



**ECONOMÍA**  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**PROFECO**

PROCURADURÍA FEDERAL  
DEL CONSUMIDOR

**Expediente:** PFC.B.E.7/004186-2024

**Oficio:** 10670416

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México, a 25 de septiembre de 2024

**BAJA SUR HOMES AND LAND, S.A. DE C.V.**

RFC: BSH221205D31

CARRETERA TRANSPENINSULAR KM5 No. SN, col. EL TEZAL, CP 23454, LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR

Visto el modelo de **contrato de adhesión DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN** presentado por **BAJA SUR HOMES AND LAND 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 **25 de septiembre de 2024**, bajo el número **6055-2024**, 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 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWdViST18MTcyNzI5NjYxNg==

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

SIIP-SS:29328658-D:10670416





**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 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

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



**2024**  
AÑO DE  
**Felipe Carrillo**  
**PUERTO**

REHENFIBITÓ DEL PROLETARIADO,  
REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR  
DEL MEXICO

## **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN.**

Contrato de adhesión de prestación de servicios de intermediación para la compraventa de inmueble, al que, en lo sucesivo, se le denominará el "contrato", que celebran, por una parte, **BAJA SUR HOMES AND LAND, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, quien comparece al presente acto jurídico a través de su representante legal, la señora **MARÍA JOSÉ AYALA BARRAGÁN**, a quien en lo sucesivo se le denominará, la "intermediaria", y por la otra, **\_Nombre completo del cliente** por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará el "cliente", ambos sujetos contractuales que en su conjunto serán designados como "las partes".

### **Declaraciones**

#### **I. Declara la intermediaria a través de su representante legal que:**

- a. Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número 124,164, otorgado ante la fe del Notario Público número 7 de La Paz, Baja California Sur, el Lic. José Alberto Castro Salazar; instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de Los Cabos, Baja California Sur bajo el folio mercantil N-2022090478; y que puede ser consultado por el cliente en Carretera Transpeninsular Lote 2 Manzana B, El Tezal, Cabo San Lucas, Baja California Sur, CP 23454.
- b. Su representada Baja Sur Homes and Land SA de CV opera principalmente en el Estado de Baja California Sur y se denomina comercialmente como EMEYA GROUP lo que constituye su nombre comercial; y entre otros, su representada tiene como objeto social la prestación de servicios de Intermediación para la compraventa de inmuebles destinados a casa habitación a favor de terceros, con el fin de poner en contacto, la oferta y la demanda para formalizar la compraventa
- c. El representante legal de Baja Sur Homes and Land SA de CV cuenta con capacidad legal y facultades suficientes para suscribir el presente contrato, en virtud de que estas no le han sido modificadas, limitadas o revocadas y le fueron otorgadas de conformidad con la escritura pública número 124,164, otorgada ante la fe del Notario Público número 7 de La Paz, Baja California Sur, el Lic. José Alberto Castro Salazar; instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de Los Cabos, Baja California Sur bajo el folio mercantil N-2022090478;
- d. Cuenta con Licencia de Agente Inmobiliario LIC-RAPIBCS-0744 expedido por la Secretaría de Turismo y Economía del Estado de Baja California Sur y pertenece a la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

- e. Con anterioridad a la firma del presente Contrato, ha analizado el Inmueble destinado a casa habitación propiedad de "EL CLIENTE" Para 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, informando al Cliente el precio aproximado que es el que se señala en la Cláusula PRIMERA del presente contrato.
- f. Previamente ha puesto a disposición de "EL CLIENTE" y del público en general su aviso de privacidad en la dirección electrónica \_\_\_\_\_; al mismo tiempo, le ha informado a "EL CLIENTE" sobre el tratamiento que se dará a los datos personales que le sean proporcionados con motivo del presente contrato y de acuerdo con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento, le ha solicitado a "EL CLIENTE" su consentimiento para que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable. Así mismo ha comunicado a "EL CLIENTE" que a través de los mecanismos disponibles en el referido Aviso de Privacidad puede ejercer sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de información.
- g. Su domicilio es el ubicado en Carretera Transpeninsular Lote 2 Manzana B, El Tezal, Cabo San Lucas, Baja California Sur, CP 23454 y su Registro Federal de Contribuyentes es BSH221205D31.
- h. Puso a disposición del cliente, la información y documentación especificada en los "Anexo B y C" del presente contrato.

## II. Declara el cliente que:

- a. El Sr. XXXX es de nacionalidad \_XXXX; acredita su identidad en términos de \_tipo de identificación, con número de folio número \_xxxx; tiene XX años de edad nacido en xxx el Fecha xxxx; y su estado civil es \_xxx (soltero / casado) régimen conyugal es \_xxxx (sociedad conyugal/separación de bienes).
- b. Es legítimo propietario del inmueble ubicado en \_xxx dirección completa, como se acredita en términos de:  
Escritura pública volumen xx número \_xx, otorgada en fecha \_xxxx, ante la fe del Notario Público número \_xx de \_ciudad y estado, Nombre del notario y debidamente inscrita el xx fecha en el Registro Público de la Propiedad de ciudad bajo el folio real xxxx.
- c. El inmueble referido en el inciso previo es un Terreno destinado a casa habitación o una Casa habitación y cuenta con las características señaladas en el "Anexo A" del presente contrato.
- d. 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 número \_xx\_, otorgada en fecha \_xx\_, ante la fe del Notario Público número \_xx\_ de \_xx\_, el Licenciado \_xx\_ y debidamente inscrita el \_xx\_ en el Registro



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

Público de la Propiedad de \_\_xx\_\_ bajo el folio real \_\_xx\_\_; instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.

e. Que con relación a “EL INMUEBLE” se cuenta con:

En caso de terreno destinado a casa habitación		
Documentación/información	¿Cuenta con la documentación/información?	
	Si	No
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		
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones		
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios		

En caso de casa habitación		
Documentación/información	¿Cuenta con la documentación/información?	
	Si	No



**Cadena original del documento**  
 SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
 QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

Copia escritura pública o título de la propiedad		
Copia identificación oficial del y/o propietarios de inmueble		
Copia de comprobante de domicilio del y/o los propietarios		
Copia de último recibo de Pago Predial		
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios		
En caso de ser Persona Moral, agregar acta constitutiva, e información del Rep. Legal, CIF, Comprobante de Domicilio, etc.		

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.

- f. Que **“EL INMUEBLE”** cuenta con la siguiente infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de:

Servicio	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:		

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

- g. En caso de que no se cuente con la licencia de construcción de **“EL INMUEBLE”**, se deberá presentar dictamen estructural, avalado por perito responsable o Director Responsable de Obra (DRO) y corresponsables, ya sea físicamente o por cualquier medio óptico o electrónico y existe



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

el compromiso de que “EL CLIENTE” lo entregará a “LA INTERMEDIARIA” previamente a la compraventa, de conformidad con el artículo 73 Bis, fracción VI de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en relación con los numerales 5.6.3.2 y 5.6.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE2021, 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, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de marzo de 2022, en lo sucesivo NOM-247-SE2021.

- h. “EL INMUEBLE” si (\_\_\_) no (\_\_\_) cuenta con gravámenes y en caso de tenerlos, manifiesta que ha sido informado por “LA INTERMEDIARIA” que deberán ser cancelados previamente y de no ser posible esto, se cancelarán a más tardar en la fecha de firma de escritura de compraventa correspondiente, por lo que deberá contar con la anticipación necesaria con la carta finiquito, instrucción o el documento que resulte idóneo para cancelar el gravamen.
- i. Con anterioridad a la firma del presente Contrato, “LA INTERMEDIARIA” le ha informado que el precio aproximado de venta de “EL INMUEBLE” es por la cantidad que se señala en la Cláusula PRIMERA del presente contrato.
- j. “EL INMUEBLE” fue adquirido con recursos de procedencia lícita y en su adquisición se dio cumplimiento a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y demás disposiciones legales.
- k. Previamente ha tenido a su disposición el aviso de privacidad en la dirección electrónica \_\_\_\_\_, y ha sido informado sobre el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione con motivo del presente contrato; y de conformidad con la ley de la materia, ha otorgado su consentimiento para que sus datos personales sean tratados conforme al citado Aviso de Privacidad. Así mismo entiende que cuenta con los mecanismos disponibles en el referido Aviso de Privacidad para ejercer sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de información que presente

### III. Declaran las partes que:

1. Se reconocen mutuamente la personalidad con la que actúan y manifiestan que sus facultades son suficientes para celebrar el presente contrato, ya que a la fecha no les han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.
2. Mientras “LAS PARTES” se abstengan de notificar por escrito en el domicilio que tienen señalado cada parte respecto de cualquier cambio en sus domicilios, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se efectúen en los domicilios declarados, surtirán plenamente todos sus efectos.



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

3. En la manifestación de su voluntad no media dolo, error, mala fe, ni ningún otro vicio del consentimiento que pueda afectar de nulidad el presente Contrato y, por lo tanto, externan su consentimiento en forma libre y espontánea.

4. Conocen, comprenden y aceptan el contenido y alcances derivados del presente Contrato, por lo que es su voluntad cumplirlo en todos y cada uno de sus términos, por lo que están de acuerdo en celebrarlo al tenor de las siguientes:

### Cláusulas

**PRIMERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE.** Con el fin de que se encuentre en aptitud de prestar los Servicios a que se refiere la Cláusula siguiente, “LAS PARTES” manifiestan que es su deseo enajenar y publicitar, respectivamente, “EL INMUEBLE”, descrito en la declaración II, inciso B, anterior en el precio aproximado del mercado resulta la cantidad de \$ \_xxxx MXN ( \_CANTIDAD EN LETRA con 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos, misma cantidad que tendrá un valor ideal por la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ M. N. ( \_\_\_\_\_ 00/100 Moneda Nacional) y un valor mínimo por la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ M. N. ( \_\_\_\_\_ 00/100 Moneda Nacional), a fin de que “LA INTERMEDIARIA” tenga un parámetro en el valor de las ofertas realizadas por los compradores y que pueda determinar cuáles son las ofertas que pueden considerarse como “formales” de las que no, para posteriormente ser divulgadas a “EL CLIENTE”

**SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO.** En virtud del presente contrato, la intermediaria experta en operaciones inmobiliarias se obliga a realizar las siguientes actividades con base en las necesidades y características concretas del cliente y del inmueble destinado a casa habitación referido en la declaración II, inciso d, con el fin de conseguir un comprador del mismo:

I. Asesoría. - Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas, urbanas y fiscales de conformidad con la legislación aplicable.

Asimismo, orientar al cliente sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público.

II. Análisis de Mercado. “LA INTERMEDIARIA” analizará “EL INMUEBLE” a fin de determinar su precio en el mercado y la manera más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración su ubicación, estado de



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

conservación, superficies, materiales de construcción, tipo de acabados, antigüedad de las construcciones, equipamiento, obsolescencia funcional y características físicas y cuando esto no sea posible, “LA INTERMEDIARIA”, deberá sugerir que sea realizado por un profesional en materia de valuación.

III. Publicidad. - Promover a nombre del cliente el inmueble, utilizando los medios de difusión que considere apropiados conforme a su naturaleza. La publicidad será realizada a través de: Página web, redes sociales del Intermediario, señalamientos de “SE VENDE” en el sitio, entre otros.

Asimismo, proporcionar toda la información sobre el inmueble y mostrarlo a los posibles compradores, cuantas veces sea necesario, para lo cual debe notificar al cliente.

IV. Intermediación. - Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del cliente a fin de lograr la operación de compraventa, de conformidad con los términos de este contrato, logrando el mejor precio y condiciones de venta.

V. OFERTA. “LA INTERMEDIARIA” 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” dentro de los 1 (uno) día siguiente de la recepción, con el fin de que “EL CLIENTE” estudie y determine la aceptación o negación de estas. “EL CLIENTE” deberá notificar por escrito, dentro de 1 (un) día siguientes a la recepción de cada propuesta, la aceptación de cualquiera de las Propuestas de Intención de Compra, con el fin de que “la intermediaria” realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa de “EL INMUEBLE”.

En el caso en el que el cliente rechace una oferta que se encuentre dentro del límite del precio sugerido y el precio mínimo de compra el cliente acepta pagar en un plazo no mayor a quince días naturales a “LA INTERMEDIARIA” el monto de los gastos operativos, debidamente comprobables, en que haya incurrido.

En caso de que “EL CLIENTE” omita notificar a “LA INTERMEDIARIA” la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como rechazo o no aceptación de la Propuesta de Intención de Compra correspondiente, por lo que “LA INTERMEDIARIA” continuará ofreciendo a la venta “EL INMUEBLE”.

De conformidad con el numeral 6.2 de la NOM-247-SE-2021 relativo a los actos jurídicos previos a la formalización de la compraventa de bienes inmuebles destinados a casa habitación que sean enajenados por particulares distintos a los sujetos precisados en los numerales 3.5, 3.6, 3.18, 3.35 y 3.36 de la referida NOM-247-SE-2021, y siempre que se trate de inmuebles de segundo uso, la Propuesta de Intención de Compra establecerá como mínimo las siguientes condiciones:



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

- 1.. Manifestar, en el apartado de declaraciones, que se exhibió previamente El INMUEBLE al Oferente Comprador que presenta la Propuesta de Intención de Compra;
2. Indicar, en su caso, la existencia y constitución de garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación;
3. Información sobre los beneficios que en forma adicional ofrezca “EL CLIENTE”, en la compraventa tales como descuentos, acabados especiales, encortinados, azulejos, muebles, equipamiento y cocina integral, entre otros; y
4. Establecer que el enganche que se acompaña a la Propuesta de Intención de Compra es un pago de una cantidad monetaria que funge como garantía del cumplimiento, mismo que formará parte del precio pactado y en caso de incumplimiento formará parte de la penalización.

“EL CLIENTE”, contará con un plazo de 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato para cancelar la operación traslativa, obligándose a restituir todas las cantidades que le hayan sido entregadas en un plazo de 15 días naturales.

En el caso de que el Oferente Comprador haya entregado la garantía de cumplimiento acompañando a su Propuesta de Intención de Compra y transcurrido el plazo de 5 días hábiles posterior a la firma se desista de la misma, “LAS PARTES” contratantes están de acuerdo en que el “EL CLIENTE” hará exigible el pago de la garantía que le haya sido exhibida y de la cantidad recibida procederá a entregar de inmediato a “LA INTERMEDIARIA” el 50% (cincuenta por ciento) de dicha suma como compensación por el incumplimiento del Oferente Comprador.

En los casos en los que la intermediaria haya recibido una propuesta de intención de compra que cumpla con el parámetro base al precio de contraprestación y las condiciones de pago “EL CLIENTE” acuerda y acepta que dicha oferta no podrá ser rechazada por motivos de discriminación de cualquier tipo, parentesco, amistad, animadversión, mala voluntad o resentimiento que exista entre el cliente y los ofertantes.

Las partes acuerdan que en el caso de que “EL CLIENTE” cancele una intención de compra posterior a los 5 días hábiles siguientes a su firma, se hará acreedor a la pena convencional establecida en la cláusula décima del presente contrato, la cual será pagadera en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada a “LA INTERMEDIARIA” por escrito, dicha cancelación por parte de “EL CLIENTE “. Si “EL CLIENTE” llegase a incumplir con el pago se hará acreedor a un interés moratorio del 3% (tres por ciento) mensual a partir de la fecha en que debió haberse realizado dicho pago.

En los casos en que hayan transcurrido más de tres meses o la intermediaria haya recibido 5 ofertas con un valor inferior de los parámetros de valor acordados, las partes consideran el precio aproximado del inmueble.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

VI. Información. - Informar por escrito al cliente sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas.

VII. Instrucciones adicionales del cliente.

---

---

---

**TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA PARA PAGAR A LA INTERMEDIARIA.** - Siempre que la intermediaria haya prestado de manera cabal las obligaciones a su cargo referidas en la cláusula previa, y únicamente en el caso de que la compraventa del inmueble se hubiere formalizado en un contrato privado o escritura pública de compraventa, las partes acuerdan que, por la prestación de los servicios de intermediación, el cliente pagará a la intermediaria:

A la fecha de firma del contrato privado, el XX% sobre el precio de compraventa del inmueble que efectivamente sea pagado al cliente más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

El porcentaje o monto establecido en el párrafo anterior no podrá ser modificado durante la vigencia del presente Contrato, salvo por acuerdo expreso y por escrito de "LAS PARTES".

"EL CLIENTE" está de acuerdo en que no podrá reclamar a su favor la falta de cumplimiento de algunas de las actividades que se señalan en la cláusula SEGUNDA anterior, si se logró la compraventa de "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato.

Si "EL CLIENTE" realizará el pago de la contraprestación en menor cantidad de la pactada en el presente contrato, será procedente requerir el pago de la totalidad de la contraprestación en la forma y fecha pactados y en caso de que no se realice, será procedente el pago de un interés moratorio del \_\_\_\_% ( por ciento) mensual de las contraprestaciones devengados y acreditados, a partir de la fecha en que debieron haberse realizado dichos pagos.

"EL CLIENTE" está de acuerdo en que la comisión será pagadera a "LA INTERMEDIARIA" al momento en que el cliente reciba el \_\_% (\_\_ por ciento) del precio de contraprestación.

Los conceptos de pago a cargo del cliente deben ser cubiertos con el método de pago referido a continuación: Pago a una Cuenta Bancaria.



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

Cuenta Bancaria en pesos mexicanos:

Beneficiario: Baja Sur Homes and Land SA de CV.  
Banco: BBVA  
No. De Cuenta: 0120720313  
Clabe Electrónica: 012041001207203135

Cuenta Bancaria en dólares americanos:

Beneficiario: Baja Sur Homes and Land SA de CV.  
Banco: BBVA  
No. De Cuenta: 0120720593  
Clabe Electrónica: 012041001207205939

Los importes señalados en esta cláusula son todas las cantidades a cargo de “EL CLIENTE” por concepto del servicio de intermediación, por lo que, “LA INTERMEDIARIA” se obliga a respetar en todo momento dicho costo.

**CUARTA. DOCUMENTACIÓN.** – “EL CLIENTE” en este acto entrega a “LA INTRERMEDIARIA”, para el cumplimiento del Presente contrato, los siguientes documentos en copia simple:

- Copia escritura pública o título de la propiedad
- Copia identificación oficial del y/o propietarios de inmueble
- Copia de comprobante de domicilio del y/o los propietarios.
- Copia de acta de matrimonio del y/o los propietarios.
- Copia de último recibo de Pago Predial
- Copia de certificado de libertad de gravamen
- Derechos de uso de suelo (en caso de aplicar)
- Copia de constancia de factibilidad de agua o en su defecto de no servicio de agua (en caso de aplicar).
- En Caso de Contar: Licencias de construcción; Manifestación de impacto ambiental (en caso de aplicar).

---

(Indicación de los documentos necesarios para el cumplimiento de la intermediación).



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

En caso de que la intermediaria requiera documentos adicionales, lo hará saber por escrito al cliente, de conformidad con la cláusula décima segunda del presente contrato, debiendo el cliente entregarle la documentación requerida dentro del término de 5 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento en mérito.

**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):

Intermediaria	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recibir el pago de la contraprestación pactada a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa como se describe en la cláusula TERCERA.</li> <li>• Recibir de “EL CONSUMIDOR” información veraz, vigente y actualizada, de forma tal que le permita a “EL ASESOR INMOBILIARIO” brindar la asesoría adecuada a “EL CONSUMIDOR”.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo.</li> <li>• Orientar al cliente sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público.</li> <li>• Promover a nombre del cliente el inmueble.</li> <li>• Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del cliente a fin de lograr la operación de compraventa.</li> <li>• Entregar al cliente de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores.</li> <li>• Informar por escrito al cliente sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas.</li> </ul>



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No condicionar la intermediación a la contratación de servicio(s) adicional(es).</li> <li>• Respetar el derecho del consumidor a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.</li> <li>• Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al cliente como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.</li> </ul>
--	--

Cliente	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recibir información veraz en la operación de intermediación.</li> <li>• Que la prestadora del servicio realice las labores de intermediación con los posibles compradores en su nombre a fin de lograr operación de compraventa.</li> <li>• Recibir las ofertas de los posibles compradores.</li> <li>• Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la intermediaria proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores.</li> <li>• No interferir durante las visitas que realicen la intermediaria y los posibles compradores a la misma.</li> <li>• Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en el inmueble.</li> <li>• 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.</li> </ul>



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de compraventa respectivo.</li> <li>• Pagar contraprestación a la intermediaria a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.</li> <li>• Respetar el derecho del cliente consumidor a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.</li> </ul>
--	---

**SEXTA. VIGENCIA** - El presente contrato tendrá una vigencia de xxx días naturales. Una vez vencido dicho plazo, la intermediaria debe devolver al cliente la documentación referida en la cláusula Cuarta.

**SÉPTIMA. EXCLUSIVIDAD.** - Durante la vigencia del presente contrato, el cliente 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 sí podrá hacerlo respecto de cualquier otro inmueble que sea de su propiedad.

**OCTAVA. REVOCACIÓN.** – Las partes podrán revocar el presente contrato en cualquier momento, mediante aviso por escrito.

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.

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

**DECIIMA. PENA CONVENCIONAL.** - Las partes acuerdan que para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, la parte que incumpla será acreedora a una una pena convencional equivalente al 50 (cincuenta por ciento) sobre los honorarios pactados en la Cláusula TERCERA. La cual deberá ser pagada en un plazo no mayor a 15 días naturales posterior al incumplimiento, misma que tendrá un interés moratorio del 3% (tres por ciento) mensual a partir de la fecha en que debió haberse realizado dicho pago.



**Cadena original del documento**  
 SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
 QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

**DÉCIMA PRIMERA. PROCEDER EN CASO DEL FALLECIMIENTO DEL CLIENTE.** - En caso de fallecimiento del cliente antes del fenecimiento de la vigencia pactada en la cláusula sexta, 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.

**DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS ADICIONALES.** - En caso de que EL CLIENTE requiera servicios adicionales. La intermediaria presentará un presupuesto por los servicios solicitados, mismos que solo se ejecutarán previo consentimiento y pago de EL CLIENTE.

El cliente en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos, mediante aviso por escrito a la intermediaria, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

**DÉCIMA TERCERA. 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 apoderado legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

Intermediaria	Cliente
Carretera Transpeninsular Lote 2 Manzana B, El Tezal, Cabo San Lucas, Baja California Sur, CP 23454 Correo electrónico: <a href="mailto:majoayala@emeyagroup.com">majoayala@emeyagroup.com</a>	Domicilio: XXXXX Correo:electrónico: XXXX

**DÉCIMA CUARTA. CANALES DE ATENCIÓN.** - La intermediaria cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas del cliente: Teléfono (624) 157 6336; Correo Electrónico [info@emeyagroup.com](mailto:info@emeyagroup.com) . Dicho canal está habilitado los días hábiles de lunes a viernes en un horario de 9:00 a 18:00 y el plazo respuesta es de 5 días hábiles.

**DÉCIMA QUINTA . AUTORIZACIÓN CON FINES DE MERCADOTECNIA, PUBLICIDAD O COMPRAVENTA DEL INMUEBLE**

“EL CLIENTE” autoriza la utilización de su información con fines mercadotécnicos o publicitarios, por lo que en este acto de manera expresa acepta que “LA INTERMEDIARIA” ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y acepta que “LA INTERMEDIARIA ”, le envíe publicidad sobre bienes y servicios.



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWDDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

**DÉCIMA SEXTA. DATOS PERSONALES.** - Los datos personales que se obtengan por la intermediaria 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, la intermediaria adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el "Anexo D", 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, la intermediaria debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular 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 del titular, 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 al cliente en el primer contacto que se tenga con él.

b. Cuando la intermediaria 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 la intermediaria 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 cliente puede acudir a la 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.

**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



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de Los Cabos, Baja California Sur, México, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

**DÉCIMA NOVENA. 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 sexta, la acción de responsabilidad civil en el plazo de 2 años, de conformidad con el código civil de Baja California Sur.

**VIGÉSIMA.** Registro del modelo de contrato de adhesión.- El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **25 de septiembre de 2024** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **6055-2024**. 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 \_xx de \_xx de 20xx en Los Cabos, B.C.S. México, por lo que, la intermediaria está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados al cliente.

Firma de la intermediaria

Firma del cliente

\_\_\_\_\_  
Baja Sur Homes and Land SA de CV  
Representado Por:  
María José Ayala Barragán

\_\_\_\_\_  
xxxxxx

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.



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

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

El cliente si ( ) no ( ) acepta que la intermediaria ceda 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 / Exhibit A**  
**Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación**

Nombre del Predio: xxxxx

Clave Catastral: xxxxx

Dirección:

\_ xxxxx.

Superficie y Construcción: xxxxx

Medidas, Linderos y Colindancias:

- Al Norte:  
xxxx
- Al Sureste:  
xxxxx
- Al Suroeste:  
xxxxx;
- Al Noroeste:  
xxxxx



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

Uso de suelo:

\_xxxx

---

Mapa de Ubicación del Inmueble



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWdViST18MTcyNzI5NjYxNg==

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

Información	¿Le informaron sobre/exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición del cliente (domicilio o link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta)
	Si	No	
Personalidad del intermediario y autorización para promover la venta			
Carta de derechos (Anexo C)			
Aviso de privacidad (Anexo E)			
Servicios adicionales (Anexo D)			
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			

Importante para el cliente. - Antes de que firme como constancia de qué tuvo a su disposición la información y documentación relativa al inmueble es importante cerciorarse de qué la misma coincide con la efectivamente con la que efectivamente le haya mostrado y o proporcionado la intermediaria.



**Cadena original del documento**  
 SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
 QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

Anexo C  
Carta de derechos del cliente

- 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 en los términos y condiciones de la intermediación. Posterior a su firma, la intermediaria tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al cliente.
- Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias de la intermediaria 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 los que los Estados Unidos Mexicanos se han convertido en signatarios de la legislación interna ordinaria o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

**Anexo D**  
**Aviso de privacidad**  
**AVISO DE PRIVACIDAD**

Los Cabos Baja California Sur, México, \_xx de \_xx del 20cxx.

BAJA SUR HOMES AND LAND SA DE CV. (“LA INTERMEDIARIA”), con domicilio en Carretera Transpeninsular Lote 2 Manzana B, El Tezal, Cabo San Lucas, Baja California Sur, CP 23454, en adelante (“EL DOMICILIO”), está consciente de la importancia del tratamiento legítimo, controlado e informado de los datos personales de sus clientes. Es así que pone a su disposición el presente Aviso de Privacidad, a fin de que conozca cómo LA INTERMEDIARIA obtiene, usa, divulga y almacena sus datos personales.

Datos personales que se recaban - Algunos de los datos personales que pudieran recabarse para efectos de la comprar, vender y/o llevar a cabo cualquier actividad comercial relacionada con bienes raíces son: nombre completo; género; fecha de nacimiento; estado civil; domicilio; país, ciudadanía y nacionalidad; números telefónicos; números celulares; correo electrónico; clave del Registro Federal de Contribuyentes (RFC); Clave Única de Registro de Población (CURP); número de afiliación al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); ocupación; referencias identificaciones con fotografía; información sobre familiares; datos de dependientes económicos como fecha de nacimiento; datos de contacto.

Finalidades y/o usos de los datos personales - Los datos personales que recaba LA INTERMEDIARIA pueden ser utilizados para que LA INTERMEDIARIA realice procedimientos de para efectos de la comprar, vender y/o llevar a cabo cualquier actividad comercial relacionada con bienes raíces;

Para limitar el uso de estos fines no necesarios, puede presentar su solicitud por escrito en el EL DOMICILIO y quedará registrado en la Lista de Exclusión, o via correo electrónico.

Comunicaciones que pueden realizarse con sus datos personales – LA INTERMEDIARIA puede comunicar a terceros, nacionales o extranjeros, sus datos personales, sensibles y/o financieros con el fin de cumplir con las finalidades descritas.

LA INTERMEDIARIA se compromete a transferir solo aquella información que sea absoluta y estrictamente necesaria.

Cuando LA INTERMEDIARIA comparta sus datos personales con terceros hará su mejor esfuerzo para asegurarse que dichos terceros tomen las medidas necesarias para proteger la confidencialidad y seguridad de sus datos personales. LA INTERMEDIARIA requerirá que dichos terceros cumplan con las leyes de privacidad de datos aplicables, las Políticas y el Aviso de Privacidad de LA INTERMEDIARIA y les prohibirá utilizar sus datos personales para un fin distinto a aquel para el cual han sido contratados.

LA INTERMEDIARIA se asegurará que dicha información sea resguardada de acuerdo a los principios de protección de datos personales reconocidos por la Ley y que, en su caso, el receptor de los datos asuma las mismas obligaciones que LA INTERMEDIARIA.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWdViST18MTcyNzI5NjYxNg==

LA INTERMEDIARIA no vende, cede o transfiere sus datos personales a terceros ajenos a LA INTERMEDIARIA, sin su consentimiento previo, excepto en los casos antes citados. Sin embargo, LA INTERMEDIARIA podrá transferir sus datos personales cuando dicha transferencia esté prevista en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

Resguardo de sus datos personales - LA INTERMEDIARIA ha adoptado las medidas de seguridad, administrativas, técnicas y físicas, necesarias para proteger sus datos personales contra daño, pérdida, alteración, destrucción o el uso, acceso o tratamiento no autorizado.

El acceso a sus datos personales, en poder de LA INTERMEDIARIA, se limitará a las personas que necesiten tener acceso a dicha información, con el propósito de llevar a cabo las finalidades identificadas en este Aviso de Privacidad.

Derechos que le corresponden al titular de los datos personales - Usted, como titular de datos personales podrá ejercitar ante el Responsable de Protección de Datos Personales de LA INTERMEDIARIA ("Responsable"), como más adelante se establece, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición (derechos "ARCO"), establecidos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Asimismo, podrá revocar, en todo momento, el consentimiento que haya otorgado y que fuere necesario para el tratamiento de sus datos personales.

Cambios al aviso de privacidad - En caso de existir cambios o modificaciones, en el presente Aviso de Privacidad, se pondrá a su disposición la versión actualizada del mismo por medio de correo electrónico.

Contacto - En caso de tener dudas o comentarios respecto del Aviso de Privacidad o si quisiera ejercitar cualquiera de los derechos que por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares le corresponden, le pedimos contacte al Responsable de LA INTERMEDIARIA: María José Ayala Barragán, encargado responsable a través de la siguiente dirección de correo electrónico :majoayala@emeyagroup.com\_

Manifiesto que he leído y entiendo el presente Aviso de Privacidad y

*[Favor de expresar su consentimiento marcando el recuadro correspondiente]*

Sí otorgo mi consentimiento a fin de que se lleve a cabo el tratamiento de mis datos personales, financieros y sensibles para las finalidades necesarias y no necesarias en los términos del presente.

Sí otorgo mi consentimiento, para los casos en que sea necesario, a fin de que se lleve a cabo la transferencia de mis datos personales, financieros y sensibles en los términos del presente.

Sí otorgo mi consentimiento, para que se utilicen mis datos de contacto para recibir ofertas publicitarias.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWWDViST18MTcyNzI5NjYxNg==

De ser el caso, confirmo que he informado a las personas de las cuales he proporcionado datos personales sobre el tratamiento que se hará de sus datos.

*Nombre:* \_\_\_\_\_

*Firma:* \_\_\_\_\_

*Fecha:* \_\_\_\_\_



**Cadena original del documento**

SHA-256 | Br23gzkD44mtlyohnMy9ZmtjPm5MGBXGZLXWsX0X5bl= | 1727296616 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

QnlyM2d6a0Q0NG10SXlvaG5NeTlabXRqUG01TUdCWEdaTFhXc1gwWdViST18MTcyNzI5NjYxNg==