



Economía

Secretaría de Economía

Profeco

Procuraduría Federal
del Consumidor



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

Oficio N° 11202831

Expediente: PFC.B.E.7/006412-2025

Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México a 29 de enero de 2026

BEJARANO INVESTMENT GROUP, S.A. DE C.V.

RFC: BIG240114JB6

40, N° 217 A, COL. SAN JUAN, C.P. 97783, VALLADOLID, YUCATÁN, MX.

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE** presentado por **BEJARANO INVESTMENT GROUP, 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 **29 de enero de 2026**, bajo el número **342-2026**, 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 dieran 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.

De conformidad con los artículos 86 QUATER, 87, 87 BIS y 87 TER de la LFPC; del Capítulo VII, artículo 48 último párrafo del Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor; y, los artículos 4, 5, 9 y 17 fracciones II y III del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos que regulan la organización y funcionamiento del Registro Público de Contratos de Adhesión, si el Proveedor desea registrar otras sucursales, deberá presentar ante la Procuraduría una solicitud de registro de contrato de adhesión por sucursal, lo anterior para un manejo claro y organizado de la información contenida en el Registro Público de Contratos de Adhesión y otorgar al consumidor el derecho a contar con información veraz, certeza y seguridad jurídica respecto de los contratos que se encuentran registrados ante la Procuraduría.

Así lo resuelve y firma, la **Lcda. Estephanie Gutiérrez Martínez**, Jefa de Departamento de Coordinación Institucional, encargada de Despacho de la Dirección de Sectores de la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, de conformidad con el oficio PFC/SPC/DGCARA/002/2026 del



2026
año de
Margarita
Maza

Página 1 de 16

Av. José Vasconcelos 208, colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México. Tel: 55 5625 6700
www.gob.mx/profeco

SIIP-SS:30591638-D:11202831



5 de enero de 2026, así como el artículo 8, fracción V; 18, fracciones I y XI; 24, fracción I, del Reglamento 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.

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7º y 10º de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento. Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, párrafo primero y 16, párrafo primero, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Austeridad Republicana. La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

PMA.





CONTRATO DE ADHESIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE

QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **BEJARANO INVESTMENT GROUP, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por su administradora única, la C. Sophie Rayne Bejarano, en su calidad de representante legal, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL INTERMEDIARIO**"; y por la otra parte, el/la C. _____, a quien en lo sucesivo se le denominará como "**EL PROPIETARIO**"; al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

PRIMERA. Declara "EL INTERMEDIARIO", por conducto de su representante legal, bajo protesta de decir verdad:

- a) Que es una sociedad mercantil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, bajo la razón social Bejarano Investment Group, S.A. de C.V., mediante acta número cuatro, asentada en el Tomo Nueve, Libro Primero, Folio Doscientos Cuarenta y Uno, de fecha 14 de enero de 2024, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Ricardo Alberto Gutiérrez Cervera, Notario Público Número 92 del Estado de Yucatán, con residencia en la ciudad de Mérida, Yucatán.
- b) Que se encuentra inscrita en el Servicio de Administración Tributaria bajo el Registro Federal de Contribuyentes (RFC) BIG240114JB6, y que tiene su domicilio fiscal en Calle 40 número 217 A, Colonia San Juan, Valladolid, Yucatán, C.P. 97783.
- c) Que su representante legal, Sophie Bejarano, comparece en este acto en su carácter de administradora única, con facultades legales suficientes para obligar a la sociedad en términos del presente contrato, conforme al acta constitutiva referida, mismas que no le han sido modificadas ni revocadas a la fecha.
- d) Que el objeto social de la empresa incluye, entre otras actividades, la prestación de servicios de intermediación, promoción y gestión en operaciones inmobiliarias de compraventa, contando para ello con personal capacitado, infraestructura operativa y experiencia comprobada en el ramo.
- e) Que el "**EL INTERMEDIARIO**" se encuentra inscrito en el **Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios** de Yucatán y que cumple con los requisitos establecidos en la **NOM-247-SE-2021** para la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria, lo que acredita su capacidad y competencia técnica para ofrecer los servicios objeto del presente contrato.
- f) Que el presente contrato de adhesión, podrá ser consultado por "**EL PROPIETARIO**" en formato digital a través del sitio web oficial del profesional: www.bejaranore.com/contratos.

SEGUNDA.- Declara "EL PROPIETARIO", bajo protesta de decir verdad:

- a) Que es una persona física, con capacidad legal suficiente para celebrar el presente contrato, y que cuenta con la plena facultad jurídica y económica para disponer del bien inmueble objeto del mismo.
- b) Que manifiesta ser el legítimo propietario del inmueble ubicado en _____ libre de gravamen, embargo, litigio o cualquier otra carga legal, fiscal, administrativa, laboral o de cualquier otra índole, acreditando dicha propiedad con la Escritura Pública número ____ otorgada ante la fe del Licenciado : _____ Notario Público número ____, con ejercicio en el municipio de _____ Estado de Yucatán.
- c) Que señala como su domicilio convencional para efectos legales y contractuales el ubicado en c _____ Estado de Yucatán.
- d) Que proporciona los siguientes datos de identificación personal:
 - CURP: _____
 - RFC: _____
 - Teléfono: _____
 - Correo electrónico: _____
- e) Que manifiesta su interés expreso en que "**EL INTERMEDIARIO**" lleve a cabo la promoción del inmueble descrito, bajo los

siguientes términos:

- i. **Precio de venta autorizado:** \$ _____ .00 (_____ PESOS 00/100 M.N.)
- ii. **Vigencia del presente contrato:** 365 días naturales contados a partir de la fecha de firma.
- iii. **Contraprestación económica:** : 6% (seis por ciento) sobre el precio final de venta del inmueble, más el **Impuesto al Valor Agregado (IVA)** correspondiente.

C L Á U S U L A S

PRIMERA. – SERVICIOS.

“EL INTERMEDIARIO” se obliga a prestar a “EL PROPIETARIO” los siguientes servicios de intermediación inmobiliaria para la compraventa del inmueble, con base en sus necesidades y características, así como las del inmueble:

I. Asesoría

“EL INTERMEDIARIO” analizará “EL INMUEBLE” 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, conforme a la legislación aplicable y/o orientará a “EL PROPIETARIO” en la gestión de un avalúo inmobiliario ante perito valuador autorizado, de conformidad con lo establecido por la legislación vigente en el estado de Yucatán.

Asimismo, “EL INTERMEDIARIO” podrá asesorar al propietario sobre los trámites y documentos jurídicos necesarios para la formalización de la compraventa ante notario público, en caso de ser requerido.

II. Publicidad del inmueble

“EL INTERMEDIARIO” llevará a cabo la promoción del inmueble utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características, y proporcionará información a los posibles compradores que así lo soliciten.

“EL PROPIETARIO” autoriza a “EL INTERMEDIARIO” a:

- Publicar “EL INMUEBLE” en la plataforma Bejarano Real Estate (www.bejaranore.com).
- Colocar anuncios físicos en la fachada del inmueble, con las dimensiones y características que se consideren convenientes para su adecuada promoción.
- Promocionar el inmueble en portales inmobiliarios gratuitos y de paga, así como en redes inmobiliarias y comunidades especializadas a las que pertenezca, tanto locales como nacionales.

Los gastos relacionados con el uso de dichos portales, redes o plataformas serán cubiertos directamente por “EL INTERMEDIARIO”, como parte de la contraprestación económica pactada en este contrato.

III. Producción de materiales de promoción

“EL INTERMEDIARIO” realizará, por su cuenta, la toma de fotografías profesionales, video promocional y edición de contenido audiovisual para apoyar en la comercialización del inmueble.

Dichos materiales serán producidos con estándares de calidad adecuados al perfil de la propiedad, y sus costos estarán cubiertos por “EL INTERMEDIARIO” como parte de la contraprestación económica pactada en este contrato.

IV. Restricciones de uso del material promocional

“EL PROPIETARIO” reconoce que el material gráfico, audiovisual y publicitario generado por **“EL INTERMEDIARIO”** para la promoción del inmueble (fotografías, videos, textos, artes de anuncios, entre otros) es propiedad intelectual de **“EL INTERMEDIARIO”**, y forma parte de los servicios prestados.

Está estrictamente prohibido que “EL PROPIETARIO”:

- a) Utilice dicho material para promocionar el inmueble por su cuenta, por cualquier medio físico o digital.
- b) Lo comparta con terceros, sean personas físicas, agentes o agencias inmobiliarias.
- c) Coloque anuncios o lonas propias en el inmueble sin autorización previa y por escrito de **“EL INTERMEDIARIO”**.

El incumplimiento de esta cláusula será considerado uso indebido de propiedad intelectual y causa de incumplimiento contractual.

V. Intermediación

“EL INTERMEDIARIO” realizará labores de intermediación con los posibles compradores a nombre de **“EL PROPIETARIO”**, a fin de lograr la operación de compraventa conforme con los términos de este contrato, buscando las mejores condiciones disponibles para su formalización.

“EL PROPIETARIO” se compromete a mantenerse al margen de las demostraciones del inmueble y de las posibles negociaciones, interviniendo únicamente cuando sea expresamente requerido por **“EL INTERMEDIARIO”**.

VI. Presentación y seguimiento de ofertas

“EL INTERMEDIARIO” entregará por escrito a **“EL PROPIETARIO”**, dentro de un plazo no mayor a tres (3) días hábiles, todas y cada una de las ofertas formales recibidas de posibles compradores.

“EL PROPIETARIO” deberá manifestar por escrito la aceptación o rechazo de cada oferta dentro de un plazo no mayor a ocho (8) días hábiles contados a partir de su entrega. De no recibirse respuesta dentro de dicho plazo, se entenderá como no aceptada y **“EL INTERMEDIARIO”** podrá continuar ofreciendo el inmueble sin responsabilidad alguna.

VII. Información al propietario

“EL INTERMEDIARIO” se compromete a informar por escrito a **“EL PROPIETARIO”** sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la promoción del inmueble, las ofertas recibidas y cualquier avance relevante en el proceso.

VIII. Instrucciones adicionales del propietario

SEGUNDA. – PRESENTACIÓN DE OFERTAS

En caso de que un interesado presente una oferta formal de compraventa sobre el inmueble objeto de este contrato, **“EL INTERMEDIARIO”** únicamente podrá presentar dicha oferta a **“EL PROPIETARIO”** cuando la misma se realice por escrito y se encuentre debidamente firmada por el interesado.

“EL INTERMEDIARIO” se obliga a entregar por escrito a **“EL PROPIETARIO”** toda oferta formal que reciba respecto del inmueble.

“EL PROPIETARIO” se compromete a dar respuesta por escrito a toda oferta formal presentada por **“EL INTERMEDIARIO”** en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, contados a partir de su recepción.

En caso de no recibir respuesta dentro de dicho plazo, la oferta se considerará como no aceptada, sin responsabilidad alguna para "EL INTERMEDIARIO".

TERCERA. – DOCUMENTACIÓN.

"EL PROPIETARIO" se obliga a entregar a "EL INTERMEDIARIO ", al momento de la firma del presente contrato, **copias simples legibles** de los documentos necesarios para la promoción y futura escrituración del inmueble, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, los siguientes:

Escritura pública o título de propiedad del inmueble.

Boleta actualizada del impuesto predial.

Identificación oficial vigente.

Comprobante de domicilio reciente.

Croquis y cédula catastral.

Recibos de agua y luz al día, en caso de que el inmueble cuente con dichos servicios.

Así mismo, "EL PROPIETARIO" se compromete a entregar los documentos originales, o cualquier otro adicional que sea requerido ante el Notario Público, en el momento que resulte necesario para la formalización del proceso de compraventa.

CUARTA – VIGENCIA Y EXCLUSIVIDAD

La duración del presente contrato será la establecida en la Declaración E2 de este instrumento, contada a partir de la fecha de su firma.

Durante la vigencia del presente contrato, "EL INTERMEDIARIO " tendrá el carácter de intermediario exclusivo para la promoción y comercialización del inmueble. En consecuencia, si "EL PROPIETARIO" celebra la compraventa del inmueble por sí mismo o a través de un tercero, sin la intervención de "EL INTERMEDIARIO ", se obliga a pagarle el **50% (cincuenta por ciento)** de la contraprestación económica establecida en este contrato.

Al finalizar la vigencia del presente contrato, "EL INTERMEDIARIO " entregará a "EL PROPIETARIO" una relación por escrito de los prospectos compradores con los que haya tenido contacto formal.

"EL PROPIETARIO" se obliga a pagar la contraprestación económica pactada si llegara a celebrarse la compraventa con cualquiera de dichos prospectos, o con alguna persona relacionada con ellos (cónyuge, familiares directos, socios o representantes), dentro de los **90 (noventa)** días naturales siguientes a la fecha de finalización del contrato.

QUINTA. – CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA

"EL INTERMEDIARIO" cobrará como contraprestación económica el equivalente al 6% (seis por ciento) del precio total en el que se venda el inmueble, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente.

Dicha contraprestación cubre todos los servicios prestados por "EL INTERMEDIARIO", incluyendo promoción, publicidad, producción de contenido, atención a prospectos y difusión en plataformas inmobiliarias, sin cargos adicionales por estos conceptos.

La contraprestación económica será exigible a "EL PROPIETARIO" en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando se firme un contrato privado de promesa de compraventa del inmueble.
- b) Cuando se firme la escritura definitiva de compraventa.

Asimismo, se establece una pena convencional equivalente al mismo monto de la contraprestación económica pactada, en los siguientes supuestos de incumplimiento por parte de **"EL PROPIETARIO"**:

- c) Si se celebra la compraventa del inmueble, por cualquier medio, durante la vigencia del presente contrato, sin la participación de **"EL INTERMEDIARIO"**.
- d) Si **"EL PROPIETARIO"** desiste de la venta después de haber aceptado por escrito una oferta formal de compraventa o una manifestación de intención de compra.
- f) Si incurre en acciones u omisiones que impidan injustificadamente la formalización de la operación, incluyendo:
 - i. Retiro anticipado del inmueble sin previo aviso.
 - ii. Negativa injustificada a continuar el proceso de escrituración.
 - iii. Incumplimiento en la entrega de documentación esencial.
 - iv. Modificaciones unilaterales e injustificadas al precio o condiciones de venta.

En caso de que la compraventa se lleve a cabo por un precio menor al previsto por **"EL PROPIETARIO"**, la contraprestación económica se calculará con base en el precio real de venta, sin que pueda ser inferior al porcentaje aquí pactado ni renegociada bajo ninguna circunstancia.

SEXTA. – CAMBIO DE PRECIO.

"EL PROPIETARIO" no podrá modificar el precio de venta del inmueble de forma unilateral o arbitraria durante la vigencia del presente contrato.

Todo cambio deberá estar debidamente justificado, ya sea por razones sustentadas en avalúos actualizados, condiciones reales del mercado o circunstancias extraordinarias, y deberá contar con la autorización por escrito de **"EL INTERMEDIARIO "** para su aplicación.

No se considerará justificado ningún cambio que altere sustancialmente el precio sin sustento técnico o comercial razonable, especialmente cuando dicho cambio pudiera afectar la estrategia de comercialización, la credibilidad de la oferta o la viabilidad de cierre con prospectos activos.

En caso de que **"EL PROPIETARIO"** insista en modificar el precio sin la debida justificación ni autorización de **"EL INTERMEDIARIO "**, se considerará incumplimiento de contrato, y **"EL INTERMEDIARIO "** podrá:

- a) Dar por terminado el presente contrato de forma anticipada, y
- b) Reclamar el pago de una **pena convencional** equivalente al **50% (cincuenta por ciento)** de la contraprestación económica pactada en este contrato.
- c) Solicitar el reembolso de los gastos de promoción y operación incurridos hasta ese momento.

Se entenderá como negociación activa cualquier situación en la que el inmueble haya sido mostrado, se haya recibido una propuesta verbal o escrita, o exista seguimiento formal con un prospecto interesado.

Durante la vigencia del presente contrato y hasta la entrega de la posesión al comprador, **"EL PROPIETARIO"** será el único responsable de la limpieza, conservación, vigilancia y seguridad del inmueble, así como del pago de todos los servicios públicos y cuotas aplicables, tales como agua, energía eléctrica, predial, mantenimiento o similares.

"EL PROPIETARIO" reconoce que **"EL INTERMEDIARIO "** no tiene obligación alguna de custodiar, resguardar o supervisar físicamente el inmueble, por lo que se libera expresamente de cualquier responsabilidad derivada de daños, pérdidas, intrusiones, robos o situaciones relacionadas con el estado del inmueble.

"EL INTERMEDIARIO " no será responsable por defectos estructurales, vicios ocultos, fallas en instalaciones, ni condiciones físicas o legales del inmueble que no le hayan sido previamente informadas por escrito por **"EL PROPIETARIO"**.

En caso de que el inmueble se encuentre deshabitado, **"EL PROPIETARIO"** deberá asegurarse de retirar o proteger cualquier objeto de valor, a fin de evitar situaciones de controversia o reclamación por pérdidas o daños.

OCTAVA. – CANCELACIÓN ANTICIPADA.

"EL PROPIETARIO" podrá solicitar la cancelación anticipada del presente contrato por escrito, en cualquier momento durante su vigencia, siempre que no exista una negociación activa con un prospecto comprador, y que no se haya firmado ningún contrato de intención, promesa o compraventa con relación al inmueble.

En caso de cancelación anticipada solicitada antes de haber iniciado cualquier promoción formal o sin haberse incurrido en gastos por parte de **"EL INTERMEDIARIO "**, dicha cancelación no generará penalización alguna.

Sin embargo, si **"EL INTERMEDIARIO "** ya ha realizado actividades de promoción, como son fotografías, toma de videos, visitas, campañas publicitarias, producción de material, o gestiones directas con prospectos compradores, y **"EL PROPIETARIO"** desea cancelar sin causa justificada, entonces **"EL INTERMEDIARIO "** tendrá derecho a reclamar el pago de una **pena convencional** equivalente al **50% (cincuenta por ciento)** de la contraprestación económica pactada, en la Declaración E1.

NOVENA. – REEMBOLSOS Y DEVOLUCIONES.

"EL INTERMEDIARIO " declara que no solicita ni recibe anticipo alguno, pago por adelantado ni enganche de parte de **"EL PROPIETARIO"** para la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria descritos en este contrato.

"EL INTERMEDIARIO " únicamente podrá recibir, en su caso, un depósito de seriedad de hasta el **2% (dos por ciento)** del precio ofertado por parte de un prospecto comprador, con el único fin de formalizar una oferta de compraventa. Dicho depósito no será propiedad de **"EL INTERMEDIARIO "**, y será devuelto al interesado al momento de la firma del contrato de promesa o escritura definitiva, salvo pacto en contrario entre las partes involucradas en la compraventa.

En consecuencia, no procede ningún tipo de reembolso al **"EL PROPIETARIO"** derivado de la relación contractual con **"EL INTERMEDIARIO "**, ya que la contraprestación económica pactados solo se generan al concretarse la venta del inmueble, conforme a lo estipulado en este contrato.

DÉCIMA. – QUEJAS Y ACLARACIONES.

Cualquier duda, queja o aclaración relacionada con los servicios prestados por **"EL INTERMEDIARIO "** podrá ser planteada directamente

al siguiente canal de atención:

- Nombre comercial: Bejarano Real Estate
- Correo electrónico de atención: bejaranorealestate@gmail.com
- Teléfono de atención: 985 808 2488

- Horario de atención: Lunes a viernes, de 9:00 a 17:00 horas

Asimismo, **“EL PROPIETARIO”** podrá presentar en cualquier momento su queja o reclamación ante la **Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO)** a través de los medios oficiales de contacto, sin perjuicio de sus derechos como consumidor establecidos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

UNDÉCIMA. – EXCLUSIONES Y SERVICIOS NO INCLUIDOS.

“EL PROPIETARIO” reconoce y acepta que los servicios pactados en este contrato se limitan de forma exclusiva a la intermediación inmobiliaria para la compraventa del inmueble, conforme a lo descrito en las cláusulas anteriores, y que no incluyen ningún otro tipo de servicio, gestión, trámite o responsabilidad adicional.

De manera enunciativa, pero no limitativa, quedan expresamente excluidos del presente contrato los siguientes servicios:

- a) Redacción, elaboración o revisión de escrituras públicas.
- b) Trámites ante notaría, registro público o cualquier otra instancia oficial.
- c) Cálculo, gestión o pago de impuestos, derechos, contribuciones o multas.
- d) Asesoría legal, contable, fiscal o notarial.
- e) Obtención de avalúos, constancias, certificados o permisos.
- f) Regularización jurídica o administrativa del inmueble.
- g) Administración o mantenimiento del inmueble, incluyendo:
 - i. Supervisión de servicios
 - ii. Coordinación de limpieza o vigilancia
 - iii. Atención de reportes
- h) Servicios de remozamiento, tales como:
 - i. Pintura, albañilería, impermeabilización
 - ii. Poda de jardines, control de maleza, recolección de basura o escombros
 - iii. Reparaciones menores o mayores
- i) Elaboración o gestión de proyectos arquitectónicos, estructurales o de construcción.
- j) Gestión integral de trámites urbanísticos, catastrales o de uso de suelo.

En caso de requerir alguno de los servicios anteriormente mencionados, **“EL PROPIETARIO”** podrá contratarlos por separado ya sea con **“EL INTERMEDIARIO”** (si los ofrece como servicios independientes) o con terceros especializados, bajo las condiciones y costos correspondientes.

DÉCIMA SEGUNDA. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE “EL INTERMEDIARIO”

“EL INTERMEDIARIO” tendrá derecho a recibir el pago de la contraprestación pactada conforme a los términos de este contrato.

Asimismo, **“EL INTERMEDIARIO”** asume las siguientes obligaciones:

- Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para su enajenación.
- Orientar al cliente sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público.
- Promover el inmueble a nombre del cliente.
- Realizar labores de intermediación con los posibles compradores, a nombre del cliente, a fin de lograr la operación de compraventa.

- Entregar al cliente, de manera oportuna, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores.
- Informar por escrito al cliente sobre el desarrollo de las actividades relacionadas con la prestación de los servicios y las ofertas recibidas.
- No condicionar la intermediación a la contratación de servicios adicionales.
- Respetar el derecho del cliente a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna, dentro de un plazo no menor a cinco días hábiles contados a partir de la firma del contrato.
- Responder por los daños y perjuicios ocasionados al cliente como consecuencia de actos realizados con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

DÉCIMA TERCERA. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CLIENTE.

“**EL PROPIETARIO**” tendrá los siguientes derechos:

- Recibir información veraz sobre la operación de intermediación.
- Que “**EL INTERMEDIARIO**” 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 que lleguen al intermediario.
- Cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.
- Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que “**EL INTERMEDIARIO**” actúe con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

“**EL PROPIETARIO**” tendrá las siguientes obligaciones:

- Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores.
- No interferir durante las visitas que realicen “**EL INTERMEDIARIO**” y los posibles compradores al inmueble.
- Tomar las providencias necesarias para salvaguardar, en su caso, los bienes muebles que se encuentren dentro del 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 el mismo.
- No intervenir en las negociaciones hasta el momento en que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de compraventa correspondiente.
- Pagar la contraprestación pactada a “**EL INTERMEDIARIO**” a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.

DÉCIMA CUARTA. – FACTURACIÓN.

“**EL INTERMEDIARIO**” se obliga a emitir, por concepto de contraprestación económica por los servicios prestados, la factura correspondiente a favor de “**EL PROPIETARIO**”, misma que contendrá los requisitos fiscales establecidos por la legislación aplicable.

DÉCIMA QUINTA. – INTERÉS MORATORIO.

En caso de mora en la entrega de documentos y/o cantidades pactadas por cualquiera de las partes, se aplicará un interés moratorio del 9% (nueve por ciento) anual, conforme a los principios de proporcionalidad, equidad y reciprocidad.

DÉCIMA SEXTA. – PUBLICIDAD Y REPEP.

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).

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. 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.

DÉCIMA SÉPTIMA. – REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN.

El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **29 de enero de 2026**, en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), bajo el número de registro **342-2026**. 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.

DÉCIMA OCTAVA. – RESPONSABILIDAD CIVIL Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

“EL INTERMEDIARIO” será responsable civilmente por los daños y perjuicios que ocasione al consumidor derivados del incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente contrato, pudiendo el consumidor ejercer dicha responsabilidad dentro del plazo de tres meses contado a partir del incumplimiento.

DÉCIMA NOVENA. – TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

“EL PROPIETARIO” autoriza expresamente a “EL INTERMEDIARIO ” a utilizar sus datos personales, incluyendo nombre completo, domicilio, teléfono, correo electrónico, RFC, CURP, y demás información proporcionada, con el único fin de cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato, así como para la elaboración de documentos notariales, validación de identidad y trámites ante terceros relacionados con la compraventa del inmueble.

“EL INTERMEDIARIO ” se compromete a tratar dicha información conforme a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y a implementar las medidas de seguridad necesarias para proteger la confidencialidad y resguardo de los datos.

En todo momento, “EL PROPIETARIO” podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición (ARCO) enviando una solicitud al correo electrónico bejaranorealestate@gmail.com

VIGESIMA. – JURISDICCIÓN, CONTROVERSIAS Y CONFORMIDAD DE LAS PARTES.

Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la ciudad de Valladolid, Yucatán, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Asimismo, "EL PROPIETARIO" reconoce que podrá acudir, en caso de controversia relacionada con la prestación de los servicios aquí contratados, a la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) para presentar su queja o solicitar la conciliación correspondiente.

Ambas partes declaran haber leído, comprendido y aceptado íntegramente el contenido del presente contrato, así como sus alcances legales, y manifiestan su conformidad con cada una de sus cláusulas.

El presente contrato se firma en dos tantos originales, conservando cada parte un ejemplar con el mismo valor legal, siendo las _____ horas del día _____ de _____ del año _____.

"EL PROPIETARIO"

"EL INTERMEDIARIO "

SOPHIE RAYNE BEJARANO

Representante legal
Bejarano Investment Group

ANEXO A

CARTA DE DERECHOS DEL CONSUMIDOR

Con fundamento en la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021 y la Ley Federal de Protección al Consumidor, "EL PROPIETARIO" como consumidor de los servicios de intermediación inmobiliaria, tiene los siguientes derechos:

1. Recibir información veraz, clara, suficiente, oportuna y actualizada sobre el inmueble objeto de comercialización, así como del proceso de compraventa y sus condiciones.
2. Que los términos y condiciones establecidos en el contrato correspondan con lo previamente ofrecido por "EL INTERMEDIARIO", sin cláusulas abusivas, confusas o contradictorias.
3. Acceder a canales gratuitos de atención, incluyendo mecanismos para presentar solicitudes, quejas, reclamaciones y sugerencias relacionadas con los servicios prestados.
4. Presentar reclamaciones o denuncias ante las autoridades competentes, incluyendo la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), sin que ello implique la pérdida de los derechos derivados de este contrato.
5. No ser objeto de discriminación por motivo de género, nacionalidad, condición económica, preferencias, religión o cualquier otra causa prohibida por la ley.
6. Elegir libremente al Notario Público ante quien se formalizará la escritura de compraventa, sin condicionamiento alguno por parte del proveedor del servicio.
7. Cancelar la operación de consumo sin responsabilidad dentro de un plazo de 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable.

"EL INTERMEDIARIO" se obliga a respetar y garantizar estos derechos en todo momento durante la vigencia del contrato de prestación de servicios de intermediación inmobiliaria.

ANEXO B

AVISO DE PRIVACIDAD

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP), su Reglamento (RLFPDPPP) y la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, "EL INTERMEDIARIO" pone a disposición de "EL PROPIETARIO" el presente Aviso de Privacidad, a fin de informarle el tratamiento que se dará a sus datos personales.

FINALIDADES DEL TRATAMIENTO

Los datos personales que se recaben de "EL PROPIETARIO" serán tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, y serán utilizados exclusivamente para la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria, la promoción y comercialización del inmueble, la formalización de operaciones de compraventa, así como para el cumplimiento de obligaciones legales y fiscales.

MEDIOS PARA CONSULTAR EL AVISO DE PRIVACIDAD

El Aviso de Privacidad integral se encuentra disponible para su consulta en el siguiente portal de internet:

<https://www.bejaranore.com/Privacidad>

Asimismo, el titular de los datos personales podrá solicitar información relacionada con el Aviso de Privacidad enviando un correo electrónico a la siguiente dirección: info@bejaranore.com

CONSENTIMIENTO

El titular de los datos personales manifiesta su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales conforme al presente Aviso de Privacidad, salvo que manifieste su oposición por los medios señalados. En caso de tratarse de datos personales sensibles, se recabará el consentimiento expreso y por escrito del titular.

DERECHOS ARCO

El titular de los datos personales o su representante legal podrá ejercer en cualquier momento sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición (ARCO), conforme al procedimiento establecido en la LFPDPPP y su Reglamento.

USO DE DATOS PARA FINES PUBLICITARIOS

El titular podrá exigir en todo momento que sus datos personales no sean utilizados para fines mercadotécnicos o publicitarios, ni cedidos o transmitidos a terceros, salvo en los casos previstos por la legislación aplicable o por mandato de autoridad competente.

Datos sobre Registro de marca solicitados, no se agrega al contrato, pero se copia aquí por falta de manera de agregar un segundo documento



TITULO DE REGISTRO DE MARCA

Registro 2232558

BEJARANO REAL ESTATE - BRE



EXPEDIENTE: **2339156** FECHA DE PRESENTACIÓN: **3/Marzo/2020 4:52:18 PM**
FECHA DE PRIMER USO: **28/Abril/2018** FECHA DE VIGENCIA: **3/Marzo/2030**
TITULAR: GRECCO BEJARANO DIAZ
DOMICILIO DEL TITULAR: CALLE 40 NUM. EXT. 217A, SAN JUAN VALLADOLID, YUCATAN 97780 MEXICO
CLASE: 36
SE APLICA A: SERVICIOS DE AGENCIAS INMOBILIARIAS

TOTAL DE VIENA 7
CODIGOS DE VIENA 21.3.21, 27.5.1, 27.5.5, 27.5.10, 27.5.17, 27.5.24, 29.1.12

La impresión del signo distintivo en este título, puede presentar variaciones en el tono de los colores respecto al presentado en la solicitud de registro.

El registro de referencia se otorga con fundamento en los artículos 1º, 2º, fracción V, 6º, fracción III, 125 y 126 de la Ley de la Propiedad Industrial.

De conformidad con el artículo 95 de la Ley de la Propiedad Industrial, el presente registro tiene una vigencia de diez años contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud y el mismo podrá renovarse por periodos de la misma duración, en los términos establecidos en los artículos 128 y 133 del mismo Ordenamiento Legal.

Quien suscribe el presente título lo hace con fundamento en los artículos 2, fracción V, 6º, fracción III y 7º BIS 2, 8, 183 y 184 de la Ley de la Propiedad Industrial; 3, 4, 5 BIS, 13, 14 y 15 del Reglamento de la Ley de la Propiedad Industrial; 1º, 3º, fracción V, inciso b), subíndice i) primero y segundo guion, subíndice ii) primero y segundo guion, subíndice iii) primero, segundo y tercer guion, subíndice iv) primero y segundo guion, según corresponda, 4º, 5º, 11, fracción II y último párrafo, así como 13, fracción III del Reglamento del Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial; 1º, 3º, 4º, 5º, fracción V, inciso b), subíndice i) primero y segundo guion, subíndice ii) primero y segundo guion, subíndice iii) primero, segundo y tercer guion, subíndice iv) primero y segundo guion, según corresponda, 15, fracción II, así como último párrafo, 17, fracción III, 26, 28 y 31 del Estatuto Orgánico de este Instituto; 1º, 3º y 6º, inciso a), párrafos antepenúltimo y penúltimo del Acuerdo que delega facultades en los Directores Generales Adjuntos, Coordinador, Directores Divisionales, Titulares de las Oficinas Regionales, Subdirectores Divisionales, Coordinadores Departamentales y otros Subalternos del Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.

En su caso, las disposiciones citadas se encontraron vigentes al momento de presentación de la solicitud correspondiente al registro que nos ocupa. Dichos ordenamientos, así como los respectivos Decretos, Acuerdos, Aclaraciones y Notas Aclaratorias que los reformaron, adicionaron o derogaron, en su oportunidad, fueron debidamente publicados en el Diario Oficial de la Federación.

El presente documento electrónico ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada por el servidor público competente, amparada por un certificado digital vigente a la fecha de su elaboración, y es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 y 9, fracción I de la Ley de Firma Electrónica Avanzada; 12 de su Reglamento, así como 69-C de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

CIUDAD DE MÉXICO, A 15 DE ABRIL DE 2021
COORDINADORA DEPARTAMENTAL DE RESOLUCIONES JURIDICAS DE SIGNOS DISTINTIVOS



JVu fSR4SK7UsRBmMheK1InqaZ50Zg4/ZIYfC66K2nnvnsIG+sIzwo2+H3TXNlNl3L18myrcud1
YE20austb/Puu30cB1mMKfWJmZ30tg1kTmBRSto96beazSAM/Xyj+weERPwLr13a1ICq4vz0KN
nm1UcsfLVEw94yoB1DVVgCSRecw768f1YS0+RvkY0EpIzPQZuBmU/NA16aU75XPxy66UTWgEbetUG
RAH+Ptj8RyoFZDLFUE6BsDsLahl7f8s0zWmp9VbTobPaSwY5/c1YxyvYm291RBL4L0a4L0p1ox5B
txylVhrQ1Gva0Fzjy8oy8400g/M4yaE/LVs9Yw==



20210450600



Cadena Original

|| h5mDGhI+g9t4hyceywslbPQqeG8lwCqmtNsFlaziM6o= | ESTEPHANIE GUTIERREZ MARTINEZ | JEFA DE DEPARTAMENTO DE COORDINACION INSTITUCIONAL | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | GUME8606257R7 | 1770148390205 | 16 PÁGINAS | 2026-02-03T13:53:10.205 ||

Sello digital

aDVtREdoSStnOXQ0aHljZXI3c2xiUFFxZUc4bHdDcW10TnNGbGF6aU02bz18MTc3MDE0ODM5MDIwNQ==

Para verificar la integridad de este documento, puede escanear el código QR o visite el siguiente enlace:

<https://efirma.profeco.gob.mx/VQR?qr=h5mDGhI%2bg9t4hyceywslbPQqeG8lwCqmtNsFlaziM6o=>