



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

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

Expediente: PFC.B.E.7/005100-2023
Oficio: 10312449
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 10 de noviembre de 2023

CAPACITACION INMOBILIARIA CGC, S.A. DE C.V.

RFC: CIC200903IH7

CONTRERAS 516, SAN JERONIMO LIDICE, C.P. 10200, LA MAGDALENA CONTRERAS, CIUDAD DE MÉXICO

Visto el modelo de contrato de adhesión de Prestación de servicios de intermediación para la compraventa inmobiliaria presentado por CAPACITACION INMOBILIARIA CGC, 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 10 de noviembre de 2023, bajo el número 9529-2023, 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 tesis, 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 FRANCISCO RIOS MARTINEZ, Director de Contratos de Adhesión 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 A y 27, fracciones I, II y III 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.

PAM



Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

celos 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México
5 6700 www.gob.mx/profeco

SIIP-SS:28094206-D:10312449



**CONTRATO DE ADHESIÓN DE
INTERMEDIACIÓN PARA LA
COMPROVENTA DE INMUEBLES
DESTINADOS A CASA HABITACIÓN.**

CONTRATO DE ADHESIÓN DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPROVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE “**CAPACITACIÓN INMOBILIARIA**”, **CGC, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA LEGALMENTE POR **CARMEN GARCÍA COSSIO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “**PRESTADOR**”, Y DE LA OTRA PARTE COMPARCE LA PERSONA IDENTIFICADA EN EL **ANEXO “A”** DE ESTE CONTRATO, CUYOS DATOS SE TIENEN POR AQUÍ REPRODUCIDOS COMO SI A LA LETRA SE INSERTAREN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “**CONSUMIDOR**”, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. Declara el “**PRESTADOR**” a través de su representante legal los siguientes:

A.- Ser una persona moral de nacionalidad mexicana, debidamente constituida conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, con razón social “CAPACITACIÓN INMOBILIARIA CGC”, S.A DE C.V., según consta en la Escritura pública número 66,599, otorgado ante la Fe del notario Público 122 de la Ciudad de México, el Licenciado Arturo Talavera Autrique, con objeto social entre otros: operar como inmobiliaria, actuar como comisionista, mediador, agente, representante o intermediario de cualquier persona o sociedad, celebrar todo tipo de contratos o instrumentos de compraventa, Escritura que consta inscrito dentro del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil electrónico N-2020063513.

B.- Con domicilio en **Av. Contreras número 516 oficina 201, colonia San Jerónimo Lídice, Código Postal 10200, Alcaldía La Magdalena Contreras, Ciudad de México**; y con Registro Federal de Contribuyentes **CIC200903IH7**.

C.- Que la representante legal de la sociedad, acredita en términos del instrumento notarial citado en el inciso A de estas declaraciones; facultades que no le han sido recovadas ni modificadas en forma alguna; cuyas generales son los siguientes: mayor de edad, de nacionalidad mexicana, nacida en el Estado de Veracruz, identificada con credencial para votar (INE) con clave electoral **GRCSCR69031909M500**, con capacidad de prestar los servicios de Mediación Inmobiliaria y con Registro Federal de Contribuyentes: **GACC690319MDFRSR08**.

D.- Que su representante legal cuenta con más de un año de experiencia en la compraventa de todo tipo de bienes inmueble, además de contar con personal calificado para el cumplimiento del mandato. Así como estar registrada como asesor prestador y profesional inmobiliario en la Asociación Mexicana de Promotores Inmobiliarios (AMPI) en CIUDAD DE MÉXICO, con la clave 1257-5.

E.- Se hace de conocimiento del “**CONSUMIDOR**” que el “**PRESTADOR**” cuenta con plenas facultades para ejercer actividades propias de su objeto social, el cual versa sobre la prestación de servicios de intermediación inmobiliaria para la compraventa de inmuebles, incluyendo aquellos destinados para casa habitación a favor de terceros, con el fin de poner en contacto a la oferta y a la demanda de dichos inmuebles para formalizar la compraventa de los mismos. Para tales efectos el “**PRESTADOR**” pone a disposición del “**CONSUMIDOR**” los

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



documentos que lo facultan para comercializar los bienes que son objeto del presente contrato, que son los siguientes:

- 1) Se agrega como **ANEXO “E”**, a este contrato el acta constitutiva de la persona moral “*Capacitación Inmobiliaria CGC*”, Sociedad Anónima de Capital Variable, registrada para el instrumento 66,599, Libro 1,768, año 2000, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría número ciento veintidós de la Ciudad de México.
- 2) La constancia de situación fiscal correspondiente al mes en que se firma el presente contrato en términos del artículo 32D del Código Fiscal de la Federación, se agrega al **ANEXO “E”** de este contrato.
- 3) Se agrega como **ANEXO “E”** el registro ante la Asociación Mexicana de Promotores Inmobiliarios (AMPI), con clave 1257-5;

F.- Que los datos bancarios del “**PRESTADOR**”, se encuentran detallados dentro del **ANEXO “D”**.

II. Declara el “**CONSUMIDOR**”, por su propio y personal derecho los siguientes:

A.- Ser legítimo propietario del inmueble detallado en el **ANEXO “B”** de este contrato, cuyos datos se tienen por aquí reproducidos como si a la letra se insertaren para efectos legales a que haya lugar.

B.- Para efectos prácticos, en adelante se denominará como el “**INMUEBLE**”, y tener plena capacidad legal y económica para enajenarlo y entregarlo de acuerdo como se detalla en el **ANEXO “B”**.

C.- Que señala como su domicilio para cualquier efecto legal el ubicado en el **ANEXO “B”** de este contrato.

D.- Que puede disponer libremente del “**INMUEBLE**”, y que es su deseo que el “**PRESTADOR**” promueva la venta del mismo conforme a las condiciones que se detallan en el **ANEXO “B”**.

E.- El “**INMUEBLE**” estará libre de todo gravamen a la firma de la escritura que formalice el contrato de compraventa.

F.- Las condiciones de la venta se señalan en el **ANEXO “C”** de este contrato.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- (SERVICIOS) El “**PRESTADOR**” se obliga a prestar sus servicios como intermediario, la comisión mercantil al “**CONSUMIDOR**” bajo los siguientes servicios:

I. ASESORÍA. – El “**PRESTADOR**” analizará el “**INMUEBLE**” a fin de determinar su valor en el mercado y la manera más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas y consecuencias fiscales, para que el pago de impuestos se efectúe en la forma que más le beneficie conforme a las Leyes vigentes.

Asimismo, el “**PRESTADOR**” orientará al “**CONSUMIDOR**” en relación a los contratos y documentación necesarios para el manejo de la operación y su escrituración ante Notario Público.

II. PROMOCIÓN. – El “**PRESTADOR**” promoverá el “**INMUEBLE**” utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características, mediante los cuales proporcionará a los posibles

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



compradores que soliciten información, las características generales, distribución y dimensiones del bien inmueble objeto de la intermediación para la compraventa y, en su caso, el desarrollo habitacional en donde se encuentre éste. Dichos medios de difusión consistirán en: medios electrónicos y/o digitales. Páginas y sitios web, redes sociales en internet, archivos digitales, medios impresos y Letreros.

El “**CONSUMIDOR**” se deberá mantenerse al margen de las visitas del “**INMUEBLE**” y de las negociaciones y solo intervenir en ellas cuando sea requerido por el “**PRESTADOR**”.

El “**CONSUMIDOR**” autoriza al “**PRESTADOR**” – si así lo considera éste a su discreción - a inscribir el “**INMUEBLE**” en la Bolsa Inmobiliaria de la República Mexicana como son INMUEBLES 24, I BROKERS, PROPIT, LAMUDI, APCI, PROPIEDADES.COM, WIGGOT, VIVA ANUNCIOS, THE SMART FLAT, MAR INMOBILIARIO, HEY HOME entre otras y aprueba que, en caso de que la operación de compraventa se llegase a concretar por este conducto, se utilicen las formas y contratos aprobados por dicha bolsa.

El “**CONSUMIDOR**” autoriza al “**PRESTADOR**” para que, en cumplimiento de sus obligaciones pactadas dentro de este contrato, pueda acceder al interior del inmueble, sin que por ello se entienda entregada la posesión o derechos similares de uso a éste.

Ambas partes acuerdan que el **letrero** expuesto en la fachada del “**INMUEBLE**”, será el del “**PRESTADOR**”, en caso de que a su discreción así lo decida.

III. INTERMEDIACIÓN.- El “**PRESTADOR**” realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato adecuado para formalizar la operación de traslación del dominio del bien inmueble de que se trata, ya sea a través de la figura de compraventa, a través del cual se lleve a cabo la transmisión del dominio del inmueble a un tercero, aún y cuando el “**CONSUMIDOR**” celebre cualesquiera de los actos con reserva de los derechos de dominio y de posesión; en todos los actos, se deberá apegar al Código de ética de los especialistas inmobiliarios.

IV. GESTIÓN. – El “**PRESTADOR**” sólo podrá recibir las cantidades que entreguen los posibles oferentes como garantía de la seriedad de su ofrecimiento de compra, mediante cheque o cualquier instrumento bancario o a través de una cuenta escrow (depósito en garantía) a nombre o a favor del “**CONSUMIDOR**. Entregas de dinero por cualquier otro concepto, como anticipos de precio o partes del mismo, será el “**CONSUMIDOR**” quien las reciba del prominente comprador.

V. INFORMACIÓN. – El “**PRESTADOR**” rendirá periódicamente al “**CONSUMIDOR**” un informe o reporte de las labores de promoción para la venta del (los) inmueble(s) que haya realizado, el que podrá ser enviado a los correos electrónicos que se señalan en el **ANEXO “A”**, también se podrá informar por mensaje de texto. Todos los reportes o informes por correo electrónico o mensaje de texto, hacen prueba plena y registro de los nombres de los posibles clientes (consumidores finales) para los efectos de las obligaciones de este contrato.

SEGUNDA.- (DOCUMENTOS) El “**CONSUMIDOR**” queda enterado y se obliga a entregar al “**PRESTADOR**” a la firma de este contrato copias del título de propiedad, plano terreno, plano de construcción, boleta de agua, boleta predial, acta de matrimonio (si aplica), CURP, RFC, identificación oficial, plano (si lo tiene) y cualquier otro documento necesario para la compraventa del inmueble como puede ser escritura de cancelación de hipoteca, licencia de construcción, entre otros; en el entendido de que si a la firma de este contrato no cuenta con todos los documentos, queda enterado el “**CONSUMIDOR**” que para el momento de la escrituración se requerirán todos los documentos ya mencionados y además de ellos, los siguientes: identificación con planos arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, de planta o niveles, del agua potable, zonificación, uso de suelo, en caso de no existir los planos se requiere dictamen estructural del “inmueble” objeto del contrato y todos aquellos documentos

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIORzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



adicionales que se requieran en términos de las leyes, reglamentos y normas oficiales vigentes. Asimismo, el “**CONSUMIDOR**” queda obligado y se compromete a entregar los originales de dichos documentos o de cualquier otro relacionado, cuando sean solicitados por el Notario o por el “**PRESTADOR**” para la escrituración correspondiente.

TERCERA.- (PRECIO) El “**CONSUMIDOR**” señala que es su intención vender el “**INMUEBLE**”, incluyendo las instalaciones especiales y muebles que se mencionan (si es que existan), en el precio \$ _____.00/100 M.N. (_____ pesos con ____/100 Moneda Nacional) y formas de pago que han quedado especificados en el **ANEXO “B”** de este contrato, estando obligado el “**PRESTADOR**” a pasar a su consideración todas las ofertas que se le presenten hasta la aceptación de alguna de ellas.

Se precisa que las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de la república para ser cumplidas en ésta, se solventarán entregando el equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago, de conformidad con la legislación aplicable.

Los conceptos de pago a cargo del cliente, deben ser cubiertos con el método de pago referido en el **ANEXO “B”**.

Si el “**CONSUMIDOR**” demora en el pago del precio, se constituirá en la obligación de pagar al “**PRESTADOR**” el interés moratorio del 2% dos (mensual/anual) sobre el importe pagadero por el tiempo que medie el retraso en el pago; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calculará de la siguiente manera: multiplicando la tasa de interés anual moratorio por el monto del pago vencido y se divide este monto entre 360 días, el resultado se multiplica por el número de días de atraso, el resultado de dicho procedimiento es el monto moratorio que tendrá que pagar el “**CONSUMIDOR**”.

Con la aceptación de la oferta por parte del “**CONSUMIDOR**” se entiende por cumplido el servicio de intermediación de compraventa encomendado al “**PRESTADOR**” y, por lo tanto, al cumplimiento de las obligaciones de este contrato. El servicio de intermediación que se encomienda al “**PRESTADOR**” se tendrá por cumplido, siempre y cuando haya cumplido cabalmente con todas y cada una de las obligaciones señaladas en este contrato.

CUARTA.- (RELACIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES) Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes:

PRESTADOR (INTERMEDIARIO)	
Derechos	Obligaciones
Recibir el pago de la contraprestación pactada a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.	<ul style="list-style-type: none">• Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo.• Orientar al “CONSUMIDOR” 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.• Promover a nombre del “CONSUMIDOR” el inmueble.• Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del “CONSUMIDOR” a fin de lograr la operación de compraventa.

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtxeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



	<ul style="list-style-type: none"> Entregar al “CONSUMIDOR” de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores y registrar a los posibles compradores. Informar por escrito al “CONSUMIDOR” sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas. No condicionar la intermediación a la contratación de servicio(s) adicional (es). Respetar el derecho del “CONSUMIDOR” a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días posteriores a la firma del contrato. Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al “CONSUMIDOR” como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.
--	---

“CONSUMIDOR”	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> Recibir información veraz en la operación de intermediación. Que la prestadora del servicio realice las labores de intermediación con los posibles compradores en su nombre a fin de lograr la operación de compraventa. Recibir las ofertas de los posibles compradores. Cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato. Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la intermediaria proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe. 	<ul style="list-style-type: none"> Dar todas facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores. No interferir durante las visitas que realicen la intermediaria y los posibles compradores a la misma. Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en el inmueble. Mantener el inmueble en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con el mismo. No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de compraventa respectivo. Pagar la contraprestación a la intermediaria a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.

QUINTA.- (VIGENCIA) La duración del presente Contrato será la señalada en el **ANEXO “C”**.

Durante la vigencia del presente Contrato el “**PRESTADOR**” no tendrá con carácter de EXCLUSIVA la intermediación de la operación de compraventa del “**INMUEBLE**”; sin embargo, el “**CONSUMIDOR**” queda obligado a pagar la contraprestación pactada en el **ANEXO “C”** en el porcentaje del trabajo realizado por el “**PRESTADOR**” a la venta del “**INMUEBLE**”, en caso de que otro agente inmobiliario, profesional, asesor inmobiliario o con cualquier otro lleve a cabo la venta durante el periodo de vigencia de este contrato, siempre y cuando el “**CONSUMIDOR**” lo autorice a la firma de este contrato.

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIORzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



Para los efectos de identificar los posibles clientes compradores o potenciales interesados en adquirir el “**INMUEBLE**” de que se trata, las partes quedan obligadas a notificar a la cuenta de correo electrónico del “**CONSUMIDOR**”, de los posibles compradores y/o interesados en el “**INMUEBLE**” objeto de este contrato.

Ahora bien, si durante la vigencia del presente contrato el “**CONSUMIDOR**” proporciona al “**PRESTADOR**” al cliente comprador, el “**CONSUMIDOR**” queda obligado a pagar el 50% (cincuenta por ciento) de la contraprestación pactada en el **ANEXO “C”**, siendo responsabilidad del “**PRESTADOR**”, llevar a cabo todas las gestiones de la compraventa hasta la firma de escritura pública.

SEXTA.- (CONTRAPRESTACIÓN) Las partes contratantes convienen en que el “**PRESTADOR**” cobrará como contraprestación por los servicios prestados, el porcentaje señalado en el **ANEXO “C” INCISO 4** más su correspondiente Impuesto al Valor Agregado, sobre precio real del cierre de la operación de compraventa, nunca siendo el valor de escrituración ni otro precio comentado en el proceso de la venta, siendo por cuenta del “**PRESTADOR**” los gastos de publicidad realizados en el caso que así se acuerde, como lo menciona el **ANEXO “C” INCISO 7** del presente Contrato.

En caso de que el “**CONSUMIDOR**” no cubra oportunamente sobre las cantidades efectivamente cobradas en un plazo no mayor de **TRES** días hábiles bancarios el importe de la contraprestación devengada por el “**PRESTADOR**”, el importe de la contraprestación causadas según se señala en el **ANEXO “C” INCISO 4**, deberá pagar como indemnización el **2 % (dos por ciento)** mensual calculado sobre el total (saldo insoluto) de los mismos hasta el pago de ambos conceptos. La indemnización no podrá ser mayor al 100% de la contraprestación total.

Sin perjuicio de que el pago pueda hacerse a través de traspaso electrónico a las cuentas del “**PRESTADOR**” que se detallan en **ANEXO “D”**, se señala para todos los efectos legales a que haya lugar como domicilio de pago, el ubicado y descrito en el **ANEXO “A”** de este contrato, cuyos datos se tiene por aquí reproducidos para todos los efectos legales a que haya lugar.

SÉPTIMA.- (EVENTUALIDADES) Si el “**CLIENTE**” decidiese rechazar alguna oferta de compra recibida por escrito por el “**PRESTADOR**” en el precio y condiciones establecidas en el presente Contrato, o se desiste de llevar adelante y continuar con la operación de compraventa una vez que haya aceptado expresamente alguna oferta distinta, pagará a éste la contraprestación convenida en este instrumento, de acuerdo con el precio de venta señalado en el mismo o en base al precio de compra ofrecido en el segundo caso.

Si llegara a no realizarse la operación de intermediación de compraventa una vez firmado el Contrato de Intermediación de Compraventa respectivo con el comprador y/o “**CONSUMIDOR**”, el “**PRESTADOR**” tendrá derecho a cobrar el porcentaje correspondiente a su trabajo con respecto a la intermediación de la compraventa cumplida como son: gastos de administración en su caso, o gastos de investigación que no formen parte del precio del inmueble y que éstos sean debidamente comprobables.

El pago y cobro contenidos en esta cláusula resultarán aplicables, aún y cuando el rechazo o la no realización de la operación de compraventa no sea justificada de acuerdo a las condiciones establecidas.

En caso de que el responsable del incumplimiento sea el comprador, lo aquí pactado solamente se aplicará si el “**CONSUMIDOR**” conserva para sí la cantidad que se convenga como pena convencional con el comprador y siempre y cuando esta cantidad sea suficiente para cubrir la contraprestación legal derivados del cumplimiento de la intermediación de compraventa encargada.

OCTAVA.- (GARANTÍA DE GESTIÓN). – El “**PRESTADOR**” sólo podrá recibir las cantidades que entreguen los posibles adquirentes como garantía de la seriedad de su intención de compra por un monto de NO MAYOR DEL 5% DE VALOR TOTAL DEL INMUEBLE \$_____ M.N.

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BjVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



(_____
Moneda Nacional) y en caso de desistimiento por parte del oferente dicha garantía se aplicará como PENA CONVENCIONAL, conservando el “PRESTADOR” la mitad y entregando al “CONSUMIDOR” la mitad restante. En el caso de entregas de dinero por cualquier otro concepto, como anticipos de precio o partes de este, será el “CONSUMIDOR” quien las reciba del posible comprador. Cuando se efectúe la firma del contrato privado de compraventa con el adquirente, el total de su garantía le será devuelto el día de la firma del contrato privado de compraventa por el “PRESTADOR”.

Ambas partes están de acuerdo en que será el “PRESTADOR” quien reciba las cantidades que los posibles compradores entreguen como garantía de la seriedad de su intención de compra, misma que será de cinco por ciento (5%) del valor total del “INMUEBLE”, es decir la cantidad de _____, garantía que deberá ser notificada al “CONSUMIDOR” dentro de los 5 (CINCO) días siguientes a que sea entregada al “PRESTADOR”.

Para el caso de que el posible comprador se desista de su intención de compra, dicha cantidad se aplicará como pena convencional a cargo del oferente que se ha desistido. El cincuenta por ciento (50%) de dicha cantidad será conservada por el “PRESTADOR” y se aplicará como parte de la contraprestación materia del presente contrato. El cincuenta por ciento (50%) restante será entregado al “CONSUMIDOR” dentro de los 5 (CINCO), días siguientes a la fecha en que el posible comprador notifique su desistimiento de la intención de compra.

Ambas partes están de acuerdo en que será el “CONSUMIDOR” el único facultado para recibir dinero por concepto de anticipo de precio, y los recibirá directamente del posible comprador.

Una vez que se firme el contrato privado de compraventa, con el posible adquirente, el monto total de su garantía le será devuelto en la fecha de firma del citado contrato.

NOVENA.- (DE LA PENALIZACIÓN). Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, la parte que incumpla pagará a la otra pena convencional equivalente al 15% (quince por ciento) sobre el importe de la comisión pactada en la cláusula TRIGÉSIMA OCTAVA.

DÉCIMA.- (CONDICIONES Y FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE) El bien inmueble acordado en el presente contrato, se entregará conforme a las condiciones indicadas en el **ANEXO “C”**, y en fecha _____. En caso de retraso en la fecha de entrega dará lugar a la aplicación de la pena convencional

DÉCIMA PRIMERA.- (AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS) El “PRESTADOR” contará con las autorizaciones, licencia o permisos expedidos por las autoridades correspondientes, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, clase de materiales utilizados en la construcción, servicios básicos con que cuenta, así como todos aquellos conforme a la legislación aplicable, dicha documentación se encuentra señalada dentro del **ANEXO “B”**.

DÉCIMA SEGUNDA.- (CARACTERISTICAS) El “PRESTADOR” informa al “CONSUMIDOR”, que hace de su conocimiento” que las características del “INMUEBLE” se encuentran dentro del **ANEXO “B”** del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- (TÉRMINOS PARA OTORGAR ESCRITURA PÚBLICA) Las partes acuerdan que el “CONSUMIDOR” designará el notario Público, a fin de otorgar y formalizar la Escritura Pública de compraventa. En el acto de escrituración el “CONSUMIDOR” entregará al comprador todos aquellos documentos relativos del “INMUEBLE”, que sea requerido a entregar de conformidad con la legislación aplicable. Las partes acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario, así como los honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito en su caso, que se causen con motivo de dicho acto correrán a cargo del comprador, con excepción del impuesto sobre la renta que por ley corresponde pagar al “CONSUMIDOR”, quien a partir de dicha

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



formalización se obliga ante el comprador a responder por el saneamiento para el caso de evicción. Así también, los gastos de investigación, que no formen parte del precio del inmueble, dichos costos serán pagados por Notarios Públicos, Valuadores e instituciones que otorgan el crédito, conforme a sus tarifas o montos establecidos por éstos que determine la autoridad en materia de contribuciones.

DÉCIMA CUARTA.- (RESPONSABILIDAD CIVIL) En caso de que, por incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios, dicha contraparte podrá ejercer ante las autoridades competentes la acción de responsabilidad civil en un plazo de 15 (QUINCE) días, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

DÉCIMA QUINTA.- (DEL FALLECIMIENTO DEL “CONSUMIDOR”) En caso de fallecimiento del “CONSUMIDOR” antes del fallecimiento de la vigencia pactada en el **ANEXO “C”**, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) lo sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste el albacea con los documentos que lo acrediten como tal, al **“PRESTADOR”** y en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir del fallecimiento del “CONSUMIDOR” su deseo de no continuar con la intermediación, debiendo el **“PRESTADOR”** – en su caso - restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado el cliente con motivo del presente contrato, así como la documentación entregada; de conformidad con lo aquí establecido.

DÉCIMA SEXTA.- (MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE) Será responsabilidad del “CONSUMIDOR” la limpieza, conservación y seguridad del “INMUEBLE”, así como el pago de todo tipo de servicios como teléfono y energía eléctrica, impuesto predial, agua, durante todo el tiempo que esté vigente el presente Contrato y hasta la entrega de la posesión del mismo a su comprador.

El “INMUEBLE” se encuentra en las condiciones de uso y ocupación de acuerdo a lo que se señala en el **ANEXO “B”**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- (JURISDICCIÓN) Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, a elección de la parte que resulte actora, renunciando expresamente las partes al fuero de su domicilio presente o futuro, y reconoce la atribución de la Procuraduría Federal del Consumidor en términos del artículo 86, párrafo tercero de la Ley que la rige y número 6, fracción XXII de la NOM 247.

DÉCIMA OCTAVA.- Se agrega como **ANEXO “G”** este contrato por seguridad de la información recopilada el **AVISO DE PRIVACIDAD** para disposición y firma de los titulares de dicha información.

DÉCIMA NOVENA.- (AVISOS Y COMUNICACIONES) Los avisos y comunicaciones entre las partes deberán hacerse por medio de correo electrónico o por escrito y tendrán efectos cuando sean recibidos por el destinatario a través de dichos medios, en la dirección o correo electrónico o los indicados a continuación:

Del “**PRESTADOR**”:

Dirección: Av. Contreras número 516 oficina 201, colonia San Jerónimo Lídice, Código Postal 10200, Alcaldía La Magdalena Contreras, Ciudad de México.
Correo electrónico: carmen@cgcbienesraices.com

Del “**CONSUMIDOR**”:

Con los datos que se detallan en el **ANEXO “A”**



Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

La información antes citada, podrá ser modificada mediante aviso por escrito entre las partes conforme a esta cláusula, sin necesidad de la celebración de un convenio modificadorio al Contrato.

Las partes reconocen la validez de los actos, información y mensajes de datos que intercambien las partes a través del Portal Comercial, los cuales serán válidos como medio de prueba para efecto del cumplimiento de obligaciones, de interpretación o de juicio, así como que los avisos y comunicaciones se tendrán por recibidos a través del Portal Comercial y surtirán efectos conforme a lo previsto en el artículo 91, fracción I, del Código de Comercio, y de la Regulación Aplicable.

VIGÉSIMA.- (CONFIDENCIALIDAD) Las partes, sus afiliadas, subsidiarias, sucursales, directivos, ejecutivos, apoderados y en general cualquier agente o empleado que tenga acceso a la información de cada parte deberán considerar y mantener como confidencial la información proporcionada por la otra parte con tal carácter en relación con la ejecución de este Contrato, y no podrán usarla o reproducirla total ni parcialmente para fines diversos de los estipulados en el presente Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte. Las partes acuerdan que dicha información será revelada a sus empleados, en su totalidad o parcialmente, únicamente en la medida que necesiten conocerla y sólo cuando dichos empleados se encuentren relacionados con la ejecución del objeto de este Contrato. Las partes acuerdan no hacer ningún anuncio, tomar fotografías ni proveer información alguna a cualquier persona que no esté relacionada con el Contrato, incluyendo sin limitar a la prensa, entidades comerciales o cualquier cuerpo oficial a menos que haya obtenido el previo consentimiento por escrito de la otra parte.

Las partes reconocen y aceptan considerar como confidencial toda aquella información comercial, técnica, legal, administrativa, contable, jurídica, financiera, documentada en cualquier soporte material que se haya desarrollado y esté relacionada directa o indirectamente con el Contrato.

Las obligaciones de confidencialidad contenidas en esta Cláusula permanecerán vigentes por un periodo de 1 (un) año, contados a partir de la fecha de terminación del contrato.

Las partes se obligan a la reparación o al pago de los daños y perjuicios que causen a la otra parte.

VIGÉSIMA PRIMERA.- (OFERTAS) El “PRESTADOR” entregará al “CONSUMIDOR”, dentro de los 5 días siguientes a su recepción, todas y cada una de las ofertas de compra recibidas de posibles compradores.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- (PRECIOS INJUSTIFICADOS) El “PRESTADOR” no cuenta con facultades para incrementar los precios, por lo que no incrementará estos, aun tratándose de fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.

VIGÉSIMA TERCERA.- (ÉTICA) El “PRESTADOR” NO PODRÁ aplicar métodos o prácticas comerciales coercitivas y desleales, ni cláusulas o condiciones abusivas o impuestas en los servicios, así como tampoco prestará servicios adicionales a los originalmente pactados y que no hubieren sido solicitados por el “CONSUMIDOR”, o aceptados expresamente por el mismo. No se aplicarán cargos sin previo consentimiento del “CONSUMIDOR” que no deriven del presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA.- (CARTA DE DERECHOS) El “CONSUMIDOR” pone a disposición del cliente la Carta de derechos en el **ANEXO “F”**, de acuerdo a lo estipulado en la normatividad aplicable.

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3B1vzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



VIGÉSIMA QUINTA.- (MODIFICACIONES) Las partes acuerdan que el presente contrato no podrá ser modificado bajo ninguna circunstancia, si se requiere algún cambio se tendrá que hacer un contrato nuevo estableciendo las nuevas condiciones de venta.

VIGÉSIMA SEXTA.- (CANCELACIÓN). EL “**CONSUMIDOR**” cuenta con un plazo de 5 días hábiles contando a partir del día de la firma de este contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito entregado en las oficinas del “**PRESTADOR**”. 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.

Ante la cancelación, el “**PRESTADOR**” se obliga a reintegrar todas las cantidades al cliente por el mismo medio en el que este haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de cancelación

En caso de que no se restituyan las cantidades al “**CONSUMIDOR**” dentro del plazo establecido, el “**PRESTADOR**” deberá pagar interés moratorio -sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que dure el retraso, el interés moratorio se calculara de la siguiente manera: se multiplica la tasa de interés anual moratorio por el monto del pago vencido y se divide este monto entre 360 días, el resultado se multiplica por el número de días de atraso, a lo establecido por Banco de México.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- (RESICIÓN DEL CONTRATO) Las partes se sujetan a las obligaciones establecidas en el presente contrato, por lo que cualquier incumplimiento a dichas obligaciones son causas de rescisión del mismo. En caso que el “**PRESTADOR**” actúe con impericia, negligencia, dolo o mala fe, se hará acreedor a la pena convencional establecida en la cláusula número NOVENA

Si el incumplimiento es a cargo de la intermediaria, además de pagar la pena señalada en la cláusula NOVENA deberá restituir al cliente todas las cantidades pagadas por éste dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato, de lo contrario, debe pagar el interés moratorio del 2% (DOS) mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calculará como se hace mención dentro de este contrato

VIGÉSIMA OCTAVA.- (CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR) Salvo por disposición en contrario contenida en este Contrato, ninguna de las partes será responsable por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato en la medida y por el plazo en que la imposibilidad de cumplimiento se deba por motivos de Caso Fortuito o Fuerza Mayor. La parte que alegue Caso Fortuito o Fuerza Mayor deberá utilizar sus esfuerzos razonables, incluyendo el gasto de sumas razonables de dinero para mitigar o remediar los efectos del Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

La parte que alegue un Caso Fortuito o Fuerza Mayor deberá comunicar a la otra parte que ha ocurrido el evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, por vía telefónica o correo electrónico a la brevedad que sea razonablemente posible después de tener conocimiento de tal Caso Fortuito o Fuerza Mayor, y por escrito se hará a más tardar 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha en que la parte que invoque Caso Fortuito o Fuerza Mayor hubiera tenido conocimiento de dicho evento.

La comunicación por escrito deberá contener la descripción del evento, los efectos del mismo sobre el cumplimiento de las obligaciones, los elementos que acrediten su procedencia y su duración estimada. La parte afectada también deberá dar a la otra parte avisos periódicos, al menos una vez cada 15 (quince) días naturales durante el periodo en que continúe el evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor. Tales avisos

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BivZM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIORzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



mantendrán a la otra parte informada de cualquier cambio, desarrollo, progreso u otra información relevante respecto a tal evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

La parte que alegue un Caso Fortuito o Fuerza Mayor deberá comunicar a la otra parte el momento en que el evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor deje de imposibilitar a dicha parte el cumplimiento del Contrato dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes al momento en que el evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor deje de imposibilitar a dicha parte el cumplimiento del Contrato.

Cuando alguna de las partes no acepte que ha ocurrido un Caso Fortuito o Fuerza Mayor la parte que alegue su existencia tendrá la carga de la prueba en el procedimiento que podrá promover de conformidad con la cláusula denominada Ley Aplicable y Jurisdicción.

VIGÉSIMA NOVENA.- (ANEXOS) Forman parte integrante de este Contrato los Anexos A, B, C, D, E, F, G, H, que se adjuntan a este contrato y que forman parte integrante del mismo.

TRIGÉSIMA.- (ANTICORRUPCIÓN) Las partes se obligan, durante la ejecución del presente Contrato y mientras los derechos y obligaciones del mismo se encuentren vigentes, a:

1. Cumplir con las Leyes y Obligaciones Anticorrupción.
2. Adoptar y mantener un sistema de control interno y un programa de cumplimiento para la prevención de Hechos de Corrupción y otros delitos de conformidad con las Leyes y Obligaciones Anticorrupción en relación con este Contrato.
3. Ni la parte, ni sus funcionarios, directores, empleados, personas asociadas o Terceras Partes llevarán a cabo Hechos de Corrupción.
4. Mantener sus libros y registros financieros precisos y razonablemente detallados de acuerdo con las Leyes y Obligaciones Anticorrupción que le sean aplicables.
5. Comunicar lo antes posible a las otras partes de cualquier investigación o procedimiento iniciado por una Autoridad Competente en relación con una presunta violación de las Leyes y Obligaciones Anticorrupción de dicha parte o sus Filiales, o cualquiera de sus directores, funcionarios, empleados, personal o Tercera parte, en relación con las operaciones y actividades previstas en este Contrato. Dicha parte hará todos los esfuerzos razonables para mantener a la otra parte informada sobre el progreso y la disposición de dicha investigación o procedimiento, excepto que dicha parte no estará obligada a revelar a la otra parte cualquier información que se considere legalmente privilegiada.
6. Evitar cualquier conflicto de intereses entre sus propios intereses (incluidos los intereses de sus Filiales) y los intereses de “**EL PROPIETARIO**” al tratar con proveedores, clientes y todas las demás organizaciones o personas que realizan o buscan hacer negocios con las partes, en relación con las actividades contempladas en este Contrato.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- (CUMPLIMIENTO CON LAS NORMATIVIDADES) “**EL CONSUMIDOR**” cumplirá con toda la regulación aplicable que prevalece en relación con “**EL INMUEBLE**”, incluyendo, entre otras, todas y cada una de las regulaciones que impliquen el legal y legítimo desarrollo de su actividad. Antes de la venta, “**EL CONSUMIDOR**” deberá verificar que los Productos (vivienda (s) y/o lote (s) a entregar) cumplen con todas y cada una de las regulaciones mencionadas e indemnizará al comprador final hasta por el monto total de y contra toda demanda que surja por la falta de cumplimiento de dichas regulaciones de acuerdo a las regulaciones aplicables y vigentes de la materia.

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- (OBLIGACIONES EN MATERIA DE TRANSPARENCIA) Conforme establece la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley Federal de Transparencia y Acceso a la

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



Información Pública y en los criterios y resoluciones emitidas por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, “**EL PRESTADOR**”, es considerado como sujeto obligado a proporcionar a cualquier persona, bajo el principio de máxima publicidad, toda la información generada, obtenida, adquirida, transformada o que tenga en su posesión, observando los supuestos de reserva o confidencialidad y protección de Datos Personales que son aplicables.

Por lo que, la confidencialidad que existe en la relación jurídica entre las partes, en ningún momento puede contravenir las obligaciones contenidas en las leyes antes citadas.

TRIGÉSIMA TERCERA.- (OBLIGACIONES EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES) Conforme establece la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados y en los criterios y resoluciones emitidas por el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, “**EL PRESTADOR**” es considerado como sujeto obligado a proteger los Datos Personales que trata, bajo los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, así como con los deberes de seguridad y confidencialidad.

TRIGÉSIMA CUARTA.- (CONDICIONES COMERCIALES) El presente Contrato incluye todas las disposiciones que regirán la relación entre las partes, sustituyendo y dejando sin efecto alguno, los contratos y convenios anteriores – si los hubiere – así como también cualquier comunicado por cualquier plataforma electrónica, digital, telefonía o de cualquier otra que pudiera ser aplicable. Ningún contrato celebrado con anterioridad o alguna negociación entre las partes, entre el curso de las transacciones, así como alguna declaración de cualquier servidor público, empleado, apoderado o representante legal de “**EL CONSUMIDOR**” hecho con anterioridad a la celebración del presente Contrato, será admitido en la interpretación de este.

TRIGÉSIMA QUINTA.- En términos de las obligaciones de “**EL PRESTADOR**” y la legislación y normatividad vigente, se señala como buzón de quejas para los efectos del cumplimiento de la norma oficial NOM-SE-247-2021, la siguiente cuenta de email: gabriela@cgc bienesraices.com

TRIGÉSIMA SEXTA.- (MERCANTILIDAD) Siendo las partes en derecho comerciantes, el presente contrato es celebrado, en términos del artículo 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, así como en la Norma Oficial Mexicana NOM 247-SE-2021, razón por la cual, las partes han quedado obligadas en la manera y términos en que aparece que han querido hacerlos, sin que la validez del contrato dependa del cumplimiento de obligaciones o formalidades que no se encuentren expresamente previstas en el mismo.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA.- (INTERESES MORATORIOS) En caso de que el “**CLIENTE**” no cubra oportunamente sobre el pago de la contraprestación económica según se señala en el Anexo “C” en un plazo no mayor a TRES días hábiles bancarios, deberá pagar como interés moratorio el 2% (dos por ciento) mensual calculado sobre el total (saldo insoluto) de los mismos hasta el pago de ambos conceptos. Los intereses no podrán ser mayores al 100% de la contraprestación económica total.

En caso de que “**EL INTERMEDIARIO**” no cumpla con lo estipulado dentro de “**EL CONTRATO**” este debe pagar a “**EL CLIENTE**” todas las cantidades que se le han pagado por concepto de contraprestación económica más el 20% de la cantidad total a pagar en un término de 15 días hábiles, en caso de que no cumpla con lo indicado se le cobrará interés moratorio del 2% (DOS) mensual sobre la cantidad no devuelta.

TRIGÉSIMA OCTAVA.- (SERVICIOS ADICIONALES) el “**PRESTADOR**” deja precisado que no cuenta con servicios especiales que ofrecer al “**CONSUMIDOR**”, por lo cual no se anexa lista de dichos servicios.

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



TRIGÉSIMA NOVENA.- (PUBLICIDAD) el “**PRESTADOR**” hace del conocimiento del “**CONSUMIDOR**” que si no desea recibir publicidad por parte del “**PRESTADOR**”, en términos de la Ley Federal del Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número de teléfono en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la Profeco, a través del portal web <https://recep.profeco.gob.mx/> o al 55962800 (desde Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).

En caso de que el “**CONSUMIDOR**” autorice al “**PRESTADOR**” a enviarle publicidad con fines mercadotécnicos y publicitario, lo autorizará de la manera siguiente:

El “**CONSUMIDOR**” si (...) no (...) acepta que el “**PRESTADOR**” ceda o trasmite a terceros con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si (...) no (...) acepta que el “**PRESTADOR**” le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma del “CONSUMIDOR”

CUADRAGÉSIMA.- De conformidad con la legislación aplicable, las partes han quedado obligadas en la manera y términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor (LFPC) y la NOM 247-SE-2021, en que aparece que han querido hacerlo, sin que la validez del contrato dependa del cumplimiento de obligaciones o formalidades que no se encuentren expresamente previstas en el mismo y en el caso de ser necesario se adiciona la competencia de la Procuraduría en la vía Administrativa sobre la interpretación o cumplimiento de este contrato, por último se informa que este contrato a quedado registrado ante la PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO) con fecha **10 de noviembre de 2023** y Número de Registro **9529-2023**, informando también que cualquier modificación a este contrato no será válida sin previa autorización de la (PROFECO).

CUADRAGÉSIMA PRIMERA.- (REGISTRO PÚBLICO DE CONSUMIDORES) Se informa al “**CONSUMIDOR**” que, dentro de la PROFECO, existe el REGITRO PÚBLICO DE CONSUMIDORES, el cual es factible utilizar cuando no deseen que su información personal sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios. El “**CONSUMIDOR**” podrá comunicar por escrito o por correo electrónico a la Procuraduría su solicitud de inscripción en dicho registro, el cual será gratuito.

Firmado por las partes en señal de conformidad en DUPLICADO (2) tantos en la Ciudad de _____, a los ____ días del mes de _____ del año _____.

	" PRESTADOR "	" CONSUMIDOR "
Nombre:	CAPACITACIÓN INMOBILIARIA CGC, S.A. DE C.V. EN ESTE ACTO REPRESENTADA POR CARMEN GARCÍA COSSIO	
Fecha:		
Correo electrónico:	<u>carmen@cgc bienesraices.com</u>	



Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

ANEXO “A”

DATOS DEL “CONSUMIDOR”	
Nombre del CONSUMIDOR:	
Correo electrónico del CONSUMIDOR:	
Número celular del CONSUMIDOR:	
Nacionalidad:	
Domicilio:	
RFC:	
Comprobante domicilio:	
CURP:	
INE / Pasaporte:	
Acta nacimiento:	
Acta matrimonio:	sociedad conyugal (____); separación de bienes (____). no aplica (____)
En caso de que este casado en sociedad conyugal, deberá suscribir el contrato la(el) cónyuge:	, otorgando su consentimiento.
Capitulaciones matrimoniales inscritas en el Registro Público	Si () No ()
Persona moral (nombre completo):	
Representante legal:	
Objeto social	
Facultades conferidas al representante legal	
Comprobante domicilio de la persona moral:	
Correo electrónico para notificaciones:	
Domicilio:	

**Cadena original del documento**

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

ANEXO "B"

DATOS DEL INMUEBLE	
INMUEBLE UBICADO EN:	
ESCRITURA DE PROPIEDAD:	Fecha _____ No. _____ Entidad/Estado _____
PRECIO DEL MERCADO:	\$ _____ .00/100 M.N. (_____) pesos con ____/100 Moneda Nacional), más el impuesto al Valor Agregado correspondiente, suma que resulta la cantidad de \$ _____ 00/100 M.N. (_____) pesos con ____/100 Moneda Nacional);
MÉTODO DE PAGO:	DEPOSITO (), CHEQUE DE CAJA (), TRANSFERENCIA ()
FORMA DE PAGO	CONTADO (), PLAZOS (.....), CRÉDITO (.....)
CANTIDAD A PAGAR DE CONTADO	
CANTIDAD A PAGAR A PLAZOS	
CANTIDAD A PAGAR A CRÉDITO	TIPO DE CRÉDITO () TASA DE INTERES () COMISIONES Y RECARGOS COSTO ANUAL TOTAL (CAT): \$ _____ .00/100 M.N. (_____) pesos con ____/100 Moneda Nacional), más el impuesto al Valor
SEGURO DE CALIDAD (EN CASO DE CONTAR CON CRÉDITO DE INFONAVIT O FOVISSSTE)	\$ _____ .00/100 M.N. (_____) pesos con ____/100 Moneda Nacional), más el impuesto al Valor Agregado correspondiente, suma que resulta la cantidad de \$ _____ 00/100 M.N. (_____) pesos con ____/100 Moneda Nacional);
INMUEBLE	DESTINADO A CASA HABITACIÓN
CASA O DEPARTAMENTO NUEVA:	Si () No ()

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



CASA, DEPARTAMENTO O TERRENO:	Si () No ()
USO DE SUELO	HABITACIONAL
ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL:	Si () No ()
DICTAMEN ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA USADA:	Si () No () No aplica ()
PLANOS ESTRUCTURALES:	Si () No ()
PLANOS HIDRAULICOS Y SANITARIOS:	Si () No ()
PLANOS ARQUITECTONICOS: ()	Si () No ()
ZONIFICACION:	Si () No ()
LIBRE DE GRAVAMEN:	Si () No ()
En caso de ser no, detallar el gravamen(es) de que se trata(n).	
LIBRE DE OCUPACION SUPERFICIAL POR TERCERO:	Si () No ()
AL CORRIENTE DE SUS OBLIGACIONES FISCALES Y/O CUALQUIER OTRA CARGA ADMINISTRATIVA:	Si () No ()
“EL INMUEBLE SE ENCUENTRA LIBRE DE OCUPACION POR PARTE DE TERCEROS CON O SIN CONTRATO ALGUNO”	Si () No ()
EL INMUEBLE SE ENCUENTRA AMUEBLADO	Si () No ()



Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIORzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

DESCRIPCIÓN DE MUEBLES EXISTENTES DENTRO DEL "INMUEBLE OBJETO DE LA VENTA O PROMOCIÓN PARA COMERCIALIZACIÓN DEL MISMO (describir si son nuevos o usados, en caso de ser nuevos identificar los proveedores de los mismos y el plazo o póliza de garantía con que cuentan, identificando cada uno con teléfono y/o correo electrónico del o los proveedores(es).	
INVENTARIO ADICIONAL CON EL QUE SE ENTREGARÁ EL INMUEBLE (como pueden ser persianas, muebles empotrados, lámparas)	
CARACTERISTICAS CON QUE SE ENTREGA EL INMUEBLE CASA HABITACIÓN O DEPARTAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> A) Accesorios: B) Lugar o lugares de estacionamiento: C) Áreas de uso común con otros inmuebles, en su caso el porcentaje de indiviso: D) Servicios: E) Estado físico general del inmueble:
CARACTERISTICAS CON QUE SE ENTREGA EL INMUEBLE CASA HABITACIÓN O DEPARTAMENTO CONSTRUIDO O TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> A) Extensión del terreno B) Superficie construida C) Tipo de estructura D) Acabados E) Accesorios F) Lugar o lugares de estacionamiento G) Áreas de uso común H) Porcentaje de indiviso I) Servicios con que cuenta J) Estado físico general

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



Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

ANEXO "C"

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN		
1	Fecha de entrega del Inmueble a su comprador:	A la firma de escrituras ante notario público y pago total del precio.
2	Vigencia de este contrato de intermediación inmobiliaria	365 días naturales (1 AÑO)
3	Fecha de firma del presente contrato:	_____ del mes de _____ del año _____.
4	Contraprestación por el cumplimiento de la intermediación para la compraventa de inmuebles destinados a casa habitación:	_____ % (_____ por ciento) del precio total (100%) del valor de la transacción traslativa de dominio y/o la venta, más el I.V.A., contraprestación que debe ser proporcional y equitativa
	Tipo de Cliente:	Básico () Estándar () Elite (),
	Sin que esto signifique una restricción o identificación de raza, color, preferencia sexual, porque no existe diferenciación alguna; lo que se refiere al tipo de Cliente es por la relación existente o preexistente entre las partes y el número de operaciones con que el " CONSUMIDOR " contrata los servicios del " PRESTADOR ".	
5	Se acepta la condición mencionada en la cláusula primera inciso II.	Si () No ()
6	Forma y fecha de pago de la contraprestación:	A la hora que se firme el contrato privado o se formalice la operación de compraventa y reciba el pago el " CONSUMIDOR ".
7	El " PRESTADOR " se obliga a los siguiente:	a). Publicidad: será pagada por el " PRESTADOR ".
		b). Quedan registrados como posibles compradores del " INMUEBLE ", las personas físicas y morales que sean notificadas durante la vida de este contrato a través de las cuentas de correo electrónico que se señalan en la cláusula Décimo novena, quienes para todos los efectos legales de la protección de los posibles clientes interesados en el inmueble seleccionado.

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BivzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIORzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



8	<p>NOMBRE DEL(LOS) “PRESTADOR(ES)” QUE ATIENDE(N) Y DA(N) SEGUIMIENTO DIRECTAMENTE AL “CONSUMIDOR” DEL CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN DE COMPRAVENTA.</p>	
	Teléfono	
	Correo electrónico	
9	<p>EL “CONSUMIDOR” QUEDA OBLIGADO A PAGAR LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA EN LA CLÁUSULA 6, AUN CUANDO LA TRANSMISIÓN, VENTA, APORTACIÓN Y/O CUALQUIER OTRO ACTO DE DOMINIO DEL “INMUEBLE” HAYA SIDO EJECUTADO O REALIZADO POR UN TERCER AGENTE PRESTADOR, ASESOR O CUALQUIER OTRA PERSONA A TRAVÉS DE LA CUAL SE HAYA LOGRADO LA VENTA DURANTE LA VIGENCIA OBLIGATORIA DE ESTE CONTRATO, PREVIA AUTORIZACIÓN DEL “CONSUMIDOR”. Si () No ()</p>	
10	Duración de este contrato de 365 días naturales (1 año)	

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



ANEXO “D”**DATOS DE LA CUENTA DEL “PRESTADOR”**

INSTITUCIÓN BANCARIA:	INBURSA
CUENTA EN PESOS:	SI MXN
CUENTA EN DOLARES MONEDA DE EUA:	NO
CLABE NÚMERO:	0361-8050-0578-7688-44
NÚMERO DE CUENTA:	500-5787-6884
CORREO ELECTRÓNICO DEL “PRESTADOR”:	<u>carmen@cgcbienesraices.com</u> y/o <u>gabriela@cgcbienesraices.com</u>
NÚMERO DE CELULAR DEL “PRESTADOR”:	5536557946 y/o 5519494779

**Cadena original del documento**

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

ANEXO “E”

INFORMACIÓN DEL “PRESTADOR”

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	
CURP	
NÚMERO DE REGISTRO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD	
Registro ante la Asociación Mexicana de Promotores Inmobiliarios (AMPI)	



Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

ANEXO "F"

CARTA DE DERECHOS DEL CLIENTE (COMPRADOR)

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada sobre la operación de consumo; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión.
- Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la intermediación. Posterior a su firma, 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 a 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 sea signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



ANEXO "G"

AVISO DE PRIVACIDAD

AVISO DE PRIVACIDAD

De conformidad en lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares en adelante denominada como “la Ley”, se emite el presente Aviso de Privacidad en los siguientes términos:

RESPONSABLE DE LOS DATOS PERSONALES

Para efectos del presente Aviso de Privacidad Capacitación Inmobiliaria CGC, S.A. de C.V. (CGC Bienes Raíces), es el responsable de la obtención, divulgación, almacenamiento, uso, manejo, aprovechamiento, transferencia y/o disposición de los datos personales que recabe de sus Clientes.

RECOLECCIÓN DE DATOS

Usted puede proporcionarnos datos personales físicamente, electrónicamente o verbalmente, sin revelar sus datos personales. Cuando utiliza nuestro sitio Web, los datos se almacenan en nuestros servidores con fines preventivos, por ejemplo, los sitios Web que usted visita desde nuestro sitio y su dirección IP. Es probable que estos datos pudieran conducir a su identificación, sin embargo, no se usan con este fin. Los datos se usan con fines estadísticos, de propaganda y difusión de los productos y servicios de CGC BIENES RAICES, de seguimiento e invitaciones a eventos posteriores, pero el usuario individual permanece anónimo. Capacitación Inmobiliaria CGC, S.A. de C.V., no provee datos de ninguna especie a organizaciones externas, nos hemos asegurado que se siga, mediante medios técnicos y de organización, el reglamento de seguridad de datos.

DATOS PERSONALES RECABADOS

Los datos personales que el responsable recaba de los clientes son de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes: Nombre, domicilio particular, correo electrónico, edad, fecha de

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==



nacimiento, sexo, estado civil, nacionalidad, teléfono, ocupación, RFC, datos laborales actuales, copia de la identificación oficial con fotografía.

Sus datos personales son recabados de forma personal, vía correo electrónico o mediante la entrega de los documentos que acrediten los datos antes mencionados.

Política de datos sensibles

El responsable por política no solicita ninguna información que bajo la Ley se entiende como datos sensibles, tales como: religión, preferencias sexuales, opiniones políticas, entre otros. En caso de que usted proporcione datos sensibles serán tratados y salvaguardados en términos de la Ley.

DERECHO DE ACCESO Y CORRECCIÓN

Usted tiene el derecho de: (i) acceder a sus datos; (ii) solicitar la rectificación de datos erróneos o incompletos, para cuyo caso le notificaremos dichas rectificaciones; (iii) solicitar la cancelación de los datos, que puede involucrar el que sean bloqueados por un periodo o su total borrado, y (iv) oponerse al uso de sus datos de cualquier forma y de todo tipo de tratamiento. Sólo envíe un correo electrónico a la dirección proporcionada o contacte a la persona en la dirección que se muestra abajo.

MENORES

En vista de la importancia de la protección de la privacidad de los niños, nosotros no recopilamos, procesamos o utilizamos ninguna información relacionada con algún individuo que sepamos que es menor de 18 años sin el previo y verificable consentimiento de su representante legal. Tal representante legal tiene el derecho, a su solicitud, de ver la información que facilitó el menor y/o solicitar que la misma sea borrada

FINALIDAD DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES

Los datos que recabamos tienen como finalidad:

- La elaboración de un contrato de prestación de servicios para establecer los términos y condiciones sobre la promoción del inmueble propiedad del Cliente.**



Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BjVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

- La elaboración de contratos de arrendamiento, promesa de compra-venta, compra-venta, traspaso, proyectos de inversión sobre los inmuebles.
- La realización de cualquier gestión que permita confirmar la situación legal del inmueble administrado por Capacitación Inmobiliaria CGC, S.A. de C.V. (CGC Bienes Raíces),
- La coordinación de citas con Prospectos en el domicilio del inmueble propiedad del Cliente y administrado por Capacitación Inmobiliaria CGC, S.A. de C.V. (CGC Bienes Raíces),
- Para intercambiar información y propuestas entre el Prospecto y el Cliente relacionadas con el inmueble.
- La investigación de la integridad crediticia y legal del Cliente a la luz de la Ley de Extinción de dominio
- Para cerrar todo tipo de operaciones inmobiliarias entre el Prospecto y el Cliente.

De igual forma los datos personales recabados también podrán ser usados para atender requerimientos legales de autoridades competentes.

Capacitación Inmobiliaria CGC, S.A. de C.V. (CGC Bienes Raíces), no es responsable de la veracidad ni la precisión de los datos que usted les ha proporcionado, ni tampoco los ha verificado, sino que únicamente los recibe, registra y conserva. Asimismo, usted declara y confirma que cuenta con el consentimiento expreso de aquellas personas de las cuales también proporciona información personal, como los son, ejemplificativamente, cónyuge, concubina(o), dependientes económicos, parientes, referencias profesionales, etc.

OPCIONES Y MEDIOS QUE EL RESPONSABLE OFRECE A LOS TITULARES PARA LIMITAR EL USO O DIVULGACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES.

Los datos personales de los Titulares serán tratados bajo la más estricta confidencialidad, cuidando las medidas de seguridad administrativas, físicas y técnicas que el responsable implemente en sus políticas y procedimientos de seguridad internos evitando la posible divulgación ilícita de datos y limitando su uso a lo establecido en el presente Aviso de Privacidad.

RETENCIÓN DE INFORMACIÓN.

Únicamente retenemos datos personales durante el tiempo que nos sea necesario para rendirle el



Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

servicio o proveer el producto que usted haya solicitado o para el cual nos dio su consentimiento, salvo disposición por ley en contrario.

CONSENTIMIENTO DEL TITULAR

Se entenderá que usted otorga su consentimiento al uso de sus datos personales, en la forma que ha quedado establecida en el presente Aviso de Privacidad, si no manifiesta su oposición por escrito al correo electrónico o dirección que se menciona más abajo.

CONTACTOS

Comuníquese por favor con el responsable de Seguridad de Datos de Capacitación Inmobiliaria CGC, S.A. de C.V., por cualquier problema, pregunta o sugerencia que pueda tener.

Responsable de Seguridad de Datos:

Nombre: Carmen García Cossío

Dirección: Av. Contreras 516 – 201, San Jerónimo Lídice, 10200, CDMX

Tel. 5515200550



Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWY7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

ANEXO "H"

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN SE PONE A DISPOSICIÓN DEL CLIENTE:		
Información/documentación	¿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	SI (...) NO (...)	
Carta de derechos	SI (...) NO (...)	
Aviso de privacidad	SI (...) NO (...)	
Beneficios adicionales	SI (...) NO (...)	
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas	SI (...) NO (...)	
Erogaciones distintas del precio de la venta Condiciones.	SI (...) NO (...)	
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación.	SI (...) NO (...)	

Cadena original del documento

SHA-256 | /W5wpbW34yVuF6OUKWy7mgVS2yNG37m7/QLGZTrCN3c= | 1699908909 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

L1c1d3BiVzM0eVZ1RjZPVUtXeTdtZ1ZTMnIOrzM3bTcvUUxHWIRyQ04zYz18MTY5OTkwODkwOQ==

