



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN.

COVARRUBIAS

BIENES RAICES

PROCURADURÍA FEDERAL

DEL CONSUMIDOR

REGISTRO PÚBLICO DE

CONTRATOS DE ADHESIÓN

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, COVASESORÍA INMOBILIARIA, S. A. DE C.V., LA CUAL OPERA CON EL NOMBRE COMERCIAL DE COVARRUBIAS BIENES RAÍCES, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL ACT. FERNANDO COVARRUBIAS HERRERA, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PROVEEDOR”, Y POR LA OTRA, (NOMBRE DE “EL PROPIETARIO”), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL PROPIETARIO”, MISMO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara “EL PROVEEDOR”

A.- Ser una sociedad legalmente constituida conforme las Leyes de la República Mexicana, tal como consta en la Escritura Pública No. 88,100, de fecha 28 veintiocho de septiembre del 2018 dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número 24 veinticuatro, Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, y estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes y tener la cédula CIN180928EK5.

B.- Declara su representante, el Act. Fernando Covarrubias Herrera, tener las facultades necesarias para celebrar el presente contrato, mismas que están contenidas en la Escritura Pública No. 88,100, de fecha 28 veintiocho de septiembre del 2018 dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Notario Público número 24 veinticuatro, Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra.

C.- Tener la capacidad jurídica para prestar los servicios de mediación inmobiliaria, además de que dentro de su objeto social se encuentra la correduría en general de toda clase de bienes raíces.

D.- Señala como domicilio el ubicado en calle Georgia Número 120, Interior 6 A, Colonia Ampliación Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, Código Postal 03840, Ciudad de México.

II. Declara “EL PROPIETARIO”



PROCURADIA
DEL COMERCIO
REGISTRO
CONTRATACION

SIN TEXTO



FEDERAL
MIDOR
LICO DE
ADHESIV

A.- En caso de ser persona física. Que es mexicano, mayor de edad, soltero (casado, bajo el régimen _____, lo cual se acredita con el acta de matrimonio correspondiente), con Clave Única de Registro de Población _____, y que se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio _____. Debidamente inscrita bajo el número _____ en el Registro Federal de Contribuyentes.

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

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

D.- Señala tener su domicilio para los efectos del presente contrato, el ubicado en (domicilio del propietario: calle y número, colonia, alcaldía, código postal, ciudad), teléfono número (teléfono), y correo electrónico (correo electrónico).

E.- Continúa declarando, ser legítimo propietario del inmueble ubicado en: (calle o avenida, número exterior, número interior, colonia, entidad federativa, código postal), al que para efectos del presente contrato se le denominará "EL INMUEBLE", acreditando su dicho con Escritura Pública número (escritura número), de fecha (fecha escritura), pasada ante la fe del Notario Público número (notaría número), Lic. (nombre del notario), de esta Ciudad de México e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo Folio Real (número).

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

G.- Manifiesta que "EL INMUEBLE" se encuentra libre de cualquier gravamen o responsabilidad civil, fiscal, laboral o de otra naturaleza y que está al corriente en el pago de los impuestos correspondientes.

H.- En caso de que el inmueble esté sujeto al régimen de propiedad en condominio. El inmueble indicado en el inciso previo, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la Escritura Pública (número), otorgada en fecha (día, mes y año), ante la fe del Notario Público (número) de la Ciudad de México, el Licenciado (nombre del Notario Público) y debidamente inscrita el (día, mes y año) en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, bajo el Folio Real (número), instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.

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

En caso de vivienda:		
Documentación / información	¿Cuenta con la documentación / información?	
	SI	NO
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.		



PROCURAD
DEL CO
REGISTR
CONTRATOS

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 AMBAS PARTES

- A.-** Que tienen facultades suficientes para celebrar este tipo de actos jurídicos.
- B.-** Que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad con que se ostentan, para todos los efectos legales contractuales a que haya lugar y precisamente en los términos del presente contrato.

En virtud de lo declarado anteriormente, las partes están de acuerdo en sujetar el presente contrato a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. SERVICIOS. “EL PROVEEDOR” se obliga a prestar a “EL PROPIETARIO” los servicios de:

- **ASESORÍA.** “EL PROVEEDOR” analizará “EL INMUEBLE” a fin de determinar su valor en el mercado y la manera más adecuada de enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas y consecuencias fiscales, para que el pago de impuestos se efectúe en la forma que más le beneficie conforme a las Leyes vigentes.

Asimismo “EL PROVEEDOR” orientará a “EL PROPIETARIO” en relación a los contratos y documentación necesarios para el manejo de la operación y su escrituración ante Notario Público.

- **PROMOCIÓN.** “EL PROVEEDOR” promoverá “EL INMUEBLE” utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará información a los posibles compradores que lo soliciten. “EL PROPIETARIO” deberá mantenerse al margen de las demostraciones de “EL INMUEBLE” y de las negociaciones y sólo intervenir en ellas cuando sea requerido por “EL PROVEEDOR”.

“EL PROPIETARIO” autoriza a “EL PROVEEDOR” a inscribir “EL INMUEBLE” en el sitio web de la oficina www.covarrubiasbienesraices.com, además de otros sitios o bolsas inmobiliarias que considere apropiadas para dar a conocer “EL INMUEBLE” al mayor número de clientes.

- **INTERMEDIACIÓN.** “EL PROVEEDOR” realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato adecuado para formalizar la operación de compraventa.
- **OFERTA.** Entregar a “EL PROPIETARIO” de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores de “EL INMUEBLE” con el fin de que el “EL PROPIETARIO” estudie y determine la aceptación o negación de las mismas.

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

- **INFORMACIÓN.** “EL PROVEEDOR” se obliga a informar de manera mensual a “EL PROPIETARIO” sobre la prestación de servicio, lo anterior deberá ser por escrito vía electrónica, a la dirección de e-mail que este último proporciona en este contrato.

• INSTRUCCIONES ADICIONALES DE “EL PROPIETARIO”

SEGUNDA. DOCUMENTOS. “EL PROPIETARIO”, se obliga a entregar a “EL PROVEEDOR” a la firma del presente contrato, copia fotostática simple del título de propiedad, boleta predial, recibo de agua, identificación oficial, acta de matrimonio (en su caso) o de nacimiento, constancia de situación fiscal y CURP, y todos aquellos que se requieran para acreditar la legítima propiedad e identificación de “EL PROPIETARIO” y para el caso en que se llegara a vender, dar el correspondiente aviso al SAT de conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones de Procedencia Ilícita vigente.

Asimismo, se compromete a entregar los originales de dichos documentos o de cualquier otro relacionado cuando sean solicitados por el Notario o “EL PROVEEDOR” para la escrituración correspondiente y demás documentos requeridos.

TERCERA. PRECIO. “EL PROPIETARIO” señala que es su intención vender “EL INMUEBLE” conforme a las siguientes condiciones:

1.- Precio \$(precio venta) (precio letra).

2.- Forma de pago: Contado.

3.- Fecha de entrega del inmueble a su comprador: A la firma de las Escrituras.

4.- En el precio de venta señalado, se incluyen las siguientes instalaciones especiales y muebles: (instalaciones especiales).


CUARTA. VIGENCIA. Las partes convienen que la duración del presente contrato será de (duración exclusiva) días naturales contados a partir de la fecha de su celebración.

Al término de la vigencia, “EL PROVEEDOR” entregará a “EL PROPIETARIO” el registro de los prospectos compradores que existan, comprometiéndose este último a cubrirle los honorarios pactados en caso de que cierre la operación de compraventa en un plazo de 30 treinta días naturales con cualquiera de ellos.

“EL PROVEEDOR” deberá informar por escrito a “EL PROPIETARIO” de forma anticipada cuando menos 15 quince días del vencimiento, y en caso de no recibir respuesta alguna de este último a través de correo electrónico o entrega por escrito en el domicilio señalado en el contrato para tal efecto, éste se renovará por periodos sucesivos de 30 treinta días naturales.

QUINTA. EXCLUSIVIDAD. Las partes acuerdan que “EL PROVEEDOR” tendrá con carácter de SI___ NO___ EXCLUSIVA, la intermediación de la operación de compraventa de “EL INMUEBLE”.





En caso de que las partes optaren por una exclusividad. Durante la vigencia del presente contrato "EL PROPIETARIO" 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.

"EL PROVEEDOR" debe mantenerse al margen de las demostraciones de "EL INMUEBLE" y de las negociaciones que se realicen para su posible venta, interviniendo únicamente cuando sea requerido por "EL PROVEEDOR".

SEXTA. HONORARIOS. Las partes contratantes convienen en que "EL PROVEEDOR" cobrará como honorarios por los servicios prestados, el _____% (_____ por ciento), más el Impuesto al Valor Agregado, sobre el precio de compraventa de "EL INMUEBLE" que efectivamente sea pagado a "EL PROPIETARIO" y de forma proporcional al que reciba "EL PROPIETARIO" al momento de la firma del contrato privado de compraventa y el porcentaje restante a la firma de la escritura correspondiente, corriendo por cuenta de "EL PROVEEDOR" los gastos realizados por concepto de publicidad.

"EL PROVEEDOR" se obliga a emitir por concepto de honorarios del servicio prestado, la respectiva factura para "EL PROPIETARIO", misma que contendrá los requisitos que establece la legislación fiscal, por lo que a su vez "EL PROPIETARIO" se obliga a cubrir el mencionado pago en tiempo y forma anteriormente establecidos.

Además de lo antepuesto, "EL PROVEEDOR" a la conclusión de la operación de compraventa deberá emitir el relativo aviso a la Secretaría de Administración Tributaria de acuerdo con lo establecido en la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones de Procedencia Ilícita (el referido aviso solo se realizará si el precio de la operación llegara a ser igual o superior a 8,025 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal), lo cual deberá coincidir en todos sus rubros con lo expedido en la factura de honorarios.

En caso de que "EL PROPIETARIO" no cubra de manera oportuna los honorarios pactados, se obliga a pagar a "EL PROVEEDOR" una indemnización del 3% tres por ciento mensual, calculado sobre el total de los mismos hasta que se realice el pago correspondiente. La indemnización a que se hace referencia no podrá ser mayor al monto que por honorarios se hubiere generado.

Si por causas imputables a "EL COMPRADOR", la operación de compraventa no llegara a realizarse una vez firmado el contrato preliminar respectivo entre ambas partes, "EL PROVEEDOR" tendrá derecho a cobrar sus honorarios por los servicios prestados a "EL PROPIETARIO", siempre y cuando este último conserve para sí la cantidad que se convenga como pena convencional, y siempre y cuando esta cantidad sea suficiente para cubrir los honorarios de "EL PROVEEDOR".

SÉPTIMA. GASTOS. En caso de que "EL PROPIETARIO" requiera a "EL PROVEEDOR" a utilizar publicidad adicional distinta de la establecida en la Cláusula Primera del presente contrato, o requiera realizar cualquier trámite o procedimiento ante cualquier autoridad federal,

estatal o municipal en relación a “EL INMUEBLE”, “EL PROPIETARIO” deberá pagar los gastos correspondientes directamente al prestador de dichos servicios o autoridad correspondiente, no debiendo entregar cantidad alguna a “EL PROVEEDOR” por dichos conceptos.

OCTAVA. EVENTUALIDADES. En caso de que “EL PROPIETARIO” sin mediar justificación rechazara alguna oferta de compra recibida por escrito por “EL PROVEEDOR” y esta se encuentra dentro de las condiciones y precio señalados en el contrato, o se desiste de continuar con la compraventa una vez que se haya aceptado expresamente alguna oferta, “EL PROPIETARIO” se obliga a pagar a “EL PROVEEDOR” la pena convencional establecida en el presente contrato.

NOVENA. RELACIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son:

“EL PROVEEDOR”	
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 enajenarlo. • Orientar a “EL PROPIETARIO” sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público. • Promover a nombre de “EL PROPIETARIO” el inmueble. • Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre de “EL PROPIETARIO” a fin de lograr la operación de compraventa. • Entregar a “EL PROPIETARIO” de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores. • Informar por escrito a “EL PROPIETARIO” 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 servicios adicionales.



	<ul style="list-style-type: none"> • Respetar el derecho de “EL PROPIETARIO” 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 cinco días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato. • Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a “EL PROPIETARIO” como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.
--	--

“EL PROPIETARIO”	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Recibir información veraz en la operación de intermediación. • Que “EL PROVEEDOR” 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 (<u>plazo para cancelar</u>) días hábiles posteriores a la firma del contrato. • Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que “EL PROVEEDOR” proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores. • No interferir durante las visitas que realicen “EL PROVEEDOR” y los posibles compradores del mismo. • 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 el 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 “EL PROVEEDOR” a la celebración del contrato privado o Escritura Pública de compraventa.

DÉCIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. Si "EL PROPIETARIO" desea dar por terminado anticipadamente el presente contrato por cualquier motivo, deberá entregar un comunicado por escrito en el domicilio señalado para tal efecto o al correo electrónico de "EL PROVEEDOR", a más tardar 15 quince días antes de la fecha de terminación anticipada.

No obstante, lo anterior aun cuando "EL PROPIETARIO" diera por terminado anticipadamente el presente contrato o decidiera en forma unilateral retirar la propiedad del mercado, estará obligado a pagar la pena convencional establecida en el presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. REVOCACIÓN. "EL PROPIETARIO" cuenta con un plazo de (plazo para cancelar) días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 cinco días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula décima sexta.

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.

DÉCIMA SEGUNDA. 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 "EL PROVEEDOR" actúe con impericia, negligencia, dolo o mala fe, se hará acreedor a la pena convencional establecida en la cláusula siguiente.

DÉCIMA TERCERA. PENAS CONVENCIONALES. Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, una pena convencional del ____% sobre el importe pactado en la cláusula sexta, lo cual resulta la cantidad de \$____.00 (_____ pesos 00/100 M.N.).

DÉCIMA CUARTA. PROCEDER EN CASO DEL FALLECIMIENTO DE "EL PROPIETARIO". En caso de fallecimiento de "EL PROPIETARIO" antes del vencimiento de la vigencia pactada en la cláusula cuarta, 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 "EL PROVEEDOR" su deseo de no continuar con la intermediación, debiendo "EL PROVEEDOR" devolver la documentación entregada.

DÉCIMA QUINTA. CANALES DE ATENCIÓN. "EL PROVEEDOR" cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas del cliente; número de teléfono: 55-5523-2099, o al correo electrónico: administración@covarrubiasbr.com, o en nuestro sitio web: www.covarrubiasbienesraices.com. Dicho canal está habilitado los días lunes a viernes, en un horario de 10:00 am a 6:00 pm, y el plazo de respuesta es de un día hábil.

DÉCIMA SEXTA. DOMICILIOS. Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renunciaciones, avisos y otras comunicaciones que deban darse conforme al presente contrato, deberán hacerse por escrito y deberán considerarse como debidamente entregadas si se





PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR
PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN

encuentran firmadas por el respectivo Representante Legal y persona que la envía y entrega con acuse de recibo al destinatario a:

“EL PROVEEDOR”: Georgia No. 120, interior 6 A, Col. Ampliación Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, C. P. 03840, Ciudad de México.

“EL PROPIETARIO”: _____.

Referidos domicilios podrán ser cambiados previa notificación por escrito entregada conforme a lo establecido en esta Cláusula. Todas las notificaciones deberán entregarse de manera personal o mediante servicio de mensajería con entrega inmediata y acuse de recibo.

DÉCIMA SÉPTIMA. DATOS PERSONALES. Los datos personales que se obtengan por “EL PROVEEDOR” deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, “EL PROVEEDOR” adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad como “Anexo D”, en el cual se le hace del conocimiento al titular de los datos personales, qué información se recabará y con qué finalidades.

DÉCIMA OCTAVA. COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO). Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, “EL PROPIETARIO” 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 NOVENA. JURISDICCIÓN. Ambas partes acuerdan que para cualquier controversia que pudiera surgir respecto a la interpretación y cumplimiento del presente contrato se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a otra jurisdicción que les pudiera corresponder en virtud de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

VIGÉSIMA. 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 novena, la acción de responsabilidad civil en el plazo de (plazo en el cual prescribe la acción de responsabilidad civil), de conformidad con (disposiciones jurídicas y legislación aplicable).

VIGÉSIMA PRIMERA. REGISTRO DEL CONTRATO ANTE PROFECO. El presente modelo contrato de adhesión fue registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión en la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número _____ de fecha _____, por lo que cualquier variación del presente

contrato en perjuicio de "EL PROPIETARIO", se tendrá por no puesta, con fundamento en los artículos 86 y 86 QUATER de la Ley Federal de Protección del Consumidor.

Leído que fue por ambas partes el presente contrato y enterados de su contenido, alcance y fuerza legales, firman de conformidad en la Ciudad de México, a los (día contrato) días del mes de (mes contrato) del año (año contrato). Se entrega un original del presente contrato a "EL PROPIETARIO" con firmas autógrafas, incluidos los anexos que forman parte de este.



"EL PROVEEDOR"

"EL PROPIETARIO"

**AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN CON FINES
MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS.**

"EL PROPIETARIO" SI ___ NO ___ acepta que "EL PROVEEDOR" ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y SI ___ NO ___ acepta que "EL PROVEEDOR" le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

"EL PROPIETARIO"

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 55-9628-000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 800-962-8000 (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.



IA FEDERAL
UMIDOR
BLICO DE
ADHESIÓN

Anexo A

Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación.

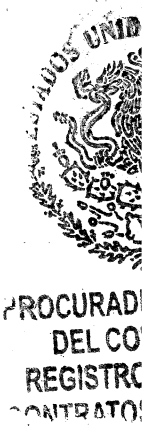
(El presente anexo debe contener la información relativa a las especificaciones que resulten aplicables al inmueble en cuanto a: características técnicas, de seguridad, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios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

“EL PROVEEDOR”

“EL PROPIETARIO”

Anexo B

Información y documentación que se pone a disposición de "EL PROPIETARIO".



Información / documentación	¿Le informaron sobre / exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición de "EL PROPIETARIO" (domicilio o link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta)
	SI	NO	
Personalidad de "EL PROVEEDOR" y autorización para promover la venta			
Carta de derechos			
Aviso de privacidad			
Beneficios adicionales			
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas			
Erogaciones distintas del precio de la venta			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación			

Importante para "EL PROPIETARIO"- Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información relativa al inmueble, es importante cerciorarse de que la misma coincide con la que efectivamente le haya mostrado y/o proporcionado "EL PROVEEDOR".

"EL PROVEEDOR"

"EL PROPIETARIO"

Anexo C

Carta de Derechos del Consumidor

El consumidor, adquirente de la casa habitación, tendrá los siguientes derechos:

1. - Recibir, respecto de los bienes inmuebles 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 al consumidor tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley y el presente Proyecto de NOM.
2. - Conocer la información sobre las características del inmueble, entre estas: 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.
3. - Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
4. - 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 y el presente Proyecto de NOM.
5. - Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, el proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
6. - 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.
7. - Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.
8. - Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al proveedor, y conocer el domicilio señalado por el proveedor para oír y recibir notificaciones.

9. - 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.

10. - 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; asimismo sus datos personales deben ser tratados conforme a la normatividad aplicable, y conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.

13. - 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.

14.- Elegir libremente al Notario Público para realizar el trámite de escrituración.





Anexo D

AVISO DE PRIVACIDAD

Hacemos de su conocimiento que para COVASESORÍA INMOBILIARIA, S.A. de C.V. (COVARRUBIAS BIENES RAÍCES) su privacidad y confianza son muy importantes, por lo que, con fundamento en los artículos 15 y 16 de la **Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares** aplicamos los lineamientos, políticas y procedimientos en estricto apego a esta ley, siendo responsables de recabar sus datos personales, del uso que se le dé a los mismos y de su protección, por lo que le informamos lo siguiente:

La recopilación de datos personales es necesaria para llevar a cabo las actividades de nuestra función mercantil como empresa del ramo inmobiliario y tenemos la obligación de cumplir con las medidas legales y de seguridad para proteger sus datos personales.

Para efectos del presente "Aviso de Privacidad" COVASESORÍA INMOBILIARIA, S.A. DE C.V. (COVARRUBIAS BIENES RAÍCES), señala como domicilio el ubicado en Georgia 120, interior 6 A, Col. Ampliación Nápoles, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03840 en la Ciudad de México.

¿Qué datos personales recabamos de usted?

Como cliente de alguno de nuestros servicios, le podemos solicitar información personal, que varía según el caso, relativa a: Nombre completo, dirección, ocupación, estado civil, teléfono de hogar, oficina, móviles, dirección de correo electrónico, sus datos patrimoniales como cuentas bancarias, créditos, bienes inmuebles, información sobre su cónyuge, ascendientes, descendientes, herederos, legatarios, comprobantes oficiales que acrediten su identidad, así como CURP y Constancia de Situación Fiscal.

¿Para qué usamos sus datos personales?

Recabamos sus datos personales para el cumplimiento de las siguientes finalidades: Operación y registro de los productos y servicios que usted hubiese contratado; confirmar su identidad, entender y atender sus necesidades de carácter legal, fiscal y administrativo en el ramo inmobiliario; brindarle asesoría; elaborar los documentos que sean necesarios en relación a la asesoría e intermediación mercantil en el ramo inmobiliario y cumplir con los requerimientos legales que le son aplicables.

¿Con quién compartimos su información y para qué fines?

Sus datos personales solo son tratados por el personal adscrito a la empresa y podrán ser transferidos a terceros que provean de servicios necesarios para el cumplimiento de los fines para los cuales nos contrató; pudiendo ser a afiliados, peritos valuadores, instituciones financieras, comisionistas, Notarias públicas, Registros públicos, autoridades tributarias, judiciales o cualquier otra relacionada, para la realización de algún trámite u obtención de algún documento.

Por lo que por medio del presente, Usted como titular acepta y autoriza a la responsable para que transmita a cualquier tercero con los que la responsable tenga celebrada, o celebre posteriormente, una relación jurídica o de negocios, los datos e información que le haya entregado. La transferencia de datos a los citados terceros se limitará a que estos realicen al titular ofrecimientos relativos a los productos y servicios que ofrecen en virtud de su objeto social.

¿Cómo puede limitar, acceder, rectificar, cancelar u oponerse al tratamiento o divulgación de su información personal?

Usted puede limitar el uso y divulgación de su información personal, enviando un correo electrónico a la siguiente dirección de correo: administracion@covarrubiasbr.com.

El presente "Aviso de Privacidad" puede sufrir modificaciones, cambios o actualizaciones por lo cual nos comprometemos a mantenerlo informado de la situación a través nuestra página de internet: www.covarrubiasbienesraices.com.

Firma de "EL PROPIETARIO"

PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN

Contrato aprobado e inscrito con el No. 5372-2022

Expediente No. PFC.B.E.7/002822-2022

Fecha 2022/09/27 00:00:00

Registró.



LCDO. OSCAR ZAVALA ANGEL
Director de Sectores

PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN