



**ECONOMÍA**  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**PROFECO**  
PROCURADURÍA FEDERAL  
DEL CONSUMIDOR

Subprocuraduría de Servicios  
Dirección General de Contratos de Adhesión,  
Registros y Autofinanciamiento

**Expediente:** PFC.B.E.7/006082-2022

**Oficio:** 9850362

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México, a 25 de septiembre de 2022

**PRONEXCAM MEXICO, S.A. DE C.V.**

RFC: PME0904087R6

BOULEVARD ATLIXCO 3156, LAS ANIMAS, C.P. 72400, PUEBLA, PUEBLA

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo Intermediación para la compraventa de inmueble-UPIM** presentado por **PRONEXCAM MEXICO, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación, 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 **25 de septiembre de 2022**, bajo el número **5274-2022**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Sobre el particular, el proveedor debe 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 diereen motivo a su suspensión o 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 esa tesitura, 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.

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL, Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6º, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II 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, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

MIFP



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvStH3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES DESTINADOS PARA CASA HABITACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **PRONEXCAM MEXICO, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR (**NOMBRE DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DEL AFILIADO UPIM**), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**”; Y POR LA OTRA, [**NOMBRE(S) COMPLETO(S) DE PROPIETARIO(S) PERSONA(S) FÍSICA(S) O MORAL**], **QUIEN(ES) ACTÚA(N) MEDIANTE SU APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL (NOMBRE DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL)**, A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO SE LE(S) DENOMINARÁ COMO “**EL PROPIETARIO**”; Y A AMBAS PARTES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, QUIENES ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

(En caso de que “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” sea Persona Física:)

I. Declara “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**”, que:

I.1. Es una **PERSONA FÍSICA** de nacionalidad (especificar nacionalidad), inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave **PME0904087R6**.

I.2. La **PERSONA FÍSICA** se denomina comercialmente como (especificar denominación comercial); y entre otros, se dedica preponderantemente a la prestación de servicios de Intermediación para la compraventa de inmuebles, principalmente aquellos destinados a **CASA HABITACIÓN** a favor de terceros, con el fin de poner en contacto, la oferta y la demanda para formalizar la compraventa de los mismos.

I.3. La **PERSONA FÍSICA** cuenta con capacidad legal y facultades suficientes para suscribir el presente contrato.

I.4. La **PERSONA FÍSICA**

Si ( ) no ( ) cuenta con la Licencia Inmobiliaria expedida por (escribir el nombre de la autoridad que expida la licencia en su caso), con número (escribir número de licencia), de fecha (especificar fecha expedición), la cual:

Si ( ) no ( ) se encuentra vigente y es afiliado al corriente en el pago de sus cuotas y demás obligaciones de los Estatutos correspondientes de la Unión de Profesionales Inmobiliarios de México, A.C., por lo que en términos de sus Estatutos manifiesta que puede utilizar el logotipo y marca de la Asociación.

Si ( ) No ( ) cuenta con la constancia de haber cumplido con el Estándar de Competencia como: \_\_\_\_\_



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

(En caso de que “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” sea una Persona Moral:)

I.- Declara “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**”, a través de su representante legal que:

I.1. Es una **PERSONA MORAL** debidamente constituida, según consta en la Escritura Pública número , de fecha (escribir fecha), otorgada ante el licenciado (escribir nombre del Notario), Titular de la Notaria Número (especificar el número de la notaría) de (especificar el Municipio, demarcación territorial o Distrito y el estado o entidad federativa donde se encuentra localizada la notaría), inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de (especificar Municipio o demarcación territorial) bajo el folio mercantil número (especificar el número de folio mercantil), con Registro Federal de Contribuyentes **PME0904087R6**. Se agrega al presente convenio copia fotostática del testimonio de la escritura antes descrita como **Anexo 1**.

I.2. Su representada **PERSONA MORAL** se denomina comercialmente como (especificar denominación comercial) lo que constituye su nombre comercial; y entre otros, su representada tiene como objeto social la prestación de servicios de Intermediación para la compraventa de inmuebles, principalmente a los inmuebles destinados a **CASA HABITACIÓN** a favor de terceros, con el fin de poner en contacto, la oferta y la demanda para formalizar la compraventa.

I.3. El representante legal de la **PERSONA MORAL** 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 número , de fecha (escribir fecha), otorgada ante la fe del licenciado (escribir nombre del Notario), Notario Público Número (especificar el número de la notaría) de (especificar el Municipio, demarcación territorial o Distrito y el estado o entidad federativa donde se encuentra localizada la notaría).

I.4. La **PERSONA MORAL** o el representante legal de la **PERSONA MORAL**:

Si ( ) no ( ) cuenta con la Licencia Inmobiliaria expedida por (escribir el nombre de la autoridad que expida la licencia en su caso), con número (escribir número de licencia), de fecha (Especificar fecha expedición), la cual:

Si ( ) no ( ) se encuentra vigente y es afiliado al corriente en el pago de sus cuotas y demás obligaciones de los Estatutos correspondientes de la Unión de Profesionales Inmobiliarios de México, A.C., por lo que en términos de sus Estatutos manifiesta que puede utilizar el logotipo y marca de la Asociación.

Si ( ) No ( ) cuenta con la constancia de haber cumplido con el Estándar de Competencia como:

(Independientemente de que “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” sea una Persona Física o Moral deberá especificar las siguientes declaraciones:)



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

I.5. Con anterioridad a la firma del presente Contrato, ha analizado el Inmueble de “**EL PROPIETARIO**” 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 a “**EL PROPIETARIO**” el precio de salida al mercado de \$ \_\_\_\_\_ .00

( \_\_\_\_\_ pesos, 00/100 M. N.).

I.6. Tomando en cuenta podrá ser aceptada una oferta para la compraventa del bien inmueble en cuestión por un precio mínimo de \$ \_\_\_\_\_ .00

( \_\_\_\_\_ pesos, 00/100 M. N.).

I.7. Previamente ha puesto a disposición de “**EL PROPIETARIO**” y del público en general su Aviso de Privacidad en la dirección electrónica (mencionar dirección electrónica); al mismo tiempo, le ha informado a “**EL PROPIETARIO**” sobre el tratamiento 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 PROPIETARIO**” su consentimiento para que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable. Así mismo ha comunicado a “**EL PROPIETARIO**” 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.

I.8. Informa y pone a disposición de “**EL PROPIETARIO**” la documentación que se señala en las declaraciones 1.1. a 1.8. del presente contrato y puede ser consultada por el consumidor, con previa cita y dentro del horario de atención, en términos del artículo 1º, párrafo tercero, fracción VI de la Ley Federal de Protección al Consumidor y señala como domicilio para atender a “**EL PROPIETARIO**” y para recibir notificaciones, documentos, quejas y sugerencias el ubicado en **BOULEVARD ATLIXCO No. 3156, LAS ANIMAS, C.P. 72400, PUEBLA, PUEBLA** con horario de atención de (especificar días y horas). Para lo cual tendrá un plazo de respuesta en cada canal de atención de \_\_\_\_\_ días hábiles.

También el “PROPIETARIO” podrá consultar la documentación por medio de la dirección electrónica (mencionar dirección electrónica). Informa y pone a disposición de “EL PROPIETARIO” los canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones, quejas y sugerencias en el teléfono (mencionar teléfono), correo electrónico (mencionar correo electrónico), página web (especificar página web) y con previa cita dentro del horario de atención en el domicilio señalado en el párrafo anterior.

II.- Declara “**EL PROPIETARIO**” que:

(En caso de que “**EL PROPIETARIO**” sea una Persona Física:)

II.1. Es una PERSONA FÍSICA de nacionalidad (especificar nacionalidad), que en este acto se identifica con (especificar si es Credencial para votar, Pasaporte, Cédula Profesional o Forma



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

migratoria -en caso de ser extranjero-), documento oficial emitido por (especificar la autoridad emisora), con número de folio (número de folio). Tener plena capacidad de goce y ejercicio en términos de ley para comparecer a la celebración del presente contrato, manifestando que su Registro Federal de Contribuyentes es el (especificar R.F.C.) y que su estado civil es (soltero o casado) [En caso de ser casado, su régimen matrimonial es (Separación de bienes o Bienes mancomunados)]. Todo lo cual acredita con las copias fotostáticas correspondientes que se agregan a este instrumento: Identificación oficial, Constancia de Situación Fiscal y Acta de Matrimonio.

II.2. La **PERSONA FÍSICA** cuenta con capacidad legal y facultades suficientes para suscribir el presente contrato.

(En caso de que “**EL PROPIETARIO**” sea una Persona Moral:)

II.1. Su representada es una **PERSONA MORAL** legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con la Escritura Pública número (número de instrumento), de fecha (escribir fecha), otorgada ante la fe del licenciado (escribir nombre del Notario), Titular de la Notaria Número (especificar el número de la notaría) de (especificar el Municipio, demarcación territorial o Distrito y el estado o entidad federativa donde se encuentra localizada la notaría), e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de (especificar Municipio o demarcación territorial) bajo el folio mercantil número (especificar el número de folio mercantil), con Registro Federal de Contribuyentes (escribir R.F.C.). Se agrega a este instrumento dicha Escritura Pública y Constancia de Situación Fiscal.

II.2. El representante legal de la **PERSONA MORAL** se identifica con (especificar si es Credencial para votar, Pasaporte, Cédula Profesional o Forma migratoria -en caso de ser extranjero-), documento emitido por (especificar la autoridad emisora), con número de folio (número de folio) y cuenta con capacidad legal y facultades suficientes para suscribir el presente contrato, en virtud de que éstas no le han sido modificadas, limitadas o revocadas y acredita su personalidad mediante la Escritura Pública número , de fecha (escribir fecha), otorgada ante la fe del licenciado (escribir nombre del Notario), Notario Público Número (especificar el número de la notaría) de (especificar el Municipio, demarcación territorial o Distrito y el estado o entidad federativa donde se encuentra localizada la notaría). Se agrega a este instrumento la mencionada Identificación oficial y Escritura Pública.

(Para ambos casos que “**EL PROPIETARIO**” sea Persona Física o Moral:)

II.3. Es legítimo propietario del inmueble ubicado en (especificar Calle, Número exterior, Interior, Colonia, Municipio o demarcación territorial, estado o entidad federativa y código postal), en lo sucesivo denominado como “**EL INMUEBLE**”, según acredita en términos de:

- Escritura Pública número (número de instrumento), de fecha (escribir fecha), otorgada ante la fe del licenciado (escribir nombre del Notario), Notario Público Número (especificar el número de la notaría) de (especificar el Municipio, demarcación territorial o Distrito y el estado o entidad federativa donde se encuentra localizada la notaría), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/I8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

de la Propiedad del estado de (nombre de la entidad federativa), bajo el registro número (especificar número de Folio Real o bien el Libro, Volumen, Foja); o bien

- Contrato privado celebrado entre (nombre completo del vendedor) y (nombre completo del comprador) el (día, mes, año de firma del contrato), ratificado el (día, mes, año de la fecha de ratificación) ante (autoridad administrativa o) la fe pública del Notario número (número del notario) de (localidad), el Licenciado (nombre completo del notario).

Ratificación debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de (localidad), el día (día, mes, año), bajo el registro número (especificar número de Folio Real o bien el Libro, Volumen, Foja).

A la fecha de firma del presente instrumento, dicho inmueble:

Si ( ) no ( ) se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y servicios públicos.

En caso de tener adeudos, **“EL PROPIETARIO”** manifiesta que ha sido informado por **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** que deberán ser liquidados previamente y de no ser posible esto, se liquidarán a más tardar en la fecha de firma de escritura de compraventa correspondiente.

Es intención de **“EL PROPIETARIO”** que **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** promueva la venta de **“EL INMUEBLE”**.

II.4. Que **“EL INMUEBLE”** cuenta con una superficie total de \_\_\_\_\_ m2 de terreno y una superficie total de \_\_\_\_\_ m2 de construcción, cuyas medidas y colindancias se encuentran señaladas en la escritura pública respectiva, así como en la respectiva información catastral, con la reserva de existir alguna diferencia en dichos registros, por lo que el bien inmueble se promoverá a la venta en la modalidad **“AL CUERPO”**, aquella en la cual se calcula el precio en forma alzada, en función de la individualidad misma de la cosa tomada en conjunto, sin referencia a una cierta unidad de medida; por lo que se hará la venta de la propiedad en el estado en que se encuentra, con las características físicas, metraje nominal, medidas y dimensiones que comprador constató al revisar **“EL INMUEBLE”**.

II.5. Que **“EL INMUEBLE”**:

Si ( ) no ( ) se encuentra sujeto al régimen de propiedad en condominio. Lo cual, en su caso, acredita con el acta constitutiva del régimen de propiedad en condominio que se protocolizó mediante el instrumento número (especificar número de escritura) de fecha (escribir fecha), otorgada ante la fe del licenciado (escribir nombre del Notario), Notario Público Número (especificar el número de la notaría) de (especificar el Municipio, demarcación territorial o Distrito y el estado o entidad federativa donde se encuentra localizada la notaría), inscrito en el Registro Público de la Propiedad del estado de (nombre de la entidad federativa), bajo el registro número (especificar número de Folio Real o bien el Libro, Volumen, Foja), instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

y porcentaje indiviso; y que se encuentra al corriente en el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento del condominio.

II.6. Que “**EL INMUEBLE**” cuenta con la siguiente infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de:

SERVICIO	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:	

II.7. Que con relación a “**EL INMUEBLE**” cuenta con:

CONTRATO, PERMISO, DICTAMEN O LICENCIA	TIENE	NO TIENE	NO APLICA
Uso de suelo HABITACIONAL			
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.			
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. De conformidad con la legislación aplicable, con relación a “**EL INMUEBLE**” se cuenta con todas las



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos.

II.8. En caso de que no se cuente con alguno de esos documentos de **“EL INMUEBLE”**:

a) licencia de construcción; b) planos estructurales; c) planos arquitectónicos; y d) planos de instalaciones, 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 PROPIETARIO”** lo entregará a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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**.

II.9. **“EL INMUEBLE”** si ( ) no ( ) cuenta con algún gravamen, limitación de dominio, o adeudo fiscal, civil, laboral o de cualquier otra naturaleza; y en caso de tenerlos, manifiesta que ha sido informado por **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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.

II.10. Con anterioridad a la firma del presente Contrato, **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** le ha informado que el precio aproximado de venta de **“EL INMUEBLE”** es la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ .00 ( \_\_\_\_\_ pesos, 00/100 M. N.).

II.11. **“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.

II.12. Previamente ha tenido a su disposición el Aviso de Privacidad en la dirección electrónica (mencionar dirección electrónica), 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.

II.13. Señala como domicilio el ubicado en (especificar Calle, Número exterior, Interior, Colonia, Municipio o demarcación territorial, estado y código postal), teléfono (especificar número telefónico) y correo electrónico (especificar correo electrónico).



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

III.- Declaran “**LAS PARTES**” que:

III.1. 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.

III.2. 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.

III.3. 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.

III.4. 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:

## C L Á U S U L A S

### **PRIMERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO DE “EL INMUEBLE”.**

Con el fin de que “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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.3** anterior en un precio inicial de venta de \$\_\_\_\_\_00 (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 M. N.), para el caso de promover y ajustar como precio mínimo de venta la cantidad de \$\_\_\_\_\_00 (\_\_\_\_\_ pesos 00/100 M. N.). “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” deberá recabar autorización del propietario, debiendo solicitar al promitente comprador preferentemente lo siguiente:

- a) \_\_\_\_\_% (especificar el porcentaje en letra) como enganche de la compraventa a la firma del correspondiente contrato privado de compraventa, o bien lo pactado según las posibilidades de pago del comprador. El saldo restante se deberá liquidar a la firma de la Escritura Pública correspondiente ante Notario Público.
- b) 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.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

- c) 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.
- d) El precio por la compraventa es en Moneda Nacional, sin perjuicio de que pueda ser expresado también en moneda extranjera; de ser el caso, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en el momento en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.

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 Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** realice la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria para la compraventa de **“EL INMUEBLE”** a favor de **“EL PROPIETARIO”**, de manera:

Exclusiva ( ) No Exclusiva ( ) y a cambio de una contraprestación, para lo cual, **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** realizará las siguientes actividades, que en lo sucesivo serán denominadas como los **“SERVICIOS”**:

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

Asimismo, **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** orientará a **“EL PROPIETARIO”** 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 PROPIETARIO”** 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 Y/O CONSULTOR 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 Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”**, deberá sugerir que sea realizado por un profesional en materia de valuación.

3. Publicidad e Intercambio. **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** promoverá **“EL INMUEBLE”** a la venta, utilizando los medios de difusión e intercambio que considere apropiados conforme a su naturaleza y proporcionará información sobre la misma a los posibles compradores que la soliciten. Asimismo, mostrará **“EL INMUEBLE”** a los posibles compradores, cuantas veces sea necesario. **“EL PROPIETARIO”**, previo acuerdo, deberá mantenerse al margen durante las



Cadena original del documento

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

demonstraciones de **“EL INMUEBLE”** y en las negociaciones, salvo que intervenga en ellas cuando sea requerido por **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”**.

La publicidad consistirá en lo siguiente:

- a) Publicación en Portales de Internet Especializados en Materia Inmobiliaria que tengan relación con la Unión de Profesionales Inmobiliarios de México, A.C. y con **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”**;
- b) Publicación en Sitios Propios de Internet(señalar la dirección del o los sitios propios);
- c) Lona al exterior de **“EL INMUEBLE”** o cerca de la zona donde se ubica en caso de que esto se le permita a **“EL PROPIETARIO”**;
- d) Correo electrónico y llamadas telefónicas, listado de clientes interesados en una propiedad con las características y ubicación de **“EL INMUEBLE”**; y
- e) Aviso de Propiedad en venta a diversos Asesores Inmobiliarios e intercambio en portales especializados de profesionales inmobiliarios y grupos de trabajos en plataformas electrónicas y redes sociales.

4. Intermediación. **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** realizará labores de intermediación con los posibles compradores a nombre de **“EL PROPIETARIO”** 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 Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** se obliga a entregar a **“EL PROPIETARIO”** de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las Propuestas de Intención de Compra que reciba respecto de **“EL INMUEBLE”** con el fin de que **“EL PROPIETARIO”** estudie y determine la aceptación, contra propuesta o negación de estas. **“EL PROPIETARIO”** deberá notificar, dentro de los 5 (cinco) 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 Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa de **“EL INMUEBLE”**. En caso de que **“EL PROPIETARIO”** omita notificar a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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 PROFESIONAL INMOBILIARIO”** continuará ofreciendo a la venta **“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. Manifiestar, en el apartado de declaraciones, que se exhibió previamente **“EL INMUEBLE”** al Oferente Comprador que presenta la Propuesta de Intención de Compra;



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

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 PROPIETARIO”**, 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 PROPIETARIO”** autoriza a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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 Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** deberá someter a consideración de **“EL PROPIETARIO”** tales Propuestas de Intención de Compra a la brevedad posible. Dicha cantidad será aplicada 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.

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 **“EL PROPIETARIO”** hará exigible la garantía que le haya sido exhibida y de la cantidad recibida procederá a entregar de inmediato a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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 2** del presente Contrato.

Entregas de dinero por cualquier otro concepto, como anticipos de precio o partes del mismo, será **“EL PROPIETARIO”** quien las reciba directamente del Oferente Comprador.

6. Información. A partir de la vigencia del presente Contrato, **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** se obliga a informar a **“EL PROPIETARIO”**, cada vez que este último lo solicite, acerca de la prestación de los Servicios y las propuestas recibidas por **“EL INMUEBLE”**.

7. Instrucciones adicionales solicitadas por **“EL PROPIETARIO”**:

---

---

---

---

---

En caso de que durante la vigencia del presente contrato **“EL PROPIETARIO”**, en cualquier momento desista de vender **“EL INMUEBLE”**, se obliga a pagar a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** la pena convencional establecida en la Cláusula **DÉCIMA** del presente Contrato.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

**TERCERA. REMUNERACIÓN.**

“**LAS PARTES**” convienen en que “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” cobrará y serán pagados sus servicios prestados, que serán equivalentes al \_\_\_\_\_% (escribir con letra el porcentaje) sobre el precio de compraventa que efectivamente será pagado 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 PROPIETARIO**” 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 PROPIETARIO**” realizare el pago de “**REMUNERACIÓN**” en menor cantidad de la pactada en el presente Contrato, será procedente requerir el pago de la totalidad de los “**REMUNERACIÓN**” en la forma y fecha pactados y en caso de que no se realice, será procedente el pago de un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual calculado sobre el total de la “**REMUNERACIÓN**”, a partir de la fecha en que debieron haberse realizado dichos pagos y hasta el pago de ambos conceptos.

La “**REMUNERACIÓN**” incluye todas las actividades y servicios pactados en la Cláusula SEGUNDA del presente Contrato, por lo que “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” no podrá cobrar cantidad adicional alguna y por ningún otro concepto. Con independencia del pago que deba hacer “**EL PROPIETARIO**” y que previamente se acuerde en términos de la cláusula QUINTA siguiente del presente contrato.

**CUARTA. LUGAR Y FORMA DE PAGO.**

“**EL PROPIETARIO**” pagará la “**REMUNERACIÓN**” establecida en la Cláusula anterior, siempre que “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” haya logrado la compraventa de “**EL INMUEBLE**” y ésta conste en contrato de compraventa o en escritura pública ante fedatario público de la siguiente manera:

1. De acuerdo con los servicios profesionales realizados y de manera simultánea con los pagos que reciba “**EL PROPIETARIO**” por parte del comprador de “**EL INMUEBLE**”, según lo estipulado en el contrato de compraventa, debiendo quedar pagado el 50% de la totalidad de la “**REMUNERACIÓN**” al recibir el monto correspondiente a el enganche y a más tardar el día de la firma de escritura de compraventa definitiva de “**EL INMUEBLE**” que celebren “**EL PROPIETARIO**” y el comprador o quienes sus derechos representen el 50% restante.
2. En el supuesto de que se haya alcanzado un acuerdo conforme a la Propuesta de Intención de Compra y “**EL PROPIETARIO**” decidiera por el momento no firmar escritura definitiva de compraventa, la “**REMUNERACIÓN**” se deberá cubrir al 100% (cien por ciento) al momento en que “**EL PROPIETARIO**” tome dicha decisión.



Cadena original del documento

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

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 PROPIETARIO”** que no continuará con la misma, la **REMUNERACIÓN** serán pagada en el domicilio de **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”**, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes.
4. **“LAS PARTES”** contratantes convienen en que, si la **“REMUNERACIÓN”** pactada no se cubre en los términos establecidos, **“EL PROPIETARIO”** pagará un interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual de la **“REMUNERACIÓN”** devengada y acreditada, a partir de la fecha en que se debieron haber realizado dichos pagos.

**QUINTA. GESTIONES Y TRÁMITES.**

Cuando **“EL PROPIETARIO”** requiera de servicios adicionales distintos a los señalados en la Cláusula SEGUNDA, que pudieran consistir en gestión de permisos, obtención de documentos o realización de trámites relacionados con **“EL INMUEBLE”** y que sean necesarios para su compraventa y siempre que **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** pueda llevarlos a cabo, **“LAS PARTES”** podrán ponerse de acuerdo en el costo de gestionarlos. No obstante, este monto de pago por la gestión o el trámite será independiente del pago de adeudos de los servicios públicos, así como del pago de derechos y contribuciones a cargo de **“EL PROPIETARIO”** que tengan que ser cubiertas para lograr el objeto del presente contrato.

Los trámites o gestiones necesarias para la compraventa de **“EL INMUEBLE”** que puede llevar a cabo **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** podrán ser los siguientes:

DOCUMENTO POR OBTENER*	COSTO DEL TRÁMITE O GESTIÓN**	PAGO***
Constancias de no adeudo de agua potable, drenaje y alcantarillado.		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Constancias de no adeudo de impuesto predial.		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Constancias de no adeudo de contribuciones de mejoras.		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Certificado de Libertad de Gravamen		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Copia certificada de Escritura Pública		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.



Cadena original del documento

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

Constancia de Alineamiento y número oficial		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Constancia de Uso de Suelo		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Cancelación de hipoteca		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Actas de nacimiento y del estado civil		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Estimación de Valor o Avalúo		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Otras:		

\* El nombre, requisitos y costo del documento por obtener puede variar dependiendo del Municipio, demarcación territorial o Entidad Federativa que la expida, atentos a lo establecido por los artículos 31 fracción IV y 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

\*\* Monto que señalará **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** en caso de que esté en posibilidad de realizar, siempre que así lo acuerden previamente a que los realice.

\*\*\* El pago corresponde a las multas, recargos, gastos de ejecución, derechos o contribuciones municipales, estatales o federales a cargo de **“EL PROPIETARIO”** y que sean necesarios obtener para la compraventa de **“EL INMUEBLE”**.

En caso de ser necesario, **“EL PROPIETARIO”** deberá otorgar a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** un mandato, poder o carta poder para que realice las gestiones que se detallan en la presente cláusula y se realizarán siempre a su nombre y ruego.

**“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con la capacidad para hacerlos y siempre que cuente con el consentimiento previo de **“EL PROPIETARIO”**, por lo que, sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

**“EL PROPIETARIO”** en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, mediante aviso por escrito a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”**, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal, en términos del numeral 8 de la **NOM-247-SE-2021**.

En caso de que **“EL PROPIETARIO”** requiera o solicite a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** utilizar publicidad adicional distinta de la establecida en la Cláusula SEGUNDA del



Cadena original del documento

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

presente Contrato o requiera realizar cualquier trámite, obtención de documentos, pago de derechos y sus accesorios o procedimiento ante cualquier autoridad federal, estatal o municipal en relación con **“EL INMUEBLE”**, **“EL PROPIETARIO”** deberá pagar dichos gastos directamente al prestador de dicho servicio o autoridad correspondiente.

### **SEXTA. VIGENCIA.**

**“LAS PARTES”** están de acuerdo en que la duración del presente Contrato será de (especificar temporalidad) contados a partir de su firma por ambas partes. Si al término de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, por cualquiera de **“LAS PARTES”** se renovará de manera automática por períodos sucesivos de 60 (sesenta) días naturales.

Al concluir la vigencia de este instrumento **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** entregará a **“EL PROPIETARIO”** el registro de los prospectos compradores que haya tratado, comprometiéndose este último a cubrir la **“REMUNERACIÓN”** pactada, en caso de que venda **“EL INMUEBLE”** en lo futuro con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, socios o inversionistas del prospecto comprador dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya resuelto dar por terminado el contrato.

**“EL PROPIETARIO”** podrá solicitar la terminación del presente Contrato sin responsabilidad alguna siempre y cuando lo manifieste por escrito en el domicilio de **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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**.

### **SÉPTIMA. DOCUMENTACIÓN.**

**“EL PROPIETARIO”** se obliga a entregar a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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 dictamen estructural o compromiso de que lo presentará antes de la celebración de la



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

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 Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** para la escrituración correspondiente.

5. Documentos Adicionales. En caso de que **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”**, la institución de crédito del comprador o el Notario requiera documentos adicionales, lo hará saber por escrito a **“EL PROPIETARIO”**, y este entregará a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** dentro del término de cinco (5) días naturales siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento por parte de **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”**.

### **OCTAVA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE “LAS PARTES”**

8.1. **“EL PROPIETARIO”** tiene los siguientes derechos:

8.1.1. 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 a **“EL PROPIETARIO”** tomar la mejor decisión respecto de los servicios que contrate a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”**.

8.1.2. 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 **5274-2022**, de fecha **25 de septiembre de 2022**, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

8.1.3. 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.

8.1.4. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”**, y conocer el domicilio señalado por éste para recibir notificaciones.

8.1.5. 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.

8.1.6. 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.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

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

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

8.2. **“EL PROPIETARIO”** tiene las siguientes obligaciones:

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

8.2.2. No interferir durante las visitas que realicen **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** y los posibles compradores a **“EL INMUEBLE”**;

8.2.3. 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;

8.2.4. 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;

8.2.5. No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del Contrato de Compra respectivo; y

8.2.6. Cubrir la **“REMUNERACIÓN”** en la forma, plazo y términos pactados en el presente Contrato.

8.3. **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** tiene los siguientes derechos:

8.3.1. Recibir de **“EL PROPIETARIO”** información veraz, vigente y actualizada, de forma tal que le permita a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** brindar la asesoría adecuada a **“EL PROPIETARIO”**.

8.3.2. A prestar sus servicios a **“EL PROPIETARIO”** previa suscripción del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número **5274-2022**, de fecha **25 de septiembre de 2022**, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

8.3.3. 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.

8.3.4. 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.

8.3.5. Una vez que sean procedentes, recibir la **“REMUNERACIÓN”** en la forma, plazo y términos pactados en el presente Contrato.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/I8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

8.4. **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** tiene las siguientes obligaciones:

8.4.1. Informar a **“EL PROPIETARIO”** acerca de la importancia de que se brinden todas las facilidades necesarias para que **“EL INMUEBLE”** sea mostrado a los posibles compradores;

8.4.2. Informar a **“EL PROPIETARIO”** acerca de la necesidad de que no interfiera durante las visitas que realicen **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** y los posibles compradores a **“EL INMUEBLE”**;

8.4.3. Informar a **“EL PROPIETARIO”** 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;

8.4.4. Informar a **“EL PROPIETARIO”** 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

8.4.5. Informar a **“EL PROPIETARIO”** acerca de que **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** será quien realice a su nombre la intermediación y las negociaciones necesarias para la celebración del Contrato de Compra-venta respectivo, por lo que en su oportunidad indicará el momento en que sea indispensable su participación.

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

**NOVENA. ESTADO LEGAL DE LA PROPIEDAD.**

El **“EL PROPIETARIO”** y **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** informan que respecto del estado legal de la propiedad:

**“EL INMUEBLE”** objeto de venta, se encuentra ubicado en \_\_\_\_\_, y que el terreno sobre el cual se encuentra construido (aquí se debe detallar medidas del terreno y del inmueble construido) consta de \_\_\_\_\_ metros cuadrados de terreno y \_\_\_\_\_ metros cuadrados de construcción, cuyas medidas y colindancias se establecen en la escritura (describir la escritura pública para brindarle legalidad a la transacción), adjunta a este Contrato, como **Anexo 3**, además informan que **“EL INMUEBLE”** fue adquirido legalmente mediante los actos jurídicos descritos en la escritura antes descrita, adquisición que se realizó de manera perfecta y libre de cualesquier gravamen, limitación, afectación u ocupaciones, y de restricciones de dominio de cualquier tipo.

Informan que, el terreno sobre el que está construido **“EL INMUEBLE”**, tiene un uso de suelo habitacional (en el caso de ser el contrato de compra-venta de una casa, se debe certificar que el terreno es apto para construcción habitacional) y se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y libre de todo adeudo por tal concepto, igualmente, señalan que se encuentra al corriente en el pago de derechos por consumo de agua potable y de energía eléctrica, informan que no hay hipotecas por pagar, ejecuciones o acciones legales que pongan en duda o limiten de cualquier forma la



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/I8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

propiedad y/o posesión de “**EL PROPIETARIO**” sobre el Inmueble, ni juicios, procedimientos de concurso, demandas, procedimientos, contrato de compraventa sucesorios, o gravámenes de cualquier tipo en contra de “**EL PROPIETARIO**”, ni procedimientos judiciales o administrativos en contra de éste que pudiera afectar el Inmueble.

Así mismo informan que “**EL INMUEBLE**” se encuentra libre de Comodatos y Servidumbres y, por lo tanto, no existen terceros que puedan ostentar o reclamar la posesión del Inmueble.

Por último, informan que “**EL PROPIETARIO**” no ha celebrado convenio de ningún tipo, oral o escrito, ni otorgado opciones de compra o derechos preferenciales de transmisión, cesión o venta referentes al Inmueble que de alguna forma pudieran limitar su derecho a disponer libremente de la misma, ni celebrará alguno a partir de esta fecha.

### **DÉCIMA. -ENTREGA DE RESULTADOS.**

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

Asimismo, el “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” le deberá devolver en el momento de entrega del reporte final, todos y cada uno de los documentos que “**EL PROPIETARIO**” haya presentado en original de los establecidos en la Cláusula SÉPTIMA 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 PROPIETARIO**” cubra la “**REMUNERACIÓN**” 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.

### **DÉCIMA PRIMERA. -REVOCACIÓN.**

“**EL PROPIETARIO**” cuenta con un plazo de 5 días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula vigésima cuarta.

Ante la cancelación del presente contrato, “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” se obliga a reintegrar todas las cantidades a “**EL PROPIETARIO**” por el mismo medio en el que ésta haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación; en su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” en ese lapso.

En caso de que no se restituyeren las cantidades a “**EL PROPIETARIO**” dentro del plazo establecido, “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del (indicar porcentaje) % (mensual/anual) sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

**DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

El presente contrato podrá darse por terminado por las partes, en cualquier momento; a través de los medios de contactos señalados en el presente contrato en su cláusula décima cuarta; manifestando su deseo por escrito; obligándose la parte que termine el contrato a pagar la pena convencional señalada en la cláusula décimo tercera.

**DÉCIMA TERCERA. -PENA CONVENCIONAL.**

“**LAS PARTES**” acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, una pena convencional de \_\_\_\_% (\_\_\_\_ por ciento) sobre los REMUNERACIÓN pactados en la Cláusula TERCERA o \$\_\_\_\_.00

(\_\_\_\_\_ pesos, 00/100 M.N.).

En caso de que, al momento del incumplimiento y correspondiente pago de pena convencional, la “**REMUNERACIÓN**” no hubiese sido determinada o no sea determinable, la misma se determinará con base en el precio aproximado de “**EL INMUEBLE**” establecido en la Declaración I.5. del presente Contrato.

No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el contrato por hecho de su contraparte, caso fortuito o fuerza insuperable.

**DÉCIMA CUARTA. “DOMICILIOS” Ó “NOTIFICACIONES ENTRE LAS PARTES”.**

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 la respectiva parte contractual o su representante legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”	“EL PROPIETARIO”
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Domicilio: (Calle, número, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal).</li> <li>▪ Correo electrónico: (correo electrónico)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Domicilio: (Calle, número, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal).</li> <li>▪ Correo electrónico: (correo electrónico)</li> </ul>

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 QUINTA. DERECHO PREFERENTE DE INTERMEDIACIÓN.**

Durante la vigencia del presente Contrato “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**” tendrá con carácter de exclusiva el derecho preferente de intermediación inmobiliaria para lograr la compraventa de “**EL INMUEBLE**”, por lo que deberá hacer todo el esfuerzo necesario para lograr su



Cadena original del documento  
SHA-256 | 9stqZxczWTP/I8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
Sello digital  
OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

venta en el menor tiempo posible y en las mejores condiciones en beneficio de **“EL PROPIETARIO”**. 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 **“REMUNERACIÓN”**, liberando de cualquier responsabilidad sobre dicho acuerdo a **“EL PROPIETARIO”**.

En el supuesto de que **“EL PROPIETARIO”** venda **“EL INMUEBLE”** por si o con la intermediación de terceros, se obliga a pagar a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** la **“REMUNERACIÓN”** establecida en este contrato.

#### **DÉCIMA SEXTA. REGISTRO PREVIO DE CLIENTES.**

Con el propósito de tener un registro previo de clientes **“EL PROPIETARIO”** podrá entregar por escrito un listado a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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 de **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** y sin que esto constituya un incumplimiento al presente contrato.

En este supuesto **“LAS PARTES”** están de acuerdo en que **“EL PROPIETARIO”** podrá realizar la compraventa sin la intervención de **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”** y sin cubrirle ninguna contraprestación. Desde luego, **“EL PROPIETARIO”** en este acto exime a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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 **“EL PROPIETARIO”** a **“EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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, serán cubierta la **“REMUNERACIÓN”** en la forma y términos que se establecen en el presente contrato.

#### **DECIMA SÉPTIMA. 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 años para que prescriban las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos del inmueble y en su caso de evicción, conforme a los artículos de (señalar el o los nombres de la correspondiente legislación de la entidad federativa aplicable).

Tratándose de acciones civiles relativas a la **“REMUNERACIÓN”**, sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio; de la acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedoras; y la responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos, prescribirán en \_\_\_\_ años conforme a los



Cadena original del documento

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

artículos de (señalar el o los nombres de la correspondiente legislación de la entidad federativa aplicable).

**DÉCIMA OCTAVA. AUTORIZACIÓN CON FINES DE MERCADOTECNIA O PUBLICIDAD.**

“**EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**”, se obliga a abstenerse de utilizar información sobre “**EL PROPIETARIO**” con fines mercadotécnicos o publicitarios; misma obligación que deberá prevalecer para enviar publicidad a “**EL PROPIETARIO**” 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 Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**”, será corresponsable del manejo de la información de “**EL PROPIETARIO**” cuando la publicidad sea enviada a través de terceros.

No obstante, lo anterior “**EL PROPIETARIO**” podrá autorizar la utilización de su información con fines mercadotécnicos o publicitarios, por lo que en este acto si ( ) no ( ) acepta que “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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 Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO**”, le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

**DÉCIMA NOVENA. PROCEDER EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL CLIENTE.**

En caso de que ocurra el fallecimiento del cliente antes del fenecimiento de la vigencia pactada en la cláusula SEXTA, 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 intermediación, debiendo “**EL ASESOR Y/O CONSULTOR 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.

**VIGÉSIMA. 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 de la Ciudad de (nombre de ciudad) o Municipio o demarcación territorial de (Escribir nombre del Municipio o demarcación territorial), estado de (nombre de entidad federativa), renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

**VIGÉSIMA PRIMERA. REGISTRO 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 **5274-2022**, de fecha **25 de septiembre 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.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

**VIGÉSIMA SEGUNDA. ADHESIÓN.**

“LAS PARTES” podrán firmar un contrato de adhesión y agregarlo al presente contrato siempre y cuando dicho documento no contenga cláusulas que contravengan lo dispuesto en el numeral 6.6 de la NOM-247-SE-2021.

“LAS PARTES” manifiestan que han leído este contrato, que comprenden el alcance legal del mismo, sabedoras de sus derechos y obligaciones y no existiendo algún vicio del consentimiento (sin que medie error, dolo, violencia, lesión o mala fe), 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\_\_\_\_, manifestando recibir una copia del mismo.

**VIGÉSIMA TERCERA. – MEDIACIÓN.**

Si una disputa, controversia o reclamación surgiese o se relacionase con este contrato, o con el incumplimiento, terminación, o validez de éste, y si cualquiera de las partes decide que la controversia no puede ser resuelta a través de la discusión directa, las partes, antes de acudir a un proceso judicial, acuerdan en primer lugar solucionar la controversia a través de la mediación, siendo ésta un método creado por la cultura de la paz, la cual se deberá realizar ante un Mediador Privado certificado por cualquier Centro de Justicia Alternativa de cualquiera de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.

**“EL ASESOR Y/O CONSULTOR INMOBILIARIO”**

---



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

NOMBRE COMPLETO Y FIRMA DEL ASOCIADO UPIM Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL

**“EL PROPIETARIO”**

---

NOMBRE COMPLETO Y FIRMA

El presente contrato y sus anexos pueden signarse: de manera autógrafa original; o a través de una firma electrónica avanzada o fiable que será considerada para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante.

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios. - La parte compradora si ( ) no ( ) acepta que la vendedora ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si ( ) no ( ) acepta que la vendedora le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la Profeco, a través del portal web <https://repep.profeco.gob.mx/> o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).

## **ANEXO 1**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

## ANEXO 2



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

## ANEXO 3



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

## Carta de derechos del consumidor

En todas las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación, el proveedor se compromete a que éstas se lleven a cabo conforme lo dispuesto en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y a la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, por lo cual reconoce que los consumidores cuentan con los siguientes derechos:



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==

1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comuniquen, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.
2. Conocer la información sobre las características del inmueble, 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.
3. Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
4. 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.
5. 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 proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
6. 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.
7. Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.
8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, 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.
10. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al proveedor, y conocer el domicilio señalado por el proveedor para oír y recibir notificaciones.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 9stqZxczWTP/l8wiD23G4AKrudRlgg8Mg7sPxTYcB3o= | 1664299703 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

OXN0cVp4Y3pXVFAvSTh3aUQyM0c0QUtydWRSbGdnOE1nN3NQeFRZY0Izbz18MTY2NDI5OTcwMw==