

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 **FIVE STARS ASESORES INMOBILIARIOS S.R.L. DE C.V.**, quien comparece al presente acto jurídico a través del Señor **RICARDO ALBERTO ESCOBAR IBARRA** en su carácter de Representante Legal a quien en lo sucesivo se le denominará “la intermediaria”, y por la otra _____ por su propio derecho / a través de _____, 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. Es una sociedad mercantil mexicana, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público **27,574**, de fecha **06** de **MARZO** de **2017**, otorgado ante la fe del **LIC. ENRIQUE CAMARILLO DOMÍNGUEZ**, Titular de la Notaria Pública No.1, del Distrito Judicial de **CHOLULA, PUEBLA**, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de **PUEBLA** bajo el folio mercantil **20170005226500VC** y que puede ser consultado por el cliente en **CALLE PASEO SINFONÍA 2, PLAZA OPERA, INTERIOR 1-6, C.P. 72830, SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA**.
- b. Su **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 **27,574** otorgado ante la fe del **LIC. ENRIQUE CAMARILLO DOMÍNGUEZ**, Titular de la Notaria Pública No.1, del Distrito Judicial de **CHOLULA, PUEBLA**, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de **PUEBLA** bajo el folio mercantil **20170005226500VC** facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Tal documentación puede ser consultada por el cliente en **CALLE PASEO SINFONÍA 2, PLAZA OPERA, INTERIOR 1-6, C.P. 72830, SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA**.
- c. Su **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. Cuenta con el **CERTIFICADO DE COMPETENCIA LABORAL EN EL ESTÁNDAR DE COMPETENCIA SEP CONOCER (ASESORÍA EN COMERCIALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES EC0110.02)** emitido el **04** de **JULIO** de **2023** avalado por **SEP Conocer** con folio **CONOCER: D0030232323** y pertenece como miembro asociado a la **ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS (AMPI)**, sección **PUEBLA**.
- e. Su domicilio es el ubicado en **CALLE PASEO SINFONÍA 2, PLAZA OPERA, INTERIOR 1-6, C.P. 72830, SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA** y su Registro Federal de Contribuyentes es **FSA1703064M0**.
- 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 _____ acredita su identidad en términos de _____ con número de folio _____ (documento oficial emitido por _____); tiene _____ 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 _____ legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público _____ otorgado ante la fe del Notario Público _____ de _____ el Lic. _____. Instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de _____ bajo el 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 No. _____, otorgado ante la fe del Notario Público No. _____



Cadena original del documento

SHA-256 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szJgWu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5Nj15MTUyMQ==

de _____, el Lic. _____, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de _____ bajo el folio mercantil No. _____, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c. Su domicilio es el ubicado en _____ y su Registro Federal de Contribuyentes es _____.

d. Es legítimo propietario del inmueble ubicado en _____, como se acredita en términos de:

- Escritura Pública No. _____ otorgada en fecha ____ / ____ / ____ ante la fe del Notario Público No. ____ de _____, el Lic. _____ y debidamente inscrita el ____ / ____ / ____ en el Registro Público de la Propiedad de _____ bajo el folio real No. _____.

e. El inmueble referido en el inciso previo es una vivienda / un 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 No. _____ otorgada en fecha ____ / ____ / ____ ante la fe del Notario Público No. ____ de Puebla, el Lic. _____ y debidamente inscrita el ____ / ____ / ____ en el Registro Público de la Propiedad de Puebla bajo el folio real No. _____ instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.

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 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szJgWu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5NjI5MTUyMQ==

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 \$_____ M.N. (_____ 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 sitio propio de internet; <https://advance.remax.com.mx/>
Así mismo, 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 dentro de los cinco 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 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 **CINCO** 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.-** _____

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 a la fecha de firma del contrato privado o escritura pública de compraventa, el **5%** sobre el precio de compraventa del inmueble que efectivamente sea pagado al cliente, es decir, la cantidad de \$_____ M.N. (_____ con 00/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente: suma que resulta la cantidad de \$_____ M.N. (_____ 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.



Cadena original del documento

SHA-256 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szglgWu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5NjI5MTUyMQ==

Los conceptos de pago a cargo del cliente deben ser cubiertos con el método de pago referido a continuación:
 efectivo _____, cheque, transferencia a cuenta bancaria _____.

Si el cliente demora en el pago del precio, se constituirá en la obligación de pagar a la intermediaria el interés moratorio del **3% MENSUAL** 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: **SOBRE EL ADEUDO, SE APLICARÁ EL PORCENTAJE ANTES REFERIDO MES A MES, HASTA CUBRIR EL IMPORTE E INTERESES DEL ADEUDO, A PESAR DE QUE EL RETRASO SEA POR UN SOLO DÍA.**

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: **ESCRITURA PUBLICA CON ANTECEDENTES, MEDIDAS, DATOS DE INSCRIPCIÓN ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, BOLETA PREDIAL, COMPROBANTE DOMICILIARIO E IDENTIFICACION OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFIA.**

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
<ul style="list-style-type: none"> Recibir el pago de la contraprestación pactada a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa 	<ul style="list-style-type: none"> Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenamiento. Orientar al cliente sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble a 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 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 responsabilidad alguna dentro de los <u>plazo para cancelar</u> días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de 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
<ul style="list-style-type: none"> Recibir información veraz en la operación de 	<ul style="list-style-type: none"> Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los



Cadena original del documento

SHA-256 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szglgWu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5Nj1MTUyMQ==

<p>intermediación.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>posibles compradores.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 lo mismo. • No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de compraventa respectivo. • Pagar la contraprestación a la intermediaria a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.
--	--

Quinta. Vigencia.- El presente contrato tendrá una vigencia de **180** 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 si, o solicitar a persona alguna la prestación de los servicios objeto del presente contrato, en relación con el inmueble, pero si 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 **CINCO** días hábiles 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 3% mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: Sobre el adeudo, se aplicará el porcentaje antes referido mes a mes, hasta cubrir el importe e intereses del adeudo, a pesar de que el retraso sea por un solo día.

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 de no restituir dichas cantidades dentro del plazo establecido, debe pagar al cliente el interés moratorio del **3% MENSUAL** sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: **SOBRE EL ADEUDO, SE APLICARÁ EL PORCENTAJE ANTES REFERIDO MES A MES, HASTA CUBRIR EL IMPORTE E INTERESES DEL ADEUDO, A PESAR DE QUE EL RETRASO SEA POR UN SOLO DÍA.**



Cadena original del documento

SHA-256 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szglgWu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5NjI5MTUyMQ==

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 1% sobre el importe pactado en la cláusula segunda, lo cual resulta la cantidad de \$ _____ **M.N.** (_____ **con 00/100 Moneda Nacional**).

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 el Código Civil del Estado de Puebla.

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
<ul style="list-style-type: none"> • Domicilio: Calle Paseo Sinfonía 2, Plaza Opera, Interior 1-6, C.P. 72830, San Andrés Cholula, Puebla. • Correo electrónico: remaxadvancepuebla@gmail.com 	<ul style="list-style-type: none"> • Domicilio: _____ _____ • Correo electrónico: _____

Décimo tercera. Canales de atención.- La intermediaria cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas del cliente: <https://advance.remax.com.mx/> Dicho canal está habilitado todos los días y el plazo respuesta es de 5 días hábiles.

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.

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



Cadena original del documento

SHA-256 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szglgWu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5Nj15MTUyMQ==

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 como 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 la Ciudad de Puebla, 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 **UN AÑO**, de conformidad con el Código Civil del Estado de Puebla.

Décima octava. Registro del modelo de contrato de adhesión.- El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **29 de septiembre de 2023** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **8582-2023**. 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.

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

La Intermediaria

Asesor Inmobiliario

Cliente

RICARDO ALBERTO ESCOBAR IBARRA
REPRESENTANTE LEGAL DE FIVE STARS
ASESORES INMOBILIARIOS S. DE R.L. DE C.V.
CON NOMBRE COMERCIAL REMAX ADVANCE

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA

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.



Cadena original del documento

SHA-256 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szglgWu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5NjI5MTUyMQ==

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 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szgIgwu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5NjI5MTUyMQ==

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 de equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble y los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él).

Descripción inmueble:

La Intermediaria

Asesor Inmobiliario

Cliente

 RICARDO ALBERTO ESCOBAR IBARRA
 REPRESENTANTE LEGAL DE FIVE STARS
 ASESORES INMOBILIARIOS S. DE R.L. DE C.V.
 CON NOMBRE COMERCIAL REMAX ADVANCE

 NOMBRE Y FIRMA

 NOMBRE Y FIRMA

Anexo B

Información y documentación que se pone a disposición del cliente

Documentación / Información	¿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 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.

La Intermediaria

Asesor Inmobiliario

Cliente

 RICARDO ALBERTO ESCOBAR IBARRA
 REPRESENTANTE LEGAL DE FIVE STARS
 ASESORES INMOBILIARIOS S. DE R.L. DE C.V.
 CON NOMBRE COMERCIAL REMAX ADVANCE

 NOMBRE Y FIRMA

 NOMBRE Y FIRMA



Cadena original del documento

SHA-256 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szJgWu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5Ykf2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5Nj15MTUyMQ==

Anexo C

Carta de derechos del cliente

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

1. Recibir, respecto de los servicios ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comuniquen, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita a “el cliente” tomar la mejor decisión respecto de los servicios que contrate a “la intermediaria”.
2. Acceder a la lectura, ser informado y resolver las dudas que presente respecto del contenido y alcance del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número **8582-2023**, de fecha **29 de septiembre de 2023**, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, así como ser informado acerca de que cualquier variación del presente anexo del Contrato en perjuicio del Consumidor o Consumidores, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.
3. En caso de que se trate de un comprador, podrá conocer la información sobre las características del inmueble destinado a casa habitación, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.
4. En caso de que se trate de un comprador, elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
5. En caso de que se trate de un comprador, no realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la Ley Federal de Protección al Consumidor.
6. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, “la intermediaria” tiene la obligación de entregarle una copia del contrato firmado.
7. En caso de que se trate de un comprador, adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
8. En caso de que se trate de un comprador, recibir “el inmueble” en el plazo y condiciones acordados con el vendedor.
9. En caso de inmuebles de primer uso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la **NOM-247-SE-2021**, considerando adicionalmente las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo, siempre que en el contrato no se establezcan plazos, condiciones o requisitos para hacerlas valer mayores o contrarios a los establecidos en la legislación señalada.
10. En caso de inmuebles de primer uso, recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la **NOM-247-SE-2021**, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
11. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a “la intermediaria”, y conocer el domicilio señalado por éste para recibir notificaciones.
12. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.
13. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.
14. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.
15. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración del inmueble destinado a casa habitación que adquiera a través de los servicios prestados por “la intermediaria”.
16. Conocer, por tratarse de información pública, el Código de Ética de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C. aprobado el **03 de junio de 2022** en Asamblea Extraordinaria celebrada en Guaymas, Sonora el cual orienta la conducta ética de “la intermediaria”.

La Intermediaria

Asesor Inmobiliario

Cliente

RICARDO ALBERTO ESCOBAR IBARRA
 REPRESENTANTE LEGAL DE FIVE STARS
 ASESORES INMOBILIARIOS S. DE R.L. DE C.V.
 CON NOMBRE COMERCIAL REMAX ADVANCE

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA



Cadena original del documento

SHA-256 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szJgWu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5Nj15MTUyMQ==

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).

La Intermediaria

Asesor Inmobiliario

Cliente

RICARDO ALBERTO ESCOBAR IBARRA
REPRESENTANTE LEGAL DE FIVE STARS
ASESORES INMOBILIARIOS S. DE R.L. DE C.V.
CON NOMBRE COMERCIAL REMAX ADVANCE

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA



Cadena original del documento

SHA-256 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szgIgwu5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5NjI5MTUyMQ==

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).

<p>¿Quiénes somos?</p>	<p>FIVE STARS ASESORES INMOBILIARIOS S DE RL DE CV, mejor conocido como REMAX ADVANCE, con domicilio en calle Paseo Sinfonía 2, Plaza Opera 1-6, colonia Lomas de Angelópolis, ciudad Puebla, municipio o delegación San Andrés Cholula, C.P. 72830, en la entidad de Puebla, país México, y portal de internet advance.remax.com.mx, es el responsable del uso y protección de sus datos personales, y al respecto le informamos lo siguiente:</p>
<p>¿Para qué fines utilizaremos sus datos personales?</p>	<p>Los datos personales que recabamos de usted, los utilizaremos para las siguientes finalidades que son necesarias para el servicio que solicita:</p> <p>Mercadotecnia o publicitaria Prospección comercial</p> <p>De manera adicional, utilizaremos su información personal para las siguientes finalidades secundarias que no son necesarias para el servicio solicitado, pero que nos permiten y facilitan brindarle una mejor atención:</p> <p>Elaboración de propuestas y contratos de compraventa y renta de inmuebles</p> <p>En caso de que no desee que sus datos personales sean tratados para estos fines secundarios, desde este momento usted nos puede comunicar lo anterior a través del siguiente mecanismo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • correo electrónico: remaxadvancepuebla@gmail.com <p>La negativa para el uso de sus datos personales para estas finalidades no podrá ser un motivo para que le neguemos los servicios y productos que solicita o contrata con nosotros.</p>
<p>¿Dónde puedo consultar el aviso de privacidad integral?</p>	<p>Para conocer mayor información sobre los términos y condiciones en que serán tratados sus datos personales, como los terceros con quienes compartimos su información personal y la forma en que podrá ejercer sus derechos ARCO, puede consultar el aviso de privacidad integral en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Internet: advance.remax.com.mx

La Intermediaria

Asesor Inmobiliario

Cliente

RICARDO ALBERTO ESCOBAR IBARRA
 REPRESENTANTE LEGAL DE FIVE STARS
 ASESORES INMOBILIARIOS S. DE R.L. DE C.V.
 CON NOMBRE COMERCIAL REMAX ADVANCE

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA



Cadena original del documento

SHA-256 | G1VG6mwC9bAvuGuzzBnDKInr3UM3szgIgwU5m/ZtgHc= | 1696291521 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

RzFWRzZtd0M5YkF2dUd1enpCbKRLSW5yM1VNM3N6Z0InV3U1bS9adGdIYz18MTY5NjI5MTUyMQ==