



Procuraduría Federal del Consumidor
Subprocuraduría de Servicios
Dirección General de Contratos de Adhesión,
Registros y Autofinanciamiento

Oficio N° 11141120

Expediente: PFC.B.E.7/007145-2025

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México a 20 de noviembre de 2025

FRANQUICIATARIO TLACOQUEMECATL 2024, S.A.S. DE C.V.

RFC: FTD2410079Y6

TLACOQUEMECATL 173, DEL VALLE SUR, C.P. 03104, BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo Intermediación para la compraventa de inmueble-TECNOCASA** presentado por **FRANQUICIATARIO TLACOQUEMECATL 2024 SAS DE CV** 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 **20 de de 2025**, bajo el número **6214-2025**, 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 dieran 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.

De conformidad con **los artículos 86 QUATER, 87, 87 BIS y 87 TER de la LFPC; del Capítulo VII, artículo 48 último párrafo del Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor; y, los artículos 4, 5, 9 y 17 fracciones II y III del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos que regulan la organización y funcionamiento del Registro Público de Contratos de Adhesión, si el Proveedor desea registrar otras sucursales, deberá presentar ante la Procuraduría una solicitud de registro de contrato de adhesión por sucursal, lo anterior para un manejo claro y organizado de la información contenida en el Registro Público de Contratos de Adhesión y otorgar al**



consumidor el derecho a contar con información veraz, certeza y seguridad jurídica respecto de los contratos que se encuentran registrados ante la Procuraduría.

Así lo resuelve y firma, la **MTRA. DELIA ANDREA LÓPEZ VEGA, Directora de Sectores** adscrita 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.

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 7º y 10º 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. La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

IEM.



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

Que celebran por una parte **FRANQUICIATARIO TLACOQUEMECATL 2024, S.A.S. DE C.V.** en adelante EL PROVEEDOR y _____ EL CONSUMIDOR al tenor de las siguientes Declaraciones, Cláusulas y Anexos.

DECLARACIONES

I. a) El Proveedor _____ sociedad mercantil debidamente constituida según escritura pública _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Lic. _____, Notario Público No. _____, de nombre de la ciudad, e inscrita en el Registro Público de Comercio _____ con RFC: **FTD2410079Y6**, b) Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente Contrato según escritura pública _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Lic. _____, Notario Público No. _____, de la ciudad de _____, c) Que tiene su domicilio en **TLACOQUEMECATL 173, DEL VALLE SUR, C.P. 03104, BENITO JUÁREZ, CIUDAD DE MÉXICO**; correo electrónico: _____, y teléfono _____, d) Que su horario de atención es de lunes a viernes de 9:00 a 19:00 y sábados de 10:00 a 15:00 hrs. e) Que puso a disposición del Consumidor, la información y documentación especificada en el anexo A del presente Contrato, f) Que no presta servicios adicionales a los previstos en el presente Contrato.

II. a) El Consumidor declara ser el (la) Sr. (a) _____, mayor de edad, teléfono _____, RFC _____, identificación N° _____, correo electrónico _____, domicilio: _____, estado civil _____, régimen _____ con capacidad jurídica suficiente para suscribir el presente Contrato. b) Que es propietario del inmueble objeto del presente contrato, según la Escritura Pública número _____ de fecha _____, c) El Consumidor entregará la documentación que garantice la propiedad del inmueble. d) Que cuenta con la información establecida en el anexo B del presente, e) El inmueble está en Régimen de propiedad en condominio Si No según la escritura Pública número _____ de fecha _____, otorgada ante la fe del Lic. _____, Notario Público No. _____, de nombre de la ciudad, e inscrita en el Registro Público de Comercio _____, de fecha _____, f) Cuenta con planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble. Si No , en caso de no contar, deberá presentar un dictamen estructural previo a la compraventa g) Declara que el inmueble cuenta con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos.

CLÁUSULAS

1. Objeto. - Será la contratación de los servicios de intermediación inmobiliaria, que contrata el Consumidor a el Proveedor, con el fin de encontrar un comprador para el inmueble casa habitación ubicado en _____, con la siguiente descripción: Nuevo Usado

2. Precio. - El precio del inmueble descrito es la cantidad de \$ _____, (_____ 00/100 pesos M.N.)

El Consumidor estipula que la forma en que desea ofrecer el inmueble y recibir los pagos por la venta será de la siguiente manera:

I. La cantidad equivalente al -----% del precio de venta, a la firma del correspondiente Contrato de Compraventa, siendo la cantidad de \$ _____, (_____ 00/100 pesos M.N.).

II. La cantidad restante, equivalente al -----% el día de firma de la escritura pública, siendo la cantidad de \$ _____, (_____ 00/100 pesos M.N.).

El Consumidor tendrá la facultad de aceptar distintas formas de pago de acuerdo con las ofertas que reciba.

El Consumidor recibirá los pagos mediante cheque o transferencia bancaria a la cuenta N° _____, Clave interbancaria _____, Banco _____.

3. Vigencia. - El plazo de duración será desde el día _____ hasta el día _____, Dicho plazo podrá ser prorrogado previo acuerdo escrito entre las partes. Concluido el plazo y sus eventuales prórrogas, en el caso de NO haber encontrado un Comprador, el presente Contrato quedará terminado sin contraprestación económica alguna, entregando al Consumidor la documentación proporcionada a más tardar en 5 días hábiles.

4. Contraprestación por el servicio. - El Consumidor deberá pagar al Proveedor, el _____ % (_____ por ciento) más I.V.A. sobre el precio con el que la operación se realice, debiendo ser liquidado por el Consumidor en un _____ % el día de la firma del Contrato de Compraventa y el _____ % restante en la fecha de firma de la escritura pública correspondiente, dicha contraprestación deberá ser pagada por el Consumidor a el Proveedor en su domicilio mediante cheque o transferencia bancaria a la cuenta del proveedor N° _____, Clave interbancaria _____, Banco _____. El Proveedor emitirá la factura correspondiente.

5. Penas convencionales

“LAS PARTES” acuerdan para en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, la parte que incumpla deberá pagar una pena convencional de _____% (_____ por ciento) sobre la contraprestación pactados en la Cláusula 4 del presente Contrato.

6. Causas de Rescisión. – Serán causas de rescisión al presente Contrato las siguientes:

Imputables al Consumidor:

- A. Si durante el plazo del presente Contrato, la venta se formaliza directamente por el Consumidor, el propietario u otros terceros;
- B. Si el Consumidor rechaza aceptar una propuesta sin causa justificada imputable al Proveedor conforme al precio y condiciones indicadas en el presente Contrato.
- C. Si después de alcanzado un acuerdo sobre la venta, el contrato privado o la escritura de compraventa no se celebran por cualquier incumplimiento acreditable e imputable al Consumidor;

Imputables al Proveedor:

- D. Si el proveedor da por terminado el contrato unilateralmente, antes de la terminación de su plazo por causa no imputable al Consumidor.

7. Derechos de las Partes.

El Consumidor tendrá derecho a;

- Recibir, respecto de los servicios 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 a “El Consumidor” tomar la mejor decisión respecto de los servicios que contrate.
- Recibir el servicio conforme a lo estipulado en el presente Contrato y en la Carta de Derechos a los Consumidores.

El proveedor tendrá derecho a:

- Recibir el pago por la prestación de sus servicios, establecido en la Cláusula 4 del presente Contrato;
- Que el Consumidor cumpla con lo estipulado en el presente Contrato.

8. Obligaciones de las Partes;

El Consumidor se compromete a:

Dar todas las facilidades para que el inmueble sea mostrado, no interferir durante las visitas, entregar copia simple de los documentos necesarios para la promoción descritos en el anexo B, mantener el inmueble al corriente de contribuciones fiscales y de servicios, y en su momento se obliga a transmitir la propiedad del inmueble libre de gravámenes o de cualquier limitación de dominio, o en su caso a cancelar el gravamen, adeudo o hipoteca antes de la fecha de la escritura pública de venta.

El Proveedor se compromete a realizar las labores de intermediación conforme a lo siguiente:

La asesoría para la venta del inmueble, publicidad mediante las estrategias tecnológicas y de marketing del Proveedor, intermediación con los posibles compradores de conformidad con los términos que el Consumidor estipule, presentación de las posibles ofertas con el fin de que el Consumidor estudie y determine la aceptación o negación de las mismas.

El Consumidor informará la aceptación de las ofertas dentro de los 3 días siguientes a la recepción de las mismas, con la finalidad de que el Proveedor realice los actos necesarios para proceder a la formalización. En el supuesto de que el Consumidor no informe su aceptación en el plazo establecido se entenderá como negación, por lo que el Proveedor continuará ofreciendo el inmueble.

Las visitas al inmueble serán efectuadas bajo las siguientes características: _____

_____.

El único propósito de dichas visitas es mostrar el inmueble a los posibles Compradores, por lo que durante las visitas no se causará ningún daño al mismo. El Proveedor mantendrá informado al Consumidor sobre la prestación de los servicios y las ofertas recibidas.

9. Aviso de Privacidad. - Los datos personales que recabamos, los utilizaremos con la única finalidad de brindarle de forma adecuada y eficiente el servicio contratado.

Para conocer más información sobre los términos y condiciones en que serán tratados sus datos personales, terceros con quienes compartimos su información personal y la forma en que podrá ejercer sus derechos acceso, rectificación, cancelación y oposición, puede consultar nuestro Aviso de Privacidad Integral en el anexo A del presente documento.

10. Canales de atención. - El Consumidor podrá presentar aclaraciones, inconformidades y quejas con el servicio contratado en domicilio del proveedor o bien mediante correo electrónico _____@tecnocasa.com.mx, dicha solicitud será atendida durante las 72 horas hábiles, siguientes a recepción de la misma.

11. Cancelación anticipada. -

El Consumidor podrá cancelar el presente Contrato de forma anticipada, así como el proceso correspondiente si ya no es su decisión vender el inmueble, en todo caso deberá pagar como pena convencional la contraprestación pactada en la cláusula cinco del presente, toda vez que el servicio contratado comienza a prestarse desde el día de la firma del presente Contrato, dicha cancelación deberá realizarse por el Consumidor mediante aviso por escrito en las oficinas del Proveedor.

12. Revocación

Anexo A.

Anexo al contrato de prestación de servicios de intermediación para la compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación de fecha _____, suscrito entre el Prestador _____, S.A de C.V. y el Consumidor _____, referente a la información que deberá entregar el Proveedor al Consumidor.

CARTA DE DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES

1. Recibir, la 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, conforme a lo dispuesto por la Ley.
2. Elegir libremente la oferta de Compra que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a sus requerimientos.
3. 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.
4. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones. Posterior a su firma, el proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
5. Entregar el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.
6. 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.
7. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.
8. 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.
9. 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.
10. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración.

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

Razón Social Oficina, con domicilio en Dirección completa oficina, es el responsable del uso y protección de sus datos personales, y al respecto le informa lo siguiente:

El siguiente Aviso de Privacidad tiene como finalidad hacer del conocimiento al Titular, que sus datos personales, serán recabados y utilizados para los fines establecidos en los términos y condiciones de Aviso de Privacidad simplificado e Integral, así mismo el Responsable garantiza que los datos que el titular proporcione serán tratados bajo los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, previstos en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento vigente.

FINALIDAD. Los datos personales que recabamos, los utilizaremos para las siguientes finalidades que son necesarias para proporcionar de forma adecuada y eficiente los servicios de intermediación inmobiliaria.

- A. Proveer los servicios y productos inmobiliarios;
- B. Verificar y confirmar su identidad como mecanismo de seguridad;
- C. Llevar a cabo el registro en nuestro sistema denominado base de datos y con ello poder brindarle un mejor servicio;
- D. Gestionar la venta o renta del Inmueble de su propiedad.
- E. Crear un expediente Jurídico Administrativo del Inmueble en venta o renta.
- F. Gestionar a través de mecanismos de Marketing, páginas web, revistas o cualquier otro mecanismo de Publicidad su inmueble para venta o renta según sea el caso.

Los datos personales que el responsable recabe no serán utilizados para ninguna actividad o finalidad distinta a la establecida en el aviso de privacidad,

Usted podrá limitar el uso o divulgación de sus datos personales dirigiendo la solicitud correspondiente a nuestro Departamento de Datos Personales. Los requisitos para atender su solicitud serán los mismos que los señalados en el apartado "Ejercicio de los Derechos ARCO", del Aviso de Privacidad Integral.

Para conocer más información sobre los términos, ejercicio de sus derechos ARCO, datos que recabamos, finalidades secundarias, terceros con quienes compartimos su información personal, forma en que podrá ejercer sus derechos ARCO y condiciones en que serán tratados sus datos personales al contratar un Servicio puede consultar el Aviso de Privacidad Integral en siguiente QR.

ANEXO B. Casa de habitación

Oficina: _____ Asesor: _____

Zona: _____ Fecha: _____

DATOS GENERALES

Ubicación: _____ Tipo de Inmueble: _____

Entre _____ / _____ Motivo: _____

Propietarios: _____ / _____

Tel: _____ email: _____

El inmueble cuenta con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos.

NECESIDADES DEL CLIENTE:

-¿Hace cuánto tiempo compró la propiedad?

-¿En qué precio compró?

\$ _____

-¿A remodelado su Propiedad? Si No

-¿Cuánto invirtió? \$ _____

-¿Cuál es el motivo por el cual ha decidido vender?

-¿Cuánto tiempo lleva vendiendo su propiedad?

-¿Qué precio desea obtener por su propiedad?

\$ _____

-Titular registral:

-Casado: Si No

-Régimen de Propiedad en Condominio: Si No

-Folio real:

-¿Cuenta con planos arquitectónicos, estructurales o dictamen estructural? Si No

-¿Cuenta con programa de protección civil? Si No

-¿Se encuentra al corriente en el pago de contribuciones, derechos y servicios?

Agua: Luz: Predial:

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

m² Terreno: _____

Frente: _____ Fondo: _____

m² Construcción: _____

Uso de Suelo:

Habitacional Comercial

Mixto:

Densidad: _____

Pisos en el edificio: _____

Niveles permitidos: _____

Viviendas permitidas: _____

Área Libre: _____

Altura: _____

Posición Exterior Interior

Estado conservación: _____

Recámaras: _____

Sala: _____

Comedor: _____

Cocina: _____

Integral Azotea

Bodega m²: _____

Roof Garden: Privado Común

m² _____

Jardín: Frontal Trasero

m² _____

Patio: Frontal Trasero

m² _____

Estacionamiento: _____

Fijo Estacionario Cilíndrico

Portero:

Elevador:

Vigilancia:

CCTV:

Cuota de Mantenimiento:

\$ _____

Administración:

Interna Externa

Amenidades:

Sala de Cine:

Gimnasio:

Alberca:

Salón de usos múltiples:

Salón de fiestas:

Canchas deportivas:

Centro de negocios:

Área de niños:

Área de asador:

Otros: _____

SITUACIÓN JURÍDICA

-Hipoteca:

¿Existe gravamen que afecte la propiedad del inmueble?

Sí No

Acreedor: _____

Monto: _____

Pago Mensual: _____

Plazo: _____

Estatus: _____

-Sucesiones

Herederos: _____

Albacea: _____

Estatus: _____

-Restricciones

Juicios / Tipo: _____

Usufructo Vitalicio: _____

Embargos: _____

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

- INE (Con domicilio del inmueble)
- Recibo de Luz. (A nombre del propietario)
- Reglamento
- Licencia de terminación de obra
- Título de propiedad
- Poder notarial
- Plano
- Comprobantes cuotas de mantenimiento
- Recibo predial
- Acta de matrimonio

Alineamiento y No. Oficial

Otros: _____

- Recibo de agua
- Régimen de condominio
- Licencia de construcción

EL CONSUMIDOR

Firma



Economía
Secretaría de Economía

Profeco
Procuraduría Federal
del Consumidor



Cadena Original

|| e09bPM4V3wUXjqXinCKA1SKmNGVf8HwbMtXNmedcgjo= | DELIA ANDREA LOPEZ VEGA | DIRECTORA DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | LOVD860404AA0 | 1764357000954 | 11 PÁGINAS | 2025-11-28T13:10:00.954 ||

Sello digital

ZTA5YIBNNFYzd1VYanFYaW5DS0ExU0ttTkdWZjhId2JNdFhObWVky2dqbz18MTc2NDM1NzAwMDk1NA==

Para verificar la integridad de este documento, puede escanear el código QR o visite el siguiente enlace:

<https://efirma.profeco.gob.mx/VQR?qr=e09bPM4V3wUXjqXinCKA1SKmNGVf8HwbMtXNmedcgjo=>