Expediente: PFC.B.E.7/003603-2022
Oficio: 9780408
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 25 de julio de 2022

ESPACIOS HÁBITAT KR, S.A. DE C.V.
RFC: EHK191021QJ8
BULEVAR JUAN NAVARRETE 134, VALLE VERDE, C.P. 83200, HERMOSILLO, SONORA

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo Intermediación para la compraventa de inmueble (AMPI)** presentado por **ESPACIOS HÁBITAT KR SA 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*, con fundamento en los artículos 73 y 87, de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **25 de julio de 2022**, bajo el número **3107-2022**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Sobre el particular, el proveedor debe hacer constar los datos de su registro en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores. Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y dieren motivo a su suspensión o cancelación.

En el caso de que existan reformas a la Ley Federal de Protección al Consumidor, Norma Oficial Mexicana o cualquier otra legislación aplicable, el modelo de contrato registrado dejará de encontrarse actualizado en el Registro Público de Contratos de Adhesión, en esa tesitura, el Proveedor se encuentra obligado a solicitar la modificación del registro, mediante la presentación de un nuevo modelo de contrato que cumpla con las disposiciones vigentes.

No se omite mencionar que, si el modelo de contrato de adhesión que utilice en las operaciones comerciales con los consumidores incluye modificaciones de cualquier tipo, incluyendo cambio en los datos generales asentados en su solicitud de registro u omisiones frente al modelo de contrato registrado, el solicitante se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL, Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6°, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

JACA

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ESPACIOS HÁBITAT KR, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. NOMBRE DEL ASOCIADO A.M.P.I., A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL ASESOR INMOBILIARIO"; Y POR LA OTRA, EL/LOS C. [NOMBRE(S) COMPLETO DE PROPIETARIO(S) PERSONA FÍSICA O MORAL], A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO SE LE(S) DENOMINARÁ COMO "EL CONSUMIDOR"; Y A AMBAS PARTES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", QUIENES ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETARSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS😉

DECLARACIONES

*(En caso de que **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** sea una Persona Física deberá llenar la siguiente información:)*

I.- Declara **"EL ASESOR INMOBILIARIO",** que:

I.1. Es una **PERSONA FÍSICA** de nacionalidad mexicana, con residencia en el Municipio o demarcación territorial de _____ (Escribir nombre del Municipio o demarcación territorial), inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave.

I.2. La **PERSONA FÍSICA** opera principalmente en **BULEVAR JUAN NAVARRETE 134, VALLE VERDE, C.P. 83200, HERMOSILLO, SONORA** y se denomina comercialmente como _____ lo que constituye su nombre comercial; y entre otros, su se dedica preponderantemente a la prestación de servicios de Intermediación para la compraventa de inmuebles, incluyendo aquellos destinados a **CASA HABITACIÓN** a favor de terceros, con el fin de poner en contacto, la oferta y la demanda para formalizar la compraventa.

I.3. La **PERSONA FÍSICA** cuenta con capacidad legal y facultades suficientes para suscribir el presente contrato.

I.4. La **PERSONA FÍSICA** si (___) no (___) cuenta con la Licencia Inmobiliaria expedida por _____ _____ (escribir el nombre de la autoridad que expida la licencia en su caso) con número _____ (escribir con número), en fecha _____, la cual si (___) no (___) se encuentra vigente y es socio al corriente en el pago de sus cuotas y demás obligaciones de los Estatutos Nacionales y Estatutos Seccionales correspondientes de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C., participando en la sección de _____ (incluir nombre de la sección de AMPI) por lo que en términos de sus Estatutos manifiesta que puede utilizar el logotipo y marca de la Asociación. Si (___) No (___) cuenta con la constancia de haber cumplido con el Estándar de Competencia como: _____

_____.

I.5. Con anterioridad a la firma del presente **Contrato**, ha analizado el Inmueble destinado a **CASA HABITACIÓN** propiedad de **"EL CONSUMIDOR"** a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo tomando en consideración sus características físicas, urbanas y fiscales en los términos de la legislación vigente aplicable, informando al Cliente el precio aproximado de $_____.00 (_____ _____ pesos, 00/100 M. N.).

(En caso de que el precio se establezca en moneda extranjera distinta a Pesos Mexicanos, dicha situación deberá establecerse de la siguiente manera: en el precio de $_____.00 (_____, 00/100 Moneda de _____), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijados en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.)

I.6. Previamente ha puesto a disposición de **"EL CONSUMIDOR"** y del público en general su aviso de privacidad en la dirección electrónica _____*;* al mismo tiempo, le ha informado a **"EL CONSUMIDOR"** sobre el tratamiento que se dará a los datos personales que le sean proporcionados con motivo del presente contrato y de acuerdo con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento, le ha solicitado a **"EL CONSUMIDOR"** su consentimiento para que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable. Así mismo ha comunicado a **"EL CONSUMIDOR"** que a través de los mecanismos disponibles en el referido Aviso de Privacidad puede ejercer sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de información.

I.7. Informa y pone a disposición de **"EL CONSUMIDOR"** la documentación que se señala en las declaraciones **I.1.** a **I.8.** del presente contrato y puede ser consultada por el consumidor en términos del artículo 1º, párrafo tercero, fracción VI de la Ley Federal de Protección al Consumidor en el domicilio y dentro del horario de atención que se señala en la declaración **I.9.** siguiente.

I.8. Informa y pone a disposición de **"EL CONSUMIDOR"** los canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones, quejas y sugerencias en el teléfono _____, correo electrónico _____, página web _____ y dentro del horario de atención en el domicilio que se señala en la declaración **I.9.** siguiente.

I.9. Señala como domicilio para atender a **"EL CONSUMIDOR"** y para recibir notificaciones, documentos, quejas y sugerencias el ubicado en Calle _____, número _____, Interior _____, Colonia _____, Municipio o demarcación territorial de _____, estado de _____, código postal _____ con horario de atención de lunes a viernes de _____ horas a _____ horas y sábados de _____ horas a _____ horas y domingos de _____ horas a _____ horas. Para lo cual tendrá un plazo de respuesta en cada canal de atención de _____ días hábiles.

*(En caso de que **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** sea una Persona Moral deberá llenar la siguiente información:)*

I.- Declara **"EL ASESOR INMOBILIARIO",** a través de su representante legal que:

I.1. Es una **PERSONA MORAL** constituida conforme a las leyes mexicanas, según consta en la Escritura Pública número _____ (escribir con letra el número), de fecha _____ (escribir con letra el día) del mes de _____ del año _____ (escribir con letra el año), pasada ante la fe del _____ _____ (Escribir nombre del Notario o Fedatario Público), Titular de la Notaria o Fedatario Público Número _____ (escribir con letra el número), con residencia en el Municipio o demarcación territorial de _____ (Escribir nombre del Municipio o demarcación territorial), inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave **EHK191021QJ8**.

I.2. Su representada **PERSONA MORAL** opera principalmente en **BULEVAR JUAN NAVARRETE 134, VALLE VERDE, C.P. 83200, HERMOSILLO, SONORA** y se denomina comercialmente como _____ lo que constituye su nombre comercial; y entre otros, su representada tiene como objeto social la prestación de servicios de Intermediación para la compraventa de inmuebles, incluyendo aquellos destinados a **CASA HABITACIÓN** a favor de terceros, con el fin de poner en contacto, la oferta y la demanda para formalizar la compraventa.

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

I.3. El representante legal de la **PERSONA MORAL** cuenta con capacidad legal y facultades suficientes para suscribir el presente contrato, en virtud de que estas no le han sido modificadas, limitadas o revocadas y le fueron otorgadas de conformidad con la escritura pública número _____ (escribir número con letra) ante la fe del Notario o Fedatario Público _____ (nombre del fedatario público), Notario o Fedatario Público Número _____ (escribir número con letra), con residencia en el Municipio, demarcación territorial o Distrito de _____ (Escribir nombre del Municipio o Distrito), estado de _____ (nombre de entidad federativa).

I.4. La **PERSONA MORAL** o el representante legal de la **PERSONA MORAL** si (___) no (___) cuenta con la Licencia Inmobiliaria expedida por _____ (escribir el nombre de la autoridad que expida la licencia en su caso), con número _____ (escribir con número), en fecha _____, la cual si (___) no (___) se encuentra vigente y es socio al corriente en el pago de sus cuotas y demás obligaciones de los Estatutos Nacionales y Estatutos Seccionales correspondientes de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C., participando en la sección de _____ (incluir nombre de la sección de AMPI) por lo que en términos de sus Estatutos manifiesta que puede utilizar el logotipo y marca de la Asociación. Si (___) No (___) cuenta con la constancia de haber cumplido con el Estándar de Competencia como: _____.

I.5. Con anterioridad a la firma del presente **Contrato**, el representante legal de la **PERSONA MORAL** ha analizado el Inmueble destinado a **CASA HABITACIÓN** propiedad de **"EL CONSUMIDOR"** a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo tomando en consideración sus características físicas, urbanas y fiscales en los términos de la legislación vigente aplicable, informando al Cliente el precio aproximado de $_____.00 (_____ pesos, 00/100 M. N.).

(En caso de que el precio se establezca en moneda extranjera distinta a Pesos Mexicanos, dicha situación deberá establecerse de la siguiente manera: en el precio de $_____.00 (_____, 00/100 Moneda de _____), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijados en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.)

I.6. Previamente el representante legal de la **PERSONA MORAL** ha puesto a disposición de **"EL CONSUMIDOR"** y del público en general su aviso de privacidad en la dirección electrónica _____*;* al mismo tiempo, le ha informado a **"EL CONSUMIDOR"** sobre el tratamiento que se dará a los datos personales que le sean proporcionados con motivo del presente contrato y de acuerdo con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su reglamento, le ha solicitado a **"EL CONSUMIDOR"** su consentimiento para que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable. Así mismo ha comunicado a **"EL CONSUMIDOR"** que a través de los mecanismos disponibles en el referido Aviso de Privacidad puede ejercer sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de información.

I.7. La **PERSONA MORAL** informa y pone a disposición de **"EL CONSUMIDOR"** la documentación que se señala en las declaraciones **I.1.** a **I.8.** del presente contrato y puede ser consultada por el consumidor en términos del artículo 1º, párrafo tercero, fracción VI de la Ley Federal de Protección al Consumidor en el domicilio y dentro del horario de atención que se señala en la declaración **I.9.** siguiente.

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

I.8. La **PERSONA MORAL** informa y pone a disposición de **"EL CONSUMIDOR"** los canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, quejas, reclamaciones y sugerencias en el teléfono _____, correo electrónico _____, página web _____, dentro del horario de atención y en el domicilio que se señala en la declaración **I.9.** siguiente.

I.9. Señala la **PERSONA MORAL** como domicilio para atender a **"EL CONSUMIDOR"** y para recibir notificaciones, documentos, quejas y sugerencias el ubicado en Calle _____, número _____, Interior _____, Colonia _____, Municipio o demarcación territorial de _____, estado de _____, código postal _____ con horario de atención de lunes a viernes de _____ horas a _____ horas y sábados de _____ horas a _____ horas y domingos de _____ horas a _____ horas. Para lo cual tendrá un plazo de respuesta en cada canal de atención de _____ días hábiles.

II.- Declara **"EL CONSUMIDOR"** que:

II.1. En caso de ser Persona física: Es una persona física de nacionalidad _____, lo que acredita con _____, tener ____ años, con Registro Federal de Contribuyentes _____, estado civil _____ y con domicilio en _____. (En caso de ser casado, su régimen matrimonial es _____, lo cual acredita con la copia del acta de matrimonio correspondiente.)

II.1. En caso de ser persona moral: Su representada es una Sociedad Mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con la escritura pública número _____ de fecha _____ de _____ de _____, otorgada ante la fe del Lic. _____, titular de la Notaría Pública número _____ de _____, e inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de _____, con fecha _____ de _____ de _____ bajo el folio mercantil número _____ o en su caso, en el libro _____, volumen _____, foja _____, con Registro Federal de Causantes _____, con domicilio en _____.

II.2. Es legítimo propietario del inmueble ubicado en Calle _____, Colonia _____ (escribir nombre de la colonia), Municipio o demarcación territorial de _____ (Escribir nombre del Municipio o demarcación territorial), estado de _____ (nombre de entidad federativa), según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____ pasada ante la fe del Lic. _____, Notario Público número _____ de la Ciudad de _____, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del estado de _____ (nombre de la entidad federativa), bajo el registro número _____ y que a la fecha de firma del presente instrumento, dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y servicios públicos (en lo sucesivo denominado como **"EL INMUEBLE"**), siendo su intención que **"EL ASESOR INMOBILIARIO",** promueva la venta del mismo.

II.3. Que **"EL INMUEBLE"** cuenta con una superficie total de _____ m^2 (_____) metros cuadrados de terreno y una superficie total de _____ m^2 (_____) metros cuadrados de construcción, cuyas medidas y colindancias se encuentran señaladas en la escritura pública respectiva, así como en la respectiva información catastral.

II.4. Que **"EL INMUEBLE"** _____ se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio. Lo cual, en su caso, acredita con el acta constitutiva de régimen en propiedad en condominio _____ registrada ante el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de _____, condominio con número

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

___, del edificio ____ con una superficie total de ____ metros cuadrados así como _____ lugar(es) de estacionamiento ubicado(s) en con las siguientes medidas y colindancias: _____, en su caso, y las correspondientes áreas de uso común o porcentaje indiviso que señale dicha acta constitutiva y que se encuentra al corriente en el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento del condominio.

II.5. Que **"EL INMUEBLE"** cuenta con la siguiente infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de:

SERVICIO	TIENE	NO TIENE
Suministro de energía eléctrica		
Alumbrado Público		
Agua potable		
Drenaje y alcantarillado		
Instalaciones adecuadas para gas natural o LP		
Demás obras de equipamiento urbano. Especifique:		

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

II.6. Que con relación a **"EL INMUEBLE"** se cuenta con:

CONTRATO, PERMISO, DICTAMEN O LICENCIA	TIENE	NO TIENE	NO APLICA
Uso de suelo **RESIDENCIAL**			
Licencia de Construcción			
Factibilidad o contrato de servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado			
Factibilidad o Contrato de servicio de energía eléctrica			
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones			
Dictamen de Protección Civil, en su caso.			
Programa Interno de Protección Civil del inmueble, en su caso.			
Dictamen Estructural emitido por perito, Director Responsable de Obra (DRO) o corresponsables, en su caso.			
Régimen de propiedad en condominio, en su caso.			
Otros permisos. Especifique:			

Los cuales se agregan al presente contrato en copia simple. *En caso de no contar con los permisos o licencias, se deberá hacer mención expresa de ello.*

II.7. En caso de que no se cuente con la licencia de construcción de **"EL INMUEBLE"**, se deberá presentar dictamen estructural, avalado por perito responsable o Director Responsable de Obra (DRO) y corresponsables, ya sea físicamente o por cualquier medio óptico o electrónico y existe el compromiso de que **"EL CONSUMIDOR"** lo entregará a **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** previamente a la compraventa, de conformidad con el artículo 73 Bis, fracción VI de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en relación con los numerales 5.6.3.2 y 5.6.4 de la Norma Oficial Mexicana **NOM-247-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,

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de marzo de 2022, en lo sucesivo **NOM-247-SE-2021.**

II.8. "EL INMUEBLE" si (___) no (___) cuenta con gravámenes y en caso de tenerlos, manifiesta que ha sido informado por **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** que deberán ser cancelados previamente y de no ser posible esto, se cancelarán a más tardar en la fecha de firma de escritura de compraventa correspondiente, por lo que deberá contar con la anticipación necesaria con la carta finiquito, instrucción o el documento que resulte idóneo para cancelar el gravamen.

II.9. Con anterioridad a la firma del presente Contrato, **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** le ha informado que el precio aproximado de venta de **"EL INMUEBLE"** es la cantidad de $_____.00 (_____ pesos, 00/100 M. N.) *(En caso de que el precio se establezca en moneda extranjera distinta a Pesos Mexicanos, dicha situación deberá establecerse de la siguiente manera: en el precio de $_____.00 (_____, 00/100 Moneda de _____), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijados en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos).*

II.10. "EL INMUEBLE" fue adquirido con recursos de procedencia lícita y en su adquisición se dio cumplimiento a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y demás disposiciones legales.

II.11. Previamente ha tenido a su disposición el aviso de privacidad en la dirección electrónica _____, y ha sido informado sobre el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione con motivo del presente contrato; y de conformidad con la ley de la materia, ha otorgado su consentimiento para que sus datos personales sean tratados conforme al citado Aviso de Privacidad. Así mismo entiende que cuenta con los mecanismos disponibles en el referido Aviso de Privacidad para ejercer sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de información que presente.

II.12. Señala como domicilio el ubicado en Calle _____, número _____, Interior ____, Colonia _____, Municipio o demarcación territorial de _____, estado de _____, código postal _____, teléfono _____ y correo electrónico _____.

III.- Declaran "LAS PARTES" que:

III.1. Se reconocen mutuamente la personalidad con la que actúan y manifiestan que sus facultades son suficientes para celebrar el presente contrato, ya que a la fecha no les han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

III.2. Mientras **"LAS PARTES"** se abstengan de notificar por escrito en el domicilio que tienen señalado cada parte respecto de cualquier cambio en sus domicilios, los avisos, notificaciones y demás diligencias judiciales y extrajudiciales que se efectúen en los domicilios declarados, surtirán plenamente todos sus efectos.

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

CLÁUSULAS

PRIMERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO DE "EL INMUEBLE"

Con el fin de que **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** se encuentre en aptitud de prestar los Servicios a que se refiere la Cláusula siguiente, **"LAS PARTES"** manifiestan que es su deseo enajenar y publicitar, respectivamente, **"EL INMUEBLE"**, descrito en la declaración **II.2** anterior en el precio aproximado de $_____.00 (_____ pesos, 00/100 M. N.). *(En caso de que el precio se establezca en moneda extranjera distinta a Pesos Mexicanos, dicha situación deberá establecerse de la siguiente manera: en el precio de $_____.00 (_____, 00/100 Moneda de _____), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos),* misma cantidad que deberá ser ofertado en las condiciones de pago siguientes:

a) La cantidad de $_____ M. N. (_____00/100 Moneda Nacional) en la fecha de firma del correspondiente contrato privado de compraventa como enganche de la compraventa.

b) En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la cantidad de $_____ M. N. (_____00/100 Moneda Nacional).

La cantidad que ofrezca el comprador como garantía en su Propuesta de Intención de Compra podrá ser considerada en el monto de pago a que se refiere el inciso **a)** siempre que el mismo se haga mediante transferencia electrónica, o bien, mediante cheque, cheque de caja o cheque certificado, en cuyo caso el cheque debe tener los fondos suficientes para librarse y cobrarse conforme a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás disposiciones relativas.

En el supuesto de que la Propuesta de Intención de Compra se acompañe de dinero en efectivo, también podrá considerarse como parte del pago a que se refiere el inciso **a)** siempre que se cumpla con los límites señalados en los umbrales de restricción de uso de efectivo que establece la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su reglamento.

Lo anterior estará sujeto al acuerdo de **"LAS PARTES"** contenida en el contrato de compraventa respectivo, con base en la Propuesta de Intención de Compra que reciba de conformidad con el numeral **5** de la Cláusula **SEGUNDA** siguiente.

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Contrato consiste en que **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** realice la prestación de los servicios de intermediación inmobiliaria para la compraventa de **"EL INMUEBLE"** a favor de **"EL CONSUMIDOR",** a cambio de una contraprestación, para lo cual, **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** realizará las siguientes actividades, que en lo sucesivo serán denominadas como los **"SERVICIOS":**

1. Asesoría. "EL ASESOR INMOBILIARIO", con base en la información y documentación proporcionada por **"EL CONSUMIDOR",** así como su experiencia y conocimientos previos, realizará la prestación de los **"SERVICIOS"** atendiendo las necesidades y características concretas de **"EL CONSUMIDOR",** con el fin de lograr la compraventa de **"EL INMUEBLE".**

Asimismo, **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** orientará a **"EL CONSUMIDOR"** con relación a los contratos y documentación necesaria para el manejo de la operación y su escrituración ante Notario Público, así como el pago de las contribuciones correspondientes, informando sobre la posibilidad de que **"EL**

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

CONSUMIDOR” pueda exentar o deducir el pago del Impuesto sobre la Renta en la forma que más beneficie conforme a las leyes vigentes.

2. Análisis de Mercado. “EL ASESOR INMOBILIARIO” analizará **“EL INMUEBLE”** a fin de determinar su precio en el mercado y la manera más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración su ubicación, estado de conservación, superficies, materiales de construcción, tipo de acabados, edad de las construcciones, equipamiento, obsolescencia funcional y características físicas y cuando esto no sea posible, **“EL ASESOR INMOBILIARIO”,** deberá sugerir que sea realizado por un profesional en materia de valuación.

3. Publicidad e Intercambio. “EL ASESOR INMOBILIARIO” promoverá **“EL INMUEBLE”** a la venta, utilizando los medios de difusión e intercambio que considere apropiados conforme a su naturaleza y proporcionará toda la información sobre la misma a los posibles compradores que la soliciten. Asimismo, deberá mostrar **“EL INMUEBLE”** a los posibles compradores, cuantas veces sea necesario, para lo cual deberá notificar a **“EL CONSUMIDOR”. “EL ASESOR INMOBILIARIO”** deberá manifestar al **“EL CONSUMIDOR”** si desea o no que este último se encuentre presente o no en las muestras de **“EL INMUEBLE”** que realice.

La publicidad consistirá en lo siguiente:

a) Publicación en Portales de Internet Especializados en Materia Inmobiliaria que tengan relación con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C. y con **“EL ASESOR INMOBILIARIO”;**

b) Publicación en Sitios Propios de Internet _____ (señalar la dirección del o los sitios propios)

c) Lona al Exterior de EL INMUEBLE o cerca de la zona donde se ubica;

d) Correo electrónico y llamadas telefónicas, listado de clientes interesados en una propiedad con las características y ubicación de **“EL INMUEBLE”;** y

e) Aviso de Propiedad en venta a diversos Asesores Inmobiliarios e intercambio en portales especializados de profesionales inmobiliarios.

4. Intermediación. “EL ASESOR INMOBILIARIO” realizará labores de intermediación con los posibles compradores a nombre de **“EL CONSUMIDOR”** a fin de lograr celebrar la operación de compraventa, de conformidad con los términos de este contrato, para lo cual buscará obtener el mejor precio y condiciones de venta.

5. Propuesta de Intención de Compra. “EL ASESOR INMOBILIARIO” se obliga a entregar a **“EL CONSUMIDOR”** de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las Propuestas de Intención de Compra que reciba respecto de **“EL INMUEBLE”** con el fin de que **“EL CONSUMIDOR”** estudie y determine la aceptación o negación de estas.

“EL CONSUMIDOR” deberá notificar por escrito, dentro de los 7 (siete) días siguientes a la recepción de cada propuesta, la aceptación de cualquiera de las Propuestas de Intención de Compra, con el fin de que **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa de **“EL INMUEBLE”**. En caso de que **“EL CONSUMIDOR”** omita notificar a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como rechazo o no aceptación de la Propuesta de Intención de Compra correspondiente, por lo que **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** continuará ofreciendo a la venta **“EL INMUEBLE”.**

De conformidad con el numeral 6.2 de la **NOM-247-SE-2021** relativo a los actos jurídicos previos a la formalización de la compraventa de bienes inmuebles destinados a casa habitación que sean enajenados por particulares distintos a los sujetos precisados en los numerales 3.5, 3.6, 3.18, 3.35 y

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

3.36 de la referida **NOM-247-SE-2021**, y siempre que se trate de inmuebles de segundo uso, la Propuesta de Intención de Compra establecerá como mínimo las siguientes condiciones:

I. Manifestar, en el apartado de declaraciones, que se exhibió previamente **El INMUEBLE** al Oferente Comprador que presenta la Propuesta de Intención de Compra**;**

II. Indicar, en su caso, la existencia y constitución de garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación;

III. Información sobre los beneficios que en forma adicional ofrezca **"El CONSUMIDOR"**, en la compraventa tales como descuentos, acabados especiales, encortinados, azulejos, muebles, equipamiento y cocina integral, entre otros; y

IV. Establecer que el enganche que se acompaña a la Propuesta de Intención de Compra es un pago de una cantidad monetaria que funge como garantía del cumplimiento, mismo que formará parte del precio pactado y en caso de incumplimiento formará parte de la penalización.

"EL CONSUMIDOR" autoriza a **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** para que reciba en custodia o como depositario por su cuenta y orden, las cantidades entregadas por concepto de garantía de seriedad de la Propuesta de Intención de Compra que se reciban en relación con **"EL INMUEBLE",** por lo que **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** deberá someter a consideración de **"EL CONSUMIDOR"** tales Propuestas de Intención de Compra a la brevedad posible. Dicha cantidad será entregada a **"EL CONSUMIDOR"** por **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** en el momento de su aceptación de la propuesta correspondiente y será aplicado al precio de compraventa de conformidad con el inciso **a)** de la Cláusula **PRIMERA** anterior; en caso de que no sea aceptada la propuesta, el monto de la garantía será devuelto al Oferente Comprador que presenta la Propuesta de Intención de Compra.

En el caso de que el Oferente Comprador haya entregado la garantía de cumplimiento acompañando su Propuesta de Intención de Compra y se desista de la misma, **"LAS PARTES"** contratantes están de acuerdo en que el **"EL CONSUMIDOR"** hará exigible la garantía que le haya sido exhibida y de la cantidad recibida procederá a entregar de inmediato a **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** el 50% (cincuenta por ciento) de dicha suma como compensación por el incumplimiento del Oferente Comprador, tal y como se señala en la Propuesta de Intención de Compra Inmobiliaria, que forma parte como Anexo del presente contrato.

6. Información. A partir de la vigencia del presente Contrato, **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** se obliga a informar por escrito a **"EL CONSUMIDOR",** cada vez que este último lo solicite por escrito, acerca de la prestación de los Servicios y las propuestas recibidas por **"EL INMUEBLE".**

7. Instrucciones adicionales solicitadas por "EL CONSUMIDOR":

_____
_____.

_____
_____.

_____
_____.

En caso de que durante la vigencia del presente contrato **"EL CONSUMIDOR",** en cualquier momento desista de vender **"EL INMUEBLE",** se obliga a pagar a **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** la pena convencional establecida en la Cláusula **DÉCIMA** del presente Contrato.

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

TERCERA. EMOLUMENTOS

"LAS PARTES" convienen en que **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** cobrará y serán pagados sus servicios prestados y serán equivalentes al ___% (_____ escribir con letra el porcentaje) sobre el precio en que se cierre la venta o en una cantidad fija de $_____.00 M. N. (_____00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.

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

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

Si **"EL CONSUMIDOR"** realizaré el pago de **EMOLUMENTOS** en menor cantidad de la pactada en el presente contrato, será procedente requerir el pago de la totalidad de los **EMOLUMENTOS** en la forma y fecha pactados y en caso de que no se realice, será procedente el pago de un interés moratorio del 0.75% (punto setenta y cinco por ciento) mensual de los **EMOLUMENTOS** devengados y acreditados, a partir de la fecha en que debieron haberse realizado dichos pagos.

Los **EMOLUMENTOS** incluyen todas las actividades y servicios pactados en la Cláusula **SEGUNDA** del presente **Contrato,** por lo que **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** no podrá cobrar cantidad adicional alguna y por ningún otro concepto. Con independencia del pago que deba hacer **"El CONSUMIDOR"** y que previamente se acuerde en términos de la cláusula **CUARTA** siguiente del presente contrato.

CUARTA. GESTIONES Y TRÁMITES

Cuando **"EL CONSUMIDOR"** requiera de servicios adicionales distintos a los señalados en la Cláusula **SEGUNDA,** que pudieran consistir en gestión de permisos, obtención de documentos o realización de trámites relacionados con **"EL INMUEBLE"** y que sean necesarios para su compraventa y siempre que **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** pueda llevarlos a cabo, **"LAS PARTES"** podrán ponerse de acuerdo en el costo de gestionarlos. No obstante, este monto de pago por la gestión o el trámite será independiente del pago de adeudos de los servicios públicos, así como del pago de derechos y contribuciones a cargo de **"EL CONSUMIDOR"** que tengan que ser cubiertas para lograr el objeto del presente contrato.

Los trámites o gestiones necesarias para la compraventa de **"EL INMUEBLE"** que puede llevar a cabo **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** podrán ser los siguientes:

DOCUMENTO POR OBTENER*	COSTO DEL TRÁMITE O GESTIÓN**	PAGO***
Constancias de no adeudo de agua potable, drenaje y alcantarillado.		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Constancias de no adeudo de impuesto predial.		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Constancias de no adeudo de contribuciones de mejoras.		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Certificado de Libertad de Gravamen		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Copia certificada de Escritura Pública		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

Constancia de Alineamiento y número oficial		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Constancia de Uso de Suelo		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Cancelación de hipoteca		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Actas de nacimiento y del estado civil		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Estimación de Valor o Avalúo		El que se señale en la ley, decreto o acuerdo respectivo.
Otras:		

** El nombre, requisitos y costo del **DOCUMENTO POR OBTENER** puede variar dependiendo del Municipio,* demarcación territorial *o Entidad Federativa que la expida, atentos a lo establecido por los artículos 31 fracción IV y 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*** Monto que señalará **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** en caso de que esté en posibilidad de realizar, siempre que así lo acuerden previamente a que los realice.*

**** El pago corresponde a las multas, recargos, gastos de ejecución, derechos o contribuciones municipales, estatales o federales a cargo de **"EL CONSUMIDOR"** y que sean necesarios obtener para la compraventa de **EL INMUEBLE.***

En caso de ser necesario, **"EL CONSUMIDOR"** deberá otorgar a **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** un mandato, poder o carta poder para que realice las gestiones que se detallan en la presente clausula y se realizarán siempre a su nombre y ruego.

"EL ASESOR INMOBILIARIO" sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con la capacidad para hacerlos y siempre que cuente con el consentimiento previo y por escrito de **"EL CONSUMIDOR"**, por lo que, sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

"EL CONSUMIDOR" en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, mediante aviso por escrito a **"EL ASESOR INMOBILIARIO",** sin que ello implique la conclusión de la contratación principal, en términos del numeral 8 de la **NOM-247-SE-2021.**

En caso de que **"EL CONSUMIDOR"** requiera o solicite a **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** utilizar publicidad adicional distinta de la establecida en la Cláusula **SEGUNDA** del presente **Contrato** o requiera realizar cualquier trámite, obtención de documentos, pago de derechos y sus accesorios o procedimiento ante cualquier autoridad federal, estatal o municipal en relación con **"EL INMUEBLE"**, **"EL CONSUMIDOR"** deberá pagar dichos gastos directamente al prestador de dicho servicio o autoridad correspondiente.

QUINTA. LUGAR Y FORMA DE PAGO

"EL CONSUMIDOR" pagará los **EMOLUMENTOS** establecidos en la Cláusula anterior, siempre que **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** haya logrado la compraventa de **"EL INMUEBLE"** y ésta conste en contrato de compraventa o en escritura pública ante fedatario público de la siguiente manera:

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

1. La cantidad equivalente al 100% (cien por ciento) de los **EMOLUMENTOS** establecidos en la cláusula **TERCERA** en la fecha de firma de la escritura definitiva de compraventa de **"EL INMUEBLE",** que celebren **"EL CONSUMIDOR"** y el comprador o quienes sus derechos representen.

2. En el supuesto de que **"LAS PARTES"** hayan alcanzado un acuerdo conforme a la Propuesta de Intención de Compra y **"EL CONSUMIDOR"** decidiera por el momento NO firmar escritura definitiva de compraventa, los **EMOLUMENTOS** se deberán cubrir al 100% (cien por ciento) al momento en que **"EL CONSUMIDOR"** tome dicha decisión, independientemente de que **"LAS PARTES"** hayan alcanzado un acuerdo de no continuar con la compraventa.

3. "LAS PARTES" están de acuerdo en que sino fuere posible que se realice el pago a que se refiere esta cláusula en el mismo momento en que se celebre la compraventa definitiva o comunique **"EL CONSUMIDOR"** que no continuará con la misma, los **EMOLUMENTOS** serán pagados en el domicilio de **"EL ASESOR INMOBILIARIO"**, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes.

4. "LAS PARTES" contratantes convienen en que, si los **EMOLUMENTOS** pactados no se cubren en los términos establecidos, **"EL CONSUMIDOR"** pagará un interés moratorio del 0.75% (punto setenta y cinco por ciento) mensual de los **EMOLUMENTOS** devengados y acreditados, a partir de la fecha en que se debieron haber realizado dichos pagos.

SEXTA. DOCUMENTACIÓN
"EL CONSUMIDOR" se obliga a entregar a **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** a la firma de este **Contrato** copias simples de:

1. Documentos de Propiedad. Escritura pública otorgada por un notario público debidamente donde se incluyen los datos de la escritura, antecedentes, medidas y colindancias, generales de los intervinientes, así como datos de inscripción y registro ante el Registro Público de la Propiedad que corresponda. Tratándose de bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, escritura pública donde conste la constitución de este régimen; o en los casos que proceda, mediante contrato privado, una vez que las firmas hayan sido ratificadas ante un fedatario o autoridad administrativa y esté debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad. En su caso, del instrumento notarial por el cual conste adicionalmente el contrato de asociación en participación o la constitución del fideicomiso, cuando esto sea procedente.

2. Documentos de Servicios. Comprobantes de pago de *a)* Impuesto predial, *b)* Aportaciones de carácter municipal, en su caso, *c)* Derechos de agua, drenaje y alcantarillado, *d)* Servicio de energía eléctrica y alumbrado público, y e) Cualquier otro servicio que cuente **"EL INMUEBLE".**

3. Documentos de Autorizaciones y Licencias. *a)* Copia simple de la licencia de construcción y/o constancia de uso de suelo, emitida por autoridad competente; *b)* en caso de no contar con licencia de construcción, el dictamen estructural o compromiso de que lo presentará antes de la celebración de la compraventa; *c)* copia simple o certificada de las constancias de las actuaciones en juicio sucesorio, acuerdo de junta de herederos y autorización judicial para enajenar; *d)* Certificado de gravámenes o libertad de gravámenes en el momento oportuno de la compraventa.

4. Documentos Personales. Copia de identificación oficial vigente con fotografía de los propietarios, de la constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, de las actas de nacimiento o matrimonio, cuando corresponda, y todos aquellos documentos que se requieran, asimismo se compromete a entregar los originales de dichos documentos o de cualquier otro relacionado cuando sean solicitados por el Notario o **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** para la escrituración correspondiente.

5. Documentos Adicionales. En caso de que **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** requiera documentos adicionales, lo hará saber por escrito al Consumidor, y el **"EL CONSUMIDOR"** entregará a **"EL**

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

ASESOR INMOBILIARIO” dentro del término de cinco (5) días naturales siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento por parte del Profesional Inmobiliario.

SÉPTIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE “LAS PARTES”
7.1. “EL CONSUMIDOR” tiene los siguientes derechos:

7.1.1. 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 a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”.**

7.1.2. Acceder a la lectura, ser informado y resolver las dudas que presente respecto del contenido y alcance del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número ____, de fecha _____ de _____ de _____, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

7.1.3. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble y conservar el original del contrato que haya firmado.

7.1.4. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”,** y conocer el domicilio señalado por éste para recibir notificaciones.

7.1.5. 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.

7.1.6. 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.

7.1.7. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.

7.1.8. Exigir los daños y perjuicios ocasionados al cliente como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

7.2. “EL CONSUMIDOR” tiene las siguientes obligaciones:

7.2.1. Dar todas las facilidades necesarias para que **“EL INMUEBLE”** sea mostrado a los posibles compradores;

7.2.2. No interferir durante las visitas que realicen **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** y los posibles compradores a **“EL INMUEBLE”;**

7.2.3. Tomar las providencias necesarias para salvaguardar, en su caso, los bienes muebles que se encuentren en **“EL INMUEBLE”** para evitar robo, deterioro o destrucción de estos;

7.2.4. Mantener **“EL INMUEBLE”** en condiciones de limpieza, conservación, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con la misma y hasta dar posesión de éste a su comprador;

7.2.5. No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del Contrato de Compraventa respectivo; y

7.2.6. Cubrir los **EMOLUMENTOS** en la forma, plazo y términos pactados en el presente Contrato.

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

7.3. “EL ASESOR INMOBILIARIO” tiene los siguientes derechos:

7.3.1. Recibir de **“EL CONSUMIDOR”** información veraz, vigente y actualizada, de forma tal que le permita a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** brindar la asesoría adecuada a **“EL CONSUMIDOR”.**

7.3.2. A prestar sus servicios a **“EL CONSUMIDOR”** previa suscripción del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número ____, de fecha _____ de _____ de _____, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

7.3.3. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble y conservar una copia del contrato que haya firmado.

7.3.4. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la celebración del presente Contrato de Adhesión por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.

7.3.5. Una vez que sean procedentes, recibir los **EMOLUMENTOS** en la forma, plazo y términos pactados en el presente Contrato.

7.4. “EL ASESOR INMOBILIARIO” tiene las siguientes obligaciones:

7.4.1. Informar a **“EL CONSUMIDOR”** acerca de la importancia de que se brinden todas las facilidades necesarias para que **“EL INMUEBLE”** sea mostrado a los posibles compradores;

7.4.2. Informar a **“EL CONSUMIDOR”** acerca de la necesidad de que no interfiera durante las visitas que realicen **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** y los posibles compradores a **“EL INMUEBLE”;**

7.4.3. Informar a **“EL CONSUMIDOR”** acerca de que no brinda servicios de seguridad en **“EL INMUEBLE”** por lo que debe tomar las providencias necesarias para salvaguardar, en su caso, los bienes muebles y objetos de valor que se encuentren en **“EL INMUEBLE”** para evitar robo, deterioro o destrucción de estos;

7.4.4. Informar a **“EL CONSUMIDOR”** acerca de la importancia de mantener **“EL INMUEBLE”** en condiciones de limpieza, conservación, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con la misma y hasta dar posesión de éste a su comprador; y

7.4.5. Informar a **“EL CONSUMIDOR”** acerca de que “**EL ASESOR INMOBILIARIO”** será quien realice a su nombre la intermediación y las negociaciones necesarias para la celebración del Contrato de Compraventa respectivo, por lo que en su oportunidad indicará el momento en que sea indispensable su participación.

7.4.6. Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al cliente como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

OCTAVA. VIGENCIA

“LAS PARTES” están de acuerdo en que la duración del presente Contrato será de 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de su firma por ambas partes. Con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación, **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** informará a **“EL CONSUMIDOR”** sobre la terminación del contrato y la posibilidad de renovarlo. Si al término de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, por cualquiera de **“LAS PARTES”** se renovará por períodos sucesivos de 60 (sesenta) días naturales.

Al concluir la vigencia de este instrumento **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** entregará a **“EL CONSUMIDOR”** el registro de los prospectos compradores que haya tratado, comprometiéndose este

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

último a cubrirle los **EMOLUMENTOS** pactados, en caso de que venda **"EL INMUEBLE"** en lo futuro con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, socios o coinversionistas del oferente dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días siguientes a la fecha en que se haya resuelto dar por terminado el contrato.

"EL CONSUMIDOR" podrá solicitar la terminación del presente **Contrato** sin responsabilidad alguna siempre y cuando lo manifieste por escrito en el domicilio de **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** dentro de los 5 (cinco) días siguientes a su firma y en el supuesto de que no exista una Propuesta de Intención de Compra pendiente de ser resuelta, en términos del numeral 6, cuarto párrafo, fracciones XIII y XXI de la **NOM-247-SE-2021**.

NOVENA. ENTREGA DE RESULTADOS

En el momento en que el presente Contrato se dé por terminado, **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** podrá entregar al **"EL CONSUMIDOR"**, si éste así lo solicita por escrito, un informe final de la prestación de los Servicios.

Asimismo, el **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** le deberá devolver en el momento de entrega del reporte final, todos y cada uno de los documentos establecidos en la Cláusula **SEXTA** del presente contrato.

En la entrega de resultados se deberá presentar un listado que contendrá los nombres completos o razones sociales de los prospectos o personas que hayan presentado oferta de compra, así como aquella información que sea de interés para **"LAS PARTES"**, la cual tendrá como propósito que el **"EL CONSUMIDOR"** cubra los **EMOLUMENTOS** pactados en caso de que éste último celebre dentro de los 180 días hábiles posteriores al vencimiento del presente, algún contrato o acuerdo de aportación, sociedad o transmisión de dominio de **"EL INMUEBLE",** con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, empleados, socios o inversionistas de sus sociedades, empresas, fideicomisos o cualquier otra figura.

DÉCIMA. PENA CONVENCIONAL

"LAS PARTES" acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente **Contrato,** una pena convencional de _____% (_____ porciento) sobre los **EMOLUMENTOS** pactados en la Cláusula **TERCERA** o $_____.00 (_____

_____ pesos, 00/100 M.N.).

En caso de que, al momento del incumplimiento y correspondiente pago de pena convencional, los **EMOLUMENTOS** no hubiesen sido determinados o no sean determinables, los mismos se determinarán con base en el precio aproximado de **"EL INMUEBLE"** establecido en la Cláusula **PRIMERA** del presente Contrato.

DECIMA PRIMERA. DOMICILIOS

Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renuncias, avisos y otras comunicaciones que deban darse conforme a este Contrato, deberán hacerse por escrito y deberán considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por el respectivo representante legal o persona que la envía y entregadas con acuse de recibo al destinatario en los domicilios que se han señalado en las declaraciones del presente contrato, debiéndose entregar de manera personal o mediante servicio de mensajería con entrega inmediata y acuse de recibo.

Tanto los nombres de las personas que deben recibir las notificaciones, como los domicilios en donde deban recibirse, podrán ser cambiados previa notificación por escrito entregada conforme a lo establecido en esta Cláusula, siempre que no se afecte el cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. DERECHO PREFERENTE DE INTERMEDIACIÓN

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

Durante la vigencia del presente Contrato **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** tendrá con carácter de exclusiva el derecho preferente de intermediación inmobiliaria para lograr la compraventa de **“EL INMUEBLE”,** por lo que deberá hacer todo el esfuerzo necesario para lograr su venta en el menor tiempo posible y en las mejores condiciones en beneficio de **“EL CONSUMIDOR”.** En su promoción deberá compartir información a otras personas que realicen actividades de intermediación inmobiliaria y que, previo registro de nombre de cliente, le soliciten información relacionada con **“EL INMUEBLE”,** para lo cual, los profesionales inmobiliarios establecerán un acuerdo mercantil para el pago de **EMOLUMENTOS**, liberando de cualquier responsabilidad sobre dicho acuerdo a **“EL CONSUMIDOR”.**

En el supuesto de que **“EL CONSUMIDOR”** venda **“EL INMUEBLE”** por si o con la intermediación de terceros, se obliga a pagar a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** los **EMOLUMENTOS** establecidos en este contrato.

DÉCIMA TERCERA. REGISTRO PREVIO DE CLIENTES

Con el propósito de tener un registro previo de clientes **“EL CONSUMIDOR”** podrá entregar por escrito un listado a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** que deberá contener: *a)* nombre completo o razón social, *b)* domicilio, *c)* teléfono, *d)* correo electrónico, y en caso de tratarse de persona moral, nombre de los socios que intervienen en la misma, con los cuales podrá celebrar la compraventa sin la intervención de **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** y sin que esto constituya un incumplimiento al presente contrato.

En este supuesto **“LAS PARTES”** están de acuerdo en que **“EL CONSUMIDOR”** podrá realizar la compraventa sin la intervención de **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** y sin cubrirle ninguna contraprestación. Desde luego, **“EL CONSUMIDOR”** en este acto exime a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”,** en los términos más amplios que en derecho proceda, de cualquier responsabilidad en caso de celebrar la compraventa o enajenación con cualquiera de las personas físicas o morales que le haya registrado previamente a la firma del presente contrato.

“LAS PARTES” comprenden y están de acuerdo en que en el supuesto de que dicha lista de clientes o prospectos registrados, no se entregue por el **“EL CONSUMIDOR”** a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** en la fecha de firma del presente contrato, tendrá el efecto de que no se registren de manera alguna y en caso de realizar dicha operación de enajenación o compraventa, serán cubiertos los **EMOLUMENTOS** en la forma y términos que se establecen en el presente contrato.

DECIMA CUARTA. PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES CIVILES

Los plazos de prescripción de las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos del inmueble y en su caso de evicción, prescribirán en _____ años para que prescriban las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos del inmueble y en su caso de evicción, conforme a los artículos _____ de _____ (señalar el o los nombres de la correspondiente legislación de la entidad federativa aplicable).

Tratándose de acciones civiles relativas a honorarios, sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio; de la acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedoras; y la responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos, prescribirán en _____ años conforme a los artículos _____ de _____ (señalar el o los nombres de la correspondiente legislación de la entidad federativa aplicable).

DECIMA QUINTA. AUTORIZACIÓN CON FINES DE MERCADOTECNIA O PUBLICIDAD

“EL ASESOR INMOBILIARIO”, se obliga a abstenerse de utilizar información sobre **“EL CONSUMIDOR”** con fines mercadotécnicos o publicitarios; misma obligación que deberá prevalecer para enviar publicidad a **“EL CONSUMIDOR”** que expresamente manifieste su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

para Evitar Publicidad). **“EL ASESOR INMOBILIARIO”,** será corresponsable del manejo de la información de **“EL CONSUMIDOR”** cuando la publicidad sea enviada a través de terceros.

No obstante, lo anterior **“EL CONSUMIDOR”** podrá autorizar la utilización de su información con fines mercadotécnicos o publicitarios, por lo que en este acto si (___) no (___) acepta que **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si (___) no (___) acepta que **“EL ASESOR INMOBILIARIO”,** le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

DÉCIMA SEXTA. PROCEDER EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL CLIENTE

En caso de que ocurra el fallecimiento del cliente antes del fenecimiento de la vigencia pactada en la cláusula **OCTAVA,** se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la intermediaria su deseo de no continuar con la intermediación, debiendo **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado el cliente con motivo del presente contrato, así como la documentación entregada; de conformidad con las disposiciones jurídicas y legislación aplicable.

DÉCIMA SÉPTIMA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. **“LAS PARTES”** se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de (nombre de ciudad) o Municipio o demarcación territorial de _____ (Escribir nombre del Municipio o demarcación territorial), estado de _____ (nombre de entidad federativa), renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

DECIMA OCTAVA. REGISTRÓ PÚBLICO DE CONTRATOS DE ADHESIÓN

El presente Contrato de Adhesión fue registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor, bajo el número **3107-2022**, de fecha **25 de julio de 2022**, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor. Cualquier variación del presente Contrato en perjuicio del Consumidor, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

No existiendo algún vicio del consentimiento, **“LAS PARTES”** firman el presente Contrato por duplicado en la Ciudad de _____ (nombre de ciudad), Municipio o demarcación territorial de _____ (Escribir nombre del Municipio o demarcación territorial), estado de _____ (nombre de entidad federativa), a los ____ días del mes de _____ del año 20___.

“EL ASESOR INMOBILIARIO”	**“EL CONSUMIDOR”**
_____	_____
NOMBRE COMPLETO DEL ASOCIADO A.M.P.I. Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DEL SOCIO AMPI	**NOMBRE COMPLETO Y FIRMA**

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

PROPUESTA DE INTENCIÓN DE COMPRA
DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

Nombre del Oferente Comprador:
_____
Domicilio:
_____
Teléfono Particular: _____ Teléfono de Oficina: _____
Celular: _____ E-Mail: _____
Nacionalidad_____
_____ Registro Federal de Contribuyentes _____ Estado civil _____ En caso de ser persona moral: Escritura Pública número _____ de fecha _____ de _____ de _____, otorgada ante la fe del Lic. _____, de la Notaría Pública número _____ de la Ciudad de _____, e inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad o Estado de _____, con fecha _____ de _____ de _____ bajo el folio mercantil número _____ o en su caso, en el libro _____, Volumen _____, Foja _____.
Por este Conducto, en mi carácter de Oferente Comprador (en lo sucesivo **"EL COMPRADOR"),** le solicito presentar al legítimo propietario del inmueble (En lo sucesivo **"EL VENDEDOR"**) ubicado en Calle:
_____
____. Colonia: _____ Código Postal: _____ Municipio o demarcación territorial: _____ Entidad Federativa: _____, en lo sucesivo **EL INMUEBLE.** Mi propuesta formal de llevar a cabo la **COMPRAVENTA** de **EL INMUEBLE** destinado a CASA HABITACIÓN, de acuerdo con las declaraciones y condiciones que a continuación indico:

DECLARACIONES

I. Declara "EL COMPRADOR":

1. He realizado un recorrido en **EL INMUEBLE,** me ha sido exhibido y he podido revisar, así como constatar sus características físicas, jurídicas y fiscales.

2. He sido informado que EL INMUEBLE cuenta con una superficie total de _____ m^2 (_____) metros cuadrados de terreno y una superficie total de _____ m^2 (_____) metros cuadrados de construcción, cuyas medidas y colindancias se encuentran señaladas en la escritura pública respectiva y en los respectivos documentos catastrales.

3. He sido informado que **"EL INMUEBLE"** si (___) no (___) se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio; que cuenta con _____ lugar(es) de estacionamiento, las correspondientes áreas de uso común o porcentaje indiviso _____ y que se encuentra al corriente en el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento del condominio.

4. He sido informado que **"EL INMUEBLE"** cuenta con la siguiente infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de:

SERVICIO	TIENE	NO TIENE
Suministro de energía eléctrica		
Alumbrado Público		
Agua potable		
Drenaje y alcantarillado		

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

Instalaciones adecuadas para gas natural o LP		
Demás obras de equipamiento urbano. Especifique:		

5. Que con relación a **"EL INMUEBLE"** se cuenta con:

CONTRATO, PERMISO, DICTAMEN O LICENCIA	TIENE	NO TIENE	NO APLICA
Uso de suelo destinado a **CASA HABITACIÓN**			
Licencia de Construcción			
Factibilidad o contrato de servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado			
Factibilidad o Contrato de servicio de energía eléctrica			
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones			
Dictamen de Protección Civil, en su caso.			
Programa de Protección Civil del inmueble, en su caso.			
Dictamen Estructural emitido por perito, DRO o corresponsables, en su caso.			
Régimen de propiedad en condominio, en su caso.			
Otros permisos. Especifique:			

6. He sido informado de que en caso de que no se cuente con la licencia de construcción de **"EL INMUEBLE"**, se me deberá presentar dictamen estructural, avalado por perito responsable o DRO y corresponsables, ya sea físicamente o por cualquier medio óptico o electrónico y existe el compromiso de que **"EL VENDEDOR"** me lo entregará previamente a la firma de la escritura de compraventa, de conformidad con el artículo 73 Bis, fracción VI de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en relación con los numerales 5.6.3.2 y 5.6.4 de la **NOM-247-SE-2021.**

7. He sido informado acerca de la existencia y constitución de garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación sobre **"EL INMUEBLE"** por lo que estoy enterado de que si (___) no (___) cuenta con gravámenes y en caso de tenerlos, deberán ser cancelados previamente y de no ser posible esto, se cancelarán a más tardar en la fecha de firma de escritura de compraventa correspondiente, para lo cual **"EL VENDEDOR"** deberá obtener de su acreedor o fiduciario los documentos necesarios para su cancelación.

8. Previamente he tenido a mi disposición el aviso de privacidad de **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** en la dirección electrónica _____, y ha sido informado sobre el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione con motivo del presente; y de conformidad con la ley de la materia, ha otorgado su consentimiento para que sus datos personales sean tratados conforme al citado Aviso de Privacidad. Así mismo comprendo que cuento con los mecanismos disponibles en el referido Aviso de Privacidad para ejercer mis Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de información, conforme a la legislación respectiva.

9. He sido informado de los beneficios que en forma adicional ofrece **"EL VENDEDOR"** y que consisten en:

BENEFICIO	DESCRIPCIÓN
Descuentos o bonificaciones	
Acabados especiales	
Encortinados	
Azulejos	

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

Cocina integral	
Aires Acondicionados	
Closets	
Muebles	
Otros	

10. He sido informado que el precio de venta de **"EL INMUEBLE"** es la cantidad de $_____.00 (_____ pesos, 00/100 M. N. *(En caso de que el precio se establezca en moneda extranjera distinta a Pesos Mexicanos, dicha situación deberá establecerse de la siguiente manera: en el precio de $_____.00 (_____, 00/100 Moneda de _____), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos).*

11. He sido informado y estoy de acuerdo en que el enganche que se acompaña a la Propuesta de Intención de Compra es un pago de una cantidad que funge como garantía del cumplimiento, mismo que formará parte del precio que se pacte para la compraventa de **"EL INMUEBLE",** por lo que pongo a consideración de **"EL VENDEDOR"** la Propuesta de Intención de Compra de Bien Inmueble destinado a Casa Habitación, conforme a las siguientes:

CONDICIONES

PRIMERA. La propuesta formal de compra de **"EL INMUEBLE"** destinado a CASA HABITACIÓN es por la cantidad de $_____.00 (_____ 00/100 Moneda de _____), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos). Misma que me comprometo a pagar bajo la siguiente forma y condiciones:

_____
_____
_____
_____.

SEGUNDA. En garantía de mi formalidad de llevar a cabo la compraventa de **"EL INMUEBLE",** con esta fecha entrego a ustedes la cantidad de $ _____.00 (_____
) Moneda de _____), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos. Mediante efectivo, transferencia electrónica de fondos o cheque _____ del Banco conocido comercialmente como _____ girado a nombre de **"EL VENDEDOR".** Mismo cheque, que autorizo lo presenten en el Banco de referencia para su cobro ya que cuenta con los fondos suficientes para librarse y cobrarse conforme a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás disposiciones relativas, estando conforme en que, si por cualquier causa no tuviera fondos, la presente propuesta quedará cancelada sin responsabilidad posterior para **"EL VENDEDOR".**

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

TERCERA. En caso de que **"EL VENDEDOR"** no acepte mi propuesta, la cantidad entregada como garantía, me será íntegramente devuelta dentro de las siguientes _____ horas contadas a partir de la notificación de la NO aceptación de la presente propuesta.
CUARTA. En caso de ser aceptada la presente propuesta, me comprometo a celebrar con **"EL VENDEDOR"**, el correspondiente contrato de compraventa definitivo a más tardar el día _____ del mes de _____ del año 202_____.
QUINTA. Una vez aceptada la presente propuesta por parte de **"EL VENDEDOR"**, si por cualquier causa no me presento a celebrar el correspondiente Contrato definitivo de compraventa en la fecha señalada en la condición **CUARTA** inmediata anterior, estoy conforme en que la cantidad entregada como garantía en el presente documento y que se describe en la condición **SEGUNDA** anterior, sea conservada como penalidad y que sea distribuida al 50% (cincuenta por ciento) entre **"EL VENDEDOR"** y **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** como compensación por mi incumplimiento.
SEXTA. La presente propuesta la formulo considerando que **"EL INMUEBLE"** se me entregará en las condiciones en las que actualmente se encuentra, es decir, *Ad Corpus,* estando conforme en que los gastos y EMOLUMENTOS generados por la compraventa correrán por mi cuenta, a excepción de aquellos imputables al propietario.
SÉPTIMA. "EL INMUEBLE" me será entregado al momento de firmarse la Escritura de compraventa ante Notario Público, sin ningún adeudo o limitación de dominio y con todos sus servicios y pagos al corriente y funcionando.
NOVENA. La presente propuesta tiene una vigencia de 07 (siete) días, contados a partir de la fecha en que la reciba **"EL VENDEDOR",** lapso durante el cual, me deberán notificar su resolución.
DÉCIMA. En caso de que mi propuesta haya sido aceptada por **"EL VENDEDOR"**, si éste se desiste de la misma o no se presenta celebrar el Contrato correspondiente en la fecha antes señalada, la cantidad entregada como garantía y que se describe en la condición **SEGUNDA** anterior en este documento me será íntegramente devuelta, dándose por cancelada la presente propuesta, sin responsabilidad para el suscrito.
Lo anterior sin perjuicio de que **"EL VENDEDOR"** entregue como penalización dentro de los tres días naturales siguientes, contados a partir de la fecha en que deba suscribirse la compraventa (conforme a la condición **CUARTA),** el monto equivalente a la cantidad señalada en la condición **SEGUNDA** de la presente propuesta; en la inteligencia de que, en caso de que **"EL VENDEDOR"** sea omiso en cumplir, pagará un interés moratorio del 0.75% (punto setenta y cinco por ciento) mensual. Asimismo, manifiesto que estoy de acuerdo en que dicha penalidad sea distribuida al 50% (cincuenta por ciento) entre el suscrito y **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** como compensación por el incumplimiento.
En la Ciudad de _____ (nombre de ciudad), Municipio o demarcación territorial de _____ (Escribir nombre del Municipio o demarcación territorial), estado de _____ (nombre de entidad federativa), a los ____ días del mes de _____ del año 20_____.

_____	_____
Nombre y firma de "EL ASESOR INMOBILIARIO"	**Firma del Oferente Comprador ("EL COMPRADOR")**

Fecha y firma de enterado de la Propuesta: _____/_____/_____ | _____

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

RESOLUCION DE "EL VENDEDOR"

Nombre del Propietario:
_____
Domicilio:
_____
Tel Particular: _____ Tel Oficina: _____
Celular: _____ E-Mail: _____
El suscrito, en mi carácter de legítimo propietario del inmueble descrito en el presente documento _____ (Sí acepto o No acepto) la propuesta que, bajo los términos y condiciones de este documento, me presenta el (la) Sr.(a) (oferente) _____
_____
_____.
Así mismo, me comprometo a llevar a cabo la operación de **COMPRAVENTA** el día _____ del mes de _____ del año 202____. Para lo cual deberé entregar toda la documentación necesaria para la celebración de la compraventa dentro de los próximos tres días hábiles siguientes a **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** o ante el Notario Público que señale **"EL COMPRADOR",** de conformidad con el numeral 9 de la **NOM-247-SE-2021.**
Si por cualquier causa, una vez aceptada la propuesta, no me presento a firmar el contrato correspondiente o me desisto de llevar a cabo la operación en la fecha antes indicada, me comprometo a devolver al oferente la cantidad entregada y cubrir una suma igual a la garantía recibida que será utilizada para el pago de la penalidad y distribuida al 50% (cincuenta por ciento) entre **"EL COMPRADOR"** al que sí le acepte su oferta y **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** que me haya presentado la presente propuesta como compensación por mi incumplimiento.
En la Ciudad de _____ (nombre de ciudad), Municipio o demarcación territorial de _____ (Escribir nombre del Municipio o demarcación territorial), estado de _____ (nombre de entidad federativa), a los ____ días del mes de _____ del año 20___.

FIRMA DE ENTERADO DE LA RESOLUCIÓN

_____	_____
Nombre y Firma del Propietario "EL VENDEDOR"	**Nombre y Firma del Oferente Comprador ("EL COMPRADOR")**

Fecha de firma de enterado de la resolución: _____/_____/_____

La presente Propuesta de Intención de Compra de bien inmueble destinado a casa habitación, forma parte del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número **3107-2022**, de fecha **25 de julio de 2022**, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor. Cualquier variación del presente anexo del Contrato en perjuicio del Consumidor o Consumidores, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta. Para fines informativos tanto **"EL VENDEDOR"** como **"EL COMPRADOR"** serán considerados para **"EL ASESOR INMOBILIARIO"** como Consumidores.

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

CARTA DE DERECHOS DE “EL CONSUMIDOR”

Todas las transacciones comerciales de compraventa de inmuebles destinados a casa habitación en las que intervenga **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** se llevarán a cabo conforme lo dispuesto en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su Reglamento y la **NOM-247-SE-2021,** por lo cual reconoce que **“EL CONSUMIDOR”** cuenta con los siguientes derechos:

1. 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 a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”.**

2. Acceder a la lectura, ser informado y resolver las dudas que presente respecto del contenido y alcance del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número ____, de fecha _____ de _____ de _____, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, así como ser informado acerca de que cualquier variación del presente anexo del Contrato en perjuicio del Consumidor o Consumidores, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

3. En caso de que se trate de un comprador, podrá conocer la información sobre las características del inmueble destinado a casa habitación, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.

4. En caso de que se trate de un comprador, elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.

5. En caso de que se trate de un comprador, 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 Ley Federal de Protección al Consumidor.

6. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** tiene la obligación de entregarle una copia del contrato firmado.

7. En caso de que se trate de un comprador, adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.

8. En caso de que se trate de un comprador, recibir **EL INMUEBLE** en el plazo y condiciones acordados con el vendedor.

9. En caso de inmuebles de primer uso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la **NOM-247-SE-2021,** considerando adicionalmente las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo, siempre que en el contrato no se establezcan plazos, condiciones o requisitos para hacerlas valer mayores o contrarios a los establecidos en la legislación señalada.

10. En caso de inmuebles de primer uso, recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la **NOM-247-SE-2021,** en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la substitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.

11. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a **“EL ASESOR INMOBILIARIO”,** y conocer el domicilio señalado por éste para recibir notificaciones.

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración del inmueble destinado a casa habitación que adquiera a través de los servicios prestados por **"EL ASESOR INMOBILIARIO".**

16. Conocer, por tratarse de información pública, el Código de Ética de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C. aprobado el 03 de junio de 2022 en Asamblea Extraordinaria celebrada en Guaymas, Sonora el cual orienta la conducta ética de **"EL ASESOR INMOBILIARIO".**

Cadena original del documento
SHA-256 | tywXvsQhxpRge8TAAKq5nEWu7GTAkTN+UT0PAAL3haM= | 1658873045 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dHl3WHZzUWh4cFJnZThUQUFLcTVuRVd1N0dUQWtUTitVVDBQQUFMM2hhTT18MTY1ODg3MzA0NQ==