



Expediente: PFC.B.E.7/003476-2024
Oficio: 10654724
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 11 de septiembre de 2024

TRILLO ESTRATEGIAS EMPRESARIALES, S.A. DE C.V.

RFC: TEE080625FS7
PADRE MIER 1545, MARIA LUISA, C.P. 64040, MONTERREY, NUEVO LEON

Visto el modelo de **contrato de adhesión PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADO A CASA HABITACIÓN** presentado por **TRILLO ESTRATEGIAS EMPRESARIALES, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **11 de septiembre de 2024**, bajo el número **5754-2024**, 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 6º, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

MIFP



Cadena original del documento
SHA-256 | LYWIRPbzSBHP3GCDE+2lbBkU63i3E7xlyAPObvycac= | 1726082817 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TFIXbfJQYnpTQkhQM0dDREUrMmxiQktVNjNpM0U3eEI5QVBPYnp2eWNhYz18MTcyNjA4MjgxNw==

208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México
0 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 | LYWIRPbzSBHP3GCDE+2lbBKU63i3E7xlyAPObvycac= | 1726082817 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

TFIXbFJQYnpTQkhQM0dDREUrMmxiQktVNjNpM0U3eEI5QVBPYnp2eWNhYz18MTcyNjA4MjgxNw==

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



CONTRATO DE ADHESIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADO A CASA HABITACIÓN, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **TRILLO ESTRATEGIAS EMPRESARIALES, S.A. DE C.V.**, QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO JURÍDICO REPRESENTADO POR _____, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL PRESTADOR DEL SERVICIO”, Y, POR OTRA PARTE: _____, QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO JURÍDICO POR SU PROPIO DERECHO/REPRESENTADO POR: _____, A QUIÉN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO “EL PROPIETARIO”, SUJETANDOSE A LAS SIGUIENTE DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

Declara “EL PRESTADOR DEL SERVICIO”:

- A.1. Su _____, cuenta con facultades suficiente para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público _____, otorgando ante la fe del _____.
- A.2. Que es de nacionalidad mexicana, y acredita su identidad en términos de credencial para votar, con clave de elector **TRVLAN750550206H600** (documento emitido por emitido por el Instituto Nacional Electoral y con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **TEE080625FS7**.
- B.1. Que dentro de su objeto social está la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria, opera bajo el nombre comercial de Coldwell Banker México y es conocido bajo en nombre comercial **COLDWELL BANKER TRILLO**.
- B.2. Que dentro de sus actividades autorizadas se encuentran la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria
- C. Que señala como su domicilio para cualquier efecto legal el ubicado en, que tiene su domicilio en: Edificio Horizontes Obispado HO2 sobre Padre Mier No. 1545 – Piso 6 Colonia María Luisa en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, teléfono +52 81 8363 8211, horario de atención de 8:30 am a 6:30 pm, correo electrónico jtrillo@pkf.com.mx.
- D. Puso a su disposición de “EL PROPIETARIO”, la información y documentación especificada en los “Anexos B” - Información y documentación que se pone a disposición de “EL PROPIETARIO” y C” - Carta de derechos de “EL FRANQUISIATARIO, del presente Contrato.

Declara “EL PROPIETARIO”:

- A. Ser persona física de nacionalidad mexicana, quien nació el día 02 (dos) de mayo de 1975 (mil novecientos setenta y cinco), empresario, con Registro Federal de Contribuyentes **TIVA7505024Y6**, Clave Única de Registro de Población **TIVA750502HCMRLN01**.



- B. Ser legítimo propietario del inmueble ubicado en _____, Colonia _____, C.P. _____, Alcaldía o Municipio _____, Ciudad _____ y Estado _____. Al que para efectos prácticos en adelante se denominará como “EL INMUEBLE”, y tener plena capacidad legal y económica para enajenarlo y entregarlo libre de cualquier tipo de gravamen o responsabilidad civil, fiscal, laboral o de cualquier otra naturaleza acreditándolo con la Escritura Pública No. _____ de fecha _____ inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de _____, de fecha _____, bajo el folio real No. _____.
- C. Que señala como su domicilio para cualquier efecto legal el ubicado en, que tiene su domicilio en: calle Padre Mier, 1545, colonia María Luisa 501, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64040, teléfono __+52 81 8363 8211, correo electrónico itrillo@pkf.com.mx.
- D. Que el inmueble cuenta características señaladas en el “Anexo A” del presente Contrato.
- E. Que a la firma de este documento a entregada al “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” copias de la siguiente documentación e información relativa de “EL INMUEBLE”:

Documentación/información	¿Cuenta con la documentación/información?	
	Sí	No
Escritura o Título de propiedad.		
Última boleta del impuesto predial.		
Última boleta de derechos de agua.		
Escritura constitutiva de la sociedad. (En su caso)		
Poder notarial del representante legal. (En su caso)		
Identificación oficial vigente dEL FRANQUISIATARIO / Identificación oficial del representante legal.		
Comprobante de domicilio vigente.		
Constancia de la situación fiscal.		
Acta de matrimonio (En su caso)		

- F. Que puede disponer libremente de “EL INMUEBLE”, y que es su deseo que “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” promueva la venta de este conforme a las siguientes condiciones:



1. Precio de la compraventa: \$ _____ (_____).
2. Forma de pago de la compraventa: El ___% de anticipo a la firma del contrato de promesa o de compraventa y el ___% del saldo a la firma de la escritura pública correspondiente.
3. En el precio de venta señalado se incluyen las instalaciones especiales, accesorios y/o muebles que se describen en el Anexo A del presente contrato, siendo parte integral del mismo.

CLAUSULAS

PRIMERA. OBJETO. En virtud del presente contrato, "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", experto en operaciones inmobiliarias, se obliga a prestar las siguientes actividades con base en las necesidades y características concretas de "EL PROPIETARIO" y del inmueble destinado a casa habitación referido en la declaración ___inciso __, con el fin de conseguir un comprador del mismo:

- I. **ASESORÍA.** "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" analizará "EL INMUEBLE" a fin de determinar su valor en el mercado y la manera más adecuada de enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas y consecuencias fiscales, para que el pago de impuestos se efectúe en la forma que más le beneficie a EL FRANQUISIATARIO conforme a las leyes vigentes.

Asimismo "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" orientará a "EL PROPIETARIO" en relación con los contratos y documentación necesarios para el manejo de la operación y su escrituración ante Notario Público.

- II. **PROMOCIÓN.** "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" promoverá "EL INMUEBLE" utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará información a los posibles compradores que lo soliciten.

"EL PROPIETARIO" deberá mantenerse al margen de las demostraciones de "EL INMUEBLE" y de las negociaciones y sólo intervenir en ellas cuando sea requerido por "EL PRESTADOR DEL SERVICIO".

"EL PROPIETARIO" autoriza a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" a inscribir "EL INMUEBLE" en el sitio web de la oficina _____, en www.coldwellbanker.com.mx y en otros sitios y portales inmobiliarios que considere apropiadas para dar a conocer el INMUEBLE al mayor número de clientes.

- III. **MEDIACIÓN.** "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato adecuado para formalizar la operación de compraventa, apegándose al Código de Ética de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C.

- IV. **PROPUESTA.** Entregar a "EL PROPIETARIO" dentro de los _____ (plazo de entrega) días siguientes de la recepción, toda y cada una de las ofertas que reciba de posibles



compradores del INMUEBLE con el fin de que “EL PROPIETARIO” estudie y determine la aceptación o negación de estas.

” EL PROPIETARIO” debe notificar la aceptación/rechazo de la propuesta por escrito y dentro de los _____ días siguientes a la recepción de la misma, con el fin de que “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” realice los actos necesarios para proceder a la firma y formalización de la compraventa del inmueble. En caso de que “EL FRANQUISIATARIO” no notifique al “PRESTADOR DEL SERVICIO” la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como negación o no aceptación de la oferta correspondiente, por lo que “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” continuará ofreciendo el INMUEBLE.

V. INFORMACIÓN. “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” rendirá mensualmente a “EL PROPIETARIO” un informe de los resultados de las labores que haya realizado, incluyendo los nombres de los interesados en comprar el INMUEBLE (los “Prospectos”).

VI. INSTRUCCIONES ADICIONALES DE “EL FRANQUISIATARIO”. - Instrucciones adicionales del “PROPIETARIO”:

_____.

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN O COMISIÓN PARA PAGAR A “EL PRESTADOR DEL SERVICIO”. - Únicamente en el caso de que suceda uno de los supuestos que se mencionan a continuación “EL PROPIETARIO” pagara a “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” la comisión pactada en esta cláusula.

- a. Firma de un contrato de compraventa de “EL INMUEBLE”.
- b. Formalización de la escritura pública de compraventa de “EL INMUEBLE”.
- c. En el supuesto que se presente una propuesta al propietario en los términos y condiciones establecidos en este contrato y esta no sea aceptada por “EL PROPIETARIO”.
- d. En el supuesto que “EL PROPIETARIO” decidiera no avanzar con la operación una vez que este haya aceptado una propuesta.

“EL PROPIETARIO” pagará a “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” el _____% sobre el precio de compraventa del INMUEBLE que haya sido acordado entre las partes. El Impuesto al Valor Agregado (IVA) deberá de ser agregado al pago total de la comisión pagada por “EL PROPIETARIO” en cumplimiento con las leyes aplicables.

Los conceptos de pago a cargo “EL PROPIETARIO, deben ser cubiertos mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta de la cual “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” es titular.

NOMBRE DEL BANCO. _____ SUCURSAL.

NÚMERO DEL BENEFICIO “EL PRESTADOR DEL SERVICIO.” _____



NÚMERO CLABE. _____

Si "EL PROPIETARIO" demora en el pago de los honorarios o comisión pactada a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", el "EL FRANQUISIATARIO" deberá pagar a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" los intereses moratorios establecidos en la Cláusula Décima Primera.

TERCERA. DOCUMENTOS. "EL PROPIETARIO" ha entregado a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" copia de los documentos que se detallan en la Declaración E de "EL PROPIETARIO" de este contrato. En caso de que se requieran documentos adicionales para el proceso de formalización de la escritura ante notario público o para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones de Procedencia Ilícita, "EL PROPIETARIO" se obliga a entregar dichos documentos dentro de 5 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento por parte de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO."

CUARTA. PRECIO. "EL PROPIETARIO" señala que es su intención vender "EL INMUEBLE", incluyendo instalaciones especiales, accesorios y/o muebles que se mencionan en el Anexo A del presente contrato, en el precio y condiciones de pago y que han quedado especificados en la Declaración F de "EL PROPIETARIO", estando obligado "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" a pasar a su consideración todas las ofertas que se le presenten hasta la aceptación de algunas de ellas.

Sólo se podrán modificar las condiciones de compraventa consignadas en este contrato, por escrito firmado de conformidad por "EL PROPIETARIO" y "EL PRESTADOR DEL SERVICIO", siempre y cuando no se hubiere recibido una oferta de compra de "EL INMUEBLE, bajo las condiciones de compraventa señaladas en este Contrato.

QUINTA. RELACIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. - Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none">• Recibir el pago de la comisión u honorarios pactados en el presente Contrato, a la firma del contrato privado o escritura pública de compraventa, lo que ocurra primero.	<ul style="list-style-type: none">• Respetar el derecho de "EL PROPIETARIO" a cancelar la operación de intermediación, sin responsabilidad alguna, siempre que dicha cancelación se notifique por escrito a "EL "PRESTADOR DEL SERVICIO" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes, contados a partir de la firma del presente Contrato, y pague a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" todos los gastos comprobables en que



	<p>este haya incurrido dentro de ese periodo de tiempo, en la promoción de venta de “EL INMUEBLE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a “EL “PROPIETARIO” como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.
--	---

“EL PROPIETARIO”	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Cancelar la operación de intermediación, sin responsabilidad alguna, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del presente Contrato, y siempre y cuando, “EL PROPIETARIO” pague a “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” todos los gastos comprobables que este haya incurrido dentro de ese periodo de tiempo, en la promoción de venta de “EL INMUEBLE”. • Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a “EL PROPIETARIO” como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores. • No interferir durante las visitas que realicen “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” y los posibles compradores a “EL INMUEBLE”. • Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en “EL INMUEBLE.” • Mantener “EL INMUEBLE en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con la mismo. • No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de compraventa respectivo. • Pagar la contraprestación o comisión a “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” cuando se cumpla algún de los supuestos descritos en este contrato.



SEXTA. VIGENCIA. La Vigencia de este Contrato de Prestación de Servicios: será de _____ días naturales contados a partir de la fecha de firma del presente contrato. Al término de dicho plazo el "PRESTADOR DEL SERVICIO" puede solicitar la renovación de este, fijando un nuevo periodo con "EL PROPIETARIO". En caso de que "EL PROPIETARIO" no manifieste su conformidad de renovar el contrato, éste se dará por terminado y el "PRESTADOR DEL SERVICIO" tiene la obligación de devolver a "EL PROPIETARIO" toda la documentación correspondiente.

Durante y al concluir la vigencia de este instrumento "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" entregará a "EL PROPIETARIO" el registro de los prospectos compradores que haya tratado, comprometiéndose este último a pagar a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" la comisión pactada en este Contrato, en caso de que se lleve a cabo la compraventa del INMUEBLE, en un plazo de **30 (días) días naturales**, siguientes a la terminación de la Vigencia, con cualquiera de los prospectos registrados.

SÉPTIMA. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. Será responsabilidad de "EL PROPIETARIO" la limpieza, conservación y seguridad de "EL INMUEBLE", así como el pago de todo tipo de servicios como agua, energía eléctrica, predial, gas, mantenimiento y/o teléfono en su caso durante todo el tiempo que esté vigente el presente Contrato y hasta la entrega de la posesión del INMUEBLE al comprador.

Si "EL INMUEBLE" se encuentra deshabitado no deberá contener objetos de alto valor que pudieran ser motivo de controversia.

OCTAVA. EXCLUSIVIDAD. - Durante la vigencia del presente contrato, "EL PROPIETARIO" no podrá realizar por sí, o solicitar a persona alguna la prestación de los servicios objeto del presente contrato, en relación con el INMUEBLE, pero si podrá hacerlo respecto de cualquier otro inmueble que sea de su propiedad.

Si durante la vigencia del presente contrato, "EL PROPIETARIO" vende "EL INMUEBLE" por sí mismo o por intermediación de un tercero, "EL PROPIETARIO" se obliga a pagar a "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" la comisión u honorarios pactados en este Contrato.

NOVENA. REVOCACIÓN. "EL PROPIETARIO" cuenta con el derecho de cancelar por escrito el presente contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a su firma, sin menoscabo de los pagos realizados, así como la obligación de "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" de devolver las cantidades que "EL PROPIETARIO" le haya entregado, en su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" en ese lapso, porque así lo hayan estipulado las partes. Dicha devolución debe darse en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al "PRESTADOR DEL SERVICIO" por escrito, dicha cancelación por parte de "EL PROPIETARIO".

En caso de que no se restituyeren las cantidades al cliente dentro del plazo establecido, la intermediaria debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del ___% mensual/anual



sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera:

Los intereses moratorios respecto vencimiento, y/o cancelaciones no pagadas, de las cantidades que adeudare, provengan de cualquier causa, a una tasa anualizada que resultará de multiplicar por 2.5 la que resulte mayor de las tasas de referencia que se mencionan a continuación durante el tiempo que transcurra desde la fecha en que EL PROPIETARIO debió haber efectuado el pago omitido y el día anterior a la fecha en que efectivamente lo realice. Las tasas de referencia para el cálculo de los intereses moratorios son las siguientes:

- CPP BANXICO: Significa el Costo Porcentual Promedio de Captación de recursos bancarios que mensualmente da a conocer el Banco de México. También significa el índice oficial que en su caso sustituya al anterior por disposición de las autoridades competentes;
- TASA CETES: Significa el rendimiento que produzcan los certificados que emite la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Tesorería de la Federación, a plazo de veintiocho días;
- TASA TIIE: Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, a plazo de veintiocho días.

DÉCIMA. TERMINACIÓN. Son causales de TERMINACIÓN del presente contrato, cualquier DE LAS SIGUIENTES.

1. La terminación por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por el derecho de revocación por parte de "EL PROPIETARIO" como se menciona en la cláusula novena.
3. Por fin de la vigencia como se menciona en Clausula Sexta.
4. Incumplimiento a las obligaciones a las que se sujetan las partes de este.

En caso de que la terminación de este contrato se deba al incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes, la parte que incumplió deberá de restituir a la otra parte todos los gastos debidamente comprobables en que haya incurrido para el cumplimiento de los requisitos del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. INTERESES MORATORIOS. Las partes acuerdan que en caso de no se paguen o restituyan las cantidades, establecidas en este contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte, el interés moratorio será del 0.75% mensual.

Las Partes acuerda adicionar interese moratorios por incumplimiento el cual será aplicados tanto al PROVEEDOR como al CONSUMIDOR, lo anterior para garantizar la equidad, reciprocidad y proporcionalidad a las partes, dicho interés corresponde al interés legal el cual es del 6% anual.

DÉCIMA SEGUNDA. PROCEDER EN CASO DE FALLECIMIENTO DE "EL PROPIETARIO". En caso de fallecimiento del cliente antes del fenecimiento de la vigencia pactada, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones



derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la intermediaria su deseo de no continuar con la intermediación, debiendo la intermediaria restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado el cliente con motivo del presente contrato, así como la documentación entregada de conformidad con _____(Disposiciones jurídicas y legislación aplicable).

DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS ADICIONALES. El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar “EL PROPIETARIO” de forma opcional son detallados en cuanto a su descripción y costo en el “Anexo D”.

Los servicios adicionales, especiales o conexos, solo se podrán prestar con el consentimiento escrito del cliente sobre los mismos, Las erogaciones distintas al precio de venta, deberán ser aceptadas por escrito por el cliente, por lo que, la intermediaria 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 servicios adicionales, especiales o conexos, mediante aviso por escrito a la intermediaria, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES ENTRE LAS PARTES. Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las partes conforme a este contrato, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por la respectiva parte contractual o su representante o su apoderado legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”	“EL PROPIETARIO”
<ul style="list-style-type: none">• Domicilio: Edificio Horizontes Obispado HO2 sobre Padre Mier No. 1545 – Piso 6 Colonia María Luisa, C.P. 64040 Monterrey, Nuevo León.• Correo electrónico: jtrillo@pkf.com.mx.	<ul style="list-style-type: none">• Domicilio: Calle Padre Mier, 1545, colonia María Luisa 501, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64040.,• Correo electrónico: jtrillo@pkf.com.mx.

DÉCIMA QUINTA. CANALES DE ATENCIÓN. – “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” cuenta con el correo electrónico _____@_____ para recibir comentarios, sugerencias y quejas de “EL PROPIETARIO””: Dicho correo electrónico está habilitado el canal de atención y tiene un plazo de respuesta no mayor a 24 horas.

DÉCIMA SEXTA. DATOS PERSONALES. – Los datos personales que se obtengan por “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” adjunta al presente contrato su Aviso de



Privacidad en el “Anexo E”, en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

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

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

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA. COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO). -Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, “EL PROPIETARIO” puede acudir a la Profeco, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover o proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

DÉCIMA OCTAVA. COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES. – Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de _____, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

DÉCIMA NOVENA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN. – El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el día de mes de año en el Registro Público de Contrato de Adhesión de la Profeco bajo el número 5754-2024 de fecha 11 de septiembre de 2024. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.



Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el día _____ de _____ de _____ en _____, por lo que, el “PRESTADOR DEL SERVICIO” está obligado a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados a “EL PROPIETARIO”.

“EL PROPIETARIO”

“EL PRESTADOR DEL
SERVICIO”

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

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.

El cliente si () no () acepta que la intermediaria cede o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si () no () acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma del cliente



Anexo A

Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación

Tipo de inmueble

- Casa Condominio Horizontal
 Departamento Terreno Otro _____

Propósito

- Venta Exclusiva Opción

Dirección _____

Colonia _____ Delegación _____

Estado _____ C.P. _____

Entre _____ y _____

Clave _____ Incorporada por _____

Construcción _____ m² Terreno _____ m² Frente _____ Fondo _____

Precio \$ _____ MN Dólares Mto. Mensual _____

Edad _____

Estado de conservación _____

Niveles _____

Recámaras _____

Baños _____

½ baños _____

Cuarto de servicio _____

Sala de TV _____

Estudio _____

Cocina integral _____

Desayunador _____

AMENIDADES

- Alberca
 Jacuzzi
 Salón de fiestas
 Restaurante
 Gym

INFORMACIÓN DEL FRANQUISIATARIO

Nombre _____

Dirección _____



Cadena original del documento

SHA-256 | LYWIRPbzSBHP3GCDE+2lbBKU63i3E7xlyAPObvzycac= | 1726082817 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

TFIXbfJQYnpTQkhQM0dDREUrMmxiQktVNjNpM0U3eEI5QVBPYnp2eWNhYz18MTcyNjA4MjgxNw==

Jardín _____
 Cancelería _____
 Garage, descubierto _____
 Garage, cubierto _____
Estilo _____
Topografía _____
Forma del terreno _____

Colonia _____ C.P. _____
Delegación _____
Teléfono _____
Cita _____ Llaves _____
Cita con _____
Horario _____
Teléfono _____

Excelente Muy Bien Bien Regular Malo

Instalaciones especiales



Cadena original del documento
SHA-256 | LYWIRPbzSBHP3GCDE+2lbBKU63i3E7xlyAPObvycac= | 1726082817 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TFIXbFJQYnpTQkhQM0dDREUrMmxiQktVNjNpM0U3eEI5QVBPYnp2eWNhYz18MTcyNjA4MjgxNw==

Anexo B

Información y documentación que se pone a disposición del "PROPIETARIO"

Información/documentación	¿Le informaron sobre/exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición del "PROPIETARIO" (domicilio o link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta)
	Sí	No	
Personalidad del intermediario			
Carta de derechos			
Aviso de privacidad			
Erogaciones distintas del precio de la			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación			

Importante para "EL FRANQUISIATARIO" - Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición a la información y documentación relativa al inmueble, es importante cerciorarse de que la misma coincide con la que efectivamente le haya mostrado y/o proporcionado "EL PRESTADOR DEL SERVICIO".

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"
FRANQUISIATARIO"

"EL



Cadena original del documento
SHA-256 | LYWIRPbzSBHP3GCDE+2lbBKU63i3E7xlyAPObzvycac= | 1726082817 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TFIXbFJQYnpTQkhQM0dDREUrMmxiQktVNjNpM0U3eEI5QVBPYnp2eWNhYz18MTcyNjA4MjgxNw==

Carta de derechos de “EL FRANQUISIATARIO”

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada sobre la operación de consumo; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión.
- Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la intermediación. Posterior a su firma, “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” tiene la obligación de entregar una copia de contrato firmado al “PROPIETARIO”.
- Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” y conocer el domicilio señalado por ésta para oír y recibir notificaciones.
- Tener a su disposición un Aviso de privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, 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.
- 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

Los derechos previstos en esta carta no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de 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 | LYWIRPbzSBHP3GCDE+2lbBkU63i3E7xlyAPObvycac= | 1726082817 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

TFIXbfJQYnpTQkhQM0dDREUrMmxiQktVNjNpM0U3eEI5QVBPYnp2eWNhYz18MTcyNjA4MjgxNw==

Anexo D

Aviso de privacidad

(El presente formato debe contener el aviso de privacidad de “EL PRESTADOR DEL SERVICIO”, mismo que debe ser acorde a lo estipulado en la cláusula décima sexta 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)

“EL FRANQUISIATARIO”



Cadena original del documento

SHA-256 | LYWIRPbzSBHP3GCDE+2lbBKU63i3E7xlyAPObzycac= | 1726082817 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

TFIXbFJQYnpTQkhQM0dDREUrMmxiQktVNjNpM0U3eEI5QVBPYnp2eWNhYz18MTcyNjA4MjgxNw==