"** venda el **"INMUEBLE"** por si o con la intermediación de terceros y el presente contrato estuviera firmado con derecho preferente (Exclusiva), se obliga a pagar al **"ASESOR INMOBILIARIO"** la COBTRAPRESTACIÓN establecida en este contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkkZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

DÉCIMA SEGUNDA. REGISTRO PREVIO DE CLIENTES

Con el propósito de tener un registro previo de clientes el **“CONSUMIDOR”** podrá entregar por escrito un listado al **“ASESOR INMOBILIARIO”** que deberá contener: a) nombre completo o razón social, b) domicilio, c) teléfono, d) correo electrónico, y en caso de tratarse de persona moral, nombre de los socios que intervienen en la misma, con los cuales podrá celebrar la compraventa sin la intervención del **“ASESOR INMOBILIARIO”** y sin que esto constituya un incumplimiento al presente contrato.

En este supuesto **“LAS PARTES”** están de acuerdo en que el **“CONSUMIDOR”** podrá realizar la compraventa sin la intervención del **“ASESOR INMOBILIARIO”** y sin cubrirle ninguna contraprestación. Desde luego, el **“CONSUMIDOR”** en este acto exime al **“ASESOR INMOBILIARIO”**, en los términos más amplios que en derecho proceda, de cualquier responsabilidad en caso de celebrar la compraventa o enajenación con cualquiera de las personas físicas o morales que le haya registrado previamente a la firma del presente contrato.

“LAS PARTES” comprenden y están de acuerdo en que en el supuesto de que dicha lista de clientes o prospectos registrados, no se entregue por el **“CONSUMIDOR”** al **“ASESOR INMOBILIARIO”** en la fecha de firma del presente contrato, tendrá el efecto de que no se registren de manera alguna y en caso de realizar dicha operación de enajenación o compraventa, será cubierta la CONTRAPRESTACIÓN en la forma y términos que se establecen en el presente contrato.

DECIMA TERCERA. PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES CIVILES

Los plazos de prescripción de las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos del inmueble y en su caso de evicción, prescribirán en un año para que prescriban las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos del inmueble y en su caso de evicción, conforme a la legislación aplicable.

DECIMA CUARTA. AUTORIZACIÓN CON FINES DE MERCADOTECNIA O PUBLICIDAD

El **“ASESOR INMOBILIARIO”**, se obliga a abstenerse de utilizar información sobre el **“CONSUMIDOR”** con fines mercadotécnicos o publicitarios; misma obligación que deberá prevalecer para enviar publicidad al **“CONSUMIDOR”** que expresamente manifieste su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). El **“ASESOR INMOBILIARIO”**, será corresponsable del manejo de la información del **“CONSUMIDOR”** cuando la publicidad sea enviada a través de terceros.

No obstante, lo anterior el **“CONSUMIDOR”** podrá autorizar la utilización de su información con fines mercadotécnicos o publicitarios, por lo que en este acto si () no () acepta que el **“ASESOR INMOBILIARIO”** ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si () no () acepta que el **“ASESOR INMOBILIARIO”**, le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

DÉCIMA QUINTA. PROCEDER EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL CONSUMIDOR

En caso de que ocurra el fallecimiento del cliente antes del fenecimiento de la vigencia pactada en la cláusula **OCTAVA**, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la intermediaria su deseo de no continuar con la



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegrr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkxZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

intermediación, debiendo el **“ASESOR INMOBILIARIO”** restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado el cliente con motivo del presente contrato, así como la documentación entregada; de conformidad con las disposiciones jurídicas y legislación aplicable.

DÉCIMA SÉXTA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. **“LAS PARTES”** se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

DECIMA SEPTIMA. REGISTRO PÚBLICO DE CONTRATOS DE ADHESIÓN

El presente Contrato de Adhesión fue registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor, bajo el número **5943-2022**, de fecha **11 de octubre de 2022**, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor. Cualquier variación del presente Contrato en perjuicio del Consumidor, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

No existiendo algún vicio del consentimiento, **“LAS PARTES”** firman el presente Contrato por duplicado en la Ciudad de _____ (nombre de ciudad), Municipio o demarcación territorial de _____ (Escribir nombre del Municipio o demarcación territorial), estado de _____ (nombre de entidad federativa), a los ____ días del mes de _____ del año 20_.

“ASESOR INMOBILIARIO”

“CONSUMIDOR”

Nombre y firma de **“EL ASESOR INMOBILIARIO”**

NOMBRE COMPLETO Y FIRMA



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNyUkx2N2QyeVkxZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L0I1NHNyUkx2N2QyeVxxZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

CARTA DE DERECHOS DE “EL CONSUMIDOR”

Todas las transacciones comerciales de compraventa de inmuebles destinados a casa habitación en las que intervenga “**EL ASESOR INMOBILIARIO**” se llevarán a cabo conforme lo dispuesto en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su Reglamento y la **NOM-247-SE-2021**, por lo cual reconoce que “**EL CONSUMIDOR**” cuenta con los siguientes derechos:

1. Recibir, respecto de los servicios ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita a “**EL CONSUMIDOR**” tomar la mejor decisión respecto de los servicios que contrate a “**EL ASESOR INMOBILIARIO**”.
2. Acceder a la lectura, ser informado y resolver las dudas que presente respecto del contenido y alcance del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número **5943-2022**, de fecha **11 de octubre de 2022**, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, así como ser informado acerca de que cualquier variación del presente anexo del Contrato en perjuicio del Consumidor o Consumidores, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.
3. En caso de que se trate de un comprador, podrá conocer la información sobre las características del inmueble destinado a casa habitación, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.
4. En caso de que se trate de un comprador, elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
5. En caso de que se trate de un comprador, no realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la Ley Federal de Protección al Consumidor.
6. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, “**EL ASESOR INMOBILIARIO**” tiene la obligación de entregarle una copia del contrato firmado.
7. En caso de que se trate de un comprador, adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
8. En caso de que se trate de un comprador, recibir **EL INMUEBLE** en el plazo y condiciones acordados con el vendedor.
9. En caso de inmuebles de primer uso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la **NOM-247-SE-2021**, considerando adicionalmente las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo, siempre que en el contrato no se establezcan plazos, condiciones o requisitos para hacerlas valer mayores o contrarios a los establecidos en la legislación señalada.
10. En caso de inmuebles de primer uso, recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la **NOM- 247-SE-2021**, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNYUkx2N2QyeVkkZ3FDQzI2MkRxy1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==

11. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”**, y conocer el domicilio señalado por éste para recibir notificaciones.
12. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.
13. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.
14. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.
15. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración del inmueble destinado a casa habitación que adquiriera a través de los servicios prestados por **“EL ASESOR INMOBILIARIO”**.
16. Conocer, por tratarse de información pública, el Código de Ética que puede ser consultado a través del link _____, el cual orienta la conducta ética de **“EL ASESOR INMOBILIARIO”**



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L011NHNyUkx2N2QyeVkxZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==



Cadena original del documento

SHA-256 | /lu4srRLv7d2yY1gqCC262DqcTKpAdB8MgWtMuegr8= | 1665524986 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

L0I1NHNyUkx2N2QyeVxxZ3FDQzI2MkRxY1RLcEFkQjhNZ1d0TXVIZ3JyOD18MTY2NTUyNDk4Ng==