



**Expediente:** PFC.B.E.7/011025-2023  
**Oficio:** 10378760  
**Asunto:** Aprobación de registro  
Ciudad de México, a 23 de enero de 2024

**ESTEBAN RAMIREZ DE LA GUERRA**

RFC: RAGE980306DY4  
CALLE 23 No. 201 M, col. GARCIA GINERES, C.P. 97070, MERIDA, YUCATAN

Visto el modelo de **contrato de adhesión PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN** presentado por **ESTEBAN RAMIREZ DE LA GUERRA** 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 enero de 2024**, bajo el número **455-2024**, 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 diere 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.

MIFP



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLlDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCijR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUz18MTcwNjAyODc5Nw==

s 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México  
00 [www.gob.mx/profeco](http://www.gob.mx/profeco)





# ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

# PROFECO

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.



#### Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZyY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

s 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México

00 [www.gob.mx/profeco](http://www.gob.mx/profeco)



## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ESTEBAN RAMIREZ DE LA GUERRA (EN ADELANTE “EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”), POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO, Y POR LA OTRA PARTE, LA PERSONA MORAL DENOMINADA “---” --- (EN ADELANTE “EL CLIENTE”), REPRESENTADA POR --- EN SU CARACTER DE --- DE LA SOCIEDAD / --- (EN ADELANTE “EL CLIENTE”), POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO; MISMAS A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES PODRÁ DENOMINAR COMO “LAS PARTES”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

### DECLARACIONES

**PRIMERA.** Declara “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**”, por su propio y personal derecho.

- a) Ser una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, nacido el día --- de --- de --- y con Clave Única de Registro de Población ---.
- b) Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el número RAGE980306DY4 y su domicilio fiscal es CALLE 23 No. 201 M, col. GARCIA GINERES, C.P. 97070, MERIDA, YUCATAN.
- c) Contar con amplia experiencia en el sector inmobiliario, prestando servicios de intermediación para la compraventa de inmuebles, incluyendo aquellos destinados para casa habitación a favor de terceros, con el fin de poner en contacto, la oferta y la demanda de dichos inmuebles para formalizar la compraventa de los mismos.
- d) Ser asesor inmobiliario certificado, avalado por la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C.
- e) Que pone a disposición de “**EL CLIENTE**” los siguientes canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias:



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

**e.1)** Por escrito, al correo electrónico ---, con horario de atención de --  
- a ---, y con un plazo de respuesta estimado de ---.

**e.2)** Vía telefónica o por escrito, al número de teléfono ---, con horario  
de atención de --- a ---, y con un plazo de respuesta estimado de ---.

**e.3)** Por escrito, al domicilio ubicado en ---, con horario de atención de  
--- a ---, y con un plazo de respuesta estimado de ---.

**f)** Que cuenta con la capacidad legal para suscribir el presente Contrato.

**SEGUNDA.** Declara “**EL CLIENTE**”, por su propio y personal derecho.

**a) *TRATÁNDOSE DE PERSONA FÍSICA:*** Ser una persona física, de nacionalidad mexicana, mayor de edad legal, nacido el día --- de --- de ---, con domicilio en ---, con Clave Única de Registro de Población ---, y con Registro Federal de Contribuyentes ---.

**a) *TRATÁNDOSE DE PERSONA MORAL:*** Su representada es una sociedad legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con el acta de escritura pública número --- de fecha --- de --- de ---, pasada ante la fe del Abogado ---, Titular de la Notaría Pública número --- del estado de ---, cuya inscripción se encuentra debidamente realizada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán.

**b)** Que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el número --- y su domicilio fiscal es el ubicado en ---, ciudad de ---, estado de ---, Código Postal ---.

**c) *TRATÁNDOSE DE PERSONA FÍSICA:*** Su estado civil es soltero / casado, bajo el régimen de sociedad conyugal, lo cual acredita con copia simple del acta de matrimonio correspondiente / casado, bajo el régimen de separación de bienes, lo cual acredita con copia simple del acta de matrimonio correspondiente.

**d)** Ser legítimo propietario del inmueble objeto del presente Contrato, el cual se encuentra ubicado en ---, según consta en el acta de Escritura Pública



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

número --- de fecha -- de --- del ---, pasada ante la fe del Abogado ---, Titular de la Notaría Pública número ---, con residencia en la ciudad de ---, Estado de ---, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de --- bajo el folio electrónico número --- y, que a la fecha de firma del presente instrumento dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y servicios públicos (en adelante **“CASA HABITACIÓN”**).

e) Que la **“CASA HABITACIÓN”** cuenta con una superficie total de --- metros cuadrados, cuyas medias y colindancias se encuentran descritas en la escritura pública respectiva.

f) **TRATÁNDOSE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO:** Que la **“CASA HABITACIÓN”** se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio según lo acredita con el acta constitutiva de régimen en propiedad en condominio --- registrada ante el Registro Público de la Propiedad de ---, condominio con número ---, del edificio --- con una superficie total de --- metros cuadrados, así como --- lugar(es) de estacionamiento ubicado(s) en ---, con las siguientes medidas y colindancias: ---, en su caso, y las correspondientes áreas de uso común o porcentaje indiviso que señale dicha acta constitutiva y que se encuentra al corriente en el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento del condominio.

g) Que con relación a la **“CASA HABITACIÓN”**:

g.1) Se cuenta con la siguiente infraestructura:

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



Cadena original del documento  
 SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
 Sello digital  
 NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZZ18MTcwNjAyODc5Nw==

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

**g.2)** Que con relación a la “**CASA HABITACIÓN**” y a los servicios estipulados en el inciso anterior se cuenta con:

<b>CONTRATO, PERMISO, DICTAMEN O LICENCIA</b>	<b>TIENE</b>	<b>NO TIENE</b>	<b>NO APLICA</b>
Uso de suelo <b>RESIDENCIAL</b> .			
Licencia de Construcción.			
Factibilidad o contrato de servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado.			
Factibilidad o Contrato de servicio de energía eléctrica.			
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones.			
Dictamen de Protección Civil, en su caso.			
Programa Interno de Protección Civil del Inmueble, en su caso.			
Dictamen Estructural emitido por perito, Director Responsable de Obra (DRO) o corresponsables, en su caso.			
Régimen de Propiedad en condominio, en su caso.			
Otros permisos. Especifique:			

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

**h)** Que la “**CASA HABITACIÓN**” no reporta gravamen alguno / cuenta con gravamen consistente en --- y el mismo será cancelado a más tardar en la fecha de firma de la escritura de compraventa correspondiente.

**TERCERA.** Declaran “**LAS PARTES**”, por su propio y personal derecho.



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUz18MTcwNjAyODc5Nw==

a) Que se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen a obligarse en términos del presente Contrato.

b) Que es su espontánea voluntad la celebración del presente Contrato, de conformidad con las siguientes:

## CLÁUSULAS

### PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LA CASA HABITACIÓN.

**PRIMERA.** Con la finalidad de que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” se encuentre en aptitud de prestar los servicios que se describen en la siguiente Cláusula, y siendo que con anterioridad a la firma del presente Contrato, se ha analizado el inmueble objeto del mismo, a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo tomando en consideración sus características físicas, urbanas y fiscales en los términos de la legislación vigente aplicable, “**EL CLIENTE**” y “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” manifiestan que es su deseo enajenar y publicitar, respectivamente, la “**CASA HABITACIÓN**”, en la Declaración marcada como **SEGUNDA**, inciso **d**), por el precio aproximado de \$---.00 M.N. (SON: --- PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) / \$---.00 USD (SON: -- DÓLARES 00/100 DÓLAR ESTADOUNIDENSE), o su equivalente en Pesos, Moneda Nacional al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos; mismo que deberá ser ofertado con las condiciones de pago siguientes:

a) En su caso, la cantidad de \$---.00 M.N. (SON: --- PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) / \$---.00 USD (SON: --- DÓLARES 00/100 DÓLAR ESTADOUNIDENSE), o su equivalente en Pesos, Moneda Nacional al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, en la fecha de firma del correspondiente contrato de promesa de compraventa, como garantía de cumplimiento de dicha promesa.

b) La cantidad de \$---.00 M.N. (SON: --- PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) / \$---.00 USD (SON: --- DÓLARES 00/100 DÓLAR ESTADOUNIDENSE), o su equivalente en Pesos, Moneda Nacional al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago,



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZZ18MTcwNjAyODc5Nw==

de conformidad con el Artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, en la fecha de firma de la escritura pública de compraventa.

Lo anterior, sin perjuicio de que **“EL CLIENTE”** haga del conocimiento de **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”**, durante la vigencia del presente Contrato, alguna otra forma en la que pueda ser ofertada la **“CASA HABITACIÓN”**, respecto de las condiciones de pago.

## **OBJETO Y SERVICIOS.**

**SEGUNDA.** Por medio del presente Contrato, **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”** se obliga a prestar a **“EL CLIENTE”** los servicios que se describen en la presente clausula (en adelante **“LOS SERVICIOS”**).

**“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”** con base en su experiencia realizará la prestación de **“LOS SERVICIOS”**, atendiendo las necesidades y características concretas de **“EL CLIENTE”** y de la **“CASA HABITACIÓN”**, con el fin de localizar un comprador de la misma. La prestación de **“LOS SERVICIOS”** consistirá en lo siguiente:

a) **ASESORÍA.** **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”**, con base en la información y documentación proporcionada por **“EL CLIENTE”**, así como su experiencia y conocimientos previos, realizará la prestación de los **“SERVICIOS”** atendiendo las necesidades y características concretas de **“EL CLIENTE”**, con el fin de lograr la compraventa de la **“CASA HABITACIÓN”**.

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

b) **ANÁLISIS DE MERCADO.** **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”** analizará la **“CASA HABITACIÓN”** a fin de determinar su precio en el mercado y la manera más adecuada para enajenarla, tomando en consideración su ubicación, estado de conservación, superficies, materiales de construcción, tipo de acabados, edad de las construcciones, equipamientos, obsolescencia



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUz18MTcwNjAyODc5Nw==

funcional y características físicas y cuando esto no sea posible, “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**”, deberá sugerir que sea realizado por un profesional en materia de valuación.

**c) PUBLICIDAD E INTERCAMBIO.** “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” promoverá la “**CASA HABITACIÓN**” a la venta utilizando los medios de difusión e intercambio que considere apropiados conforme a su naturaleza y proporcionará toda la información sobre la misma a los posibles compradores que la soliciten. Asimismo, deberá mostrar la “**CASA HABITACIÓN**” a los posibles compradores, cuantas veces sea necesario, para lo cual deberá notificar a “**EL CLIENTE**”. “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” deberá manifestar a “**EL CLIENTE**” si desea o no que este último se encuentre presente o no en las muestras de la “**CASA HABITACIÓN**” que realice.

La publicidad consistirá en lo siguiente:

1. Publicación en Portales de Internet Especializados en Materia Inmobiliaria que tengan relación con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C. y con “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**”;
2. Publicación en Sitios Propios de Internet --- (señalar la dirección de los sitios propios);
3. Lona al Exterior de la “**CASA HABITACIÓN**” o cerca de la zona donde se ubica;
4. Correo electrónico y llamadas telefónicas, listado de clientes interesados en una propiedad con las características y ubicación de la “**CASA HABITACIÓN**”;
5. Aviso de Propiedad en venta a diversos Asesores Inmobiliarios e intercambio en portales especializados de profesionales inmobiliarios; y
6. Publicidad en redes sociales, periódicos u otros medios como revistas especializadas impresas o digitales.

**d) INTERMEDIACIÓN.** “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” realizará labores de intermediación con los posibles compradores a nombre de “**EL CLIENTE**” a fin de lograr celebrar la operación de compraventa, de conformidad con los términos de este contrato, para lo cual buscará obtener el mejor precio y condiciones de venta.



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCijR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUz18MTcwNjAyODc5Nw==

e) **PROPUESTA DE INTENCIÓN DE COMPRA.** “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” se obliga a entregar a “**EL CLIENTE**” de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las Propuestas de Intención de Compra que reciba respecto de “**EL INMUEBLE**” con el fin de que “**EL CLIENTE**” estudie y determine la aceptación o negación de estas.

En caso de aceptación de la propuesta de intención, “**EL CLIENTE**” deberá notificar por escrito, dentro de los 7 (SIETE) días siguientes a la recepción de cada propuesta, la aceptación de la propuesta de intención de compra correspondiente, con el fin de que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” realice los actos que resulten necesarios para proceder a la formalización de la compraventa de “**CASA HABITACIÓN**”.

En el supuesto de que “**EL CLIENTE**” omita notificar a “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” la aceptación dentro del plazo de 7 (SIETE) días establecido, dicho silencio será considerado como rechazo o no aceptación de la propuesta de intención de compra correspondiente, por lo que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” continuará ofreciendo a la venta “**CASA HABITACIÓN**”.

La realización de propuestas de intención de compra no dará lugar a que se deje de ofertar en venta la “**CASA HABITACIÓN**”.

De igual manera, “**EL CLIENTE**” autoriza a “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” para que reciba en custodia, las cantidades que correspondan por concepto de garantía de las ofertas, que se presenten en relación con la “**CASA HABITACIÓN**”; y, mismas que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” deberá someter a consideración de “**EL CLIENTE**”. Dichas cantidades podrán ser entregadas en orden en cheque nominativo a nombre del “**EL CLIENTE**” o dinero en efectivo, con recibo de pago.

Dicho cheque o cantidad pagada en efectivo, será entregado a “**EL CLIENTE**” por “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” en el momento en que “**EL CLIENTE**” acepte la oferta correspondiente y lo comunique por cualquier medio a “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**”.



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZZ18MTcwNjAyODc5Nw==

Cualquier cantidad otorgada en garantía será aplicada al precio de compraventa. En caso de no aceptación de la oferta, la cantidad otorgada en garantía será devuelta a los oferentes.

f) **INFORMACIÓN.** Durante la vigencia del presente Contrato, “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” se obliga a informar por escrito a “**EL CLIENTE**”, siempre que así lo solicite, acerca de la prestación de “**LOS SERVICIOS**”.

## **HONORARIOS.**

**TERCERA.** “**LAS PARTES**” acuerdan que “**EL CLIENTE**” pagará a “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” por la prestación de “**LOS SERVICIOS**”, la cantidad de \$---.00 M.N. (--- PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) / la cantidad equivalente al ---% (--- POR CIENTO) del precio de compraventa que efectivamente sea pagado a “**EL CLIENTE**” por la “**CASA HABITACIÓN**”, más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda.

Lo anterior, en el entendiendo que, si hubiere alguna variación en el precio final de compraventa de la “**CASA HABITACIÓN**”, la cantidad correspondiente, deberá ser ajustada en función del porcentaje antes señalado.

Salvo acuerdo por escrito entre “**LAS PARTES**”, dicha cantidad no podrá ser modificado durante la vigencia del presente Contrato.

Los honorarios incluyen “**LOS SERVICIOS**” que se encuentran establecidos en la Cláusula **SEGUNDA** del presente Contrato, por lo que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” no podrá cobrar cantidad adicional alguna y por ningún concepto, respecto de dichas actividades.

No se encuentran considerados en dichos honorarios, aquellos gastos, impuestos o pagos de honorarios y/o derechos que deban ser pagados a peritos, fedatarios públicos u organismos públicos, como consecuencia de la operación de compraventa correspondiente a la “**CASA HABITACIÓN**”.

## **PAGO.**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLlDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

**CUARTA.** “**EL CLIENTE**” pagará los honorarios establecidos en la Cláusula que antecede, siempre que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” haya prestado de manera cabal “**LOS SERVICIOS**” y únicamente en el supuesto de que se hubiera formalizado la compraventa de la “**CASA HABITACIÓN**”.

Los honorarios establecidos en la Cláusula **TERCERA**, serán pagados de la siguiente manera:

a) Tratándose de compraventa plazos, “**EL CLIENTE**” deberá pagar a “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” los honorarios establecidos por la prestación de “**LOS SERVICIOS**”, al momento de celebrar el contrato de compraventa a plazos o, a más tardar, dentro de los 7 (SIETE) días naturales siguientes a aquel en que se hubiere celebrado el mismo.

a) Tratándose de compraventa en una sola exhibición, “**EL CLIENTE**” deberá pagar a “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” los honorarios establecidos por la prestación de “**LOS SERVICIOS**” en la fecha de firma de la escritura pública de compraventa o, a más tardar, dentro de los 7 (SIETE) días naturales siguientes a aquel en que se hubiere formalizado el mismo.

Dicha forma de pago, podrá ser modificada por acuerdo celebrado entre “**LAS PARTES**” de manera clara y señalado condiciones de lugar, tiempo y forma de pago.

De igual manera, “**LAS PARTES**” convienen en que, si los honorarios pactados en la Cláusula **TERCERA** no se cubren en los términos establecidos, “**EL CLIENTE**” deberá pagar un interés moratorio del ---% (--- POR CIENTO) mensual, sobre la cantidad que corresponda a los honorarios, a partir de la fecha en que se debió haber realizado el pago correspondiente.

## **GASTOS**

**QUINTA.** En el supuesto de que “**EL CLIENTE**” requiera la utilización de publicidad o medios de difusión adicionales a los considerados por “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” para efecto de la prestación de “**LOS SERVICIOS**” objeto del presente Contrato, o requiera la realización de cualquier trámite o procedimiento ante cualquier autoridad federal, estatal o municipal, en relación con la “**CASA HABITACIÓN**”, “**EL CLIENTE**” deberá pagar los gastos correspondientes,



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUz18MTcwNjAyODc5Nw==

directamente al prestador de dicho servicio o autoridad correspondiente, siempre que sea posible, pues la entrega de cantidad alguna a “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” por dichos conceptos, será excepcional y únicamente en los supuestos que acuerden “**LAS PARTES**”.

## **DOCUMENTACIÓN.**

**SEXTA.** Con la finalidad de dar cumplimiento al presente Contrato, “**EL CLIENTE**” entrega en este acto a “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**”, los documentos siguientes:

- a) Copia simple del título de propiedad o escritura de adjudicación de la “**CASA HABITACIÓN**”, donde se incluyan los datos de registro ante el Registro Público de la Propiedad;
- b) **TRATÁNDOSE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO:** Copia simple del Acta Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio;
- c) **TRATÁNDOSE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO:** Copia simple del comprobante de pago de cuotas de mantenimiento respecto del condominio.
- d) Copia simple de la constancia de no adeudo de pago del Impuesto Predial;
- e) Copia simple de la constancia de no adeudo de consumo de agua; y
- f) **EN CASO DE SER DE ESTADO CIVIL CASADO:** Copia simple del acta de matrimonio.

En caso de que la intermediaria requiera documentos adicionales, lo hará saber por escrito al cliente, de conformidad con la cláusula **DÉCIMA NOVENA** del presente contrato, debiendo el cliente entregarle la documentación requerida dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento en mérito.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LfLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

## CONFIDENCIALIDAD.

**SÉPTIMA.** “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” se obliga con “**EL CLIENTE**” a guardar bajo la más estricta confidencialidad toda la información y/o documentación que conozca de este y, que por cualquier medio le sea entregada o dada a conocer, o que de cualquier forma llegue a su poder, salvo en aquellos supuestos en que su transferencia a terceras personas resulte estrictamente necesaria para cumplir con el objeto del presente Contrato.

## VIGENCIA.

**OCTAVA.** El presente Contrato tendrá una vigencia de --- (---) días naturales. Transcurrido dicho plazo, el presente Contrato se entenderá prorrogado de manera indefinida, pudiendo cualquiera de “**LAS PARTES**” darlo por terminado sin responsabilidad alguna, mediante aviso que realice a la otra parte, con 5 (CINCO) días naturales de anticipación a la fecha pretendida para su terminación y en el supuesto de que no exista una propuesta de intención de compra pendiente de ser resuelta.

## ENTREGA DE RESULTADOS

**NOVENA.** Terminado el presente Contrato y únicamente en el supuesto en que “**EL CLIENTE**” lo solicite expresamente, “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” se obliga a entregar a “**EL CLIENTE**” un informe final respecto de la prestación de “**LOS SERVICIOS**”.

Terminado el contrato, ya sea que el informe correspondiente hubiera sido o no solicitado, “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” se obliga a entregar a “**EL CLIENTE**” las Propuestas de intención de Compra recibidas durante la vigencia del presente contrato, así como los documentos establecidos en la Cláusula **SEXTA**.

## OBLIGACIONES

**DÉCIMA.** Son obligaciones de “**EL CLIENTE**” las siguientes:

- a) Otorgar todas las facilidades necesarias para que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” pueda mostrar “**CASA HABITACIÓN**” a los posibles compradores.



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

b) Otorgar de manera veraz a **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”** toda la información que le sea requerida respecto de la **“CASA HABITACIÓN”**, con la finalidad de poder dar cabal cumplimiento a **“LOS SERVICIOS”** pactados en el presente Contrato.

c) No interferir en las demostraciones y negociaciones relacionadas con la **“CASA HABITACIÓN”**, a menos de que así haya sido solicitado por **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”**.

d) Tomar las providencias y cuidados que resulten necesarios para salvaguardar, en su caso, los bienes muebles que se encuentren en la **“CASA HABITACIÓN”** para evitar su robo, deterioro o destrucción.

e) Mantener la **“CASA HABITACIÓN”** 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 misma.

f) Realizar el pago de los honorarios que correspondan a **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”**, en los términos establecidos en el presente Contrato.

g) Pagar, en caso de ser procedente, la pena convencional pactada en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del presente Contrato.

h) Aquellos que deriven del presente Contrato.

**DÉCIMA PRIMERA.** Son obligaciones de **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”** las siguientes:

a) Prestar de manera oportuna y de la mejor manera, **“LOS SERVICIOS”** pactados en el presente Contrato, y en su caso, entregar a **“EL CLIENTE”** un informe final respecto de la prestación de **“LOS SERVICIOS”** prestados.

b) Guardar bajo la más estricta confidencialidad toda la información y/o documentación que conozca de **“EL CLIENTE”**.

c) Entregar y/o hacer del conocimiento de **“EL CLIENTE”** de manera oportuna y a su recepción, todas y cada una de las Propuestas de intención de Compra que reciba respecto de **“CASA HABITACIÓN”**, así como informar por escrito



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCijR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZZ18MTcwNjAyODc5Nw==

a **“EL CLIENTE”** sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de **“LOS SERVICIOS”**.

d) En su caso, entregar a los oferentes de la **“CASA HABITACIÓN”**, el recibo de pago correspondiente a cualquier cantidad que le haya sido otorgada en garantía, así como enterar la cantidad correspondiente a **“EL CLIENTE”**, ya sea en efectivo o mediante orden en cheque nominativo.

e) Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a disposición de **“EL CLIENTE”**.

f) Poner a disposición de **“EL CLIENTE”** un Aviso de Privacidad para darle a conocer el tratamiento que se le dará a sus datos personales.

g) No condicionar la prestación de **“LOS SERVICIOS”** a la contratación de servicio(s) adicional(es).

h) Pagar, en caso de ser procedente, la pena convencional pactada en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del presente Contrato.

i) Responsablizarse de los daños y perjuicios que, en su caso, ocasione como consecuencia de su impericia, negligencia, dolo o mala fe.

j) Respetar el derecho del cliente a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma del contrato.

k) Informar y respetar los precios, tarifas, garantías, cantidades, calidades, medidas, intereses, cargos, términos, restricciones, plazos, fechas, modalidades, reservaciones y demás condiciones que se hubiesen convenido en el presente Contrato con **“EL CLIENTE”** para la prestación de **“LOS SERVICIOS”**, mismos que bajo ninguna circunstancia podrán ser negados a persona alguna, así como la información de los mismos.

l) Aquellos que deriven del presente Contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUzZ18MTcwNjAyODc5Nw==

## DERECHOS

**DÉCIMA SEGUNDA.** Son derechos de “**EL CLIENTE**” los siguientes:

a) Recibir, respecto de los servicios ofertados, información veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se le comuniquen, de tal forma que permita a “**EL CLIENTE**” tomar la mejor decisión respecto de los servicios contratados.

b) Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**”.

c) Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se le dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso.

d) Que sus datos personales sean tratados conforme a la normativa aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

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

f) Que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” realice las labores de intermediación con los compradores en su nombre a fin de lograr la operación de compraventa.

g) Recibir todas y cada una de las Propuestas de intención de Compra que se realicen respecto de la “**CASA HABITACIÓN**”.

h) Recibir, en caso de ser procedente, la pena convencional pactada en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del presente Contrato.

i) Ejercer la acción de responsabilidad civil, en caso de que el incumplimiento de su contraparte, le ocasione daños y perjuicios, pudiendo exigir los daños



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCijR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

y perjuicios ocasionados, en caso de que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

j) Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato, acudir a la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) o a los Tribunales competentes.

k) Cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma del contrato.

l) Que le sean informados y respetados los precios, tarifas, garantías, cantidades, calidades, medidas, intereses, cargos, términos, restricciones, plazos, fechas, modalidades, reservaciones y demás condiciones que se hubiesen convenido en el presente Contrato con “**EL PROVEEDOR**” para la prestación de “**LOS SERVICIOS**”, mismos que bajo ninguna circunstancia podrán ser negados a persona alguna, así como la información de los mismos.

m) Aquellos que deriven del presente Contrato.

**DÉCIMA TERCERA.** Son derechos de “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” los siguientes:

a) Recibir de “**EL CLIENTE**” el pago de los honorarios establecidos en la Cláusula **TERCERA** por la prestación de “**LOS SERVICIOS**” objeto del presente Contrato.

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

c) Recibir, en caso de ser procedente, la pena convencional pactada en la cláusula **DÉCIMA CUARTA** del presente Contrato.

d) Ejercer la acción de responsabilidad civil, en caso de que el incumplimiento de su contraparte, le ocasione daños y perjuicios.



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZZ18MTcwNjAyODc5Nw==

e) Aquellos que deriven del presente Contrato.

## **PENA CONVENCIONAL**

**DÉCIMA CUARTA. “LAS PARTES”** acuerdan que para el caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones estipuladas en las cláusulas **DÉCIMA** y **DÉCIMA PRIMERA** del presente Contrato, una pena convencional de ---% (--- por ciento) sobre los honorarios pactados en la cláusula **TERCERA** o \$---.00 M.N. (--- PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), sin perjuicio de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables.

En el supuesto de que, al momento del incumplimiento y correspondiente pago de la pena convencional, no se hubiesen determinado los honorarios pactados en la cláusula **TERCERA**, la misma se determinará con base en el precio aproximado de la **“CASA HABITACIÓN”** establecido en la cláusula **PRIMERA** del presente Contrato.

## **PLAZO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

**DÉCIMA QUINTA.** En caso de que el incumplimiento de una de **“LAS PARTES”**, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios; la segunda podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula **VIGÉSIMA CUARTA**, 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).

## **FALLECIMIENTO**

**DÉCIMA SEXTA.** En caso de fallecimiento de **“EL CLIENTE”** antes del fenecimiento de la vigencia pactada en la cláusula **OCTAVA**, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato, salvo que manifieste(n) a la intermediaria su deseo de no continuar con la intermediación, debiendo **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”** restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado **“EL CLIENTE”** con motivo del presente Contrato, así como la documentación entregada; de conformidad con --- (disposiciones jurídicas y legislación aplicable).



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZZ18MTcwNjAyODc5Nw==

## REGISTRO PÚBLICO PARA EVITAR PUBLICIDAD Y AUTORIZACIÓN DEL USO DE DATOS PARA FINES PUBLICITARIOS

**DÉCIMA SÉPTIMA.** “**EL CLIENTE**” acepta y está de acuerdo con que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” Sí ( ) NO ( ) ceda o transmita a terceros con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente Contrato. Asimismo, Sí ( ) NO ( ) acepta que “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

FIRMA “**EL CLIENTE**”

C. --- / C. --- en representación de la  
persona moral denominada “---” ---

Al respecto, “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” hace del conocimiento de “**EL CLIENTE**” que en caso de 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 Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), a través del sitio de internet <https://repep.profeco.gob.mx/> o al número de teléfono 55-96-28-00-00 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 800-962-8000 (desde el resto de la República Mexicana).

Asimismo, “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” le informa a “**EL CLIENTE**” que 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.



Cadena original del documento  
SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
Sello digital  
NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUzZ18MTcwNjAyODc5Nw==

## REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO

**DÉCIMA OCTAVA.** El presente Contrato fue inscrito el **23 de enero de 2024**, en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), bajo el número de registro **455-2024**. Cualquier diferencia entre el texto del Contrato de adhesión registrado ante la referida Procuraduría y el utilizado en perjuicio del consumidor, se tendrá por no puesta.

### DOMICILIOS.

**DÉCIMA NOVENA. “LAS PARTES”** declaran que todas las notificaciones, avisos, requerimientos, autorizaciones, renunciaciones y otras comunicaciones relacionadas con lo pactado en el presente Contrato o que deriven de su interpretación, se deberán de realizar en el domicilio que cada una señale expresamente en la presente Cláusula, siendo estos los siguientes:

a) **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”** señala como domicilio para oír y recibir las comunicaciones a que se hacen referencia, el ubicado en ---, ciudad de ---, estado de ---, Código Postal ---.

b) **“EL CLIENTE”** señala como domicilio para oír y recibir las comunicaciones a que se hacen referencia, el ubicado en calle ---, número ---, entre --- y --- de la Colonia ---, ciudad de ---, estado de ---, Código Postal ---.

Lo anterior, en el entendido que dichas comunicaciones únicamente se entenderán debidamente realizadas si se encuentran firmadas por la persona que las envía o, en su caso, por el representante legal correspondiente; y entregadas con acuse de recibo.

### RESCISIÓN.

**VIGÉSIMA.** El cliente cuenta con un plazo de cinco días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula décima novena.

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.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLdaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

Ante la cancelación, la intermediaria se obliga a reintegrar todas las cantidades a **“EL CLIENTE”** por el mismo medio en el que éste haya efectuado el pago, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

Cualquier incumplimiento a las obligaciones a las que se sujetan **“LAS PARTES”** en el presente Contrato, podrá ser considerado como causal de rescisión del mismo.

#### ***TRATÁNDOSE DE EXCLUSIVA:***

**VIGÉSIMA PRIMERA. CLÁUSULA OPCIONAL TRATÁNDOSE DE EXCLUSIVAS:** Durante la vigencia del presente Contrato, **“EL CLIENTE”** se obliga con el **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”** a no promover la venta o enajenación del predio objeto del presente Contrato o, realizar por sí, o por medio de persona alguna, la prestación de servicios iguales, similares o análogos a los que son objeto del presente Contrato, en relación con la **“CASA HABITACIÓN”**.

Lo anterior, en el entendido que **“EL CLIENTE”** sí podrá hacerlo en relación con cualquier otro inmueble que sea de su propiedad o de terceros.

A cambio, **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”** se compromete a realizar todo el esfuerzo necesario para lograr la venta de la **“CASA HABITACIÓN”** en el menor tiempo posible y en las mejores condiciones.

Si durante la vigencia del presente Contrato **“EL CLIENTE”** vende la **“CASA HABITACIÓN”** por sí o por intermediación de uno o varios terceros, se obliga a pagar a **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”** la cantidad pactada en la Cláusula **TERCERA** del presente Contrato.

#### ***SI HUBIERAN DE SERVICIOS ADICIONALES:***

**VIGÉSIMA SEGUNDA. CLÁUSULA SI HUBIERAN DE 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 D”**.

La intermediaria sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito de **“EL CLIENTE”** sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta, deben ser aceptadas por escrito por **“EL**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCijR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUz18MTcwNjAyODc5Nw==

**CLIENTE**", por lo que, **"EL PROVEEDOR INMOBILIARIO"** sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

**"EL CLIENTE"** en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos, mediante aviso por escrito a **"EL PROVEEDOR INMOBILIARIO"**, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

## **DATOS PERSONALES.**

**VIGÉSIMA TERCERA.** Los datos personales que se obtengan por **"EL PROVEEDOR INMOBILIARIO"** deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, **"EL PROVEEDOR INMOBILIARIO"** adjunta al presente contrato su aviso de privacidad en el **"ANEXO E"**, en el cual informa a **"EL CLIENTE"** de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, **"EL PROVEEDOR INMOBILIARIO"** debe obtener consentimiento expreso y por escrito **"EL CLIENTE"** para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas 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 de **"EL CLIENTE"**, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten cómo 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.



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

b) Cuando “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer a “**EL CLIENTE**” previo aprovechamiento de los datos personales.

## **ACUERDOS PREVIOS.**

**VIGÉSIMA CUARTA. “LAS PARTES”** reconocen que el presente Contrato constituye el único acuerdo entre las mismas, por lo que cualquier acuerdo anterior, ya sea verbal o escrito, queda sin efectos a partir de la fecha de firma del presente Contrato.

## **MODIFICACIONES O ADICIONES.**

**VIGÉSIMA QUINTA.** Cualquier modificación o adición que se acuerde realizar al presente Contrato, deberá hacerse necesariamente por escrito, previo consentimiento de “**LAS PARTES**”.

## **LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.**

**VIGÉSIMA SEXTA.** Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato, “**EL CLIENTE**” puede acudir a la Procuraduría Federal del Consumidor (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.

Sin perjuicio de lo anterior, “**LAS PARTES**” se someten expresamente para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato a los Tribunales competentes de la ciudad de ---, estado de ---, así como a la legislación aplicable en esta entidad; por lo que renuncian a cualquier jurisdicción o competencia que pudieran lograr adquirir, por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra circunstancia.

## **FIRMAN DE CONFORMIDAD**

No existiendo vicio alguno del consentimiento y, leído que fue en su totalidad y bien enteradas de su contenido y alcance legal, “**LAS PARTES**” firman el presente



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

Contrato por duplicado en esta ciudad de Mérida, estado de Yucatán, el día --- de -  
-- de ---.

**“EL PROVEEDOR  
INMOBILIARIO”**

**“EL CLIENTE”**

**C. ---**

**C. --- / C. --- en representación de la  
persona moral denominada “---” ---**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LfLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

## **ANEXO A: Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación**

(El presente anexo debe contener la información relativa a las especificaciones que resulten aplicables al inmueble en cuanto a: características técnicas, de seguridad, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, estado físico general, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso, así como el detalle del equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble y los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él)

**“EL PROVEEDOR  
INMOBILIARIO”**

**“EL CLIENTE”**

**C. ---**

**C. --- / C. --- en representación de la  
persona moral denominada “---” ---**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLdaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

**Anexo B: Información y documentación que se pone a disposición del cliente**

Información/documentación	¿Le informaron sobre/exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición del cliente (domicilio o sitio de internet para consulta)
	SÍ	NO	
Personalidad del intermediario y autorización para promover la venta			
Carta de derechos			
Aviso de privacidad			
Beneficios adicionales			
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas			
Erogaciones distintas del precio de la venta			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación			

Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al bien inmueble objeto del presente Contrato, es importante cerciorarse de que la misma coincide con la que efectivamente le haya mostrado y/o proporcionado **“EL PROVEEDOR INMOBILIARIO”**.

**“EL PROVEEDOR  
INMOBILIARIO”**

**“EL CLIENTE”**

C. ---

C. --- / C. --- en representación de la  
persona moral denominada “---” ---



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | 4+cGyyEE9LfLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

## Anexo C: Carta de derechos del consumidor

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

1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, de forma tal que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión respecto de los servicios y/o actividades que contrate de “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**”.
2. Acceder a la lectura, ser informado y resolver las dudas que presente respecto del contenido y alcance del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) en fecha --- de --- de ---, bajo el número de registro ---, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, así como ser informado acerca de que cualquier variación del presente anexo del Contrato en perjuicio del consumidor o consumidores, frente al contrato de adhesión registrado.
3. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, “**EL PROVEEDOR INMOBILIARIO**” tiene la obligación de entregarle una copia del contrato firmado.
4. En caso de que se trate de un comprador, podrá conocer la información sobre las características del inmueble destinado a casa habitación, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.



Cadena original del documento

SHA-256 | 4+cGyyEE9LfLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

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

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

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

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

Los derechos previstos en esta carta, no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LfLDaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

## **Anexo D: 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 **VIGÉSIMA SEGUNDA** del contrato de intermediación del cual forma parte integrante.)



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 4+cGyyEE9LlLdaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==

## ANEXO E: Aviso de privacidad

(El presente formato debe contener el aviso de privacidad de la intermediaria, mismo que debe ser acorde a lo estipulado en la cláusula **VIGÉSIMA TERCERA** del contrato de intermediación 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 | 4+cGyyEE9LlLdaOhgyPO47pa2A9Zl0a6scFXy7VaaTg= | 1706028797 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

NCtjR3l5RUU5TGZMRGFPaGd5UE80N3BhMkE5WmwwYTZzY0ZYeTdWYWFUZz18MTcwNjAyODc5Nw==