



Expediente: PFC.B.E.7/009007-2023
Oficio: 10268311
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 02 de octubre de 2023

ACCESS LAKE CHAPALA, S.C.
RFC: ALC1703071Y1
CALLE BUGAMBILIAS No. 57, COLONIA MIRASOL, C.P. 45907, CHAPALA, JALISCO, MÉXICO.

Visto el modelo de contrato de adhesión de Prestación de servicios de intermediación para la compraventa inmobiliaria presentado por ACCESS LAKE CHAPALA, S.C., y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el 02 de octubre de 2023, bajo el número 8648-2023, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Sobre el particular, el proveedor debe hacer constar los datos de su registro en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores. Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y diere 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 MAESTRO FRANCISCO RIOS MARTINEZ, Director de Contratos de Adhesión adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6º, fracción II, inciso A y 27, fracciones I, II y III del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

GEGA



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lbz18MTY5Njl4OTI4NA==

los 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México
5700 www.gob.mx/profeco



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN
PARA LA COMPRAVENTA DE BIEN 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, ACCESS LAKE CHAPALA, S.C., 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 el "INTERMEDIARIO", 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 "LA PARTES", al tenor de las siguientes Declaraciones, Clausulas y Anexos.

DECLARACIONES

- I. a) El "INTERMEDIARIO" _____ sociedad civil debidamente constituida según escritura pública _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Lic. _____, Notario Público No. ____, de nombre de la ciudad, e inscrita en el Registro Público de Comercio _____ con RFC: **ALC170307IY1**,
b) Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente Contrato según escritura pública _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Lic. _____, Notario Público No. ____, de la ciudad de _____,
c) Que tiene su domicilio en **CALLE BUGAMBILIAS No. 57, COLONIA MIRASOL, C.P. 45907, CHAPALA, JALISCO, MÉXICO**; correo electrónico: _____, y teléfono _____,
d) Que su horario de atención es de lunes a viernes de ____ a ____ y sábados de ____ a _____. En días festivos favor de comunicarse al _____
e) Que puso a disposición de el "CLIENTE", la información y documentación especificada en el anexo A del presente Contrato,
f) Que presta servicios de intermediación.

- II. El "CLIENTE" declara ser una persona moral de nacionalidad _____ debidamente constituida bajo las leyes _____, según consta en la escritura pública número _____, de fecha _____ otorgada ante el notario público número _____, licenciado _____ de _____, Estado de _____, México.

A1. Es una personal moral de nacionalidad _____ constituida con fecha de _____, en _____, Estado, _____ (País) _____, según consta en _____ (en caso de persona moral extranjera).

Su representante legal cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente, las cuales no han sido revocadas según se acredita con la escritura pública número _____, de fecha _____ otorgada ante el notario público número _____, licenciado _____ de _____, Estado de _____. O, mediante _____ (en caso de empresa moral extranjera)

(Declaraciones en caso de que el "CLIENTE" sea una persona física y eliminar las declaraciones anteriores)

a) El "CLIENTE" declara ser _____, mayor de edad, teléfono _____, RFC _____, identificación N° _____, correo electrónico _____, domicilio: _____, estado civil _____, régimen _____ con capacidad jurídica suficiente para suscribir el presente Contrato.

b) Que es propietario del inmueble objeto del presente contrato, según la Escritura Pública número _____ de fecha _____, c) el "CLIENTE" entregará la documentación que garantice la propiedad del inmueble. d) Que cuenta con la información establecida en el anexo B del presente, e) El inmueble está en Régimen de propiedad en condominio Si No según la escritura Pública número _____ de fecha _____, f) Cuenta con planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lbz18MTY5NjI4OTI4NA==

de las condiciones estructurales del inmueble. Si No , g) Declara que el inmueble cuenta con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos.

III. Documentación e información relativa al 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, régimen de condominio, reglamentos, 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		
Documentación adicional:		

(Nota: eliminar el recuadro que no aplica al inmueble)

CLÁUSULAS

1. Objeto. - En virtud del presente contrato, la "INTERMEDIARIA" experta en operaciones inmobiliarias, se obliga a realizar las siguientes actividades con base en las necesidades del "CLIENTE" y a su vez contrata los servicios de la "INTERMEDIARIA", con el fin de encontrar un comprador para el inmueble destinado a casa habitación ubicado en

siguiente _____ descripción: _____ con la _____
Nuevo Usado

- I. **ASESORÍA:** Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y a 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 en letra). 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.



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lbz18MTY5NjI4OTI4NA==

- II. **PROMOCIÓN:** 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 publicará el inmueble).
- 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 éste contrato, logrando las mejores condiciones de venta.
- IV. **OFERTA:** Entregar al cliente dentro de los (plazo de entrega) días siguientes de la recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores del inmueble con el fin de que el cliente y determine la aceptación o negación de las mismas en plazo estipulado en cada oferta recibida en lo individual.
- V. **INFORMACIÓN:** Informar por escrito, vía mensaje de texto o correo electrónico, al cliente sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas.
- VI. **Instrucciones adicionales del "CLIENTE":** (especificar las instrucciones adicionales que el cliente solicite).

2. **Precio.** - El precio del inmueble descrito es la cantidad de \$ _____,
(_____)

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

I. La cantidad equivalente al -----% del precio de venta, a la firma de la escritura pública, siendo la cantidad de \$ _____, (_____). menos gastos, comisión inmobiliaria e impuestos correspondientes.

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

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

3. **Vigencia.**- La duración de este contrato empieza el día: _____ y termina el _____ y se renovará automáticamente por periodos subsecuentes de 30 (treinta) días, si el propietario no diera aviso de cancelación por escrito al final del plazo mencionado.

4. **Contraprestación económica a pagar a el "INTERMEDIARIO".** El "CLIENTE" deberá pagar a el "INTERMEDIARIO", el _____ % (_____ por ciento) más I.V.A. sobre el precio con el que la operación se realice, debiendo ser liquidado por el Consumidor en un _____ % en la fecha de firma de la escritura pública correspondiente, dicha contraprestación deberá ser pagada por el "CLIENTE" a el "INTERMEDIARIO" mediante cheque o transferencia bancaria a la cuenta del "INTERMEDIARIO" N° _____, Clave interbancaria _____, Banco _____. El "INTERMEDIARIO" emitirá la factura correspondiente.

5. **Penas convencionales.**- "LAS PARTES" acuerdan para en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, la parte que incumpla deberá pagar una pena convencional de % _____ (____ por ciento) sobre la contraprestación por el servicio pactada en la cláusula 4 del presente "CONTRATO".

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

Imputables al "CLIENTE":

- A. Si durante el plazo del presente Contrato, la venta se formaliza directamente por el "CLIENTE", el propietario u otros terceros;
- B. Si el "CLIENTE" rechaza aceptar una propuesta sin causa justificada imputable al "INTERMEDIARIO" conforme al precio y condiciones indicadas en el presente Contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lhz18MTY5Njl4OTI4NA==

- C. Si después de alcanzado un acuerdo sobre la venta, el contrato privado o la escritura de compraventa no se celebran por cualquier incumplimiento acreditable e imputable al "CLIENTE";

Imputables a el "INTERMEDIARIO":

- A. Si el "INTERMEDIARIO" da por terminado el contrato unilateralmente, antes de la terminación de su plazo por causa no imputable al "CLIENTE".

7. Derechos de las Partes.

El "CLIENTE" tendrá derecho a;

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 "CLIENTE" tomar la mejor decisión respecto de los servicios que contrate.
2. Recibir el servicio conforme a lo estipulado en el presente "CONTRATO" y en la Carta de Derechos a los Consumidores.

El "INTERMEDIARIO" tendrá derecho a:

1. Recibir el pago por la prestación de sus servicios, establecido en la Cláusula 4 del presente Contrato; o Que el "CLIENTE" cumpla con lo estipulado en el presente "CONTRATO".

8. Obligaciones de las Partes: El "CLIENTE" se compromete a:

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

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

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

El "CLIENTE" informará la aceptación de las ofertas dentro del tiempo estipulado en la oferta recibida, con la finalidad de que el "INTERMEDIARIO" realice los actos necesarios para proceder a la formalización. En el supuesto de que el "CLIENTE" no informe su aceptación en el plazo establecido se entenderá como negación, por lo que el "INTERMEDIARIO" continuará ofreciendo el inmueble.

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

_____.

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

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

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



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lbz18MTY5Njl4OTI4NA==

10. Forma y medios de comunicación- 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 con acuse de recibido de la siguiente manera:

- El "INTERMEDIARIO":
En su domicilio: _____ o correo electrónico: _____ o a través de mensaje de texto o WhatsApp: _____
- El "CLIENTE":
En su domicilio: _____ o correo electrónico: _____ o a través de mensaje de texto o WhatsApp: _____

11. Canales de atención. - El "CLIENTE" podrá comunicarse y presentar aclaraciones, inconformidades y quejas con el servicio contratado en domicilio de el "INTERMEDIARIO" o bien mediante correo electrónico _____, dicha solicitud será atendida durante las 72 horas hábiles, siguientes a recepción de la misma.

12. El "INTERMEDIARIO" no podrá aplicar métodos o prácticas comerciales coercitivas y desleales, ni cláusulas o condiciones abusivas o impuestas en el abastecimiento de servicios, tampoco podrán prestar servicios adicionales a los originalmente pactados que no hubieren sido solicitados por el "CLIENTE" o aceptados expresamente por el mismo, ni podrán aplicar cargos sin previo consentimiento del "CLIENTE" o que no se deriven del contrato correspondiente. El "INTERMEDIARIO" no solicitará cantidad alguna a el "CLIENTE" durante la vigencia del presente "CONTRATO" si no, hasta la fecha de escrituración, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 4 de éste "CONTRATO".

13. 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 5.

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

15. Revocación El "CLIENTE" tendrá derecho a revocar su consentimiento sin responsabilidad alguna dentro del plazo de 5 días hábiles contados a partir de la firma del presente contrato, dicha revocación deberá realizarse mediante aviso por escrito en las oficinas de el "INTERMEDIARIO" obligándose este a devolver las copias de la documentación entregada de acuerdo al checklist firmado por ambas partes en un plazo máximo de 15 días hábiles.

El "CLIENTE" en ningún momento durante la promoción del inmueble entregará contraprestación alguna a el "INTERMEDIARIO" si no, hasta la venta del mismo, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 4 de éste "CONTRATO". Si por alguna razón el "CLIENTE" le entrega alguna otra contraprestación al "INTERMEDIARIO" se obligaría a devolver las cantidades recibidas por el "CLIENTE". En caso de que no se restituyeren las cantidades al cliente dentro del plazo establecido, la intermediaria debe pagarte 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 calcula el interés moratorio.*

16. Termina por fallecimiento. - En caso de fallecimiento del "CLIENTE", se presume que sus Sucesores legítimos le suceden todos los derechos y obligaciones derivadas de la relación contractual suscritas entre las partes, salvo que manifiesten a la intermediaria su deseo de no continuar con lo establecido en el presente. El "INTERMEDIARIO" debe restituírle la documentación entregada de acuerdo al checklist firmado por el "CLIENTE" y el "INTERMEDIARIO" en un plazo máximo de 15 días hábiles.



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lbz18MTY5NjI4OTI4NA==

El "CLIENTE" en ningún momento durante la promoción del inmueble entregará contraprestación alguna a el "INTERMEDIARIO" si no, hasta la venta del mismo, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 4 de éste "CONTRATO". Si por alguna razón el "CLIENTE" le entrega alguna otra contraprestación al "INTERMEDIARIO" se obligaría a devolver las cantidades recibidas por el "CLIENTE". En caso de que no se restituyeren las cantidades al cliente dentro del plazo establecido, la intermediaria debe pagarte 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 calcula el interés moratorio.*

17. Prescripción de acciones Civiles. Una vez realizada la compraventa el "CLIENTE" deberá respetar los plazos de prescripción de las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos y evicción de conformidad con la entidad federativa.

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).

18. Competencia Administrativa y Jurisdicción. - Para todo lo concerniente a la interpretación, aplicación y cumplimiento del presente documento, así como todo lo estipulado en el mismo y para el caso de controversia derivada del mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de la Procuraduría Federal del "CLIENTE" y, en caso de subsistir dichas controversias, a los tribunales de la Ciudad de Chapala, Jalisco, renunciando a cualquier fuero que pudiere corresponderles por virtud de sus domicilios presentes o futuros.

Aprueba(n) y acepta(n) las condiciones expresadas.
En nombre de la ciudad a __ de _____ de 20____.

El "CLIENTE"

El "INTERMEDIARIO"
Representante Legal

El presente Contrato se encuentra registrado ante la Procuraduría Federal de el "CLIENTE" bajo el número de registro **8648-2023** de fecha **02 de octubre de 2023**. Cualquier variación del presente contrato en perjuicio del "CLIENTE" se tendrá por no puesta.

El "CLIENTE" si () no () acepta que el "INTERMEDIARIO" ceda y transmita a terceros ajenos a _____ con fines mercadotécnicos o publicitarios la información proporcionada por él, con motivo del presente Contrato. Y si () no () acepta que el "INTERMEDIARIO" le envíe publicidad sobre bienes y servicios ajenos al servicio contratado.

"En caso de que el "CLIENTE" no acepte que su información sea cedida o transmitida a terceros con fines mercadotécnicos o publicitarios y/o no acepte que el "INTERMEDIARIO" le envíe publicidad sobre bienes y servicios, el "INTERMEDIARIO" manifiesta que en la prestación de los servicios contratados no habrá discriminación alguna en contra de el "CLIENTE" por este hecho, obligándose a cumplir con los términos y condiciones del Contrato sin que medie trato distinto respecto de los consumidores que hubieren manifestado su consentimiento en aceptar que su información sea utilizada con dichos fines y/o en recibir la información de mérito".

El "INTERMEDIARIO" no podrá incrementar injustificadamente los precios por fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias, ello para evitar dejar en estado de indefensión al consumidor.

El "CLIENTE", podrá inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores de la Procuraduría federal de el "CLIENTE" a través del portal <https://repep.profeco.gob.mx/> o al 8009628000, si no desea recibir publicidad por parte de Proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor.



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lbz18MTY5Njl4OTI4NA==

Anexo A.

Anexo al contrato de prestación de servicios de intermediación para la compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación de fecha _____, suscrito entre el "INTERMEDIARIO" _____ y el "CLIENTE" _____, referente a la información que deberá entregar el "INTERMEDIARIO" a el "CLIENTE"

CARTA DE DERECHOS DE LOS CLIENTES

1. Recibir, la información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión, conforme a lo dispuesto por la Ley.
2. Elegir libremente la oferta de Compra que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a sus requerimientos.
3. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la LFPC.
4. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del "CLIENTE", en el que consten los términos y condiciones. Posterior a su firma, el "INTERMEDIARIO" tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
5. Entregar el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el "INTERMEDIARIO" en el contrato de adhesión respectivo.
6. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al intermediario, y conocer el domicilio señalado por el "INTERMEDIARIO" para oír y recibir notificaciones.
7. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.
8. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.
9. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

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

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

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

1. Proveer los servicios y productos inmobiliarios;
2. Verificar y confirmar su identidad como mecanismo de seguridad;
3. Llevar a cabo el registro en nuestro sistema denominado base de datos y con ello poder brindarle un mejor servicio;
4. Gestionar la venta del Inmueble de su propiedad.
5. Crear un expediente Jurídico Administrativo del Inmueble en venta.



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lbz18MTY5NjI4OTI4NA==

6. Gestionar a través de mecanismos de Marketing, páginas web, revistas o cualquier otro mecanismo de Publicidad su inmueble para venta.

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

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

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

El "CLIENTE"

El "INTERMEDIARIO"
Representante Legal



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lbz18MTY5Njl4OTI4NA==

ANEXO B. Casa de habitación

Oficina: _____ Asesor: _____
 Zona: _____ Fecha: _____

DATOS GENERALES

Ubicación: _____ Tipo de Inmueble: _____
 Entre _____ / _____ Motivo: _____

Propietarios: _____ / _____

Tel: _____ email: _____

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

NECESIDADES DEL CLIENTE:

<p>-¿Hace cuánto tiempo compró la propiedad? _____</p> <p>-¿En qué precio compró? \$ _____</p> <p>-¿A remodelado su Propiedad? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p> <p>-¿Cuánto invirtió? \$ _____</p> <p>-¿Cuál es el motivo por el cual ha decidido vender? _____</p> <p>-¿Cuánto tiempo lleva vendiendo su propiedad? _____</p> <p>-¿Qué precio desea obtener por su propiedad? \$ _____</p>	<p>-Titular _____ registral: _____</p> <p>-Casado: Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p> <p>-Régimen de Propiedad en Condominio: Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p> <p>_____</p> <p>-Folio real: _____</p> <p>-¿Cuenta con planos arquitectónicos, estructurales o dictamen estructural? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p> <p>-¿Cuenta con programa de protección civil? Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/></p> <p>-¿Se encuentra al corriente en el pago de contribuciones, derechos y servicios?</p> <p>Agua: <input type="checkbox"/> Luz: <input type="checkbox"/> Predial: <input type="checkbox"/></p>
--	--

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

<p>m2 Terreno: _____</p> <p>Frente: _____ Fondo: _____ m2</p> <p>M2 Construcción: _____</p> <p>Uso de Suelo: <input type="checkbox"/> Habitacional <input type="checkbox"/> Comercial</p> <p><input type="checkbox"/> Mixto:</p>	<p>Recámaras: _____</p> <p>Sala: _____</p> <p>Comedor: _____</p> <p>Cocina: _____ <input type="checkbox"/> Integral <input type="checkbox"/> Azotea</p> <p>Bodega m2: _____</p>	<p>Portero: <input type="checkbox"/></p> <p>Elevador: <input type="checkbox"/></p> <p>Vigilancia: <input type="checkbox"/></p> <p>CCTV: <input type="checkbox"/></p> <p>Cuota de Mantenimiento: \$ _____</p> <p>Administración: <input type="checkbox"/> Interna <input type="checkbox"/> Externa</p> <p>Amenidades:</p>
---	--	---



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lbz18MTY5Njl4OTI4NA==

Densidad: _____ Pisos en el edificio: _____ Niveles permitidos: _____ Viviendas permitidas: _____ Área Libre: _____ Altura: _____ Posición <input type="checkbox"/> Exterior <input type="checkbox"/> Interior Estado conservación: _____	Roof Garden: <input type="checkbox"/> Privado <input type="checkbox"/> Común m2 _____ Jardín: <input type="checkbox"/> Frontal <input type="checkbox"/> Trasero m2 _____ Patio: <input type="checkbox"/> Frontal <input type="checkbox"/> Trasero m2 _____ Estacionamiento: _____ <input type="checkbox"/> Fijo <input type="checkbox"/> Estacionario <input type="checkbox"/> Cilindrico	Sala de Cine: <input type="checkbox"/> Gimnasio: <input type="checkbox"/> Alberca: <input type="checkbox"/> Salón de usos múltiples: <input type="checkbox"/> Salón de fiestas: <input type="checkbox"/> Canchas deportivas: <input type="checkbox"/> Centro de negocios: <input type="checkbox"/> Área de niños: <input type="checkbox"/> Área de asador: <input type="checkbox"/> Otros: _____
--	--	---

SITUACIÓN JURÍDICA

-Hipoteca: ¿Existe gravamen que afecte la propiedad del inmueble? <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No Acreedor: _____ Monto: _____ Pago Mensual: _____ Plazo: _____ Estatus: _____	-Sucesiones Herederos: _____ Albacea: _____ Estatus: _____ - Restricciones <input type="checkbox"/> Juicios / Tipo: _____ Usufructo Vitalicio: _____ Embargos: _____
--	---

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

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

- Alineamiento y No. Oficial
- Otros: _____
- Recibo de agua
- Régimen de condominio
- Licencia de construcción

El "CLIENTE"

Firma



Cadena original del documento

SHA-256 | E5UOrnA2vmEcZrGxg3y0fopo2Z6iXSIDB6yxxWB9Meo= | 1696289284 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RTVVT3JuQTJ2bUVjWnJHeGczeTBmb3BvMlo2aVhTbERCNnl4eFdCOU1lbz18MTY5Njl4OTI4NA==