Expediente: PFC.B.E.7/005615-2024
Oficio: 10675615
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 30 de septiembre de 2024

ANGELA FABIOLA AKÉ MENDOZA
RFC: AEMA910106922
CALLE 10, N°. 257, COLONIA. VISTA ALEGRE NORTE, CP 97130, MERIDA, YUCATAN

Visto el modelo de **Contrato de Adhesión de Prestación de Servicios de Intermediación para la Compraventa Inmobiliaria** presentado por **ANGELA FABIOLA AKÉ MENDOZA** 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, 86 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **30 de septiembre de 2024**, bajo el número **6152-2024**, 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 dieren 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 **LCDO. OSCAR ZAVALA ANGEL**, **Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6°, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del “Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

JACA

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

Número de registro de contrato de adhesión ante PROFECO 6152-2024
Fecha del registro 30 de septiembre de 2024

CONTRATO DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

Contrato de servicios de intermediación para la compraventa de inmueble destinado a casa habitación (en adelante el "contrato") que celebran por una parte ANGELA FABIOLA AKE MENDOZA quien comparece por propio derecho, representada por su apoderado legal _____, (en adelante el "INTERMEDIARIO"), y por la otra _____ quien comparece por propio derecho, (en adelante el "CLIENTE"), y ambas partes de manera conjunta se les denominará como "LAS PARTES", quienes aceptan celebrar el presente contrato bajo las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara el "INTERMEDIARIO" por conducto de su apoderado legal:

a. (__) Persona física: Ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad en plenitud de sus capacidades legales, acreditando su identidad con credencial para votar número de folio 0508082992526 emitido por la autoridad INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL.
b. Señala como domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en Calle 23 #265 entre 12 y 14 Col. San José Vergel Mérida; Yucatán C.P. 97173 Con Registro Federal de Contribuyentes: AEMA910106922.
c. Cuenta con la capacidad, experiencia y personal capacitado necesarios para prestar al "CLIENTE" los servicios de intermediación que requiere, de conformidad con su objeto social, consistente en la intermediación para la compraventa de bienes inmuebles, incluidos los destinados a casa habitación, a favor de terceros, enlazando a compradores y vendedores a fin de que entre ellos formalicen la compraventa, y en dicha actividad utiliza el nombre comercial denominado "**_____**".
d. Que ha puesto a disposición del cliente la información relativa a su personalidad e identidad, así como el aviso de privacidad consultable en el sitio de internet _____, en el que además se le da a conocer el tratamiento de sus datos personales y ha recabado del "CLIENTE" su aceptación en el tratamiento de sus datos conforme a dicho aviso de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables, habiendo informado al "CLIENTE" sobre sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición (derechos ARCO) respecto de su información personal.
e. Que ha recibido de parte del "CLIENTE" información sobre el "INMUEBLE" objeto de este contrato a fin de determinar una estimación del precio en el mercado inmobiliario, información que solo será utilizada para los fines establecidos en este contrato.
f. Que expresa su voluntad libre de cualquier vicio o error, para la celebración del presente contrato en los términos pactados en las cláusulas que a continuación se otorgan.

II. Declara el "CLIENTE" / (__) por conducto de su apoderado legal:

a.1. (__)persona física: ser de nacionalidad _____, mayor de edad en plenitud de sus capacidades legales, acreditando su identidad con _____, número de folio _____ emitido por la autoridad _____, de estado civil _____, en su caso bajo el régimen patrimonial de _____
a.2. (__)persona moral: Que es una empresa mexicana, legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, en plenitud y ejercicio de sus derechos y obligaciones, conforme a la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número ____ del Estado de _____, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio con folio mercantil electrónico (FME) número _____, conforme a sus Estatutos Sociales. Tal documentación está disponible para su consulta en _____.
b. (__)en caso de representante legal: Que su representante legal, _____, cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato en su representación, cuyas facultades se encuentran vigentes y no le han sido revocadas, de conformidad con la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número ____ del Estado de _____, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio con folio mercantil electrónico (FME) número _____. Tal documentación está disponible para su consulta en _____.
c. Señala como domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en _____ _____. Con Registro Federal de Contribuyentes: _____.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

d. Que es legítimo propietario o bien que cuenta con el derecho real de disposición o con legítimo derecho o facultad para enajenar, respecto del bien inmueble o inmuebles descritos en el Anexo A que forma parte integral de este contrato, lo cual lo acredita con la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número ____ del Estado de _____, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de _____, bajo el folio de inscripción o folio real número _____, en adelante el "INMUEBLE", y que el mismo fue adquirido en su momento con recursos lícitos cumpliendo en su oportunidad con las disposiciones de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Tal documentación está disponible para su consulta en _____. Dicho "INMUEBLE" constituye (__) casa/ (__) terreno, destinado a la casa habitación y cuenta con todas las características que se mencionan en el Anexo A que se agrega al presente contrato de adhesión.

e. (__) **en caso de régimen condominal."** El INMUEBLE" se encuentra sujeto al régimen de propiedad en condominio, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de _____, mediante escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número ____ del Estado de _____ con folio real número _____, en la que se expresan las áreas de uso común, así como los porcentajes proindiviso. Tal documentación está disponible para su consulta en _____.

f. Que el INMUEBLE cuenta con la siguiente documentación y/o información según se indica:

Tipo de documento o información En caso de vivienda		**Sí**	**No**	**No tiene por ser vivienda usada O por otra causa (indicar)**
Uso de suelo aplicable.				
Autorizaciones, licencias o permisos para la construcción del INMUEBLE.				
Especificaciones técnicas				
Especificaciones de seguridad				
La clase de materiales utilizados en la construcción				
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble.				
Programa interno de protección civil				
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad.				
Recibos recientes para el pago de:	del impuesto predial			
	Energía eléctrica			
	Agua Potable			
	gas natural o LP			

Tipo de documento o información En caso de terreno destinado a uso habitacional		**Sí**	**No**
Uso de suelo aplicable al terreno conforme al plan de desarrollo urbano vigente, con su respectiva interpretación. (En su caso agregar la licencia de uso de suelo del terreno como anexo integrante a este contrato)			
Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos:	energía eléctrica		
	instalaciones para gas natural o LP		
	agua potable		
	drenaje		
	alcantarillado,		
	alumbrado público		
Que acredite que el terreno que se pretende comercializar no se encuentra sujeto a algún régimen especial, se puede escriturar de inmediato y no está sujeto a régimen ejidal o comunal;			
Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional del que forme parte.			

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

Tipo de documento o información En caso de terreno destinado a uso habitacional		Sí	No
Restricciones oficiales aplicables a la construcción en los terrenos tales como:	(i) restricciones ambientales.		
	(ii) colindancias con zonas ecológicas, reservas forestales o reservas federales		
	(iii) cualquier otra limitación decretada por las autoridades competentes y/o previstas en la legislación aplicable		

g. Que el inmueble cuenta con instalaciones para el suministro de los siguientes servicios básicos según se indica:

Tipo de servicio	Sí	No
Energía eléctrica		
Agua potable		
Instalaciones adecuadas para gas natural o gas LP		
Alumbrado Público		
Drenaje y alcantarillado		

h. El CLIENTE también declara que, en caso de formalizarse un futuro contrato de compraventa del INMUEBLE mencionado, al momento de la escrituración correspondiente deberá estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad sobre el mismo.

III. Declaran conjuntamente ambas partes que:

Única. Que siendo su voluntad suscribir este contrato, y lo celebran: (i) de mutuo acuerdo; (ii) bajo el amparo de sus estipulaciones dadas por el consentimiento manifiesto y expreso de las partes contratantes.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto. Por este contrato, el CLIENTE obtiene los servicios de el INTERMEDIARIO en asesoría y gestión inmobiliaria, promoción y comercialización como intermediario, a fin de lograr la venta del INMUEBLE, realizando las labores de intermediación con los posibles compradores, sean personas físicas o morales, en favor del CLIENTE a fin de lograr la operación de compraventa y a cambio, el CLIENTE pagará el pago de servicio que más adelante se pactan.

Para llevar a cabo el servicio de intermediación, de forma enunciativa, no limitativa, el INTERMEDIARIO desarrollará acciones que impliquen:

- Asesoría. Análisis general de todos los aspectos para diagnosticar y determinar el estado general del INMUEBLE, análisis comparativo para estimación de su valor en el mercado, para hacer recomendaciones al CLIENTE sobre su precio de venta, así como de cualquier recomendación para sus obligaciones fiscales y para la integración de documentos necesarios para formalizar la compraventa ante Notario Público;
- Análisis de Mercado. Revisión de los diversos estudios de mercado o trabajos técnicos en la zona de ubicación del INMUEBLE, realizados por el INTERMEDIARIO o por terceros, que permitan desarrollar y/o integrar estrategias de venta.
-Promoción y Publicidad. Campañas de publicidad y promoción especializada en las opciones que se señalan (marcar las que correspondan):

(__) Campañas de publicidad de pauta pagada y promoción especializada
(__) Campaña de redes sociales
(__) plataformas o páginas de internet especializadas en bienes raíces
(__) promoción y difusión en internet a través de la página de Internet del "intermediario" en _____
(__) Mantas o lonas de gran formato con opción a tecnología de respuesta rápida "QR" (Quick Response) para teléfonos inteligentes capaces de almacenar los datos del INMUEBLE y proporcionar acceso a la información alojada en Internet.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

(__) Creación de videos interactivos del INMUEBLE para Internet, que generen interés en los posibles compradores.

- Captar prospectos. Mediante la obtención de diversas propuestas de compraventa, sobre el INMUEBLE negociando la oferta.

- Presentación del INMUEBLE. Organización de reuniones, presentaciones, citas y demás eventos de promoción encaminados a dar a conocer las ventajas del INMUEBLE.

- Información. Informes periódicos por escrito de resultados de las campañas de promoción del INMUEBLE y de prospectos interesados y sus ofertas de compra.

- Cierre de Operación. Coordinación y cierre de cualquier potencial operación de compraventa.

- **Instrucciones adicionales del CLIENTE**: _____ _____.

Los gastos de estas actividades correrán por cuenta y a costa de el INTERMEDIARIO. Atendiendo al objeto del presente contrato, el CLIENTE no podrá alegar ni reclamar la falta o deficiencia de alguna de las acciones antes descritas si se ha logrado la operación de compraventa.

Para los efectos de la promoción del INMUEBLE el CLIENTE puede dar su autorización expresa en la utilización de su información con fines publicitarios y mercadológicos, por lo que en este acto (___) sí/(__)no autoriza a el INTERMEDIARIO para que ceda o transmita a terceros, con fines publicitarios y mercadológicos, la información proporcionada con motivo del presente contrato.

SEGUNDA. Precio de venta. EL CLIENTE acepta como precio de venta en la promoción del INMUEBLE el de $_____.00 (_____ pesos 00/100 M.N.), pudiendo recibir contraofertas para su análisis y posible aceptación, y no condiciona la venta a ninguna modalidad jurídica en particular para la venta. Con base en dicha cantidad, el INTERMEDIARIO realizará la intermediación para identificar prospectos compradores y buscará obtener el mejor precio y condiciones de venta con base en dicha cantidad.

TERCERA. Ofertas de compra. El INTERMEDIARIO captará prospectos interesados en comprar el INMUEBLE negociando con ellos la oferta de venta, y de ello informará por escrito al CLIENTE con las ofertas concretas de potenciales compradores interesados, identificando al comprador, el precio ofertado y modalidades de pagos, el tipo de moneda que se utilizará en la operación, y el plazo de vigencia de la oferta de intención de compra, así como cualquier otra circunstancia relevante para la concreción de la operación.

Una vez notificado el CLIENTE de las ofertas de compra, deberá manifestar por escrito, dentro de los siete días naturales siguientes a la recepción de la oferta, su aceptación o rechazo. Si el CLIENTE no se manifestara en ese plazo, se entenderá como rechazo de la oferta. En caso de ser aceptada el INTERMEDIARIO procederá a notificar la aceptación al futuro comprador y coordinará la formalización del contrato de compraventa o de la escrituración ante Notario Público.

El CLIENTE tiene en todo momento el derecho a rechazar cualquier oferta, pero tratándose del rechazo de una oferta que cumpla con el precio de venta sin ninguna condición desfavorable para el CLIENTE, deberá cubrir por los servicios de intermediación mercantil realizados una suma equivalente al ___% del pago de servicios que le hubiera correspondido de haberse celebrado la operación, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

CUARTA. Pago de Servicios. Por los servicios de intermediación pactados en el presente contrato, y siempre que se concrete el contrato de compraventa en escritura pública respecto del INMUEBLE, el CLIENTE pagará a el INTERMEDIARIO el pago de servicios que se determinan a continuación:

Por los servicios de Promoción y Comercialización, el CLIENTE pagará por concepto de pago de servicios, la cantidad de dinero equivalente al 5% (cinco por ciento) más el Impuesto al Valor Agregado sobre el precio total de la venta del INMUEBLE, del monto de la operación de compraventa, lo que equivale a $_____ (Son _____ pesos M.N.)

Estos pagos de servicios deberán liquidarse a el INTERMEDIARIO en la misma fecha en que el comprador realice el pago correspondiente del inmueble, o bien a la firma del contrato de compraventa o escritura pública, mediante transferencia bancaria o

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

en efectivo en el domicilio del INTERMEDIARIO, respetando en este último caso las disposiciones aplicables en materia de prevención de lavado de dinero.

Datos para transferencia bancaria:

Banco:	**Número de cuenta:**
Titular de la cuenta:	CLABE:

Por el pago de servicios _____ expedirá la factura correspondiente al monto equivalente a $_____ (son _____ M.N.) estipulada en esta misma clausula.
De no pagarse el pago de servicios de manera íntegra en el plazo pactado, el CLIENTE deberá pagar un interés moratorio a razón del 5% mensual, por cada día que dure su incumplimiento. Dicho interés se calcula de la manera siguiente: se multiplica el monto del saldo no pagado por el 5% (que es igual al del porcentaje de interés) y dividiéndolo entre 100 (cien), el resultado obtenido será el interés mensual moratorio; el resultado del interés mensual deberá dividirse entre 30 para obtener el monto diario de interés que deberá multiplicarse por el número de días en que se haya incurrido en mora:

Monto de pago de servicios no pagado X porcentaje de interés / 100 = Interés mensual
Interés mensual / 30 = Interés diario
Interés diario X número de días de impago = monto de pena por intereses moratorios

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

En caso de que la operación de compraventa se haya celebrado en moneda extranjera, el pago de los servicios aquí comprendidos se cubrirá en Moneda Nacional al tipo de cambio que corresponda a la fecha del pago.

El pago de servicios establecido en esta cláusula será el único a cargo del CLIENTE sin ningún otro cargo adicional por los servicios de intermediación aquí pactados; el CLIENTE quedará liberado de su obligación mediante el pago que acepte el INTERMEDIARIO en cualquier tiempo.

El pago de servicios contenidos en esta cláusula no incluyen los que puedan corresponder a servicios adicionales distintos a los señalados por la intermediación, como pudiera ser la gestión de trámites relacionados con "EL INMUEBLE" que resulten necesarios para su venta, ni tampoco el pago de derechos y contribuciones relacionados con el INMUEBLE, los cuales serán a cargo del CLIENTE y que deberá solventar por separado en todo caso, conforme a la Cláusula Décimo Octava sobre servicios adicionales.

QUINTA. **Documentación**. El CLIENTE, para el debido cumplimiento de los fines del presente contrato, entrega al intermediario la documentación necesaria, relativa a su debida identificación y a la acreditación de la propiedad del INMUEBLE, la de sus características y de servicios con que cuenta; por lo que en este acto hace entrega en copia simple de lo siguiente:

De la propiedad	marque
Escritura pública de propiedad con datos de inscripción y registro ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente	
En su caso, escritura de constitución de régimen de propiedad en condominio	
Contrato privado cuyas firmas hayan sido ratificadas ante fedatario o autoridad competente debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.	
En su caso, escritura de constitución de fideicomiso.	

Servicios	marque
Energía eléctrica	
Agua potable	
Instalaciones adecuadas para gas natural o gas LP	
Alumbrado Público	
Drenaje y alcantarillado	

Identidad y generales de los propietarios	
Copia de identificación oficial vigente con fotografía de los propietarios	
comprobante de domicilio de los propietarios	
constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes	
actas de nacimiento y de matrimonio, en su caso	

En caso de que el INTERMEDIARIO requiera mayor documentación a la proporcionada, lo hará saber al CLIENTE y éste deberá proporcionarla en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles.

SEXTA. Derechos y obligaciones del Contrato. El presente contrato genera los siguientes derechos y obligaciones para LAS PARTES:

Derechos del CLIENTE	Obligaciones del CLIENTE
- A que no se le condicione la prestación del servicio a cambio de la contratación de servicios o productos adicionales. - A cancelar el presente contrato dentro de los 5 primeros días hábiles posteriores a su firma sin penalización alguna.	- Facilitar al INTERMEDIARIO la documentación válida para acreditar la propiedad e identidad de los propietarios

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

Derechos del CLIENTE	Obligaciones del CLIENTE
- A recibir los servicios de intermediación pactados en este contrato. - A recibir información de parte del INTERMEDIARIO sobre los resultados de las campañas de promoción del INMUEBLE y de prospectos interesados y sus ofertas de compra. - A que le sean resueltas sus dudas en relación con los servicios de este contrato y su proceso de compraventa del INMUEBLE - A presentar quejas y reclamaciones al INTERMEDIARIO.	- Dar facilidades de acceso al INMUEBLE para que pueda ser mostrado a posibles compradores y prevenir el resguardo de sus bienes muebles interiores. - Realizar el pago de servicios pactados al INTERMEDIARIO en caso de que se concrete la compraventa del INMUEBLE, por contrato o escritura pública. - Respetar los términos de exclusividad si así lo ha pactado. - Respetar las obligaciones de información y de garantías que debe ofrecer al comprador final del INMUEBLE, conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021 en lo que le resulte aplicable.

Derechos del INTERMEDIARIO	Obligaciones del INTERMEDIARIO
- Recibir el pago de servicios pactados, en caso de que se concrete la compraventa del INMUEBLE, por contrato o escritura pública.	- No modificar de manera unilateral los términos y condiciones de la contratación. - No realizar prácticas abusivas, desleales o discriminatorias por parte del INTERMEDIARIO hacia el CLIENTE. - Determinar el precio aproximado del valor del INMUEBLE en el mercado. - Orientar y asesorar al CLIENTE sobre el proceso de compraventa. - Promocionar el INMUEBLE para su venta. - Captar prospectos de posibles compradores y negociar a nombre del CLIENTE las condiciones de venta. - Informar al CLIENTE sobre los resultados de las campañas de promoción del INMUEBLE y de prospectos interesados y sus ofertas de compra. - Respetar el derecho del cliente a cancelar el presente contrato dentro de los 5 primeros días hábiles posteriores a su firma sin penalización alguna. - Contar con canales de atención al CLIENTE, gratuitos y accesibles, habilitados por lo menos en días y horas hábiles, en los que se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias. - Indicar al CLIENTE el tratamiento de los datos personales que podrán ser recabados a través de dichos canales de comunicación. - Dar el debido trato a los datos personales obtenidos del CLIENTE, conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo con la normatividad aplicable. - Responder al CLIENTE por daños y perjuicios si por causa de sus actividades de intermediación se han ocasionado por impericia o dolo.

Se hace del conocimiento del CLIENTE la Carta de Derechos que deberá entregar a los consumidores adquirentes, de conformidad con el punto 4.8 de la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, la cual se agrega como **Anexo D** al presente contrato.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

SÉPTIMA. Responsabilidad de prácticas comerciales sobre bienes inmuebles. En el supuesto de lograrse la compraventa objeto de la intermediación y si el CLIENTE es una persona física o moral que habitual o periódicamente ofrece, distribuye o vende viviendas o terrenos exclusivamente destinados al uso de casa habitación, o siendo fraccionador, constructor, promotor o persona que intervenga en la asesoría y venta al público de estas viviendas, se compromete por tanto a dar cabal cumplimiento a sus responsabilidades frente a los consumidores adquirentes de su INMUEBLE, establecidas en la NORMA Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, sobre prácticas comerciales y requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados, especialmente en lo referente a información que debe ponerse a disposición del consumidor, los requisitos de los contratos de adhesión, los elementos mínimos de las garantías, el derecho de los consumidores a las indemnizaciones por defectos o fallas graves y obligaciones en las entregas, que implican, principalmente las obligaciones siguientes:

- Cumplir con las disposiciones en materia de anticipos, de enganches y sobre prohibición de ventas atadas
- Cumplir con las disposiciones sobre entrega de inmuebles
- Cumplir con las disposiciones sobre Requisitos de proyecto ejecutivo, maqueta, y, en su caso, inmueble muestra
- Describir y explicar el proyecto ejecutivo de construcción con información clara y veraz sobre: Plano del terreno (plano de terracerías o topografías); Planos de ubicación y localización; Planos de cortes, fachadas y alzados; Planos de detalles arquitectónicos; Planos estructurales (cimentación, columnas, trabes y losas); Planos instalaciones (hidrosanitaria, eléctricas, contra incendio, mecánicas, especiales, voz y datos, etc.); Planos de acabados (pisos, muros, techos, entre otros); Planos de urbanización (Planta de Conjunto: zonas exteriores: aceras, jardines, instalaciones), y tipo de sistema constructivo y acabados con los que se puede entregar la vivienda.
- Cumplir con las disposiciones de información sobre el INMUEBLE respecto a su precio, sus características y en su caso advertir de manera clara al consumidor en caso de que cuente con alguna deficiencia, o en caso de ser usada o reconstruida.
- Cumplir con las disposiciones respecto a servicios que deben quedar cubiertos garantizando que dentro de la vivienda se cuente con las instalaciones y condiciones necesarias para los servicios básicos de energía eléctrica; abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales; aprovechamiento de gas l.p., gas natural, electricidad o cualquier otra energía, sistema o tecnología para cocinar alimentos y para calentar agua, realizando en su caso las gestiones y trámites locales gubernamentales necesarios de manera que el consumidor no debe pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados, salvo cuando se trate de su contratación, conexión y correspondiente consumo, pudiendo en su caso sustituir, ofrecer o complementar las instalaciones, infraestructura y condiciones indicadas con el uso de otras tecnologías.
- Cumplir con la obligación de contar con las licencias, permisos y autorizaciones que requieran las diferentes acciones urbanísticas, tales como: uso de suelo, construcción, edificaciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios, y poner a disposición del consumidor dichos documentos, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que puedan ser consultados. En caso de que los inmuebles usados no cuenten con una licencia de construcción, deberá poner a disposición del consumidor, el dictamen estructural emitido de acuerdo con la normatividad aplicable.
- Cumplir con la obligación de poner a disposición del consumidor, el Programa Interno de Protección Civil, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, mismo que el proveedor, a solicitud del consumidor, debe explicarlo mediante el personal que considere adecuado. Lo anterior, con el propósito de informar al consumidor, si fuera el caso, sobre los posibles riesgos a los que se encuentra expuesto el inmueble, así como las condiciones para atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre.
- Cumplir con la obligación de poner a disposición del consumidor los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble, avalados por perito responsable o Director Responsable de Obra (DRO) y corresponsables, ya sea físicamente o por cualquier medio óptico o electrónico; en su caso, señalar expresamente las causas por las que no cuenta con ellos, así como el plazo en el que tendrá dicha documentación.
- Respetar las disposiciones respecto al cumplimiento de garantías describiéndolas con claridad y precisión, sus alcances, vigencia, cláusulas de exclusión, los mecanismos para hacerla efectiva y el domicilio para reclamarla. Asimismo, no puede prescribir condiciones o limitaciones que reduzcan los derechos que legalmente correspondan al consumidor.
- Previamente, así como en el momento de firmar el contrato correspondiente, informar al consumidor acerca del equipamiento urbano existente en la localidad donde éste se encuentre y los sistemas de transporte necesarios que permitan al consumidor conocer los medios de transporte existentes para llegar al inmueble.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

Todas las obligaciones han sido mencionadas de manera enunciativa y de ninguna manera sustituyen las disposiciones contenidas en las leyes y normas aplicables.

OCTAVA. Duración. El presente contrato de adhesión comenzará su vigencia a partir de la ficha de firma consignada al final del mismo y tendrá una duración de _____ días naturales. Transcurrido dicho plazo sin que se haya logrado la venta del INMUEBLE se dará por terminado este contrato y el INTERMEDIARIO devolverá al CLIENTE toda documentación que hubiere recibo de parte del CLIENTE relacionada con el INMUEBLE.

NOVENA. Exclusividad. Si las partes en el presente contrato acuerdan la exclusividad en los servicios de intermediación, el CLIENTE se compromete durante el tiempo de vigencia de este contrato, a no pactar con otros intermediarios inmobiliarios o personas físicas y morales que presten u ofrezcan servicios iguales o similares, en todo o en parte a los objetivos del presente contrato relacionados con el INMUEBLE; asimismo, el CLIENTE también se compromete a no ceder la titularidad del bien INMUEBLE, ni a enajenarlo, no venderlo, ni gravar en todo o en parte, tanto el INMUEBLE como los activos que le den valor por destino durante el tiempo de vigencia de este contrato a terceros o personas distintas a los prospectos captados por el INTERMEDIARIO.

La violación a esta disposición anula el presente contrato con responsabilidad para el CLIENTE, quien se obliga a pagar al INTERMEDIARIO la pena convencional estipulada en la Cláusula DÉCIMA SEGUNDA de este contrato.

(__) Sí acepto la exclusiva.
(__) No acepto la exclusiva.

Aceptación del cliente de los servicios con exclusividad	Firma
Nombre del cliente:	

DÉCIMA. **Revocación**. El CLIENTE podrá cancelar el presente contrato de adhesión dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a su firma, sin menoscabo de los pagos realizados, en tal supuesto, el INTERMEDIARIO tendrá obligación de devolver cualquier cantidad que el CLIENTE le haya entregado. La devolución debe ser dentro de los 5 (cinco) a 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al INTERMEDIARIO por escrito, dicha cancelación por parte del CLIENTE. Para el caso de que la cancelación se realice por correo certificado o registrado, o servicio de mensajería, se tomará como fecha de cancelación la de recepción para su envío.

Posterior a ese plazo, dentro de la vigencia de este contrato si el "CLIENTE" ya no desea continuar con la venta del "INMUEBLE", se obliga a pagar al "INTERMEDIARIO" las consecuencias derivadas de la promoción del inmueble equivalente al ( ) % del precio total del inmueble equivalente a $_____ (Son _____ M.N.)

DÉCIMA PRIMERA. Recisión. Son causales de rescisión del presente Contrato, cualquier incumplimiento a las obligaciones a las que se sujetan las partes en el mismo. El incumplimiento en que incurra alguna de las partes, además, dará lugar al pago de la pena convencional estipulada en la cláusula siguiente.

DÉCIMA SEGUNDA. Pena Convencional. Las partes en el presente contrato aceptan determinar para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas, una pena convencional de _____% (_____ porciento) sobre el pago de servicios pactados en la Cláusula CUARTA. De actualizarse el incumplimiento, la parte que dio lugar pagará la pena convencional establecida en un plazo máximo de _____ días naturales, contados a partir de que se genere el incumplimiento.

En caso de que, al momento del incumplimiento del pago de servicios no hubiesen sido determinados o no sean determinables, éstos se calcularán tomando como precio de venta del "INMUEBLE" el establecido en la Cláusula SEGUNDA del presente Contrato.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

La parte penalizada, que no realice el pago de la pena dentro del plazo máximo acordado, además deberá pagar un interés moratorio a razón del _____% mensual, por cada día que dure su incumplimiento

Dicho interés se calcula de la manera siguiente: se multiplica el monto del saldo no pagado por el ____ (que es igual al del porcentaje de interés) y dividiéndolo entre 100 (cien), el resultado obtenido será el interés mensual moratorio; el resultado del interés mensual deberá dividirse entre 30 para obtener el monto diario de interés que deberá multiplicarse por el número de días en que se haya incurrido en mora:

Monto de pago de servicios no pagado X porcentaje de interés / 100 = Interés mensual
Interés mensual / 30 = Interés diario
Interés diario X número de días de impago = monto de pena por intereses moratorios

DÉCIMA TERCERA. Caso de fallecimiento del CLIENTE. En caso de que ocurra el fallecimiento del "CLIENTE" durante la vigencia del presente contrato, todos los derechos y obligaciones contenidos en este instrumento serán adquiridos por sus legítimos sucesores y/o sus causahabientes, salvo que éstos manifiesten al "INTERMEDIARIO" su deseo de no continuar con los servicios de intermediación, debiendo el "INTERMEDIARIO" devolver toda la documentación previamente entregada y restituir las cantidades que le hubiere pagado el "CLIENTE", sin perjuicio del debido cumplimiento de las leyes aplicables en materia de sucesiones.

DÉCIMA CUARTA. Medios y Forma de Comunicación entre las partes.- Los avisos, comunicaciones, autorizaciones, requerimientos, o mensajes de cualquier tipo que deban notificarse entre sí LAS PARTES, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente realizadas si se cuentan con la firma de la parte correspondiente, de su representante o apoderado legal y entregadas al destinatario quien deberá otorgar acuse de recibo o confirmación de su recepción en el mismo medio en que se practica, señalando como medios y forma de comunicación las siguientes:

CLIENTE	INTERMEDIARIO
Dirección:	Dirección:
Teléfono:	Teléfono:
Correo electrónico:	Correo electrónico:

DÉCIMA QUINTA. Canales de comunicación y atención al "CLIENTE". El "INTERMEDIARIO" para recibir y atender quejas, solicitudes o sugerencias por parte del "CLIENTE", cuenta con los siguientes canales de atención habilitados para su acceso en los horarios indicados:

Canal de comunicación y atención	Horario
Dirección para recibir escritos:	De 9:00 a 18:00 horas De Lunes a Viernes, exceptuando días festivos.
Teléfono para consultas y reclamaciones:	De 9:00 a 18:00 horas De Lunes a Viernes, exceptuando días festivos.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

Correo electrónico:	De 9:00 a 18:00 horas De Lunes a Viernes, exceptuando días festivos.

Dichos canales son gratuitos y con acceso habilitado en días hábiles dentro del horario señalado; en ellos se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias de parte del "CLIENTE".

El tratamiento de los datos personales que podrán ser recabados a través de dichos canales de comunicación recibirá el mismo trato consignado en la cláusula DÉCIMA QUINTA, respetando siempre los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo con la normatividad aplicable.

DÉCIMA SEXTA. Confidencialidad y Tratamiento De Datos Personales. Toda información o documento legal o descriptivo que el "CLIENTE" proporcione al "INTERMEDIARIO" en relación con este contrato que no sea del dominio público, se considera como "Información Confidencial" de propiedad exclusiva del "CLIENTE". El "INTERMEDIARIO" se obliga a mantener la confidencialidad de la Información y a utilizarla única y exclusivamente para dar cumplimiento a los objetivos del presente contrato de adhesión bajo criterios de racionabilidad, probidad y buena fe, además se obliga a no divulgarla o darla a conocer a ninguna otra persona o entidad sin el consentimiento previo por escrito del "CLIENTE", con las salvedades dispuestas en las leyes y normas aplicables.

Los datos personales que el "INTERMEDIARIO" recabe del "CLIENTE" por virtud de este contrato recibirán el tratamiento consignado en el aviso de privacidad respetando siempre los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo con la normatividad aplicable.

El aviso de privacidad está disponible para su consulta en el sitio de internet _____, y el "INTERMEDIARIO" lo ha puesto a disposición del "CLIENTE" y se lo ha dado a conocer previamente, en el que además se le da a conocer qué información se recabará y con qué finalidades, el tratamiento de sus datos personales.

Se agrega al presente contrato de adhesión una copia del aviso de privacidad marcado como Anexo B en el que además se ha recabado del "CLIENTE" la manifestación expresa de su aceptación y consentimiento en el tratamiento de sus datos conforme a dicho aviso de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

Así mismo, se ha informado previamente al "CLIENTE" sobre sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición (derechos ARCO) respecto de su información personal contenidos y desarrollados en dicho aviso de privacidad y que podrá ejercer solicitándolo al "INTERMEDIARIO" en cualquier momento.

Por la naturaleza de este contrato, los datos personales nunca son obtenidos de manera indirecta del titular.

Por último, se ha hecho del conocimiento del "CLIENTE" que puede exigir en todo momento que su información no sea cedida o transmitida a terceros, salvo que dicha cesión o transmisión sea determinada por una autoridad judicial.

DÉCIMA SÉPTIMA. Registro Público de Consumidores. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, y del numeral 6, párrafo cuarto, fracción XXVII, de la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, se hace del conocimiento de manera expresa al "CLIENTE" sobre la existencia del Registro Público de Consumidores para aquellos quienes se opongan a que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios, a efecto de que el "CLIENTE" determine si es su deseo o no solicitar a la Procuraduría Federal del Consumidor por escrito o por correo electrónico su inscripción a dicho registro, el cual es de manera gratuita.

Así mismo, una vez informado el "CLIENTE" de lo anterior, en este acto (___) sí/(__)no autoriza al "INTERMEDIARIO" para que utilice su información con fines publicitarios y mercadológicos y le sea enviada publicidad sobre bienes y servicios.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

Aceptación del cliente para que el INTERMEDIARIO utilice su información con fines publicitarios y mercadológicos y **le sea enviada publicidad sobre bienes y servicios**	**Firma**
Nombre del cliente:	

DÉCIMA OCTAVA. (___) **Servicios adicionales**.- (marcar en el caso de que el intermediario ofrezca servicios adicionales).- El "CLIENTE" de forma opcional puede solicitar servicios adicionales, especiales o conexos al objeto de este contrato, con los que cuente el "INTERMEDIARIO", y para ello éste último pone a su disposición el listado de los servicios adicionales con los que cuenta, cuya costo y descripción se encuentran en el "Anexo C".

Los servicios adicionales solo se prestarán con el consentimiento expreso y por escrito del "CLIENTE". Los gastos adicionales al precio de cada servicio también deben ser aceptadas por escrito por el "CLIENTE", el pago de dichos conceptos sólo podrá hacerse efectivo de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

El "CLIENTE" en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, mediante aviso por escrito al INTERMEDIARIO, sin que ello implique la conclusión de los servicios de intermediación principales.

DÉCIMA NOVENA. **Registro de Contrato de Adhesión**. El presente contrato de adhesión cuenta con registro otorgado por la Procuraduría Federal del Consumidor en el Registro Público de Contratos de Adhesión bajo el número **6152-2024 de fecha 30 de septiembre del 2024**; cualquier diferencia entre el texto del contrato registrado y el utilizado para el servicio que resulte en perjuicio de clientes o consumidores se tendrá por no puesta.

VIGÉSIMA. Plazo para ejercer la acción de Responsabilidad Civil. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 970, fracción V, del Código Civil para el Estado de Yucatán y sus correlativos para otras entidades y para la federación, el plazo para reclamar la responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos es de dos años; la prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos.

VIGÉSIMA PRIMERA. **Fuerza mayor o caso fortuito**. Cualquier retraso o falta en el desempeño de cualquier disposición de este contrato causados por condiciones que estén fuera del control por causas de emergencia o contingencia sanitaria, fuerza mayor o caso fortuito, según lo disponen las leyes correspondientes, no constituirá una violación del mismo y el tiempo para el cumplimiento de tal disposición, si lo hubiera, se considerará como extendido por un periodo igual a la duración de las condiciones que evitaron su cumplimiento.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

VIGÉSIMA SEGUNDA. Jurisdicción y Competencia. La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) será competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. En la vía judicial, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Mérida Yucatán, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

El presente contrato se firma por las PARTES al calce por duplicado, el "INTERMEDIARIO" otorga al "CLIENTE" un original con firmas autógrafas incluidos los anexos que formen parte integral del contrato, en la República Mexicana, ciudad de _____, Estado de _____, en fecha _____.

EL "CLIENTE" **POR "_____"**

_____ _____

Nombre completo del cliente o de su Representada Tu nombre

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

Anexo A

Características y especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación objeto del contrato de adhesión

Describa la información relativa a la identificación del inmueble y en su caso descripción de sus accesorios, características del inmueble, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, servicios básicos con los que cuente, lugar o lugares de estacionamiento, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso en su caso, estado físico general del inmueble, así como el detalle del equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble y los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él:

Concepto	Descripción
Identificación del inmueble	
Extensión del terreno	
Superficie construida	
Datos de inscripción en el Registro Púbico	
Características particulares	
Tipo de estructura	
Descripción de sus accesorios,	
Instalaciones y acabados	
Servicios básicos	
Lugar o lugares de estacionamiento	
Áreas de uso común con otros inmuebles	
Porcentaje indiviso en su caso	
Estado físico general	
Detalle del equipamiento urbano en la localidad	

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

Sistemas y medios de transporte para llegar	

Agregue a este anexo las hojas que sean necesarias para la debida identificación del inmueble o inmuebles y sus características y especificaciones.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

ANEXO B

Aviso de Privacidad y de Tratamiento de Datos Personales

Con fundamentos en los artículos 15 y 16 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares hacemos de su conocimiento que ANGELA FABIOLA AKE MENDOZA la cual opera con el nombre comercial de ANGELA FABIOLA AKE MENDOZA con domicilio en Calle 23 entre 12 y 14 Colonia San José Vergel de la ciudad de Mérida, Yucatán, es responsable de recabar sus datos personales, del uso que se le dé a los mismos y de su protección.

Los fines para los que será utilizada su información personal son los siguientes: confirmar su identidad, notificarle sobre nuevos servicios o productor que tenga relación con los ya contratados o adquiridos, proveer los servicios y productos que ha brindado y en general, para dar cumplimiento a las obligaciones que hemos contraído con usted.

¿Qué datos recabamos de usted?

Cómo cliente de alguno de nuestros servicios le podemos solicitar información personal, que varía según el caso, relativa a:

I. Nombre, estado civil, dirección del lugar, fecha de nacimiento y ocupación.
II. Correo electrónico y número telefónico.
III. Datos patrimoniales, como cuentas bancarias, créditos, bienes muebles e inmuebles, activos, pasivos, entre otros.
IV. Información sobre su cónyuge, herederos, legatarios y beneficiarios.
V. Comprobantes oficiales que acrediten su identidad y la información que usted declara, así como su CURP y RFC.

a.- Revisión, evaluación y, en su caso la aceptación del Servicio por Intermediación Inmobiliaria que ha sido solicitado a _____ para la compra-venta, arrendamiento o administración del inmueble, así como información respecto a los posibles cambios a dicho servicio.

b. Elaboración de cualquiera de los siguientes documentos para compra-venta o arrendamiento: “Contrato de Prestación de Servicios por Intermediación Inmobiliaria”, “Contrato de Exclusividad”, “Promesa Compraventa”, “Contrato de Arrendamiento”, y cualquier otro documento que sea necesario en una operación de compra-venta, arrendamiento o administración del inmueble.

c. Promoción del inmueble en medios impresos o electrónicos, bolsas inmobiliarias, publicaciones propiedad de _____, y demás relacionados con la compra-venta, arrendamiento o administración del inmueble.

d. Conservación de sus datos de identificación para futuras operaciones inmobiliarias o de promoción por parte de ANGELA FABIOLA AKE MENDOZA.

ANGELA FABIOLA AKE MENDOZA le informa que los datos personales que le ha proporcionado en su carácter de vendedor, comprador, arrendador, arrendatario, apoderado o fiador, podrán ser transferidos a Abogados, Notarios, el Registro Público de la Propiedad, Gestores de Investigación Crediticia, Buró de Crédito o referencias personales, Peritos Valuadores, Instituciones de Crédito y a todos aquellos interesados para llevar a cabo la operación de compra-venta o arrendamiento, según sea el caso.

Los datos personales del vendedor, comprador, arrendador, arrendatario, apoderado y fiador, se encuentra protegidos por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y por este aviso de Privacidad.

Este aviso de privacidad se encuentra a disposición de los titulares de datos personales en formato impreso en el domicilio arriba citado o en este sitio web, en donde también podrá consultar cualquier modificación del mismo.

Fecha: _____

Otorgo mi consentimiento para el tratamiento de mis datos personales en términos de este aviso de privacidad.

Nombre y firma cliente: _____

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

ANEXO C

Servicios Adicionales

Nombre del Servicio	Descripción y documento por obtener o resultado	Costo Más IVA

El pago de servicios estipulados no incluye los pagos de derechos, impuestos o contribuciones que sean necesarios para su gestión o realización.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

ANEXO D

Contenido de la Carta de Derechos a Consumidores

Los Consumidores cuentan con los siguientes derechos:

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==

1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.
2. Conocer la información sobre las características del inmueble, entre estas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.
3. Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
4. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la LFPC.
5. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, el proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
6. Adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
7. Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.
8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la LFPC, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la LFPC, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
10. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al proveedor, y conocer el domicilio señalado por el proveedor para oír y recibir notificaciones.
11. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.
12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.
13. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.
14. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración.

Cadena original del documento
SHA-256 | Eg74FAsyOoOOI+wjs+3L1eXWtZZB7YlZRPFqzyyD3uk= | 1727747751 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RWc3NEZBc3lPb09PSSt3anMrM0wxZVhXdFpaQjdZbFpSUEZxenl5RDN1az18MTcyNzc0Nzc1MQ==