



Expediente: PFC.B.E.7/004284-2024
Oficio: 10568665
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 27 de junio de 2024

GRUPO KOPER E&A, S.A. DE C.V.

RFC: GKE230706MA5

CINCO DE MAYO N° 935 P.A. 04, Col. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, C.P. 50149, TOLUCA, MEXICO, MX.

Visto el modelo de **Contrato de adhesión tipo "Prestación de servicios de investigación y gestión de crédito-CANADEVI"** presentado por **GRUPO KOPER E&A, 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 junio de 2024, bajo el número **3918-2024**, 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 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.

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.

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 7° y 10° 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, en correlación con lo señalado en el Objetivo prioritario 3, orientado a promover la austeridad en el gasto público, y la eficiencia y eficacia en la gestión pública del "Programa Nacional de Combate a la Corrupción y a la Impunidad, y de Mejora en la Gestión Pública 2019-2024." La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

IEM.



Cadena original del documento

SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cXRqSG9Ka2pXZ3lTQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQlFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN Y GESTIÓN DE CRÉDITO AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, EL “CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE GRUPO KOPER E&A, S.A. DE C.V., (EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO EL “PRESTADOR DE SERVICIOS”), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C._____ Y POR LA OTRA, _____(EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO EL “CONSUMIDOR”); (EN SU CASO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR _____), AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. “PRESTADOR DE SERVICIOS” declara por conducto de su representante que:

- a. Su representada es una Sociedad Mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con la escritura pública número _____ de fecha _____ de _____, otorgada ante la fe del Lic. _____, titular de la Notaría Pública número _____ de _____, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de _____, con fecha _____ de _____ de _____ bajo el folio mercantil número _____ o en su caso, en el libro _____, volumen _____, foja _____.
- b. Dentro del objeto social de su representada se encuentra la prestación de servicios de investigación y elaboración de estudios de factibilidad crediticia a favor de terceros, con el fin de determinar si aquellos son sujetos de crédito para la adquisición de bienes inmuebles para casa habitación.
- c. El declarante, Sr. _____, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente Contrato según lo acredita con _____, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- d. Su representada está debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el número **GKE230706MA5**.
- e. Tiene su domicilio legal en **CINCO DE MAYO N° 935 P.A. 04, Col. COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, C.P. 50149, TOLUCA, MEXICO, MX..**
- f. Con anterioridad a la firma del presente contrato y por medio de la documentación que se adjunta al mismo como **“Anexo A”**, ha puesto a disposición de **“EL CONSUMIDOR”**, la información relativa a por lo menos dos opciones de planes de financiamiento existentes con instituciones acreditantes, con el fin de que **“EL CONSUMIDOR”** elija la que más se adapte a sus necesidades de crédito.

II. “EL CONSUMIDOR” declara (en su caso por conducto de su representante) que:

En caso de que “EL CONSUMIDOR” sea persona física:

- a) Es una persona física de nacionalidad _____ lo que acredita con _____, (en su caso, ser originario de _____ y tener la capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato, lo cual acredita con _____ (documento migratorio correspondiente) y tener _____ años de edad.
- b) En su caso, su Registro Federal de Contribuyentes es _____.
- c) Tiene su domicilio legal en _____.
- d) Su estado civil es _____, en caso de ser casado, su régimen matrimonial es _____, lo cual acredita con copia del acta de matrimonio correspondiente.



Cadena original del documento

SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cXRqSG9Ka2pXZ3ITQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

e) Con anterioridad a la firma del presente contrato y por medio de la documentación que se adjunta al mismo como “Anexo A”, ha recibido del “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”, la información relativa a por lo menos dos opciones de planes de financiamiento existentes con instituciones acreditantes, con el fin de que el mismo elija la que más se adapte a sus necesidades de crédito.

La siguiente declaración es optativa, para el caso de que “EL PRESTADOR DEL SERVICIOS” (persona física) sean Desarrolladores Inmobiliarios:

f) En caso de que “EL CONSUMIDOR” obtenga un financiamiento para la adquisición de un inmueble, éste será ejercido preferentemente para una casa habitación ubicada en el conjunto habitacional denominado “_____”. La presente declaración no constituye una obligación de las partes de celebrar un contrato de compraventa.

En caso de que “EL CONSUMIDOR” sea persona moral:

a) Su representada es una Sociedad Mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con la escritura pública número _____ de fecha _____ de _____, otorgada ante la fe del Lic. _____, titular de la Notaría Pública número _____ de _____, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de _____, con fecha _____ de _____ de _____ bajo el folio mercantil número _____ o en su caso, en el libro _____, volumen _____, foja _____.

b) El declarante, Sr. _____, cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente Contrato según lo acredita con _____, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c) Su representada está debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el número _____.

d) Tiene su domicilio legal en _____.

e) Que es derechohabiente del:

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**).

Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado.

Otro: _____.

f) Con anterioridad a la firma del presente contrato y por medio de la documentación que se adjunta al mismo como “Anexo A”, ha recibido de “PRESTADOR DE SERVICIOS”, la información relativa a por lo menos dos opciones de planes de financiamiento existentes con instituciones acreditantes, con el fin de que el mismo elija la que más se adapte a sus necesidades de crédito.

III. De las Partes. Las partes declaran que:

Única. Es su espontánea voluntad celebrar el presente Contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.- Por medio del presente Contrato, “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” se obliga a realizar a nombre de “EL CONSUMIDOR”, la investigación y elaboración de estudio de factibilidad crediticia y la tramitación y gestión de un crédito, con el fin de adquirir un inmueble destinado para casa habitación.



Cadena original del documento
SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cXRqSG9Ka2pXZ3ITQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS” con base en su experiencia tramitará el crédito atendiendo las necesidades y características concretas de **“EL CONSUMIDOR”**, ante la institución acreditante que el mismo **“EL CONSUMIDOR”** indique **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, con base en la información proporcionada a que se hace referencia en el capítulo de declaraciones del presente Contrato.

Para efectos del párrafo anterior, **“EL CONSUMIDOR”** manifiesta que es su deseo elegir a las siguientes instituciones, como instituciones acreditantes (cada una de las cuales en lo sucesivo se denominará como la “Institución Acreditante”), en el siguiente orden de preferencia:

- 1.- _____
- 2.- _____
- 3.- _____

En caso de que, durante el desarrollo y ejecución del presente Contrato, y por así convenir a los intereses de **“EL CONSUMIDOR”**, éste decidiera modificar cualquiera de las Instituciones Acreditantes antes mencionadas, dicha aceptación será evidenciada mediante la firma de la solicitud de crédito correspondiente por parte de **“EL CONSUMIDOR”**.

La prestación de los servicios consistirá en lo siguiente:

1. **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** deberá concurrir con la Institución Acreditante y realizará la entrega de los documentos que **“EL CONSUMIDOR”** a su vez le entregue de conformidad con la Cláusula SEXTA del presente instrumento, incluyendo la solicitud del crédito debidamente firmada por **“EL CONSUMIDOR”**. Asimismo, **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** deberá realizar todos aquellos trámites requeridos por dicha institución, con el fin de obtener, según sea el caso, una Carta de Crédito en la que se consigne el otorgamiento, el monto y la fecha de formalización del crédito, o en su caso, una notificación expedida por la Institución Acreditante, estableciendo las razones por las que no se considera **“EL CONSUMIDOR”**, como sujeto de crédito.

2. En caso de que la Institución Acreditante no entregue documento alguno que consigne la respuesta a la solicitud de crédito, ya sea que se apruebe o niegue el otorgamiento, **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** deberá elaborar y entregar **“EL CONSUMIDOR”** un documento, en el cual haga constar la respuesta recibida por él mismo.

3. **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** deberá elaborar un expediente completo (en lo sucesivo denominado como el “Expediente de Resultados”), en el cual deberá incluir al menos lo siguiente: (i) la información proporcionada a la Institución Acreditante; (ii) la respuesta de la Institución Acreditante, por la cual otorgue o niegue el crédito en su caso o el documento en el cual **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** haga constar la respuesta de dicha Institución Acreditante; (iii) recibos o comprobantes correspondientes a los gastos, de conformidad con la Cláusula QUINTA del presente instrumento; (iv) los documentos que el **“CONSUMIDOR”** haya entregado de conformidad con la Cláusula SEXTA; y (v) cualquier otro documento que deba ser entregado por **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** a **“EL CONSUMIDOR”** de conformidad con el presente Contrato.

SEGUNDA. HONORARIOS. – Las partes acuerdan que por la prestación de los servicios el **“EL CONSUMIDOR”** pagará a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**:

En caso de que se trate de una cantidad, a la firma del contrato privado o escritura pública de compraventa, la cantidad de \$_____ M.N. (_____ pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, para lo cual **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** deberá entregar a favor de **“EL CONSUMIDOR”** el Comprobante Fiscal Digital por Internet correspondiente.

En caso de que se trate de un porcentaje, a la firma del contrato privado o escritura pública de compraventa, el porcentaje ___% sobre el precio de compraventa del inmueble que efectivamente sea pagado al ____, es decir, la



Cadena original del documento

SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cXRqSG9Ka2pXZ3ITQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

cantidad de \$ _____ M.N. (_____ pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, para lo cual **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** deberá entregar a favor de **“EL CONSUMIDOR”** el Comprobante Fiscal Digital por Internet correspondiente.

Esta cantidad no podrá ser modificada durante la vigencia del presente Contrato, salvo por acuerdo por escrito de las partes.

TERCERA. LUGAR Y FORMA DE PAGO. **“EL CONSUMIDOR”** pagará los honorarios establecidos en la Cláusula anterior, contra la entrega de los resultados de conformidad con la Cláusula NOVENA del presente Instrumento, siempre que **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** haya prestado de manera cabal los servicios objeto del presente Contrato. El pago deberá efectuarlo mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta que para tal efecto le sea proporcionada a **“EL CONSUMIDOR”**.

O de cualquier otra forma de pago que las partes acuerden, la cual deberá ser establecida de manera clara, señalando condiciones de lugar, tiempo y forma y de pago.

Los pagos deberán realizarse por **“EL CONSUMIDOR”**, sin necesidad de requerimiento previo mediante el sistema de pago referenciado a la cuenta No. ____ en ____ a nombre de ____ con referencia No. ____, debiendo **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** entregar el comprobante respectivo.

CUARTA. GASTOS.- **“EL CONSUMIDOR”** entregará a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** la cantidad de \$ _____ M.N. (_____ pesos 00/100 M.N.), en el domicilio del último, a más tardar el día _____ de _____ de _____, por concepto de gastos.

Esta cantidad no podrá ser modificada durante la vigencia del presente Contrato, salvo por acuerdo por escrito de las partes.

QUINTA. DEVOLUCIÓN DE CANTIDADES EXCEDENTES.- **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** se obliga a que en el momento de la entrega del Expediente de Resultado de conformidad con la Cláusula NOVENA de este instrumento, también deberá entregar a **“EL CONSUMIDOR”** los recibos o comprobantes originales expedidos por las autoridades o instituciones correspondientes que acrediten los gastos realizados en relación con la prestación del servicio. Asimismo, **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** se obliga a que cualquier cantidad que no sea debidamente evidenciada conforme a este párrafo, deberá ser devuelta a **“EL CONSUMIDOR”** en ese mismo momento.

SEXTA. DOCUMENTACIÓN.- Con el fin de que **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** se encuentre en aptitud de realizar la prestación de los servicios de conformidad con el presente Contrato, **“EL CONSUMIDOR”**, dentro del término de 5 días hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato, deberá entregar a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** los documentos personales que se mencionan en el **“Anexo B”** del presente instrumento, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.

SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD.- **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** se obliga a mantener en estricta confidencialidad los documentos e información entregados por **“EL CONSUMIDOR”** por lo que no deberá divulgar o enajenar la información contenida en dichos documentos y la recibida de manera personal, salvo a aquellas personas que sean estrictamente necesarias para cumplir el objeto del presente instrumento. La presente obligación de confidencialidad subsistirá por _____ años a la terminación del presente Contrato.

“EL CONSUMIDOR” manifiesta que **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** le ha dado a conocer su aviso de privacidad, con fundamento en los términos que señala la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares, su Reglamento y demás disposiciones aplicables. Asimismo, **“EL CONSUMIDOR”** autoriza que se trasmita o ceda a terceros la información que proporcione para fines publicitarios

OCTAVA. VIGENCIA.- **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** se obliga a cumplir con sus obligaciones pactadas en este Contrato dentro de los _____ días hábiles siguientes a la fecha de firma del mismo.



Cadena original del documento
SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cXRqSG9Ka2pXZ3ITQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

“**EL CONSUMIDOR**” podrá cancelar el presente contrato, sin responsabilidad alguna, siempre y cuando dentro de los 5 días hábiles siguientes a su firma, sin menoscabo de los pagos realizados, así como la obligación del “**EL PRESTADOR DESERVICIOS**” de devolver las cantidades que el “**EL CONSUMIDOR**” le haya entregado, en su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido el “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” en ese lapso. Dicha devolución debe darse en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” por escrito, dicha cancelación por parte del “**EL CONSUMIDOR**”.

En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” deberá pagar a “**EL CONSUMIDOR**” un interés equivalente al ____% (____ por ciento) mensual por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

NOVENA. ENTREGA DE RESULTADOS.- “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” se obliga a entregar a “**EL CONSUMIDOR**” dentro de la vigencia del presente Contrato, el Expediente de Resultados establecido en la Cláusula PRIMERA del presente Contrato, con toda la información requerida.

Asimismo, “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” deberá devolver a “**EL CONSUMIDOR**” en el momento de entrega de resultados, todos y cada uno de los documentos establecidos en la Cláusula SEXTA.

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

DÉCIMA PRIMERA. PENA CONVENCIONAL.- Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, una pena convencional de \$_____ M.N.) (____pesos 00/100 M.N.).

Si el incumplimiento fuera a cargo de “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**”, además de la pena señalada en el párrafo anterior, el mismo deberá restituir a “**EL CONSUMIDOR**” la cantidad pagada por este último, por concepto de honorarios y aquellos gastos no comprobados, obligándose “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” a realizar tal restitución dentro de los quince días hábiles siguientes al aviso de rescisión que formule por escrito “**EL CONSUMIDOR**”.

En caso de que la Institución Acreditante niegue el otorgamiento del crédito, por causas no imputables al Prestador del Servicio, dicha situación no será considerada como un incumplimiento de las obligaciones de éste, por lo que no será aplicable la pena convencional establecida en la presente Cláusula.

Si el incumplimiento fuera a cargo de “**EL CONSUMIDOR**”, “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por “**EL CONSUMIDOR**” por concepto de gastos. “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” deberá restituir la cantidad total pagada por concepto de honorarios, y la cantidad excedente de gastos no comprobados dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de rescisión del presente Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Las partes establecen que los derechos y obligaciones que adquieren y asumen se encuentran contenidos de manera integral en este contrato, resaltando por la naturaleza de este último, las siguientes:

I.- De “EL CONSUMIDOR”:

- **Derechos:**
 - a) Estar informado sobre el estado que guarde su trámite para el otorgamiento de su crédito.
 - b) Se le informe oportunamente sobre el resultado de la gestión que haya realizado “**EL PRESTADOR DE SERVICIOS**” respecto de su crédito de vivienda.
 - c) Cancelar este contrato, siempre y cuando se realice dentro del plazo para ello establecido.



Cadena original del documento
SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cXRqSG9Ka2pXZ3ITQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

d) Solicitar cualquier tipo de información y/o documentación relativa al servicio prestado.

- **Obligaciones:**

- a) Entregar a **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”**, a más tardar dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma de este contrato, toda la documentación que sea necesaria para iniciar y realizar el trámite de su crédito.
- b) Realizar el pago de los honorarios que hayan sido pactados y de los gastos operativos relativos a avalúo, comisiones por apertura y/o cualquier otro que sea necesario para realizar el trámite de su crédito de vivienda.
- c) Realizar cualquier aclaración o rectificación de sus datos e información que le sea requerida por la institución acreditante, para continuar con su trámite para la obtención de su crédito.
- d) Todas las demás que sean acordes con la naturaleza y afines al cumplimiento de este contrato.

Si dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma de este contrato **“EL CONSUMIDOR”** no hace entrega de la documentación e información completa que se requiere para que **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** inicie la gestión para el otorgamiento de su crédito, el presente contrato se tendrá por rescindido de pleno derecho sin necesidad de resolución judicial o administrativa previa.

II.- De “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”:

- **Derechos:**

- a) Solicitar a **“EL CONSUMIDOR”** toda la documentación que sea necesaria para iniciar y realizar el trámite para la obtención de su crédito para vivienda.
- b) Solicitar a **“EL CONSUMIDOR”** realice cualquier aclaración o rectificación de sus datos e información que le sea requerida para continuar con su trámite para la obtención de su crédito.

- **Obligaciones:**

- a) Presentar ante la institución acreditante toda la documentación que le haya sido entregada por **“EL CONSUMIDOR”** y llevar de manera diligente la gestión para la aprobación u otorgamiento de su crédito.
- b) Entregar a **“EL CONSUMIDOR”** los comprobantes de pago de los gastos relativos a avalúo, comisiones por apertura y/o cualquier otro que requiera la institución acreditante.
- c) Brindar a **“EL CONSUMIDOR”** la información detallada y puntual del estado que guarde su trámite para el otorgamiento de su crédito y la resolución del mismo.
- d) Informar a **“EL CONSUMIDOR”** sobre alguna aclaración que este deba realizar o documentación adicional que deba presentar, para continuar con la gestión de su crédito, en caso de ser aplicable.
- e) Todas las demás que sean acordes con la naturaleza y afines al cumplimiento de este contrato.

DÉCIMA TERCERA. NO VINCULACIÓN.- **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** no podrá condicionar en ningún momento o por cualquier causa, el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, a la celebración de un contrato de compraventa ni de cualquier otra índole. Las partes acuerdan que este Contrato es independiente y no podrá considerarse como un contrato accesorio o vinculatorio de cualquier otro.

DÉCIMA CUARTA. FALLECIMIENTO DE “EL CONSUMIDOR”.- En caso de fallecimiento de **“EL CONSUMIDOR”**, el presente contrato subsistirá en todos sus efectos y alcances, transmitiéndose los derechos y obligaciones de **“EL CONSUMIDOR”** a sus sucesores, en los términos que prevea la legislación civil del Estado de _____. Salvo que manifiesten a **“EL VENDEDOR”** no desear continuar con la compraventa, en tal caso, se procederá en los términos que prevea la Legislación vigente del Estado____ y en su caso, devolución de los pagos previamente realizados conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Primera.

DÉCIMA QUINTA. AVISO DE PRIVACIDAD. Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás legislación aplicable, **“EL CONSUMIDOR”** manifiesta que el Aviso de Privacidad de **“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”** le fue dado a conocer por su representante, mismo que manifiesta haber leído, entendido y acordado los términos expuestos en el mismo,



Cadena original del documento

SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cXRqSG9Ka2pXZ3ITQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

por lo que otorga su consentimiento respecto del tratamiento de sus datos personales. En el caso de que los datos personales recopilados incluyan datos patrimoniales o financieros, mediante la firma del contrato correspondiente, sea en formato impreso, o utilizando medios electrónicos y sus correspondientes procesos para la formación del consentimiento, se llevarán a cabo actos que constituyen el consentimiento expreso del titular y que otorga su consentimiento para que “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” o sus Encargados realicen transferencias y/o remisiones de datos personales en términos del propio Aviso de Privacidad.

“EL CONSUMIDOR” si () no () acepta que “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada por él con motivo del presente Contrato y si () no () acepta que “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma o rúbrica de “EL
CONSUMIDOR”

DÉCIMA SEXTA. CANALES DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR.- “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” pone a disposición de “EL CONSUMIDOR” el siguiente canal de atención al consumidor, para iniciar y dar atención y seguimiento a cualquier queja, reclamación o sugerencia:

- **Número Telefónico:** _____, con un horario de atención de las ____ a las ____ horas, los días de _____ a _____.
- **Centro de Ventas (personalizada):** _____, con un horario de atención de las ____ a las ____ horas, los días de _____ a _____.
- **Correo Electrónico:** _____.
- **El plazo de respuesta:** _____.

DÉCIMA SÉPTIMA. COMPETENCIA.- La Procuraduría Federal de “EL CONSUMIDOR” (“PROFECO”) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de - - , renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

DÉCIMA OCTAVA. – PLAZO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL. En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios, la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la Cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA, la acción de responsabilidad civil en el plazo de **(PLAZO EN EL CUAL PRESCRIBE LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL)**, de conformidad con **(DISPOSICIONES JURÍDICAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE)**.

DÉCIMA NOVENA. DOMICILIOS.- Las notificaciones y avisos que “LAS PARTES” deban darse con relación a este contrato, se harán por escrito y deberán ser enviadas.

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”: -:

Calle: __No. ____, Col.: _____
Delegación: __C. P.; Teléfono: _____
Correo electrónico: _____



Cadena original del documento
SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cXRqSG9Ka2pXZ3ITQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

“EL CONSUMIDOR”:__

Calle: __No. ____, Col.:_____

Delegación:___C. P.; Teléfono:

Correo electrónico: _____

Todo aviso, comunicación o notificación realizada en cualquiera de los medios antes señalados, se tendrá por totalmente válida hasta en tanto las partes no hagan una nueva designación de algún otro medio o domicilio para tales efectos.

“LAS PARTES” se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el domicilio que se indica anteriormente, conviniendo desde este momento que será al domicilio que mantengan vigente en los términos antes indicados el correspondiente para tener como válida cualquier notificación y/o aviso que deban darse de conformidad con lo estipulado en este Contrato.

VIGÉSIMA. MODELO DE CONTRATO DE PROFECO. La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite para la interpretación o cumplimiento del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de _____ renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

El modelo del presente Contrato de Adhesión fue registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de PROFECO bajo el número **3918-2024**, de fecha **27 de junio de 2024**. Cualquier variación del presente Contrato en perjuicio de **“EL CONSUMIDOR”**, frente al contrato de adhesión registrado ante PROFECO, se tendrá por no puesta.

No existiendo algún vicio del consentimiento, las partes firman el presente Contrato por duplicado en la Ciudad de _____ a los _____ días del mes _____ del año _____.

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”

“EL CONSUMIDOR”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)

Así mismo, PROFECO pone a su disposición el (REPEP) Registro Público para Evitar Publicidad, como mecanismo para la protección de los derechos de los consumidores a no ser molestados con publicidad no deseada y su información no sea utilizada con fines mercadotécnicos o publicitarios, mediante llamadas telefónicas y mensajes de texto.

La inscripción es gratuita, y la puede realizar vía telefónica llamando desde el número que deseas inscribir al 96 28 00 00 para las áreas metropolitanas de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey o al 800 96 28 000 para el resto de la República o por Internet en la página: REPEP las 24 horas del día, los 365 días del año.



Cadena original del documento

SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cXRqSG9Ka2pXZ3lTQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQlFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

“Anexo A”

Documentación relativa a las opciones de Instituciones Acreditantes
propuestas por “EL PRESTADOR DE SERVICIOS”.



Cadena original del documento

SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cXRqSG9Ka2pXZ3ITQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

“Anexo B”

Relación de documentos que deben ser entregados por “EL CONSUMIDOR”, de conformidad con la Cláusula SEXTA del Contrato de Prestación de Servicios de Investigación y Gestión de Crédito.

En caso de que “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” requiera documentos adicionales, lo hará saber en forma fehaciente a “EL CONSUMIDOR”, dentro de los _____ días hábiles siguientes a la fecha del presente instrumento, y “EL CONSUMIDOR” entregará a “EL PRESTADOR DE SERVICIOS” dentro del término de _____ (____) días naturales siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento respectivo.



Cadena original del documento

SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cXRqSG9Ka2pXZ3lTQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

“Anexo C”

CARTA DE DERECHOS

En este acto se le hace del conocimiento de EL CONSUMIDOR en base a lo que establece Ley Federal de Protección al Consumidor (en adelante LFPC), su Reglamento y la NOM 247-SE-2021, los siguientes derechos:

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 LFPC.
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 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.

“EL PRESTADOR DE SERVICIOS”

“EL CONSUMIDOR”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cXRqSG9Ka2pXZ3ITQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

Anexo D

AVISO DE PRIVACIDAD

(El presente formato debe contener el aviso de privacidad o bien el medio electrónico para ser consultado en cualquier momento, mismo que debe ser acorde con la Cláusula DÉCIMA QUINTA del contrato de promesa de compraventa del cual forma parte integrante y a las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares)



Cadena original del documento

SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cXRqSG9Ka2pXZ3lTQmpScVJvaGdhd3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==

“Anexo E”

PETICION DE ACCESORIOS, MODIFICACIONES Y SERVICIOS ADICIONALES, PRECIO Y PLAZO DE ENTREGA:

NO.	ACCESORIOS, MODIFICACIONES Y SERVICIOS ADICIONALES/OPCIONALES	PRECIO
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Las solicitudes de accesorios, modificaciones y servicios adicionales con los que cuenta el inmueble acordados por las partes, son los que se detallan en el cuadro que antecede, los cuales “EL VENDEDOR”, deberá realizarlos y entregarlos a “EL COMPRADOR”, al momento de la entrega física del bien inmueble o en fecha _____.

NO.	GASTOS OPERATIVOS
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)

En caso de que “EL COMPRADOR”, elija que no desea continuar con los servicios adicionales descritos en el cuadro que antecede, notificará por escrito o correo electrónico a “EL VENDEDOR”, en cualquier momento la prestación de servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, sin que ello implique la conclusión del contrato principal.



Cadena original del documento
SHA-256 | qtjHoJkjWgySBjRqRohgawtZCM9ukR+RJB1roFgBQLo= | 1719532072 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cXRqSG9Ka2pXZ3ITQmpScVJvaGdh3RaQ005dWtSK1JKQjFyb0ZnQIFMbz18MTcxOTUzMjA3Mg==