**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA, RENTA Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ARLETTE FLORES GUERRERO, EN LO SUCESIVO DENOMINADA COMO LA “PROFESIONAL INMOBILIARIO”), Y POR LA OTRA, C. - (EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO EL “CONSUMIDOR”) AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

**D E C L A R A C I O N E S**

1. **Del Profesional Inmobiliario.** El Profesional Inmobiliario declara por conducto de su representante que:
2. Es una persona física con actividad empresarial con RFC \_FOGA781219KN3 con dirección en **BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINES LOCAL 107 COL. MOCAMBO C.P. 94298\_ BOCA DEL RIO, VER** asociada a AMPI con número AVEY0030 y Certificado ante conocer con el número 639642.
3. Dentro del objeto social de su representada se encuentra la prestación de servicios de intermediación para la compraventa, renta, administración de inmuebles, incluyendo aquellos destinados para casa habitación a favor de terceros, con el fin de poner en contacto, la oferta y la demanda de dichos inmuebles para formalizar la compraventa de los mismos.
4. La declarante, Sra \_ARLETTE FLORES GUERERO\_ cuenta con las facultades suficientes para obligarse en los términos y condiciones del presente .
5. Está debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el número **<<FOGA781219KN3>>**
6. Que cuenta con las credenciales necesarias para ejercer la Profesión UN TITULO PROFESIONAL DE LA UCC Lic. Economía y Diplomado en Alta Dirección del TEC DE MTY.Y es socia activa de AMPI.
7. Con anterioridad a la firma del presente Contrato, ha analizado **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 en los términos de la legislación vigente aplicable, informando al Consumidor el precio aproximado de $- -.00 (- - pesos, 00/100 M.N.). En caso de que el precio se establezca en moneda distinta a Pesos Mexicanos, dicha situación deberá establecerse de la siguiente manera: “en el precio aproximado de $- -.00 (- - , 00/100 Moneda de - -), o su equivalente en Pesos, Moneda Nacional al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.
8. El Profesional Inmobiliario, presenta el AVISO DE PRIVACIDAD el cual protege los datos personales del consumidor según el la ley de protección de datos personales publicado en 2017 que consiste en “Registrar, integrar, custodiar y cuidar la documentación e información que por razón de su empleo, cargo o comisión, tenga bajo su responsabilidad, e impedir o evitar su uso, divulgación, sustracción, destrucción, ocultamiento o inutilización indebidos;”
9. Indicar al Consumidor las restricciones que aplican al presente Contrato para cumplir con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI publicado en el 2013

**II.-Del Consumidor.** El Consumidor declara (Por si mismo o en su caso por conducto de su representante) que:

1. Es una persona física de nacionalidad - -, lo que acredita con - - y tener - - años de edad.
2. Su Registro Federal de Contribuyentes es - -.
3. Su estado civil es - -, en caso de ser casado, su régimen matrimonial es - -, lo cual acredita con copia del acta de matrimonio correspondiente.
4. Es legítimo propietario del inmueble ubicado en - - de esta Ciudad, según consta en la escritura pública número - - de fecha - - pasada ante la fe del Lic. - -, titular de la Notaría Pública número - - de la Ciudad de - -, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de - - bajo el folio real número- - y que a la fecha de firma del presente instrumento dicho inmueble se encuentra al corriente en el

pago del impuesto predial y servicios públicos (en lo sucesivo denominado como EL INMUEBLE)

1. **El INMUEBLE al ser una casa habitación** Que **EL INMUEBLE** cuenta con una superficie total de - - metros cuadrados. **En caso de que el inmueble se encuentre bajo el régimen de propiedad en condominio:** Que **EL INMUEBLE** se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio según lo acredita con el acta constitutiva de régimen en propiedad en condominio - - registrada ante el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de - -, condominio con número - -, del edificio - - con una superficie total de - - metros cuadrados así como - - lugar(es) de estacionamiento ubicado(s) en - - con las siguientes medidas y colindancias: - -, en su caso, y las correspondientes áreas de uso común o porcentaje indiviso que señale dicha acta constitutiva y que se encuentra al corriente en el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento del condominio.
2. Que **EL INMUEBLE** cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, y demás obras de equipamiento urbano, así como con las licencias, autorizaciones y permisos respectivos (en caso de no contar con dichos documentos se deberá hacer mención expresa de ello).
3. Que **EL INMUEBLE** cuenta con autorización de uso de suelo destinado para casa habitación/uso comercial, de conformidad con la licencia de uso de suelo expedida por - -, de fecha- - de - - de 200- - (en caso de no contar con dicho documento se deberá hacer mención expresa de ello).
4. Que **EL INMUEBLE** no reporta gravamen alguno (En su caso, señalar la existencia de gravámenes y que los mismos deberán ser cancelados a más tardar en la fecha de firma de escritura de compraventa correspondiente).
5. Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Profesional Inmobiliario le ha informado que el precio de venta/renta es la cantidad de $- -.00 (- - pesos, 00/100 M.N.). En caso de que el precio se establezca en moneda distinta a Pesos Mexicanos, dicha situación deberá establecerse de la siguiente manera: “es la cantidad de

$- -.00 (- - , 00/100 Moneda de - -), o su equivalente en Pesos, Moneda Nacional al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.

Única. Es su espontánea voluntad celebrar el presente Contrato al tenor de las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA. Precio y forma de pago del**  **INMUEBLE**

**.** Con el fin de que el Profesional Inmobiliario se encuentre en aptitud de prestar los Servicios a que se refiere la Cláusula siguiente, el Consumidor y el Profesional Inmobiliario manifiestan que es su deseo enajenar y publicitar, respectivamente, **EL INMUEBLE** según la misma se describe en la declaración II d) anterior en el precio aproximado de $- -.00 (- - pesos, 00/100 M.N.), (en caso de que el precio se establezca en moneda distinta a Pesos Mexicanos, dicha situación deberá establecerse : “en el precio de la moneda correspondiente $--.00 (- - , 00/100 Moneda de - - ), y su equivalente en Pesos, Moneda Nacional al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago) mismo que deberá ser ofertado en las condiciones de pago siguientes:

1. La cantidad de $- - M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional) en la fecha de firma del correspondiente contrato de promesa de compraventa como anticipo de la compraventa o en la fecha de firma del correspondiente contrato de compraventa, como garantía de cumplimiento de dicha promesa, según sea el caso.
2. En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la cantidad de $-

- M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional).

Lo anterior sujeto al acuerdo de las partes del contrato de Compraventa respectivo, con base en las ofertas de compra que reciba de conformidad con el inciso

II.4 de la Cláusula SEGUNDA siguiente.

**SEGUNDA.- Objeto del Contrato.** Por medio del presente Contrato, el Profesional Inmobiliario se obliga a realizar, las siguientes actividades, las que en lo sucesivo serán denominadas como los “Servicios”.

El Profesional Inmobiliario con base en su experiencia realizará la prestación de los Servicios atendiendo las necesidades y características concretas del Consumidor y del INMUEBLE , con el fin de localizar un comprador de la misma. La prestación de los servicios consistirá en lo siguiente:

* 1. **Asesoría.-** Con anterioridad a la fecha de firma del presente Contrato el Profesional Inmobiliario ha analizado **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 en los términos de la legislación vigente aplicable. Igualmente el Profesional Inmobiliario ha orientado al Consumidor en relación con el trámite y los instrumentos jurídicos necesarios para el manejo de la operación de compraventa del **EL INMUEBLE** la integración de la documentación indispensable de conformidad con la Cláusula SEXTA siguiente para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público.
  2. **Publicidad e Intercambio.-** El Profesional Inmobiliario promoverá a nombre del Consumidor **EL INMUEBLE** utilizando los medios de difusión e intercambio que considere apropiados conforme a su naturaleza y proporcionará toda la información sobre la misma a los posibles compradores que la soliciten. Asimismo deberá mostrar la propiedad a los posibles compradores, cuantas veces sea necesario, para lo cual deberá notificar al Consumidor. El Profesional Inmobiliario deberá manifestar al Consumidor si desea o no que este último se encuentre presente o no en las muestras del Inmueble que realice.

La publicidad consistirá en lo siguiente:

* 1. **Intermediación.-** El Profesional Inmobiliario realizará labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del Consumidor a fin de lograr la operación de compraventa, de conformidad con los términos de este contrato, logrando el mejor precio y condiciones de venta.
  2. **Oferta.-** El Profesional Inmobiliario se obliga a entregar al Consumidor 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 Consumidor estudie y determine la aceptación o negación de las mismas. El Consumidor deberá notificar por escrito y dentro de los \_\_\_\_\_\_días siguientes a la recepción de cada oferta, la aceptación de cualquiera de las ofertas, con el fin de que el Profesional Inmobiliario realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa de la **EL INMUEBLE** . En caso de que el Consumidor no notifique al Profesional Inmobiliario la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como negación o no aceptación de la oferta correspondiente, por lo que el Profesional Inmobiliario continuará ofreciendo el Inmueble

El Consumidor autoriza en este instrumento al Profesional Inmobiliario para que reciba en custodia por su cuenta y orden en **cheque nominativo a nombre del Consumidor**, las cantidades entregadas por concepto de garantía de las ofertas, que se presenten en relación con **EL INMUEBLE** la y que el Profesional Inmobiliario deberá someter a consideración del Consumidor. Dicho documento será entregado al Consumidor por el Profesional Inmobiliario en el momento de su aceptación de la oferta correspondiente y aplicado al precio de compraventa de conformidad con el inciso a) de la Cláusula PRIMERA anterior, en caso de no aceptación de la oferta será devuelto a los oferentes.

Los montos establecidos en el presente Contrato no podrán ser modificados salvo que el Consumidor otorgue el consentimiento por escrito.

* 1. **Información.-** A partir de la vigencia del presente Contrato, el Profesional Inmobiliario se obliga a informar por escrito al Consumidor, cada vez que éste último asimismo lo solicite por escrito de conformidad con la Cláusula DÉCIMA CUARTA, acerca de la prestación de los Servicios y las ofertas recibidas por **EL INM**
  2. **UEBLE**

# Instrucciones adicionales del Consumidor.-

En caso de que el profesional Inmobiliario entregue un cheque para formalizar la venta del inmueble y que el Consumidor, en cualquier momento durante la vigencia del mismo desista de vender **EL INMUEBLE** , se obliga a pagar al Profesional Inmobiliario la pena convencional establecida en la Cláusula DÉCIMA SEGUNDA del presente Contrato.

**TERCERA. Honorarios.** Las partes acuerdan que por la prestación de los Servicios el Consumidor pagará al Profesional Inmobiliario, la cantidad de $- -.00 (- - pesos, 00/100 M.N.) que corresponde a un \_\_\_% sobre el precio de compraventa del inmueble más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

El porcentaje o cantidad establecida en el párrafo anterior no podrá ser modificado durante la vigencia del presente Contrato, salvo por acuerdo por escrito de las partes.

Los honorarios incluyen todas las actividades y servicios pactados en la Cláusula SEGUNDA del presente Contrato, por lo que el Profesional Inmobiliario no podrá cobrar cantidad adicional alguna y por ningún concepto.

**CUARTA. Lugar y Forma de Pago.** El Consumidor pagará los honorarios establecidos en la Cláusula anterior, siempre que el Profesional Inmobiliario haya prestado de manera cabal los Servicios y únicamente en el caso de que la compraventa de **EL INMUEBLE** se hubiere formalizado en un contrato de compraventa ante el Notario.

En caso de que se cumplan los supuestos anteriores, el Consumidor pagará al Profesional Inmobiliario los honorarios establecidos en la Cláusula anterior, de la siguiente manera:

* + 1. En la fecha de firma del Contrato de Promesa de compraventa , que en su caso celebren el Consumidor y un comprador, la cantidad equivalente al -

-% (- - por ciento) de la cantidad entregada por el comprador de **EL INMUEBLE**, como anticipo de la compraventa, de conformidad con la Cláusula TERCERA anterior;

* + 1. En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa de **EL INMUEBLE**, la cantidad restante de los honorarios que no hubiese sido pagada de conformidad con el inciso 1 anterior;

O de cualquier otra forma de pago que las partes acuerden, la cual deberá ser establecida de manera clara, señalando condiciones de lugar, tiempo y forma y de pago.

Las partes contratantes convienen en que si los honorarios pactados no se cubren en los términos establecidos, el Consumidor pagará un interés moratorio del \_\_\_\_% de los honorarios devengados y acreditados, a partir de la fecha en que se debieron haber realizado dichos pagos.

**QUINTA. Gastos.** En caso de que el Consumidor requiera al Profesional Inmobiliario a utilizar publicidad adicional distinta de la establecida en la Cláusula SEGUNDA del presente instrumento, o requiera realizar cualquier trámite o procedimiento ante cualquier autoridad federal estatal o municipal en relación con la **EL INMUEBLE** , el Consumidor deberá pagar los gastos correspondientes directamente al prestador de dicho servicio o autoridad correspondiente, no debiendo entregar cantidad alguna al Profesional Inmobiliario por dichos conceptos.

**SEXTA. Documentación.** El Consumidor en este acto entrega al Profesional Inmobiliario, para el cumplimiento del presente instrumento, los documentos personales siguientes:

1. Copia simple del título de propiedad de, **EL INMUEBLE** donde se incluyan los datos de registro ante el Registro Público de la Propiedad;
2. Copia simple del Acta Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, en su caso;
3. Copia simple de las boletas o la constancia de no adeudo de pago del Impuesto Predial y consumo de agua;
4. En su caso, copia simple del acta de matrimonio;
5. Copia simple del Comprobante de pago de las cuotas de mantenimiento para el caso de condominios.

En caso de que el Profesional Inmobiliario requiera documentos adicionales, lo hará saber por escrito al Consumidor y de conformidad con la Cláusula DÉCIMA CUARTA del presente Contrato y dentro de los - - días naturales siguientes a la fecha del presente instrumento, y el Consumidor entregará al Profesional Inmobiliario dentro del término de cinco (5) días naturales siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento por parte del Profesional Inmobiliario.

**SÉPTIMA. Obligaciones del Consumidor.** El Consumidor tiene las siguientes obligaciones:

1. Dar todas las facilidades necesarias para que **EL INMUEBLE** sea mostrada a los posibles compradores;
2. No interferir durante las visitas que realicen el Profesional Inmobiliario y los posibles
3. compradores a la misma;
4. Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en **EL INMUEBLE** para evitar robo, deterioro o destrucción de los mismos;
5. Mantener **EL INMUEBLE** en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con la misma; y
6. No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del Contrato de Compraventa respectivo.

**OCTAVA. Vigencia.** El presente Contrato de Prestación de Servicios tendrá una vigencia de - - días naturales. Una vez transcurrido dicho término, el presente contrato se considerará como prorrogado de manera indefinida, por lo que cualquiera de las partes podrá darlo por terminado sin penalización alguna mediante aviso que entregue a la otra parte de conformidad con la Cláusula DÉCIMA CUARTA, con 15 (quince) días de anticipación a la fecha pretendida para su terminación.

**NOVENA. Entrega de Resultados.** En el momento en que el presente Contrato se dé por terminado, el Profesional Inmobiliario se obliga a entregar al Consumidor, si éste así lo solicita por escrito un informe final de la prestación de los Servicios.Asimismo, el Profesional Inmobiliario deberá devolver al Consumidor en el momento de entrega del reporte final, todos y cada uno de los documentos establecidos en la Cláusula SEXTA.

**DECIMA:** Acuerdan las partes Durante la vigencia del presente contrato, el Consumidor no podrá realizar por si, o solicitar a persona alguna la prestación de los mismos servicios o servicios similares objeto del presente Contrato, en relación con , **EL INMUEBLE** pero sí podrá hacerlo en relación con cualquier otro inmueble que sea de su propiedad.Si durante la vigencia del presente contrato el Consumidor vende **EL INMUEBLE** por intermediación de un tercero, se obliga a pagar al Profesional Inmobiliario - -% (- - por ciento) del total de los honorarios establecidos en este documento, tomando como base para su cálculo el precio expresado en el mismo.

**DÉCIMA PRIMERA. 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 Profesional Inmobiliario actuare con impericia, negligencia o dolo, se hará acreedor a la pena convencional establecida en la Cláusula siguiente.

**DÉCIMA SEGUNDA. Penas Convencionales.** Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, una pena convencional de $- -.00 (- - pesos, 00/100 M.N.). La pena convencional podrá ser establecida como un porcentaje determinado sobre los honorarios pactados en la Cláusula TERCERA. En caso de que al momento del incumplimiento y correspondiente pago de pena convencional, los honorarios no hubiesen sido determinados o no sean determinables, los mismos se determinaran en base al precio aproximado de  **EL INMUEBLE** establecido en la Cláusula PRIMERA del presente Contrato.Si el incumplimiento fuera a cargo del Profesional Inmobiliario y el Consumidor optare por la rescisión del presente Contrato, además de la pena señalada en el párrafo anterior, el mismo deberá restituir al Consumidor la cantidad pagada por este último, por concepto de honorarios, en caso de que esta se hubiere efectuado de conformidad con la Cláusula CUARTA del presente instrumento, obligándose el Profesional Inmobiliario a realizar tal restitución dentro de los quince días naturales siguientes al aviso que formule por escrito el Consumidor. En caso de que no se restituyeren las cantidades excedentes dentro del plazo establecido, el Profesional Inmobiliario deberá pagar un interés del equivalente al - -% por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución. Si el incumplimiento fuera a cargo del Consumidor, además de los honorarios efectivamente devengados de conformidad con las Cláusulas TERCERA y CUARTA anteriores, el Consumidor deberá pagar la pena convencional establecida en la presente Cláusula.

**DÉCIMA TERCERA. Contratación por medios electrónicos.** Las partes acuerdan que en lugar de una firma original autógrafa, este contrato, así como cualquier consentimiento, aprobación u otros documentos relacionados con el mismo, podrán ser firmados por medio del uso de firmas electrónicas, digitales, numéricas, alfanuméricas, huellas de voz, biométricas o de cualquier otra forma y que dichos medios alternativos de firma y los registros en donde sean aplicadas dichas firmas, serán consideradas para todos los efectos, incluyendo pero no limitado a la legislación civil, mercantil, protección al consumidor y a la NOM-151-SCFI-2016, con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante. Si el contrato o cualquier otro documento relacionado con el mismo es firmado por medios electrónicos o digitales, las Partes acuerdan que los formatos del contrato y los demás documentos firmados de tal modo serán conservados y estarán a disposición del consumidor, por lo que convienen que cada una y toda la información enviada por el Proveedor a la dirección de correo electrónico proporcionada por el Consumidor al momento de celebrar el presente Contrato será considerada como entregada en el momento en que la misma es enviada, siempre y cuando exista confirmación de recepción.

**DÉCIMA CUARTA. Ley Aplicable y Jurisdicción.** La Procuraduría Federal del Consumidor (“PROFECO”) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de - -, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

**DÉCIMA QUINTA. Domicilios.** Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renuncias, avisos y otras comunicaciones que deban darse conforme a este Contrato, deberán hacerse por escrito y deberán considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por el respectivo representante legal o persona que la envía y entregadas con acuse de recibo al destinatario a:

El Profesional Inmobiliario::

-

**Domicilio:**

**BOULEVARD ADOLFO RUIZ CORTINES LOCAL 107 COL. MOCAMBO C.P. 94298\_ BOCA DEL RIO, VER**

El Consumidor:

-

Domicilio: - -

(Calle, número exterior, número interior, colonia, Estado, Delegación o Municipio, C.P.) Facsímil No: - -

Atención: - -

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

**DÉCIMA SEXTA. Cancelación.** El Consumidor cuenta con un plazo de cinco días naturales posteriores a la firma del presente contrato para cancelar la operación sin responsabilidad alguna de su parte, en cuyo caso el Profesional Inmobiliario se obliga a reintegrar todas las cantidades que el Consumidor le haya entregado.La cancelación deberá hacerse de manera escrita en el domicilio del Profesional Inmobiliario, o bien, por correo registrado o certificado, tomando como fecha de revocación la de recepción para su envío.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Registro del Contrato ante PROFECO.** El presente Contrato de Prestación de Servicios se encuentra registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **<<NUMERO DE REGISTRO>>** de fecha **<<FECHA DE REGISTRO>>.** Cualquier variación del presente Contrato en perjuicio del Consumidor, frente al contrato de adhesión registrado ante PROFECO, se tendrá por no puesta.

No existiendo algún vicio del consentimiento, las partes firman el presente Contrato por duplicado en la Ciudad de - - a los - - días del mes de - - del año 200- -.

**EL PROFESIONAL INMOBILIARIO EL CONSUMIDOR**

**ARLETTE FLORES GUERRERO**