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

Ciudad de México, a 15 de julio de 2022

Número de oficio: 9771307
Expediente: PFC.B.E.7/003204-2022
Asunto: Aprobación de registro**.**

Ocean Realty Puerto Vallarta, S.A. de C.V.

RFC: ORP180702IYA

Popa No. 112, Colonia Marina Vallarta, 48335, Puerto Vallarta, Jalisco, México.

Visto el modelo de contrato de adhesión **TIPO INTERMEDIACION PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACION PROFECO** presentado por **Ocean Realty Puerto Vallarta, S.A. de C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la normatividad aplicable de la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con los requisitos contenidos en 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 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **15 de julio de 2022**, bajo el número **2843-2022**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. En virtud de lo cual el proveedor deberá 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 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 este sentido 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.

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Toda vez que en la solicitud de registro se autorizó a esta Procuraduría para que las notificaciones, requerimientos, solicitudes de información y las resoluciones administrativas definitivas, le sean notificadas por correo electrónico, la presente notificación se entenderá como válida.

Por lo previamente manifestado, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 24 fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor, 28 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.

Atentamente
Lcdo. Oscar Zavala Angel
Director de Sectores

MIFP

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Contrato de prestación de servicios de intermediación para la compraventa de inmueble destinado a casa habitación

Contrato de adhesión de prestación de servicios de intermediación para la compraventa de inmueble destinado a casa habitación, al que, en lo sucesivo, se le denominará el "contrato", que celebran, por una parte, **Ocean Realty Puerto Vallarta, S.A. de C.V.**, quien comparece al presente acto jurídico ☐por su propio derecho / ☐a través de nombre del apoderado o representante legal, en su carácter de apoderado/representante legal, a quien en lo sucesivo se le denominará, la "intermediaria", y por la otra, nombre/denominación o razón social del cliente ☐por su propio derecho/ ☐a través de nombre del apoderado o representante legal, en su carácter de apoderado/representante legal, a quien en lo sucesivo se le denominará el "cliente", ambos sujetos contractuales que en su conjunto serán designados como "las partes".

Declaraciones

I. Declara la intermediaria que:

a.1. ☐En caso de ser persona física.- Es de nacionalidad nacionalidad y acredita su identidad en términos de credencial para votar, pasaporte, cédula profesional o forma migratoria (extranjero), con número de folio número de folio, documento oficial emitido por autoridad emisora.

a.2. ☐En caso de ser persona jurídica.- Es una sociedad mercantil nacionalidad, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número, otorgado ante la fe del Notario /Corredor Público número de localidad, el Licenciado nombre del Notario /Corredor Público, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de localidad bajo el folio mercantil folio mercantil y que puede ser consultado por el cliente en domicilio de la intermediaria / sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta del cliente.

b. ☐En caso de ser persona física representada o jurídica.- Su apoderado/representante legal, cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público número, otorgado ante la fe del Notario /Corredor Público número de localidad, el Licenciado nombre del Notario /Corredor Público, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de localidad bajo el folio mercantil folio mercantil; facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Tal documentación puede ser consultada por el cliente en domicilio de la intermediaria/link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta del cliente.

c. Su **☐ocupación habitual y periódica / ☐objeto social** versa sobre la prestación de servicios de intermediación 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.

d. ☐En caso de contar con algún certificado y/o pertenecer a alguna Cámara o Asociación.- Cuenta con indicar los datos del certificado técnico oficial o avalado por autoridad competente (denominación del documento, fecha de emisión y señalamiento de quién lo emite o avala) y pertenece a indicar Cámara o Asociación de la cual es miembro.

e. Su domicilio es el ubicado en **Popa No. 112, Colonia Marina Vallarta, 48335, Puerto Vallarta, Jalisco, México** y su Registro Federal de Contribuyentes es **ORP180702IYA**.

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

f. Puso a disposición del cliente, la información y documentación especificada en los "Anexo B y C" del presente contrato.

II. Declara el cliente que:

a.1. ☐ En caso de ser persona física.- Es de nacionalidad nacionalidad; acredita su identidad en términos de credencial para votar, pasaporte, cédula profesional o forma migratoria (extranjero), con número de folio número de folio (documento oficial emitido por emitido por autoridad emisora); tiene edad años; y su estado civil es soltero o casado (indicar régimen conyugal: sociedad conyugal/separación de bienes).

a.2. En caso de ser persona jurídica.- Es una sociedad mercantil nacionalidad, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número, otorgado ante la fe del Notario /Corredor Público número de localidad, el Licenciado nombre del Notario /Corredor Público; instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de localidad bajo el folio mercantil folio mercantil.

b. ☐ En caso de ser persona física representada o jurídica.- Su apoderado/representante legal, cuenta con facultades suficientes para obligarlo en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público número, otorgado ante la fe del Notario /Corredor Público número de localidad, el Licenciado nombre del Notario /Corredor Público, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de localidad bajo el folio mercantil folio mercantil; facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c. Su domicilio es el ubicado en Calle o Avenida, número exterior, número interior, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal y su Registro Federal de Contribuyentes es Registro Federal de Contribuyentes.

d. Es legítimo propietario del inmueble ubicado en Calle o Avenida, número exterior, número interior, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal; como se acredita en términos de:

- ☐Escritura pública número, otorgada en fecha día – mes – año, ante la fe del Notario Público número de localidad, el Licenciado nombre del Notario Público y debidamente inscrita el día – mes – año en el Registro Público de la Propiedad de localidad bajo el folio real folio real.

- ☐Contrato privado celebrado entre nombre del comprador y nombre del vendedor el día – mes – año, ratificado el día – mes – año, ante ☐autoridad administrativa / ☐la fe pública del Notario Público número de localidad, el Licenciado nombre del Notario Público; ratificación debidamente inscrita el día – mes – año en el Registro Público de la Propiedad de localidad bajo el folio real folio real.

e. El inmueble referido en el inciso previo es una/un vivienda / terreno destinado a casa habitación y cuenta con las características señaladas en el "Anexo A" del presente contrato.

f. ☐ En caso de que el inmueble esté sujeto al régimen de propiedad en condominio.- El inmueble indicado en el inciso previo, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la escritura pública número, otorgada en fecha día – mes – año, ante la fe del Notario Público número de localidad, el Licenciado nombre del Notario Público y debidamente inscrita el día – mes – año en el Registro Público de la Propiedad de localidad bajo el folio real folio real; instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

g. Cuenta con la siguiente documentación e información relativa del inmueble:

-

En caso de vivienda.-		
Documentación/información	**¿Cuenta con la documentación/información?**	
	Si	**No**
Autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos		
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, dictamen de las condiciones estructurales del inmueble		
Programa Interno de Protección Civil		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble		
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios		

-

En caso de terreno destinado a casa habitación.-		
Documentación/información	**¿Cuenta con la documentación/información?**	
	Si	**No**
Uso de suelo aplicable al terreno conforme al plan de desarrollo urbano vigente, con su respectiva interpretación y copia del documento oficial vigente que acredite la licencia de uso de suelo del terreno		
Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos en el terreno		
En su caso, Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional al que forme parte el bien objeto del contrato		
Programa Interno de Protección Civil		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble		
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios		

III. Declaran las partes que:

a. Es su voluntad celebrar el presente contrato.

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Cláusulas

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

I. **Asesoría.-** Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas, urbanas y fiscales de conformidad con la legislación aplicable; precio aproximado en el mercado que resulta la cantidad de $ _____ cantidad _____ M.N. (_____ cantidad en letra _____ con 00/100 Moneda Nacional). Asimismo, orientar al cliente sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público.

II. **Publicidad.-** Promover a nombre del cliente el inmueble, utilizando los medios de difusión que considere apropiados conforme a su naturaleza. La publicidad será realizada a través de: _____ indicar medios a través de los cuales la intermediaria publicitará el inmueble _____ _____.
Asimismo, proporcionar toda la información sobre el inmueble y mostrarlo a los posibles compradores, cuantas veces sea necesario, para lo cual debe notificar al cliente.

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

IV. **Oferta.-** Entregar al cliente de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores del inmueble con el fin de que el cliente estudie y determine la aceptación o negación de las mismas.

El cliente debe notificar la aceptación de la oferta por escrito y dentro de los _____ plazo en el cual el cliente debe manifestarse respecto de las ofertas recibidas días siguientes a la recepción de la misma, con el fin de que la intermediaria realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa del inmueble. En caso de que el cliente no notifique a la intermediaria la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como negación o no aceptación de la oferta correspondiente, por lo que la intermediaria continuará ofreciendo el inmueble.

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

VI. **Instrucciones adicionales del cliente.-** _____ Instrucciones adicionales del cliente _____ _____.

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Segunda. Contraprestación económica a pagar a la intermediaria.- Siempre que la intermediaria haya prestado de manera cabal las obligaciones a su cargo referidas en la cláusula previa, y únicamente en el caso de que la compraventa del inmueble destinado a casa habitación se hubiere formalizado en un contrato privado o escritura pública de compraventa, las partes acuerdan que por la prestación de los servicios de intermediación, el cliente pagará a la intermediaria:

- ▢**En caso de que se trate de una cantidad.-** A la fecha de firma del contrato privado o escritura pública de compraventa, la cantidad de $ ________ cantidad ________ M.N. (______________ cantidad en letra ______________ con 00/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente; suma que resulta la cantidad de $ ________ cantidad ________ M.N. (______________ cantidad en letra ______________ con 00/100 Moneda Nacional).

- ▢**En caso de que se trate de un porcentaje.-** A la fecha de firma del contrato privado o escritura pública de compraventa, el % % sobre el precio de compraventa del inmueble que efectivamente sea pagado al cliente, es decir, la cantidad de $ ________ cantidad ________ M.N. (______________ cantidad en letra ______________ con 00/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente; suma que resulta la cantidad de $ ________ cantidad ________ M.N. (______________ cantidad en letra ______________ con 00/100 Moneda Nacional).

El precio indicado es en Moneda Nacional, en caso de expresarse la operación en moneda extranjera, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice 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 a continuación: ______________ indicar método de pago: efectivo (con indicación del lugar de pago), cheque, pago a una cuenta bancaria (señalar datos bancarios) u otro ______________.

Si el cliente demora en el pago del precio, se constituirá en la obligación de pagar a la intermediaria el interés moratorio del % % 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 calcula de la siguiente manera: ________________ parámetro para calcular el interés moratorio ____________________.

Los pagos que realice el cliente, aún en forma extemporánea y que sean aceptados por la intermediaria, lo liberan de las obligaciones inherentes a dichos pagos.

Los importes señalados en esta cláusula, son todas las cantidades a cargo del cliente por concepto del servicio de intermediación, por lo que, la intermediaria se obliga a respetar en todo momento dicho costo.

Tercera. Documentación.- El cliente en este acto entrega a la intermediaria, para el cumplimiento del presente contrato, los siguientes documentos en copia simple: ________________________________ Indicación de los documentos necesarios para el cumplimiento de la intermediación ________________________________
____.

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

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

Cuarta. Relación de los derechos y obligaciones de las partes.- Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

Intermediaria	
Derechos	**Obligaciones**
• Recibir el pago de la contraprestación pactada a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.	• Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo. • Orientar al cliente sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público. • Promover a nombre del cliente el inmueble. • Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del cliente a fin de lograr la operación de compraventa. • Entregar al cliente de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores. • Informar por escrito al cliente 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 cliente a cancelar la operación de consumo sin

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

	responsabilidad alguna dentro de los plazo para cancelar días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato. • Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al cliente como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

Cliente	
Derechos	**Obligaciones**
• 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.	• Dar todas las 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 la 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.

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Quinta. Vigencia.- El presente contrato tendrá una vigencia de días naturales días naturales. Una vez vencido dicho plazo, la intermediaria debe devolver al cliente la documentación referida en la cláusula tercera.

Sexta. Exclusividad.- ☐En caso de que las partes optaren por una exclusividad.- Durante la vigencia del presente contrato, el cliente no podrá realizar por sí, o solicitar a persona alguna la prestación de los servicios objeto del presente contrato, en relación con el inmueble, pero sí podrá hacerlo respecto de cualquier otro inmueble que sea de su propiedad.

Si durante la vigencia del presente contrato, el cliente vende el inmueble por intermediación de un tercero, se obliga a pagar a la intermediaria la pena convencional dispuesta en la cláusula novena.

Séptima. Revocación.- El cliente cuenta con un plazo de plazo para cancelar días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula décima segunda.

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, la intermediaria se obliga a reintegrar todas las cantidades al cliente por el mismo medio en el que éste haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de que no se restituyeren las cantidades al cliente dentro del plazo establecido, la intermediaria debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del -%- % mensual/anual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: ----------parámetro para calcular el interés moratorio----------.

Octava. Rescisión.- Son causales de rescisión del presente contrato, cualquier incumplimiento a las obligaciones a las que se sujetan las partes en el mismo. Aunado a lo anterior, en caso de que la intermediaria actúe con impericia, negligencia, dolo o mala fe, se hará acreedora a la pena convencional establecida en la cláusula siguiente.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la intermediaria, además de pagar la pena señalada en la cláusula sucesiva, debe restituir al cliente todas las cantidades pagadas por éste dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato, ya que en caso no restituir dichas cantidades dentro del plazo establecido, debe pagar al cliente el interés moratorio del -%- % mensual/anual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: ----------parámetro para calcular el interés moratorio----------.

Novena. Penas Convencionales.- Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, una pena convencional del % % sobre el importe pactado en la cláusula segunda, lo cual resulta la cantidad de $ --------cantidad-------- M.N. (----------cantidad en letra---------- con 00/100 Moneda Nacional).

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Décima. Proceder en caso del fenecimiento del cliente.- En caso de fallecimiento del cliente antes del fenecimiento de la vigencia pactada en la cláusula quinta, 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 la intermediaria restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado el cliente con motivo del presente contrato, así como la documentación entregada; de conformidad con Disposiciones jurídicas y legislación aplicable.

Décima primera. Servicios adicionales.- ☐En caso de que la intermediaria ofrezca servicios adicionales.- El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar el cliente de forma opcional son detallados en cuanto a su descripción y costo en el "Anexo D".

La intermediaria sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito del cliente sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta, deben ser aceptadas por escrito por el cliente, por lo que, la intermediaria sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

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

Décima segunda. Notificaciones entre las partes.- Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las partes conforme a este contrato, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por la respectiva parte contractual o su representante o apoderado legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

Intermediaria	Cliente
• Domicilio: Calle, número, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal • Correo electrónico: correo electrónico	• Domicilio: Calle, número, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal • Correo electrónico: correo electrónico

Décima tercera. Canales de atención.- La intermediaria cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas del cliente: teléfono, correo electrónico, formulario en sitio web o cualquier medio de contacto digital. Dicho canal está habilitado los días días en los cuales está habilitado el canal de atención en un horario de horario en el cual está habilitado el canal de atención y el plazo respuesta es de plazo de respuesta.

Décima cuarta. Datos personales.- Los datos personales que se obtengan por la intermediaria deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la intermediaria adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el "Anexo E", en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

En caso de tratarse de datos personales sensibles, la intermediaria debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten cómo se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:

a. Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer al cliente en el primer contacto que se tenga con él.

b. Cuando la intermediaria pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar a la intermediaria en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.

Décima quinta. Competencia administrativa de la Procuraduría Federal del Consumidor (Profeco).- Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, el cliente puede acudir a la Profeco, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

Décima sexta. Competencia de las autoridades jurisdiccionales.- Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de lugar en el cual las autoridades jurisdiccionales mexicanas designadas tienen competencia territorial, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

Décima séptima. Plazo para ejercer la acción de responsabilidad civil.- En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios; la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula décima sexta, la acción de responsabilidad civil en el plazo de plazo en el cual prescribe la acción de responsabilidad civil, de conformidad con disposiciones jurídicas y legislación aplicable.

Décima octava. Registro del modelo de contrato de adhesión.- El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **15 de julio de 2022** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **2843-2022**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el día de mes de año en lugar de celebración del contrato, por lo que, la intermediaria está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados al cliente.

Firma de la intermediaria

Firma del cliente

El presente contrato y sus anexos pueden signarse: de manera autógrafa original; o a través de una firma electrónica avanzada o fiable que será considerada para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original de la parte firmante.

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.- El cliente si ( ) no ( ) acepta que la intermediaria ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si ( ) no ( ) acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma del cliente

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la Profeco, a través del portal web https://repep.profeco.gob.mx/ o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).

Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). Los proveedores que sean objeto de publicidad son corresponsables del manejo de la información de consumidores cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Anexo A

Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación

(El presente anexo debe contener la información relativa a las especificaciones que resulten aplicables al inmueble en cuanto a: características técnicas, de seguridad, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, estado físico general, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso, así como el detalle del equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble y los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él)

Intermediaria

Cliente

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Anexo B

Información y documentación que 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			
Carta de derechos			
Aviso de privacidad			
Beneficios adicionales			
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas			
Erogaciones distintas del precio de la venta			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación			

Importante para el cliente.- Antes de que firme como constancia de 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.

Intermediaria **Cliente**

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Anexo C

Carta de derechos del cliente

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada sobre la operación de consumo; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión.

- Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten 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 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Anexo D

Listado de servicios adicionales, especiales o conexos

(El presente formato debe contener el listado de los servicios adicionales, especiales o conexos que el cliente puede solicitar de forma opcional por conducto de la intermediación, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décima primera del contrato de intermediación del cual forma parte integrante)

Intermediaria

Cliente

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==

Anexo E

Aviso de privacidad

(El presente formato debe contener el aviso de privacidad de la intermediaria, mismo que debe ser acorde a lo estipulado en la cláusula décima cuarta del contrato de intermediación del cual forma parte integrante y a las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares)

Firma del cliente

Cadena original del documento
SHA-256 | ugoVy1vLeAaDLfSoWQmWpXVKSQiZQ7iR9kYsyATQ2q8= | 1658270780 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dWdvVnkxdkxlQWFETGZTb1dRbVdwWFZLU1FpWlE3aVI5a1lzeUFUUTJxOD18MTY1ODI3MDc4MA==