



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

Expediente: PFC.B.E.7/006550-2024
Oficio: 10667094
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 23 de septiembre de 2024

DXEMX, S.A. DE C.V.

RFC: DXE2011146A2

AVENIDA UNIVERSIDAD No. 935, col. BOSQUES DEL PRADO SUR, CP 20130, AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES

Visto el modelo de **contrato de adhesión Prestación de servicios de intermediación para la compraventa inmobiliaria** presentado por **DXEMX, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **23 de septiembre de 2024**, bajo el número **5992-2024**, 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 diereen 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 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

Av.
Tel

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



2024
AÑO DE

**Felipe Carrillo
PUERTO**

PROFESOR DE DERECHO, REVO-
LUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL NAUAY

SIIP-SS:29373092-D:10667094



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 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

Av.
Tel

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



2024
AÑO DE
Felipe Carrillo
PUERTO
PROFESOR DE PROFESIONES,
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR
DEL NATALE

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MEDIACIÓN EN COMPRAVENTA INMOBILIARIA DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE **DXEMX, 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 DENOMINARÁ COMO "EL PROPIETARIO", SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

Declara "EL PRESTADOR DEL SERVICIO":

- A.1. Ser una sociedad constituida conforme al régimen jurídico mexicano, y lo acredita mediante la póliza: No: _____ pública No: _____ de fecha _____ pasada ante la fe del Lic. _____, Notario Público No. _____ de la Ciudad de _____ y con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) **DXE2011146A2** y que su representante tiene facultades para celebrar el presente Contrato y lo acredita mediante Poder Notarial Número _____, pasado ante la fe del Lic. _____, Notario Público No. _____ de la Ciudad de _____, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas o limitadas a esta fecha.
- A.2. Que es de nacionalidad _____, y acredita su identidad en términos de (credencial para votar, pasaporte, cédula Prestador del servicio o forma migratoria (extranjero), con número de folio _____ (documento emitido por emitido por _____ y con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) _____.
- B.1. Que dentro de su objeto social está la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria y opera bajo el nombre comercial de Coldwell Banker México.
- B.2. Que dentro de sus actividades autorizadas se encuentran la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria
- C. En caso de contar con algún certificado y / o pertenecer a alguna cámara o asociación. que cuenta con (Indicar los datos del certificado técnico oficial avalado por autoridad competente, denominación del documento, fecha de emisión y señalamiento de quien lo emite o avala)
- D. Que señala como su domicilio para cualquier efecto legal el ubicado en, que tiene su domicilio en: AVENIDA UNIVERSIDAD No. 935, col. BOSQUES DEL PRADO SUR, CP 20130, AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES teléfono _____, horario de atención _____, correo electrónico _____@_____.
- E. Puso a su disposición de "EL PROPIETARIO", la información y documentación especificada en el "Anexo B" - Información y documentación que se pone a disposición de "EL PROPIETARIO" y "Anexo C" - Carta de derechos de "EL PROPIETARIO, del presente Contrato.

Declara "EL PROPIETARIO":

- A.1. Ser una sociedad constituida conforme al régimen jurídico mexicano, y lo acredita mediante Escritura Pública No: _____ de fecha _____ pasada ante la fe del Lic. _____, Notario Público No. _____ de la Ciudad de _____ y con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) _____ y que su representante tiene facultades para celebrar el presente Contrato y lo acredita mediante Poder Notarial Número _____, pasado ante la fe del Lic. _____, Notario Público No. _____ de la Ciudad de _____, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas o limitadas a esta fecha.



Cadena original del documento

SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHUrUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

- A.2. Que es de nacionalidad _____, y acredita su identidad en términos de (credencial para votar, pasaporte, cédula Prestador del servicio o forma migratoria (extranjero), con número de folio _____ (documento emitido por emitido por _____ y con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) _____).
- 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. En caso de que el inmueble esté sujeto al régimen de propiedad en condominio. El inmueble indicado en el inciso previo está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la escritura pública No. _____, otorgada en fecha _____ ante la fe del Notario Público No. _____ de _____, el Licenciado _____ y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de _____ bajo el folio real No. _____; instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.
- D. Que señala como su domicilio para cualquier efecto legal el ubicado en, que tiene su domicilio en: _____, teléfono _____, correo electrónico _____@_____.
- E. Que el inmueble cuenta características señaladas en el “Anexo A” del presente Contrato.
- F. Que a la firma de este documento ha entregado al “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” copias de la siguiente documentación e información relativa de “EL INMUEBLE”:

En caso de vivienda		
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 propietario / Identificación oficial del representante legal.		
Comprobante de domicilio vigente.		
Constancia de la situación fiscal.		
Acta de matrimonio (En su caso)		
Autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos.		
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, dictamen de las condiciones estructurales del inmueble.		



Cadena original del documento
SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTVvWHlwZFP5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

Programa Interno de Protección Civil.		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble.		
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios.		

En caso de terreno destinado a casa habitación		
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 propietario / Identificación oficial del representante legal.		
Comprobante de domicilio vigente.		
Constancia de la situación fiscal.		
Acta de matrimonio (En su caso)		
Uso de suelo aplicable al terreno conforme al plan de desarrollo urbano vigente, con su respectiva interpretación y copia del documento oficial vigente que acredite la licencia de uso de suelo del terreno.		
Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos en el terreno.		
En su caso, Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional al que forme parte el bien objeto del contrato.		
Programa Interno de Protección Civil.		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble.		
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios.		

G. 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.



Cadena original del documento

SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cTVvWHlwZFP5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

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. SERVICIOS. “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” se obliga a prestar a “EL PROPIETARIO” los siguientes servicios:

- 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 Propietario 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.

- IV. **PROPUESTA.** Entregar a “EL PROPIETARIO” de manera oportuna a su 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 PROPIETARIO” 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.

- IV. **GESTIÓN.** “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” sólo podrá recibir cantidades que entreguen los posibles oferentes como garantía de la seriedad de su ofrecimiento de compra y por un monto máximo del 5% (cinco por ciento) del precio ofrecido, y en caso de desistimiento por parte del oferente dicha garantía se aplicará como pena, conservando “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” la mitad y entregando a “EL PROPIETARIO” la mitad restante. Entregas de dinero por cualquier otro concepto, como anticipos de precio o partes de este, será “EL PROPIETARIO” quien las reciba del promitente comprador.

- 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”).



Cadena original del documento

SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

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

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA 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” pagará a “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” la contraprestación económica 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”, sin causa justificada.
- d. En el supuesto que el “Propietario” decidiera no avanzar con la operación una vez que este haya aceptado una propuesta, sin causa justificada.

“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 contraprestación económica pagada por el Propietario en cumplimiento con las leyes aplicables. Por cada pago de la contraprestación económica que el “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” reciba, deberá emitir una factura con los detalles de la operación y con los requisitos fiscales que la ley de la materia dispone.

Los conceptos de pago a cargo del 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 la contraprestación económica pactada a “EL PRESTADOR DEL SERVICIO”, el “EL PROPIETARIO” 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 del “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):



Cadena original del documento
SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTVvWHlwZFP5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

“EL PRESTADOR DEL SERVICIO”	
Derechos	Obligaciones
Recibir el pago de la contraprestación económica pactada en el presente Contrato, a la firma del contrato privado o escritura pública de compraventa, lo que ocurra primero.	- Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo. - Orientar a “EL PROPIETARIO” sobre los trámites de instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público. - Promover a nombre de “EL PROPIETARIO” “EL INMUEBLE”. - Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre de “EL PROPIETARIO” a fin de lograr la operación de compraventa. - Entregar a “EL PROPIETARIO” de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores. - Informar por escrito al “PROPIETARIO” sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y ofertas recibidas. - No condicionar la intermediación a la contratación de servicio (s) adicional(es). - Respetar el derecho de “EL 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 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” cuando se compruebe que “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” actuó con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

“EL PROPIETARIO”	
Derechos	Obligaciones
- Recibir información veraz en la operación de intermediación. - Que “EL PRESTADOR DEL SERVICIO” realice las labores de intermediación con los posibles	Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores.



Cadena original del documento
SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

compradores en su nombre a fin de lograr la operación de compraventa. • Recibir las ofertas de los posibles compradores. • Cancelar la operación de intermediación, sin responsabilidad alguna, dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del presente Contrato, y siempre y cuando, "EL 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". • Exigir los daños y perjuicios ocasionados, en caso de que se compruebe que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.	• 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 económica 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", lo cual se deberá hacer constar en un nuevo contrato, firmado por las partes.

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 contraprestación económica pactada en este Contrato, en caso de que se lleve a cabo la compraventa del INMUEBLE, en un plazo de 180 (ciento ochenta) 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.

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 contraprestación económica pactada 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



Cadena original del documento

SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cTVvWHlwZFP5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

que le sea notificada al “PRESTADOR DEL SERVICIO” por escrito, dicha cancelación por parte de “EL PROPIETARIO”.

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.

Plazo para ejercer la acción de responsabilidad civil. En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato le ocasione a su contraparte daños y perjuicios; la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula décima octava, la acción de responsabilidad civil durante el plazo de _____ de conformidad con _____.

plazo en el cual prescribe la acción de responsabilidad civil

disposiciones jurídicas y legislación aplicable

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 que resulte de multiplicar la Tasa de Interés Interbancario a 28 días (TIIE) por 2 (dos) entre 365, multiplicado por la cantidad no pagada o devuelta y por los días que medie el retraso. La tasa TIIE que se utilizara como referencia será la que se encuentre publicada el día en el que se debió haber realizado el pago o la devolución.

Cargo Moratorio = ((TIIE x2 / 365) x (Pago/Devolución Pendiente)) (días de retraso)

DÉCIMA SEGUNDA. PROCEDER EN CASO DE FALLECIMIENTO DE “EL PROPIETARIO”. En caso de fallecimiento de “EL PROPIETARIO”, este contrato, este quedara sin efecto, sin ninguna responsabilidad posterior para “EL PRESTADOR DEL SERVICIO.”

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”.

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”
• Domicilio: _____ • Correo electrónico: _____	• Domicilio: _____ • Correo electrónico: _____

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.



Cadena original del documento

SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

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 **23 de septiembre de 2024** en el Registro Público de Contrato de Adhesión de la Profeco bajo el número **5992-2024**. 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”



Cadena original del documento
SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

El presente contrato y sus anexos pueden firmarse: 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 "PROPIETARIO" si () no () acepta que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si () no () acepta que "EL PRESTADOR DEL SERVICIO" le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

"EL PROPIETARIO"

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la Profeco, a través del portal web <https://repep.profeco.gob.mx/> o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).

Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (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 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTVvWHlwZFP5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

Anexo A

Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación

Tipo de inmueble			
☐ Casa	☐ Condominio horizontal		
☐ Departamento	☐ Terreno	☐ Otro: _____	
Propósito			
☐ Venta	☐ Exclusiva		
Dirección			
Colonia		Delegación	
Estado		C.P.	
Entre		y	
Clave		Incorporada por	
Construcción		Frente	Fondo
Precio \$	☐ MX ☐ Dólares	Mantenimiento mensual	\$ _____
☐ Edad			
☐ Estado de conservación			
☐ Niveles			
☐ Recámaras			
☐ Baños			
☐ ½ baños			
☐ Cuarto de servicio			
☐ Sala de TV			
☐ Estudio			
☐ Cocina integral			
☐ Desayunador			
☐ Jardín			
☐ Cancelería			
☐ Garaje	☐ Descubierta	☐ Cubierta	
☐ Estilo			
Amenidades			
☐	Alberca		
☐	Jacuzzi		
☐	Salón de fiestas		
☐	Restaurante		
☐	Gym		
Información del propietario			
Nombre			
Dirección			
Colonia		C.P.	
Delegación			
Teléfono			
Cita		Llaves	
Cita con			
Horario			



Cadena original del documento
 SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJvUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

☐ Topografía

Teléfono

☐ Forma del terreno

Estado de conservación

☐ Excelente bien
 ☐ Muy
 ☐ Bueno
 ☐ Regular
 ☐ Malo

Instalaciones especiales:

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 venta			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación			

Importante para “EL PROPIETARIO” - 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”

“EL PROPIETARIO”



Cadena original del documento
 SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2ISMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

Carta de derechos de “EL PROPIETARIO”

- 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 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2lSMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

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 "PROPIETARIO" puede solicitar de forma opcional por conducto de la intermediación, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décima primera del contrato de intermediación del cual forma parte integrante)

NO APLICA

"EL PRESTADOR DEL SERVICIO"

"EL PROPIETARIO"



Cadena original del documento

SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cTVvWHlwZFp5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2lSMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==

Anexo E

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 PROPIETARIO"



Cadena original del documento

SHA-256 | q5oXr0dZy+/A9FHurUPvGCPHpf3wiR208brgUJd1ttY= | 1727133902 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cTVvWHlwZFP5Ky9BOUZldXJVUHZHQ1BlcGYzd2lSMjA4YnJnVUpkMXR0WT18MTcyNzEzMzkwMg==