Expediente: PFC.B.E.7/006917-2024
Oficio: 10682325
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 07 de octubre de 2024

MAR SILVESTRE TERRA SUSTENTABLE PV, S. DE R.L. DE C.V.
RFC: MST221219F39
AV MEZQUITAL N° 604 3, Col. LOS PORTALES, C.P. 48315, PUERTO VALLARTA, JALISCO, MX.

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo Intermediacion para la compraventa de inmueble-AMPI VALLARTA NAYARIT** presentado por **MAR SILVESTRE TERRA SUSTENTABLE PV , S. DE R.L. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **07 de octubre de 2024**, bajo el número **6272-2024**, 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.

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7° y 10° de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento. Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, párrafo primero y 16, párrafo primero, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Austeridad Republicana, en correlación con lo señalado en el Objetivo prioritario 3, orientado a promover la austeridad en el gasto público, y la eficiencia y eficacia en la gestión pública del "Programa Nacional de Combate a la Corrupción y a la Impunidad, y de Mejora en la Gestión Pública 2019-2024." La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

IEM

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRAN, MAR SILVESTRE TERRA SUSTENTABLE PV, S. DE R.L. DE C.V., LEGALMENTE REPRESENTADA POR _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL INTERMEDIARIO", Y _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE(S) DENOMINARÁ COMO "EL VENDEDOR", SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

Declara "EL INTERMEDIARIO" que:

a) Es una persona moral debidamente constituida bajo las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número _____, de fecha _____ otorgada ante el notario público número ____, licenciado _____ de _____, Estado de _____ , cuyo objeto social es, entre otros, la prestación de servicios de intermediación, legalmente representada por _____.

b) 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 _____.

c) Su representante es miembro de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios a través de una de las siguientes Secciones: Riviera Nayarita, Vallarta o Compostela.

d) Su Registro Federal de Contribuyentes es **MST221219F39**.

e) Su domicilio es el ubicado en **AV MEZQUITAL N° 604 3, Col. LOS PORTALES, C.P. 48315, PUERTO VALLARTA, JALISCO, MX.**, y su correo electrónico es _____, los cuales señala también como canales de atención para quejas y sugerencias.

Declara "EL VENDEDOR" que:

a) Es 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 persona 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 VENDEDOR" sea una persona física y eliminar las declaraciones anteriores)



Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

a) Es una persona física que acredita su identidad mediante _____ (indicar datos identificación oficial)

b) Es legítimo propietario; o titular de los derechos fideicomisarios correspondientes; o cuenta con el mandato legal suficiente y vigente para llevar a cabo el traslado de dominio o transmisión de los derechos fideicomisarios del bien inmueble identificado como _____, ubicado en _____ (calle, número, interior, ciudad, código postal, Estado), México, en adelante el "INMUEBLE", según consta en la escritura pública _____, de fecha _____ ante la fe del Notario Público _____, de _____.

c) El "INMUEBLE" tiene una superficie total aproximada de _____ (especificar de terreno y/o construcción), con cuenta predial _____ y clave catastral _____, con las características descritas en el **"Anexo A Descripción Legal Escritura/ Especificaciones del INMUEBLE"**.

d) El "INMUEBLE" ____ (especificar SI o NO) cuenta con gravámenes _____ (tipo de gravamen). En caso de contar con alguno, deberá quedar cancelado al momento de la firma de la escritura correspondiente.

e) EL "INMUEBLE" se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, agua, luz o de cualquier otra contribución o derecho a su cargo (En caso contrario, indicar adeudo _____).

f) Cuenta con clave del Registro Federal de Contribuyentes _____ (en caso de contar con él)

g) Su domicilio es el ubicado en _____, y su correo electrónico es _____.

h) 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.

i) Cuenta con el CFDI correspondiente, a fin de poder comprobar su costo de adquisición. (Para inmuebles adquiridos a partir del 1 primero de enero del 2014).

j) Ha sido informado por "EL INTERMEDIARIO" de los diversos gastos e impuestos que conlleva la operación de compraventa o transmisión de derechos fideicomisarios del "INMUEBLE".

k) "EL INTERMEDIARIO" le ha recomendado consultar la opinión de terceros profesionales en materia fiscal, jurídica u otros ramos relacionados con el presente y la futura compraventa o transmisión de derechos fideicomisarios del "INMUEBLE".

l) "EL INTERMEDIARIO" ha puesto a su disposición la documentación que acredita su existencia y personalidad jurídica.

m) Cuenta con licencia de construcción Si ( ) No ( ); planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones Si ( ) No ( ); o, en su defecto, dictamen de las condiciones estructurales del "INMUEBLE" Si ( ) No ( ).

n) El "INMUEBLE" está sujeto al régimen de propiedad en condominio según se acredita con la escritura pública número

Iniciales Vendedor_____ Iniciales Intermediario_____

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

_____, de fecha _____ otorgada ante el notario público número _____, licenciado _____ de _____, Estado de _____. (*Eliminar si no aplica*)

Declaran las "PARTES" que:

a) Cuentan con la capacidad legal y económica necesarias para contratar en los términos del presente Contrato.

b) No tienen conocimiento de terceros con mejor derecho que pudieran impedir o menoscabar su capacidad.

c) Entienden el contenido y el alcance legal del presente, obligándose en los términos de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto.

EL "INTERMEDIARIO" se obliga a proporcionar servicios de intermediación inmobiliaria, consistentes en promover, comercializar, negociar, orientar y asesorar a "EL VENDEDOR" respecto de la enajenación; o transmisión de derechos fideicomisarios del "INMUEBLE"; así como apoyar en los trámites correspondientes.

En caso de servicios profesionales adicionales, especiales o conexos éstos se detallarán en el **"Anexo D-Listado de servicios adicionales, especiales o conexos" (En caso de aplicar)**.

SEGUNDA. Precio y Condiciones.

El "INMUEBLE" se promoverá en la cantidad de $_____ pesos; o $ _____ dólares americanos y, en caso de venta pactada en moneda extranjera, los pagos se efectuarán en su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio en la fecha de pago que se convenga con el futuro adquirente.

Forma de pago: Una sola exhibición mediante transferencia bancaria _____; o mediante financiamiento _____ en los siguientes términos generales: _____.

TERCERA. Pago por los servicios prestados, en adelante "Comisión".

"EL VENDEDOR" se compromete a pagar como Comisión:

A) El _____ % (_____ por ciento), más Impuesto al Valor Agregado ("IVA") sobre el precio de venta que "EL VENDEDOR" acepte o en su caso, sobre el precio establecido en la Cláusula Segunda anterior, como consecuencia de los servicios prestados por "EL INTERMEDIARIO".

La Comisión será pagada en la misma fecha en que "EL VENDEDOR" formalmente transmita la propiedad del "INMUEBLE" o los derechos fideicomisarios y en la misma moneda en que "EL VENDEDOR" reciba el pago.

A1) En caso de que exista financiamiento, "EL VENDEDOR" acepta cubrir el 100% (cien por ciento) de la Comisión

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

pactada, al momento de recibir del financiamiento correspondiente un mínimo del _____% (_____ por ciento) del precio acordado por la transmisión del "INMUEBLE", aun cuando no se haya formalizado la escrituración ante Notario Público.

B) En caso de permuta por otro inmueble "EL VENDEDOR" está de acuerdo en que "EL INTERMEDIARIO" represente a ambas partes, ya que se trataría de dos operaciones distintas y en que éste pueda percibir comisión de mediación por parte de ambos propietarios; informando de este hecho al propietario del otro inmueble. En este caso, "EL VENDEDOR" pagará a "EL INTERMEDIARIO", al formalizar la permuta, la Comisión del Inciso "A", independientemente del porcentaje que sea pagado por el otro propietario.

C) En caso de que durante la vigencia de este contrato o cualquier extensión del mismo acordada entre las Partes, se llevara a cabo un contrato preparatorio de compraventa entre "EL VENDEDOR" y un promitente comprador, con depósito de garantía por parte de éste último y que la operación definitiva no se llevara a cabo por causas imputables al promitente comprador, "EL INTERMEDIARIO" tendrá derecho al cobro de la mitad de la Comisión estipulada en el Inciso "A" de esta cláusula más el IVA correspondiente. Dicha Comisión se cobrará en el momento en que se libere dicho depósito a "EL VENDEDOR".

En caso de que "EL VENDEDOR" incurra en un retraso respecto del pago de la Comisión pactados en esta cláusula causará un interés moratorio del _____% (_____ por ciento) mensual, hasta el pago total de los mismos.

La Comisión acordada deberá ser pagada en la cuenta bancaria siguiente: _____

"El INTERMEDIARIO" deberá proporcionar una factura, recibo o comprobante a "EL VENDEDOR" indicando el concepto por los servicios prestados.

CUARTA. Gastos.

"EL VENDEDOR" se obliga a pagar oportunamente de manera adicional e independiente a lo dispuesto en la cláusula TERCERA del presente, aquellos gastos que se generen por servicios o publicidad adicional que "ELVENDEDOR" solicite a "EL INTERMEDIARIO" y que previamente hayan acordado por escrito.

QUINTA. Obligaciones a cargo de "EL INTERMEDIARIO", y Derechos de "EL VENDEDOR".

a) Proporcionar una opinión profesional respecto del valor de mercado aproximado del INMUEBLE con base en un análisis de sus características, ubicación, mejoras, servicios instalados, entorno urbano, etc. Dicha opinión no será vinculante.

b) Orientar y asesorar a "ELVENDEDOR" en cuanto a la negociación, trámites y documentación para la transmisión del "INMUEBLE".

c) Emplear sus conocimientos, experiencia y estrategia para obtener posibles prospectos interesados en la adquisición del "INMUEBLE".

d) Promocionar, anunciar, difundir y publicitar de manera veraz y comprobable el "INMUEBLE" por cuenta de "EL VENDEDOR", a través de todos los medios de difusión digitales o impresos que considere adecuados.

Iniciales Vendedor_____ Iniciales Intermediario_____

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

e) Promocionar el “INMUEBLE” en el Sistema de Listado Múltiple conocido como FLEX MLS que comparten las Secciones de AMPI Vallarta, Riviera Nayarita y Compostela; siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos por el Comité correspondiente para la inclusión del “INMUEBLE” en dicho sistema.

f) Previa autorización de “EL VENDEDOR”, instalar un rótulo de “SE VENDE/FOR SALE” en el “INMUEBLE” de conformidad con la normativa vigente.

g) Negociar y realizar labores de intermediación con posibles compradores y procurar la obtención de la mejor oferta para “EL VENDEDOR”, a fin de lograr la venta del “INMUEBLE”.

h) Informar y entregar a “EL VENDEDOR” en el mismo orden que las reciba, todas las ofertas que por escrito sean presentadas respecto del “INMUEBLE” y hacer llegar la respuesta por escrito de “EL VENDEDOR” al prospecto comprador a través del INTERMEDIARIO inmobiliario que le represente o directamente, según sea el caso.

“EL INTERMEDIARIO” bajo ninguna circunstancia divulgará precio o condiciones de otras ofertas recibidas.

i) Darle a conocer a “EL VENDEDOR” los canales de atención y quejas disponibles en relación a la prestación de servicios descritos en la Cláusula Primera.

j) Dar a conocer a “EL VENDEDOR” el **“Anexo C Aviso de Privacidad”** del presente y proteger la información y/o los datos personales de “ELVENDEDOR”.

k) Cuando se muestre el “INMUEBLE” o se efectúen inspecciones, preservar la integridad del mismo; así como de los bienes que se encuentren dentro del mismo. No obstante, será responsabilidad de “EL VENDEDOR” resguardar aquellos objetos personales de valor o documentos sensibles que hubiera en el “INMUEBLE”.

SEXTA. Obligaciones a cargo de “EL VENDEDOR”.

A) Documentación e Información del “INMUEBLE”.

“EL VENDEDOR” está obligado a exhibir originales y entregar copia de todos los documentos enlistados en el Anexo E; así como todos los demás datos que “EL INTERMEDIARIO”, un auxiliar o un tercero autorizado le requiera y que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato.

A1) En caso de contar con gravamen(es), “EL VENDEDOR” deberá liquidar el(los) mismo(s) antes de formalizar la transmisión del “INMUEBLE”; si no fuera posible, el(los) mismo(s) se cancelará(n) a más tardar en la fecha de firma de la escritura.

Por lo que “EL VENDEDOR” deberá obtener el(los) documento(s) requerido(s) para la cancelación del(los) gravamen(s) correspondiente(s) y, en caso necesario, autorizar se destinen parte de los fondos del precio de venta al pago de dicho(s) gravamen(es)

A2) Informar a “EL INTERMEDIARIO” sobre el estado actual del “INMUEBLE”; así como el de sus servicios, instalaciones, condiciones estructurales y cualquier reparación o arreglo necesario para el uso y destino del “INMUEBLE” en términos del **“Anexo A**”.

“EL VENDEDOR” será responsable de que todos los datos y documentación que proporcione a “EL INTERMEDIARIO” en el

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

presente Contrato y sus Anexos sean veraces y estén actualizados; de forma que informará de inmediato cualquier modificación que surja.

B) Conceder y garantizar acceso a "EL INTERMEDIARIO" o sus asistentes a fin de mostrar el "INMUEBLE" a prospectos compradores; o aquellos INTERMEDIARIOS o auxiliares que "EL INTERMEDIARIO" solicite con el propósito de cumplir con la prestación del servicio INTERMEDIARIO y que haya sido solicitado con una antelación de _____ horas.

C) Conservar la posesión material y jurídica del "INMUEBLE" y procurar que dicho bien no sea afectado por ningún adeudo, gravamen, crédito, acto jurídico, etc.

D) Mantener y preservar el "INMUEBLE" en las condiciones actuales estructurales, de servicios y de instalaciones hidráulicas, eléctricas etc.; pudiendo llevar a cabo las mejoras que considere pertinentes.

E) Mantener el "INMUEBLE" en condiciones de limpieza, higiene y seguridad.

F) Asegurarse que el "INMUEBLE" se encuentre deshabitado al momento de que se realice la entrega del mismo al comprador respectivo.

G) Pagar y/o estar al corriente del pago de los servicios, impuesto predial; pagos de derechos, contribuciones, honorarios fiduciarios (en caso de aplicar), cuotas de mantenimiento y/o de Asociación de Colonos (en caso de ser aplicables) etc. respecto del "INMUEBLE".

H) Dar contestación por escrito dentro de su término de vigencia todas las ofertas formales que le haga llegar "EL INTERMEDIARIO", incluso aquellas que rechace.

I) Al formalizar la operación de compraventa o transmisión de derechos fideicomisarios del "INMUEBLE" (según sea el caso), "EL VENDEDOR" se obliga al pago en firme del Impuesto Sobre la Renta correspondiente a la operación; pago de la Liquidación de Empleados ante Conciliación y Arbitraje; de Honorarios Fiduciarios y aviso a Registro Nacional de Inversión Extranjera ("RNIE"), en caso de fideicomisos; cuotas de mantenimiento ordinarias o extraordinarias y/o de Asociación de Colonos (en caso de ser aplicables) y obtener oportunamente la(s) Carta(s) de No Adeudo correspondiente(s); así como estar al corriente y obtener la constancia de No Adeudo del servicio municipal de agua y de derechos de uso de Zona(s) Federal(es), en caso de que aplique.

SÉPTIMA. Veracidad de la información. "EL VENDEDOR" es el único responsable respecto de la veracidad de la información y documentación proporcionada a "EL INTERMEDIARIO" en relación al "INMUEBLE"; por ello, en caso de que sea incorrecta, exista un hecho material que afecte al "INMUEBLE" o alguna reparación o defecto conocido que "EL VENDEDOR" haya omitido declarar, éste deberá responder por cualquier reclamación, disputa, litigio o controversia que surgiera por tal razón, obligándose a sacar en paz y a salvo a "EL INTERMEDIARIO" derivada de lo anterior.

OCTAVA. Material promocional y su uso.- Con fines de promoción para la venta del "INMUEBLE" será necesario compartir con prospectos compradores, asesores inmobiliarios colaboradores, sitios de web y con los miembros de bolsas inmobiliarias, datos, fotografías, imágenes, videos, tours virtuales y similares del interior y exterior del "INMUEBLE". Las imágenes capturadas por terceras personas podrán estar sujetas a ciertos derechos de autor, por lo que el control de su difusión por parte de "EL INTERMEDIARIO" puede ser limitado o no existente.

"EL VENDEDOR" autoriza a "EL INTERMEDIARIO" el uso de datos, videos, tours virtuales, fotografías e imágenes interiores y exteriores del "INMUEBLE" en sitios de internet y medios publicitarios que "EL INTERMEDIARIO" considere

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

conveniente para la venta del “INMUEBLE”.

No obstante, todo el material digital o impreso contratado y pagado por “EL INTERMEDIARIO” para la promoción del “INMUEBLE” será propiedad de “EL INTERMEDIARIO” y sólo podrá ser utilizado por terceros previa autorización por escrito por parte de éste.

NOVENA. Datos personales y su tratamiento.

Los datos personales de “EL VENDEDOR”, así como aquellos relacionados con la promoción y venta del “INMUEBLE”, recabados por “EL INTERMEDIARIO”, sus auxiliares o terceros autorizados serán destinados al cumplimiento de los fines de este contrato y la generación de base datos para efectos de información estadística y análisis de mercado tales como los de Vallarta-Nayarit Flex MLS Multiple Listing System, por lo que “EL VENDEDOR” autoriza a “EL INTERMEDIARIO” a registrar el valor de la operación, la fecha de escrituración y las características del INMUEBLE para dichos efectos estadísticos.

“EL INTERMEDIARIO” guardará confidencialidad respecto de los mismos de conformidad con Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

La entrega, envío de documentación y/o el compartir información o datos personales de su persona o del “INMUEBLE” por parte de “EL VENDEDOR” implica el consentimiento por parte del mismo para la recaudación, almacenamiento y divulgación de los mismos, así como su conformidad con el Aviso de Privacidad desplegado en el sitio web denominado (INSERTAR SITIO WEB _____)/Anexo C, mismo que “EL VENDEDOR” tuvo a la vista a la firma del presente Contrato.

DÉCIMA. Cuenta bancaria.

“EL VENDEDOR” queda informado que para la futura operación de enajenación respecto del “INMUEBLE” será necesario contar con una cuenta bancaria en la cual el futuro comprador pueda realizar el pago del precio, anticipos o enganche.

DÉCIMA PRIMERA. Cuentas de Depósito Condicional.

“EL VENDEDOR” está de acuerdo en que para el depósito de garantía o el pago total de la contraprestación que se convenga se utilicen los servicios de un tercero como depositario de dichos fondos, mismo que podrá ser una Institución Fiduciaria o una persona moral dedicada al resguardo y administración de garantías condicionadas y bajo ningún concepto en la cuenta de “EL INTERMEDIARIO”.

DÉCIMA SEGUNDA. Exclusividad.

“ELVENDEDOR” no podrá contratar servicios de intermediación inmobiliaria para realizar la compraventa del “INMUEBLE” con un tercero durante la vigencia del presente Contrato; por lo que “ELVENDEDOR” se compromete a no celebrar otro contrato u otro tipo de acto jurídico de naturaleza similar.

DÉCIMA TERCERA. Vigencia.

El presente Contrato tendrá una duración de _____ días/meses empezando el día _____ del mes de _____ de _____ y terminando el día _____ del mes de _____ de _____. Existirá la

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

posibilidad para que las Partes puedan extender el plazo anteriormente aludido, siempre y cuando el consentimiento de ambas partes se plasme por escrito.

Si durante la vigencia del presente Contrato “EL INTERMEDIARIO” le presenta a “EL VENDEDOR” una oferta y el mismo la acepta; pero, la fecha de escrituración se fija para ser llevada a cabo fuera del plazo de vigencia del presente contrato, dicha vigencia quedará extendida, así como todos los términos del presente Contrato, que quedarán vigentes hasta la fecha de escrituración.

Una vez que el plazo del Contrato haya fenecido o una vez que se haya agotado cualquier extensión previamente acordada por las partes por escrito, “EL INTERMEDIARIO” le entregará a “EL VENDEDOR” una lista de compradores prospectos a quienes se les haya mostrado el “INMUEBLE” lo cual implicará una prórroga de 90 noventa días naturales respecto de este Contrato en relación a dichos clientes.

Si durante dicho plazo “EL VENDEDOR” acepta una oferta de cualquiera de los clientes de dicha lista, “EL VENDEDOR” está obligado a pagarle a “EL INTERMEDIARIO” la Comisión indicada en la Cláusula Segunda de este Contrato en cuanto se efectúe la correspondiente transmisión del “INMUEBLE”.

No obstante, si “EL VENDEDOR” ha contratado el servicio de intermediación inmobiliaria con otro INTERMEDIARIO, cualquier oferta de los clientes relacionados en dicha lista, será presentada por el INTERMEDIARIO inmobiliario que represente al comprador a través del nuevo INTERMEDIARIO contratado. En dicho caso, corresponderá a ambos INTERMEDIARIOS acordar el reparto de su comisión.

Una vez que haya transcurrido el plazo de dicha prórroga sin existir una oferta aceptada de un cliente de dicha lista el presente contrato se dará por terminado.

DÉCIMA CUARTA. Revocación.

“EL VENDEDOR” cuenta con un plazo de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del presente Contrato para revocar su consentimiento sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito a “EL INTERMEDIARIO”, siempre y cuando haya entregado cantidades a cuenta a “EL PROFESIONAL” para la prestación de estos servicios.

Ante la revocación “EL INTERMEDIARIO” se obliga a devolverle a “EL VENDEDOR”, dentro de un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de que “EL VENDEDOR” notifique dicha cancelación, cualquier cantidad que éste le haya entregado con relación a este Contrato, siempre y cuando no se haya utilizado dicha cantidad con el fin de ejecutar alguna acción relativa al cumplimiento del presente Contrato, y, si se hubiere ejecutado acción alguna sin previo pago de parte de “EL VENDEDOR”, entonces éste último deberá restituirle dicha cantidad a “EL INTERMEDIARIO”

Así mismo, “EL INTERMEDIARIO” le devolverá a “EL VENDEDOR” toda la documentación entregada por el mismo y eliminará todo lo relativo a la promoción y/o enlistado del “INMUEBLE”; excepto en aquellos casos de redes o medios digitales, prensa o revistas que se encuentren ya en circulación y sea inviable su remoción por no depender de “EL INTERMEDIARIO”.

DÉCIMA QUINTA. Rescisión y Cancelación.

Las Partes acuerdan que podrá rescindirse el presente Contrato sin necesidad de resolución judicial, por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí pactadas.

Iniciales Vendedor_____ Iniciales Intermediario_____



Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

Asimismo, son causales de rescisión y por lo tanto dará derecho al Intermediario de recibir el _____% (_____ por ciento), más IVA sobre el precio establecido en la Cláusula Segunda cuando durante la vigencia de este contrato:

A1) "EL VENDEDOR" rechace una oferta legítima, dentro de su término de vigencia, que sea por el mismo precio y condiciones que se establecen en la CLAUSULA SEGUNDA, y que le haya sido presentada oportunamente por "EL INTERMEDIARIO"; salvo que "EL VENDEDOR" haya aceptado otra oferta previa asimismo presentada a través de "EL INTERMEDIARIO", aún en condiciones y precio diferentes.

A2) "EL VENDEDOR" impida durante la vigencia del presente contrato la comercialización o presentación del "INMUEBLE" a prospectos compradores porque el "INMUEBLE" no pueda ser mostrado en horarios laborables con la antelación convenida.

A3) "EL VENDEDOR" vendiera el "INMUEBLE" por sí mismo o a través de la intermediación de terceros; lo retirara del mercado; perdiera la posesión material o jurídica; lo traspasara; donara o arrendara sin el conocimiento y aceptación expresa de "EL INTERMEDIARIO".

A4) Si "EL VENDEDOR" se desiste de continuar con la venta del "INMUEBLE" una vez que haya aceptado expresamente alguna oferta o firmado un contrato preparatorio, deberá pagar a "EL INTERMEDIARIO" el mismo porcentaje de la Cláusula Segunda sobre el precio acordado en dicha oferta o contrato preparatorio.

"EL VENDEDOR" deberá pagar a "EL INTERMEDIARIO" el monto establecido en los supuestos de estos Incisos en el plazo de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha en que se actualicen los mismos.

DÉCIMA SEXTA. Pena Convencional.

En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones estipuladas en el presente contrato, "EL INTERMEDIARIO" se obliga a pagar a "EL VENDEDOR" una pena convencional equivalente al _____% (_____ por ciento) de la cantidad establecida en la Cláusula Tercera, además devolverá la documentación original recibida.

DECIMA SÉPTIMA. Fallecimiento de "EL VENDEDOR".

En caso de fallecimiento de "EL VENDEDOR" antes de la terminación de este contrato, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) le sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) por escrito a "EL INTERMEDIARIO" su deseo de no continuar con la intermediación.

DÉCIMA OCTAVA. Domicilio para notificaciones.

Para cualquier notificación judicial o extrajudicial, requerimiento, autorización, renuncia, avisos y otras comunicaciones que se realicen respecto a los términos y condiciones de este contrato, las Partes pactan que, éstas deberán hacerse por escrito a los domicilios que se señalan. No obstante lo anterior, las Partes acuerdan en reconocer las notificaciones por medios digitales y/o electrónicos siempre que exista constancia de recibido de la Parte receptora.

Las Partes señalan los siguientes datos:

a) "EL VENDEDOR":

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

Domicilio:
Correo Electrónico:
Teléfono:
Contacto:

b) "EL INTERMEDIARIO":

Domicilio:
Correo Electrónico:
Teléfono:
Contacto:

DÉCIMA NOVENA. Competencia Administrativa de la Procuraduría Federal del Consumidor ("PROFECO").

Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato, "EL VENDEDOR" 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.

VIGÉSIMA. Competencia de las autoridades jurisdiccionales.

Ante 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 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.

VIGÉSIMA PRIMERA. Plazo para ejercer la acción de responsabilidad civil.

En términos del artículo _____ del Código Civil de _____, el plazo de prescripción por responsabilidad civil es de _____.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Registro del modelo del contrato de adhesión.

El presente modelo de Contrato de adhesión fue inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la PROFECO bajo el número **6272-2024**, con fecha **07 de octubre de 2024**. 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.
El presente Contrato se firma en dos tantos originales incluyendo los Anexos.

Leído que fue el presente Contrato por las Partes contratantes, y debidamente enteradas de sus efectos y alcance legal, lo firman de común acuerdo por duplicado, en _____, el día _____, del mes de _____, del año _____.

"EL VENDEDOR"

_____

Iniciales Vendedor_____ Iniciales Intermediario_____

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

Nombre / Name: _____

“EL INTERMEDIARIO”

_____

Nombre/Name: _____

Iniciales Vendedor_____ Iniciales Intermediario_____

Cadena original del documento

SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

“Anexo A Descripción Legal / Escritura / Especificaciones del INMUEBLE”

[Insertar características del inmueble, como son extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados accesorios, lugares de estacionamiento, áreas de uso común, porcentaje de indiviso en su caso, servicios con los que cuenta y estado físico general del inmueble, instalaciones para la conexión de servicios básicos de telecomunicaciones, agua, drenaje, electricidad] Mínima información para incluir el inmueble en Flex:

Descripción Legal según Escritura (no es indispensable incluir todas las medidas y linderos).

Se recomienda incluir la información necesaria para VALLARTA-NAYARIT MLS.

Iniciales Vendedor_____ Iniciales Intermediario_____

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

- Ser informado sobre la existencia del Registro Público para Evitar Publicidad de la PROFECO, el cual es gratuito y se puede registrar directamente en el portal web https://repep.profeco.gob.mx o al teléfono 8009628000. - 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, “EL INTERMEDIARIO” tiene la obligación de entregar una copia del Contrato firmado al “VENDEDOR”. - Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a “EL INTERMEDIARIO” 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. - Derecho a recibir un trato igualitario y no ser discriminado por raza, creencias o religión. - 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.	

Iniciales Vendedor_____ Iniciales Intermediario_____

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

“Anexo C Aviso de Privacidad”.

Iniciales Vendedor_____ Iniciales Intermediario_____

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

“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 VENDEDOR” puede solicitar de forma opcional por conducto de la intermediación, en concordancia con lo dispuesto en la Cláusula Primera).

Iniciales Vendedor_____ Iniciales Intermediario_____

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

“Anexo E Documentación e Información Requerida para publicar “INMUEBLE” en Flex MLS”.

Todas las propiedades escrituradas a partir del 1 de enero del año 2014 requieren Comprobante Fiscal Digital por Internet.

Casa Habitación:

A. Copia de la escritura pública del inmueble materia de la operación con los datos de registro;

B. Copia del recibo del impuesto predial;

C. Copia de la identificación oficial del Propietario; y

D. En caso de ser casado(a) aprobación del cónyuge o en su defecto, copia del acta de matrimonio que muestra régimen de separación de bienes.

Lote de Terreno:

A. Copia de la escritura pública de propiedad del inmueble materia de la venta con los datos de registro;

B. Copia del recibo del impuesto predial;

C. Copia de la identificación oficial del Propietario;

D. En caso de ser casado(a) aprobación del cónyuge o en su defecto, copia del acta de matrimonio que muestra régimen de separación de bienes; y

E. Copia del plano o polígono.

F. Copia del Uso de Suelo

Casa habitación en proceso de construcción:

A. copia de las escrituras del terreno donde se construye la casa habitación.

B. copia del recibo del impuesto predial o página de internet en donde se señala la clave catastral del terreno.

C. copia del permiso o licencia de construcción

D. copia del certificado de habitabilidad y terminación de obra (SI LA CONSTRUCCION HA SIDO CONCLUIDA)

E. Divulgar el estado jurídico del proceso de construcción.

Condominio – Estado de Jalisco:

A. Copia de la escritura pública de propiedad del inmueble materia de la venta con los datos de registro o

B. en su defecto copia del régimen de propiedad en condominio con los datos de registro;

C. Copia del recibo del impuesto predial;

D. Copia de la identificación oficial del Propietario; y

E. En caso de ser casado(a) aprobación del cónyuge o en su defecto, copia del acta de matrimonio que muestra régimen de separación de bienes.

F. Constancia expedida por la administración del condominio de que la unidad se encuentra al corriente en sus obligaciones condominales. Este documento podrá entregarse hasta antes de la fecha de otorgamiento y firma de la escritura pública definitiva de transmisión de derechos a favor del comprador.

Iniciales Vendedor_____ Iniciales Intermediario_____

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==

Condominio – Estado de Nayarit:

A. Copia de la escritura pública de propiedad del inmueble materia de la venta con los datos de registro o en su defecto copia del régimen de propiedad en condominio con los datos de registro;

B. En caso de no contar con la escritura pública de propiedad del inmueble materia de la venta, copia de la carta de habitabilidad emitida por la autoridad municipal correspondiente;

C. Copia del último recibo del pago del impuesto predial;

D. Copia de la identificación oficial del Propietario; y

E. En caso de ser casado(a) aprobación del cónyuge o en su defecto, copia del acta de matrimonio que muestra régimen de separación de bienes.

F. Constancia expedida por la administración del condominio de que la unidad se encuentra al corriente en sus obligaciones condominales. Este documento podrá entregarse hasta antes de la fecha de otorgamiento y firma de la escritura pública definitiva de transmisión de derechos a favor del comprador.

Asimismo, EL PROPIETARIO se compromete a entregar los originales de dichos documentos o de cualquier otro relacionado cuando sean solicitados por el Notario o EL/LA INTERMEDIARIO para la escrituración correspondiente.

Cadena original del documento
SHA-256 | cKwtXwOn8+B1E0lfGm6QxUrMf3ksuiYu+eLbC/SbJlA= | 1728431883 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Y0t3dFh3T244K0IxRTBsZkdtNlF4VXJNZjNrc3VpWXUrZUxiQy9TYkpsQT18MTcyODQzMTg4Mw==