



Expediente: PFC.B.E.7/002540-2024

Oficio: 10523791

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 23 de mayo de 2024

PEDREGAL ESCAPES, S.A. DE C.V.

RFC: PES050715RT8

CAMINO DE LA PLAZA, No. 145° L 4, EL PEDREGAL, C.P. 23453, LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR

Visto el modelo de contrato de **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA"** presentado por **PEDREGAL ESCAPES, 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 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 **23 de mayo de 2024**, bajo el número **3181-2024**, 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 dieren 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 6°, 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.

AMC



Cadena original del documento

SHA-256 | ixyqQfYMtYQ7Ss/dKqu0v/OzLJSICzM9LV3zxqY+7E0= | 1716574462 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

aXh5cVfMwU10WVE3U3MvZEtXdTB2L096TEpTSUN6TTIMVjN6eHFZKzdFMD18MTcxNjU3NDQ2Mg==

Av.
Tel

18 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México
www.gob.mx/profeco

SIIP-SS:28860246-D:10523791



CONTRATO DE ADHESIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN (EN ADELANTE “CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN/CONTRATO”) CELEBRADO ENTRE PEDREGAL ESCAPES, S.A. DE C.V. (EN ADELANTE EL/LA “INTERMEDIARIO/INTERMEDIARIA”) CON NOMBRE COMERCIAL COLDWELL BANKER RIVERAS REPRESENTADO POR LETICIA ADELINA DÍAZ RIVERA GONZÁLEZ Y ENTRE _____ (EN ADELANTE EL “CLIENTE”) POR SU PROPIO DERECHO, (AMBAS PARTES EN ADELANTE LAS “PARTES”) CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULADO:

DECLARACIONES

LA INTERMEDIARIA DECLARA:

- I.** Que se trata de una persona moral mexicana de carácter mercantil, legalmente constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número 690, otorgada el día 15 de julio de 2005, ante el Notario Público Número 17, y se encuentra inscrita bajo el número 8807 en el registro público de San José del Cabo, Los Cabos, Baja California Sur.
- II.** Que su objeto social, entre otros, versa sobre la prestación de servicios de intermediación para la compraventa y/o enajenación de inmuebles o derechos relacionados con los inmuebles, con el fin de poner en contacto a la oferta y a la demanda de dichos inmuebles para formalizar la compraventa o enajenación de los derechos que versaren sobre los mismos.
- III.** Su domicilio es el ubicado en Camino de la Plaza 145, Local 4, El Pedregal, 23453, Cabo San Lucas, Los Cabos, Baja California Sur, y su Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es PES050715RT8.
- IV.** Que cuenta con la suficiente experiencia, suficiente conocimiento de los procedimientos, suficiente personal y capacidad económica necesaria para realizar los servicios aquí descritos.
- V.** Que el representante legal cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público número 690 otorgado ante la fe del Notario Público Número 17 de Baja California Sur, la Licenciada María del Pilar García Orozco, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de San José del Cabo, Los Cabos, Baja California Sur, bajo el folio mercantil número 8807; facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- VI.** Puso a disposición del Cliente, la información y documentación especificada en los “**Anexos A y B**” del presente contrato.
- VII.** Que revela y manifiesta al Cliente que la enajenación o transmisión de título sobre la Propiedad podrá causar costos adicionales, mismos que pueden ser inherentes y/o obligatorios a la transacción, mismo que son expuestos de forma no taxativa: costos de abogados, Impuesto sobre la Renta (ISR), honorarios notariales, gastos de inspecciones o dictámenes de condiciones estructurales, traducciones certificadas, entre otros costos aplicables y/o negociables (en adelante los “**Costos de Cierre**”).

EL CLIENTE DECLARA:

- I.** Que el Cliente es una persona (**física**)/(**moral**) de nacionalidad _____ y acredita su identidad en términos de _____.
- II.** Su domicilio es el ubicado en _____ y su RFC es _____.



- III.** Que el Cliente posee plena capacidad legal para obligarse conforme a este Contrato de Intermediación, ya que el Cliente es el titular de los derechos de propiedad mediante escritura pública _____ otorgada en fecha _____ ante la fe del Notario Público del Licenciado/a _____ y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de _____ bajo el folio real _____ o es sujeto legítimo de obtener los derechos de propiedad sobre la Propiedad objeto de este Contrato de Intermediación, y que el Cliente exhibe el documento legal que prueba y afirma su calidad de propietario y/o fideicomisario único y en plena capacidad para disponer de la Propiedad según el contenido del **Anexo A** (en adelante la “**Propiedad**”). Además, por la presente, el Cliente desea describir a más detalle y en cumplimiento de las leyes aplicables según el contenido del **Anexo B**.
- IV.** El Cliente desea que la Intermediaria promocioe y mercadee la Propiedad a efecto de que el Cliente pueda enajenar y transmitir la Propiedad y/o derechos relacionados con la Propiedad a un tercero, bajo los términos y condiciones aquí estipulados. Para todos los efectos, entiende que la enajenación de la Propiedad y/o derechos relacionados con la Propiedad deberá incluir la enajenación de derechos personales sobre la Propiedad.
- V.** Que el Cliente no conoce de ningún elemento o contrato relacionado a la Propiedad que pueda afectar su promoción, a excepción de los que hayan sido declarados y revelados por escrito a la Intermediaria.
- VI.** Que al Cliente le ha sido presentada una copia de todos los derechos de naturaleza administrativa y civil a los que es titular y a las instancias a las que tiene derecho a ejercer conforme a la ley, y la Intermediaria le ha ofrecido una copia digital de la transcripción dichos derechos. Asimismo, el Cliente reconoce los derechos y obligaciones que corresponden tanto al Cliente como la Intermediaria en virtud del Acuerdo de Privacidad y Carta de Derechos, contenidos en los **Anexos C y D**, respectivamente.
- VII.** Que el Cliente debe proveerle a la Intermediaria los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, de la Propiedad. En su defecto, deberá proveer un dictamen de las condiciones estructurales de la Propiedad, avalados por perito responsable, o en su caso, señalar expresamente las causas por las que no cuenta con ellos, así como el plazo en el que tendrá dicha documentación.

DECLARAN LAS PARTES QUE:

Es su voluntad celebrar el presente Contrato.

Considerando las anteriores declaraciones, Ambas Partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO Y FIN DEL CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN. - El Objeto del presente Contrato, es que la Intermediaria se obliga a realizar las siguientes actividades con base en las necesidades y características del Cliente y de la Propiedad.

Publicidad. Promover la venta o transmisión de la Propiedad por medios de mercadotecnia adecuados y leales, a juicio de la Intermediaria, de acuerdo con las características del mercado, así como facilitar la información necesaria a los potenciales oferentes (en adelante los “**Potenciales Compradores**”) que así lo soliciten. El Cliente acepta y entiende que imágenes de su Propiedad pueden ser publicitadas mediante



panfletos o ilustraciones en el aparador de la oficina, folletos de mano o a través de otros medios publicitarios por las oficinas de otros intermediadores como consecuencia de la participación del Intermediario en la plataforma de MLS-BCS, y reconoce estar de acuerdo con las reglas de operación y procedimientos de dicha plataforma (<https://mlsbcs.com.mx/wp-content/uploads/2023/06/MLS-BCS-OPPs-Espanol-V.-06-05-2023.pdf>) (en adelante "**MLS-BCS**"). El Cliente también **(está de acuerdo)/(no está de acuerdo)** con la colocación de un cartel de "Se Vende".

Además de autorizar a la Intermediaria de inscribir la Propiedad en <https://cbriveras.com>, <https://facebook.com/CBRiveras/>; <https://www.instagram.com/cbriveras/>, www.coldwellbanker.com.mx y en otros sitios y portales inmobiliarios que considere apropiadas para dar a conocer el INMUEBLE al mayor número de clientes.

Informar. Informar periódicamente al Cliente de los resultados de la actividad en la Propiedad en los términos de este Contrato de Intermediación.

Asesoría. Analizar y opinar en la medida de sus posibilidades y capacidades la forma más adecuada para la transmisión de la titularidad, teniendo en cuenta sus características físicas y consecuencias fiscales; asesorar al Cliente sobre la documentación legal necesaria para la operación de transmisión, obtener y mantener en archivo la documentación requerida para la transmisión de la Propiedad. En ningún caso este servicio debe sustituir el asesoramiento o análisis de un abogado o un contador, y el Cliente siempre será aconsejado por el Intermediario sobre asesores competentes para asegurarse de la información recibida con un asesor experimentado recomendado. Se analizará la Propiedad a fin de determinar un precio aproximado en el mercado.

Intermediación. Realizar la intermediación necesaria para celebrar de un contrato que prevea la transmisión de la Propiedad, siempre siguiendo el mejor interés del Cliente y sólo previo consentimiento validado del Cliente. La Intermediaria conducirá siempre las negociaciones con la máxima lealtad y transparencia en beneficio del Cliente, y éste tendrá siempre la capacidad y facultad ulterior de modificar, refutar, negar o aceptar cualquier Oferta, ello dentro de la más estricta observancia del contenido del presente Contrato de Intermediación.

En ningún caso la Intermediaria incurrirá en gastos adicionales por cuenta del Cliente, salvo que éste lo haya solicitado por escrito.

Servicios adicionales. - ☐ **En caso que la Intermediaria ofrezca servicios adicionales.** – El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar el cliente de forma opcional, son detallados en cuanto a su descripción y costo en el Anexo E.

Oferta.- Entregar al Cliente dentro de los ____ días siguientes de la recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores de la Propiedad con el fin de que el Cliente estudie y determine la aceptación o negación de las mismas.

El Cliente debe notificar la aceptación de la oferta por escrito y dentro de los ____ días siguientes a la recepción de la misma, con el fin de que la Intermediaria realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la enajenación de la Propiedad o derechos personales relacionados con la Propiedad. En caso de que el Cliente no notifique a la Intermediaria la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como negación o no aceptación de la oferta correspondiente, por lo que la Intermediaria continuará ofreciendo la Propiedad.



SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN Y COSTOS. - Las Partes convienen que el Cliente pague a la Intermediaria, como Contraprestación de los servicios prestados, _____ % (_____ por ciento) del precio de enajenación y/o contraprestación por la transmisión de derechos que versen sobre la Propiedad o fideicomiso que contuviera la Propiedad (en adelante el “**Precio de Venta**”), más el Impuesto sobre el Valor Agregado (“**IVA**”). El pago de la Contraprestación convenida para beneficio de la Intermediaria deberá pagarse en la Fecha de Cierre (conforme a la definición prevista en el siguiente párrafo). El **Precio de Enlistado** será de: _____.

Para todos los efectos, se entenderá por Fecha de Cierre cualquiera de los siguientes hechos que ocurran primero: (i) la transmisión o cesión de la propiedad sobre la Propiedad; (ii) que el Cliente entregue o permita la posesión u ocupación de la Propiedad a un adquirente mediante un Contrato de Promesa u Oferta celebrada entre las Partes. No obstante, lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Contraprestación de la Intermediaria se considerará devengada, y por tanto deberá ser abonada por el Cliente, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Intermediaria provea al Cliente un Potencial Comprador que presente una Oferta con los términos y elementos estipulados en la Cláusula PRIMERA por la cantidad referida como Precio de Enlistado en este Contrato, dicha contraprestación económica se pagará la Intermediaria en la Fecha de Cierre o al momento en que se realice el primer desembolso a beneficio del Cliente, o en el incumplimiento por parte del Cliente de los términos de este Contrato pudiendo ser ejemplo no taxativo de este incumplimiento el momento en el que la Oferta no sea aceptada o sea ignorada por el Cliente, o;
- b) Cuando la Intermediaria proporcione un Comprador que presente una Oferta cuyos términos sean aceptados, por escrito, por el Cliente, la contraprestación económica deberá ser pagada en la Fecha de Cierre, o al momento de incumplimiento del Cliente bajo los términos de este contrato, o;
- c) Cuando, de forma posterior a que se haya firmado un contrato promisorio u oferta/contraoferta entre un Comprador y el Cliente, el Cliente haya incumplido dicho convenio, la contraprestación de la Intermediaria deberá ser pagada inmediatamente después de que se haya originado esta causal de incumplimiento, o;
- d) Cuando el Cliente modifique el Precio de Enlistado o retire efectivamente del mercado la Propiedad dentro del Plazo de este Contrato sin que exista consentimiento por escrito de la Intermediaria a hacerlo, la pena convencional deberá ser pagada a la Intermediaria en el momento que el Cliente modifique el Precio de Enlistado o retire la Propiedad del mercado. El obstruir la leal promoción, visita y enajenación sin causa justificada o de forma reiterada equipara el retirar del mercado la Propiedad, o;
- e) Cuando el Cliente y el Comprador convengan en un contrato la enajenación de derechos relacionados con la Propiedad, y que, debido al incumplimiento del Comprador, el Comprador pierda cualquier depósito hecho por el Comprador. En este caso, la Intermediaria tendrá el derecho a recibir y cobrar el 50% (cincuenta por ciento) de dichos depósitos del Comprador. El total nominal del citado 50% de los depósitos no podrá, bajo ninguna circunstancia, sobrepasar la contraprestación de la Intermediaria que han sido estipulados en esta Cláusula. El Cliente recibirá el 50% de los depósitos producto del incumplimiento, más cualquier cantidad remanente adicional una vez que se hayan pagado la Contraprestación de la Intermediaria conforme al contenido de esta Cláusula.



- f) Cuando la Propiedad sea transmitida, enajenada, asignada, prometida, o cedida a un tercero durante el Plazo de este Contrato.

El Cliente reconoce su responsabilidad a pagar el Impuesto Sobre la Renta de la renta o ganancia de esta enajenación y/o transmisión de la Propiedad.

TERCERA. PENA CONVENCIONAL. –

“Las Partes” acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, una pena convencional máxima del 50% (cincuenta por ciento) sobre la contraprestación económica pactada en la Cláusula SEGUNDA del presente Contrato. En ningún caso, dicho 50% (cincuenta por ciento) deberá exceder el 100% (cien por ciento) de la contraprestación económica pactada en el presente Contrato.

CUARTA. PLAZO. - El Plazo de vigencia de este Contrato de Intermediación será de (____) días naturales, comenzando a computarse desde el momento de firma de este Contrato, y siendo este Plazo de naturaleza obligatoria para Ambas Partes. En el caso de que El Cliente no manifieste su conformidad de renovar el contrato, este se dará por terminado y la Intermediaria tendrá la obligación de devolver al Cliente la documentación correspondiente, lo anterior para garantizar la debida certeza y seguridad jurídica a las partes en lo concerniente a la vigencia del contrato. Dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles siguientes al término de Plazo de este Contrato de Intermediación, la Intermediaria deberá entregarle una lista de Potenciales Compradores al Cliente, misma que deberá incluir una lista de nombres de individuos con los que la Intermediaria haya tenido contacto y/o ha negociado los términos de transmisión de la Propiedad. En el caso de que el Cliente transmita o convenga la transmisión de la Propiedad mediante un contrato promisorio de cualquier tipo a cualquiera de los individuos que han sido incluidos en la lista de Potenciales Compradores de forma posterior al término de vigencia de Plazo de este Contrato, pero dentro de los siguientes 30 (treinta) días naturales inmediatos al término de vigencia de Plazo de este Contrato, el Cliente estará obligado a pagar a la Intermediaria la Contraprestación convenida en la Cláusula SEGUNDA de este Contrato. Ambas Partes reconocen que el Cliente tiene 5 (cinco) días hábiles inmediatos a la firma de este Contrato para cancelar este Contrato de Intermediación sin responsabilidad alguna, siempre y cuando se lo comunique a la Intermediaria bajo los términos establecidos en la Cláusula DÉCIMA TERCERA.

QUINTA. EXCLUSIVIDAD. - Durante el Plazo del presente Contrato de Intermediación, la Intermediaria será la única y exclusiva persona autorizada por el Cliente para actuar como promotor y comercializador en todas las operaciones relacionadas con la transmisión o enajenación de la Propiedad. Si por cualquier motivo la Propiedad es transmitida por el Cliente directamente o por medio de los servicios de un tercero durante la vigencia del presente Contrato, la Intermediaria tendrá derecho a cobrar la prestación económica pactada en la Cláusula SEGUNDA del Contrato. De igual forma, mediante este acto el Cliente autoriza que la Intermediaria delegue sus labores a otros profesionales o intermediadores miembros autorizados de la MLS – BCS, en el entendido que la Intermediaria será la responsable de las acciones realizadas por los profesionales o intermediadores miembros de la MLS – BCS a los que se les deleguen las labores.

SEXTA. TÍTULO DE PROPIEDAD. - El Cliente estará obligado a entregarle a la Intermediaria todos los documentos necesarios para que se transfiera y enajene la Propiedad, de forma enunciativa y no taxativa, aquellos contenidos en todos los **Anexos** de este Contrato de Intermediación. Igualmente, el Cliente garantiza que toda información proveída en todos los **Anexos** es correcta y certera, y reconoce que la Intermediaria no será responsable de cualquier consecuencia resultante de la potencial transmisión del



título de propiedad o de los contratos a los que el Cliente se obligue, por consiguiente, reconoce eximir de toda responsabilidad y cualquier daño que resulte de cualquier declaración falsa o incorrecta relacionada a la Propiedad.

SÉPTIMA. DEPÓSITO EN GARANTÍA Y DEPOSITARIO. – Una vez que el Intermediario reciba del Cliente la confirmación por escrito de la aceptación de una Oferta o Contraoferta, el Cliente reconoce su obligación expresa a designarse como depositario (en adelante “Depositario”) conforme a los términos del convenio respectivo entre las partes implicadas. Aquel Precio de Venta pactado entre las partes implicadas será entregado en el término acordado entre el Cliente y Potencial Comprador por este último al primero, depósito al cual en su momento se le deducirán los costes y Costos de Cierre, en adición a la Contraprestación de la Intermediaria, y tras la formalización de la transmisión. El Cliente expresamente acepta ser el depositario del depósito en garantía para llevar a cabo la enajenación conforme a cualquiera de los términos estipulados en la Clausula SEGUNDA, y queda obligado a hacerse responsable de los gastos que con dicho depósito tengan que erogarse de acuerdo a lo que convenga con el potencial comprador y el intermediario con relación a los costos aplicables a la operación a beneficio de las personas involucradas en la operación, como podrán ser de forma enunciativa y no taxativa: el Notario Público y el Intermediario, de conformidad con el artículo 2430 del Código Civil vigente en el estado de Baja California Sur.

OCTAVA. CONSENTIMIENTO PARA UTILIZAR SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE EXTERNALIZACIÓN DE CONSENTIMIENTO. El Cliente consiente de forma expresa, consciente e innegable, la **(aceptación)/(rechazo)** a utilizar y adoptar un sistema electrónico convencional como plataforma primaria para recibir, enviar y ejecutar cualquier documento con la Intermediaria y con los Potenciales Compradores. Este sistema electrónico convencional podrá ser la plataforma DocuSign (www.docuSign.com).

En el caso de que el Cliente haya aceptado adoptar este medio de consentimiento electrónico, el Cliente declara que (él/ella/su representante) tiene el control exclusivo y la responsabilidad sobre y para la propia cuenta de correo electrónico y teléfono móvil del Cliente, así como declara que el Cliente ha tenido la opción de negar la exteriorización del consentimiento para utilizar este medio de comunicación electrónica en caso de que el Cliente lo considere inaceptable o inviable. Además, el Cliente declara expresamente que la firma electrónica tendrá el mismo efecto y valor que la ejecución de cualquier documento mediante una firma escrita/impresa en virtud de todas y cada una de las leyes y reglamentos aplicables a la realización de una transacción existentes en la actualidad o que puedan promulgarse, emitirse o aplicarse en el futuro en cualquier jurisdicción, declarando que la estima una firma fiable, que tiene el control exclusivo de esta, es una firma íntegra y que le es posible detectar alteraciones a la firma de forma posterior al momento de firma.

NOVENA. RELACIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. –

“LA INTERMEDIARIA”	
Derechos	Obligaciones
Recibir el pago de la contraprestación económica pactada en el presente Contrato, a la celebración del contrato privado o a la firma de la escritura pública de compraventa.	- Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo. - Orientar a “EL CLIENTE” sobre los trámites de instrumentos jurídicos



	necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público. • Promover a nombre de “EL CLIENTE” el inmueble. • Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre de “EL CLIENTE” a fin de lograr la operación de compraventa. • Entregar a “EL CLIENTE” de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores. • Informar por escrito al “CLIENTE” sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y ofertas recibidas. • No condicionar la intermediación a la contratación de servicio (s) adicional(es). • Respetar el derecho de “EL CLIENTE” a cancelar la operación de intermediación, sin responsabilidad alguna, siempre que dicha cancelación se notifique por escrito a “LA INTERMEDIARIA” dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes, contados a partir de la firma del presente Contrato, y pague a “LA INTERMEDIARIA” todos los gastos en que este haya incurrido dentro de ese periodo de tiempo, en la promoción de venta del inmueble. • Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a “EL CLIENTE” cuando se comprueba que “LA INTERMEDIARIA” actuó con impericia, negligencia, dolo o mala fe. • Entregar a “EL CLIENTE” factura, recibo o comprobante en el que consten los datos específicos de la
--	--



	compraventa, por concepto de la contraprestación económica pactada en la cláusula segunda del presente contrato.
--	--

“EL CLIENTE”	
Derechos	Obligaciones
• Recibir información veraz en la operación de intermediación. • Que “LA INTERMEDIARIA” realice las labores de intermediación con los posibles compradores en su nombre a fin de lograr la operación de compraventa. • Recibir las ofertas de los posibles compradores. • Cancelar la operación de intermediación, sin responsabilidad alguna, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del presente Contrato, y siempre y cuando, “EL CLIENTE” pague a “LA INTERMEDIARIA” todos los gastos que este haya incurrido dentro de ese periodo de tiempo, en la promoción de venta del inmueble. • Exigir los daños y perjuicios ocasionados, en caso de que se compruebe que “LA INTERMEDIARIA” proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.	• Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores. • No interferir durante las visitas que realicen “LA INTERMEDIARIA” y los posibles compradores al inmueble. • Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en el inmueble. • Mantener el inmueble en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con la mismo. • No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de compraventa respectivo. • Pagar la contraprestación a “LA INTERMEDIARIA” cuando se cumpla algún de los supuestos descritos en este contrato.

DÉCIMA. PROCEDER EN CASO DEL FALLECIMIENTO DEL CLIENTE. – En caso del fallecimiento del cliente antes del fenecimiento de la vigencia pactada en la cláusula cuarta, 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 la intermediaria restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado el cliente con motivo del presente contrato, así como la documentación entregada, de conformidad con el Libro Tercero, Título I y II del Código Civil del estado de Baja California Sur.

DÉCIMA PRIMERA. PLAZO PARA EJERCITAR ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL. – El plazo para ejercitar la acción por el incumplimiento del contrato, será de 30 días siguientes a la interpelación de



cumplimiento que se realice, y prescribirá en 2 años, de conformidad con lo establecido en el artículo 1166, 2010, 2011 con relación al artículo 1986 y demás relativos y aplicables del Código Civil vigente en el estado de Baja California Sur.

DÉCIMA SEGUNDA. DOMICILIOS CONVENCIONALES Y NOTIFICACIONES. - Las Partes establecen como domicilios para todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las partes conforme a este Contrato los siguientes:

Intermediaria: Camino de la Plaza 145, Local 4, El Pedregal, 23453, Cabo San Lucas, Los Cabos, Baja California Sur.

Correo electrónico: info@cbriveras.com

Cliente: _____

Correo electrónico: _____

Ambas Partes acuerdan que las notificaciones y comunicaciones podrán realizarse mediante correo electrónico siempre que exista respuesta confirmando de recibido.

DÉCIMA TERCERA. COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO). –

Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, el cliente puede acudir a la PROFECO, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

DÉCIMA CUARTA. COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES. –

Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de Los Cabos, Baja California Sur, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

DÉCIMA QUINTA. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. – Los datos personales que se obtengan por “La Intermediaria” deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, “La Intermediaria” adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el “Anexo C”, en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, “La Intermediaria” debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su divulgación a terceros. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de estas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.



En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten como se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:

- a) Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer a “El Cliente” en el primer contacto que se tenga con él.
- b) Cuando “La Intermediaria” pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar a “La Intermediaria” en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.

DÉCIMA SEXTA. REVOCACIÓN. - El Cliente 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.

Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío.

En caso de que haya existido algún pago anticipado por parte del Cliente al Intermediario, ante la cancelación, realizada en términos de la presente cláusula, la Intermediaria se obliga a reintegrar todas las cantidades al Cliente por el mismo medio en el que éste haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de que no se restituyeren las cantidades al cliente dentro del plazo establecido, la Intermediaria debe pagarle a su contraparte el interés moratorio que se calculará conforme al interés legal sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso.

DÉCIMA SÉPTIMA. RESCISIÓN. - Son causales de rescisión del presente contrato, cualquier incumplimiento a las obligaciones a las que se sujetan las partes en el mismo.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la Intermediaria, además de pagar la pena señalada en la cláusula sucesiva, debe restituir al cliente todas las cantidades pagadas por éste dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato, ya que, en caso de no restituir dichas cantidades dentro del plazo establecido, debe pagar al cliente el interés moratorio conforme al interés legal sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso.

DÉCIMA OCTAVA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN. - El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el día **23 de mayo del 2024** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **3181-2024**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.



En caso de cualquier discrepancia o controversia en la interpretación del Contrato, la versión en español prevalecerá.

Las Partes suscriben el presente acuerdo en la fecha estipulada al lado de cada firma.

CLIENTE:

Por:

Fecha:

INTERMEDIARIA: PEDREGAL ESCAPES, S.A. DE C.V.

Por: Leticia Adelina Díaz Rivera González

Fecha:

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 de la parte firmante.

AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN CON FINES MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS. – “El Cliente” si () no () acepta que “La Intermediaria” ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si () no () acepta que “La Intermediaria” le envíe publicidad sobre bienes y servicios.



Firma del Cliente



Todo cliente 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 teléfono 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara o Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).

Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). Los proveedores que sean objeto de publicidad son corresponsables del manejo de la información de consumidores cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.



ANEXO A
TÍTULO DE PROPIEDAD/CONTRATO QUE ACREDITA DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD



Cadena original del documento

SHA-256 | ixyqQfYMtYQ7Ss/dKqu0v/OzLJSICzM9LV3zxqY+7E0= | 1716574462 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

aXh5cVFmWU10WVE3U3MvZETxdTB2L096TEpTSUN6TTIMVjN6eHFZKzdFMD18MTcxNjU3NDQ2Mg==

ANEXO B
LISTA DE DOCUMENTOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

EL CLIENTE (QUIERE)/(NO QUIERE) OFRECER FINANCIAMIENTO A POTENCIALES COMPRADORES.

EN CASO DE SER UNA VIVIENDA NUEVA O REVENTA DE CASA HABITACIÓN			
DOCUMENTACIÓN/INFORMACIÓN	¿CUENTA CON ESTA INFORMACIÓN?		CLARIFICACIONES / COMENTARIOS ADICIONALES
	SÍ	NO	
AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN DE LA PROPIEDAD OBJETO DEL CONTRATO, SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, CLASE DE MATERIALES UTILIZADOS, SEGURIDAD, USO DE SUELO Y SERVICIOS BÁSICOS.			
PLANOS ESTRUCTURALES, ARQUITECTÓNICOS Y DE INSTALACIONES O, EN SU DEFECTO, DICTAMEN DE LAS CONDICIONES ESTRUCTURALES DE LA PROPIEDAD.			
PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL.			
EXISTENCIA DE GRAVÁMENES QUE AFECTEN LA PROPIEDAD.			
CONDICIONES EN LAS CUALES SE ENCUENTREN EL PAGO DE CONTRIBUCIONES, DERECHOS Y SERVICIOS.			
DEMÁS ESPECIFICACIONES QUE SE TENGAN:			
EN CASO DE QUE HAYA INFORMACIÓN FALTANTE, FECHA EN LA CUAL EL CLIENTE PROVEERÁ LA INFORMACIÓN FALTANTE A LA INTERMEDIARIA.			

EN CASO DE SER UN LOTE/TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN	
--	--



DOCUMENTACIÓN/INFORMACIÓN	¿CUENTA CON ESTA INFORMACIÓN?		CLARIFICACIONES / COMENTARIOS ADICIONALES
	SÍ	NO	
USO DE SUELO APLICABLE AL TERRENO CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE, CON SU RESPECTIVA INTERPRETACIÓN Y COPIA DEL DOCUMENTO OFICIAL VIGENTE QUE ACREDITE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DEL TERRENO.			
ESTUDIO DE FACTIBILIDAD TÉCNICO, OFICIAL O AVALADO POR AUTORIDAD COMPETENTE PARA LA INSTALACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS EN EL TERRENO.			
REGLAMENTOS DE ADECUACIONES O CONSTRUCCIÓN APLICABLE AL FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO HABITACIONAL AL QUE FORMA PARTE LA PROPIEDAD.			
PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL.			
EXISTENCIA DE GRAVÁMENES QUE AFECTEN LA PROPIEDAD.			
DEMÁS ESPECIFICACIONES QUE SE TENGAN:			
EN CASO DE QUE HAYA INFORMACIÓN FALTANTE, FECHA EN LA CUAL EL CLIENTE PROVEERÁ LA INFORMACIÓN FALTANTE A LA INTERMEDIARIA.			



ANEXO C
AVISO DE PRIVACIDAD
(CONTENIDO DEL AVISO DE PRIVACIDAD)

“LA INTERMEDIARIA”
PEDREGAL ESCAPES, S.A. DE C.V.
Representada por Leticia A. Díaz Rivera González

“EL CLIENTE”



ANEXO D

CARTA DE DERECHOS

REPRODUCCIÓN LITERAL DE NORMATIVA

1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comuniqué, 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 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.
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 LFPC.
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 LFPC, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la LFPC, 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.

“LA INTERMEDIARIA”

PEDREGAL ESCAPES, S.A. DE C.V.

Representada por Leticia A. Díaz Rivera González

“EL CLIENTE”



Cadena original del documento

SHA-256 | ixyqQfYMitYQ7Ss/dKqu0v/OzLJSICzM9LV3zxqY+7E0= | 1716574462 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

aXh5cVFmWU10WVE3U3MvZETxdTB2L096TEpTSUN6TTIMVjN6eHFZKzdFMD18MTcxNjU3NDQ2Mg==

ANEXO E

LISTADO DE SERVICIOS ADICIONALES, ESPECIALES O CONEXOS

(El presente formato debe contener el listado de los servicios adicionales, especiales o conexos que el “CLIENTE” puede solicitar de forma opcional por conducto de la intermediación, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décima primera del contrato de intermediación del cual forma parte integrante)

NO APLICA

“LA INTERMEDIARIA”

PEDREGAL ESCAPES, S.A. DE C.V.
Representada por Leticia A. Díaz Rivera González

“EL CLIENTE”

