



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO

PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

Expediente: PFC.B.E.7/001847-2024

Oficio: 10445628

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 15 de marzo de 2024

JAMES DOUGLAS MACDONALD

RFC: MAJA640714KL2

CARRETERA TRANSP. AL NORTE KM 14.5, EL CENTENARIO, C.P. 23205, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR

Visto el modelo de **contrato de adhesión Prestación de servicios de intermediación para la compraventa inmobiliaria** presentado por **JAMES DOUGLAS MACDONALD** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **15 de marzo de 2024**, bajo el número **1690-2024**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Sobre el particular, el proveedor debe hacer constar los datos de su registro en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores. Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y diere motivo a su suspensión o cancelación.

En el caso de que existan reformas a la Ley Federal de Protección al Consumidor, Norma Oficial Mexicana o cualquier otra legislación aplicable, el modelo de contrato registrado dejará de encontrarse actualizado en el Registro Público de Contratos de Adhesión, en esa tesitura, el Proveedor se encuentra obligado a solicitar la modificación del registro, mediante la presentación de un nuevo modelo de contrato que cumpla con las disposiciones vigentes.

No se omite mencionar que, si el modelo de contrato de adhesión que utilice en las operaciones comerciales con los consumidores incluye modificaciones de cualquier tipo, incluyendo cambio en los datos generales asentados en su solicitud de registro u omisiones frente al modelo de contrato registrado, el solicitante se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL, Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6º, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

MIFP



Cadena original del documento

SHA-256 | EpETHBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrblfPzfYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGHcUzgyvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUzyYmxmUGZ6VWvkMIFHde1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

s 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México

00 www.gob.mx/profeco





ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO

PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

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



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpEThBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrblfPpzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGHCUzgydkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

s 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México

00 www.gob.mx/profeco



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA (EN ADELANTE “CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN/CONTRATO”) CELEBRADO ENTRE JAMES DOUGLAS MACDONALD (EN ADELANTE EL/LA “INTERMEDIARIO/INTERMEDIARIA”) CON NOMBRE COMERCIAL _____ REPRESENTADO POR _____ Y ENTRE _____ (EN ADELANTE EL “CLIENTE”) POR SU PROPIO DERECHO, (AMBAS PARTES EN ADELANTE LAS “PARTES”) CONFORME A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULADO:

DECLARACIONES

LA INTERMEDIARIA DECLARA:

- I.** Que se trata de una persona física de nacionalidad Estados Unidos, con autorización de la Secretaría de Turismo y Economía del estado de Baja California Sur para operar como Intermediario/agente de Inmobiliarios con el número de licencia estatal LIC-RAPIBCS-0515.
- II.** Que su objeto social, entre otros, versa sobre la prestación de servicios de intermediación para la compraventa y/o enajenación de inmuebles o derechos relacionados con los inmuebles, con el fin de poner en contacto a la oferta y a la demanda de dichos inmuebles para formalizar la compraventa o enajenación de los derechos que versaren sobre los mismos, como lo pueden ser los derechos de fideicomisario.
- III.** Su domicilio es el ubicado en CARRETERA TRANSP. AL NORTE KM 14.5, EL CENTENARIO, C.P. 23205, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR y su Registro Federal de Contribuyentes (RFC) es MAJA640714KL2.
- IV.** Que cuenta con la suficiente experiencia, suficiente conocimiento de los procedimientos, suficiente personal y capacidad económica necesaria para realizar los servicios aquí descritos.
- V.** Que el 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 _____ otorgado ante la fe del _____ público de _____, el Licenciado _____, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de _____ bajo el folio mercantil _____; facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- VI.** Puso a disposición del Cliente, la información y documentación especificada en los “Anexos” del presente contrato.
- VII.** Que revela y manifiesta al Cliente que la enajenación o transmisión de título o derechos de uso y/o disfrute sobre la Propiedad podrá causar costos adicionales, mismos que pueden ser inherentes y/o obligatorios a la transacción, mismo que son expuestos de forma no taxativa: costos de abogados, Impuesto sobre la Renta (ISR), honorarios notariales, gastos de inspecciones o dictámenes de condiciones estructurales, traducciones certificadas, entre otros costos aplicables y/o negociables (en adelante los “Costos de Cierre”).

EL CLIENTE DECLARA:

- I.** Que el Cliente es una persona (**física**)/(**moral**) de nacionalidad _____ y acredita su identidad en términos de _____.
- II.** Su domicilio es el ubicado en _____ y su RFC es _____.
- III.** Que el Cliente posee plena capacidad legal para obligarse conforme a este Contrato de Intermediación, ya que el Cliente es el titular de los derechos de propiedad mediante escritura pública _____ otorgada en fecha _____ ante la fe del Notario Público del Licenciado/a _____ y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de _____ bajo el folio real _____ o es sujeto legítimo de obtener los



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpETHBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGhCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

derechos de propiedad sobre la Propiedad objeto de este Contrato de Intermediación, y que el Cliente exhibe el documento legal que prueba y afirma su calidad de propietario y/o fideicomisario único y en plena capacidad para disponer de la Propiedad según el contenido del **Anexo A** (en adelante la “**Propiedad**”). Además, por la presente, el Cliente desea describir a más detalle y en cumplimiento de las leyes aplicables según el contenido del **Anexo B**.

- IV.** El Cliente desea que la Intermediaria promocióne y mercadee la Propiedad a efecto de que el Cliente pueda enajenar y transmitir la Propiedad y/o derechos relacionados con la Propiedad a un tercero, bajo los términos y condiciones aquí estipulados. Para todos los efectos, entiende que la enajenación de la Propiedad y/o derechos relacionados con la Propiedad deberá incluir la enajenación de derechos personales sobre el uso y/o disfrute de la Propiedad, como lo son, ejemplificativamente, las cesiones de derechos fideicomisarios.
- V.** Que el Cliente no conoce de ningún elemento o contrato relacionado a la Propiedad que pueda afectar su promoción, a excepción de los que hayan sido declarados y revelados por escrito a la Intermediaria.
- VI.** Que al Cliente le ha sido presentada una copia de todos los derechos de naturaleza administrativa y civil a los que es titular y a las instancias a las que tiene derecho a ejercer conforme a la ley, y la Intermediaria le ha ofrecido una copia digital de la transcripción dichos derechos. Asimismo, el Cliente reconoce los derechos y obligaciones que corresponden tanto al Cliente como la Intermediaria en virtud del Acuerdo de Privacidad y Carta de Derechos contenidos en el **Anexo C**.
- VII.** Que el Cliente debe proveerle a la Intermediaria los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, de la Propiedad. En su defecto, deberá proveer un dictamen de las condiciones estructurales de la Propiedad, avalados por perito responsable, o en su caso, señalar expresamente las causas por las que no cuenta con ellos, así como el plazo en el que tendrá dicha documentación.

DECLARAN LAS PARTES QUE:

Es su voluntad celebrar el presente Contrato.

Considerando las anteriores declaraciones, Ambas Partes convienen las siguientes

CLÁUSULAS



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpEThBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGHcUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

PRIMERA. OBJETO Y FIN DEL CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN. - El Objeto del presente Contrato, es que la Intermediaria se obliga a realizar las siguientes actividades con base en las necesidades y características del Cliente y de la Propiedad.

Publicidad. Promover la venta o transmisión de la Propiedad por medios de mercadotecnia adecuados y leales, a juicio de la Intermediaria, de acuerdo con las características del mercado, así como facilitar la información necesaria a los potenciales oferentes (en adelante los "**Potenciales Compradores**") que así lo soliciten. El Cliente acepta y entiende que imágenes de su Propiedad pueden ser publicitadas mediante panfletos o ilustraciones en el aparador de la oficina, folletos de mano o a través de otros medios publicitarios por las oficinas de otros intermediadores como consecuencia de la participación del Intermediario en la plataforma de MLS-BCS, y reconoce estar de acuerdo con las reglas de operación y procedimientos de dicha plataforma (en adelante "**MLS-BCS**"). El Cliente también **(está de acuerdo)/(no está de acuerdo)** con la colocación de un cartel de "Se Vende".

Informar. Informar periódicamente al Cliente de los resultados de la actividad en la Propiedad en los términos de este Contrato de Intermediación.

Asesoría. Analizar y opinar en la medida de sus posibilidades y capacidades la forma más adecuada para la transmisión de la titularidad, teniendo en cuenta sus características físicas y consecuencias fiscales; asesorar al Cliente sobre la documentación legal necesaria para la operación de transmisión, obtener y mantener en archivo la documentación requerida para la transmisión de la Propiedad. En ningún caso este servicio debe sustituir el asesoramiento o análisis de un abogado o un contador, y el Cliente siempre será aconsejado por el Intermediario sobre asesores competentes para asegurarse de la información recibida con un asesor experimentado recomendado. Se analizará la Propiedad a fin de determinar un precio aproximado en el mercado.

Intermediación. Realizar la intermediación necesaria para celebrar de un contrato que prevea la transmisión de la Propiedad, siempre siguiendo el mejor interés del Cliente y sólo previo consentimiento validado del Cliente. La Intermediaria conducirá siempre las negociaciones con la máxima lealtad y transparencia en beneficio del Cliente, y éste tendrá siempre la capacidad y facultad ulterior de modificar, refutar, negar o aceptar cualquier Oferta, ello dentro de la más estricta observancia del contenido del presente Contrato de Intermediación.

En ningún caso la Intermediaria incurrirá en gastos adicionales por cuenta del Cliente, salvo que éste lo haya solicitado por escrito.

Oferta.- Entregar al Cliente dentro de los _____ días siguientes de la recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores de la Propiedad 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 _____ 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 enajenación de la Propiedad o derechos personales relacionados con la Propiedad. 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 la Propiedad.

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN Y COSTOS. - Las Partes convienen que el Cliente pague a la Intermediaria, como Contraprestación de los servicios prestados, _____ % (**_____ por ciento**) del precio de enajenación y/o contraprestación por la transmisión de derechos que versen sobre la



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpEThBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGHCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

Propiedad o fideicomiso que contuviera la Propiedad (en adelante el "**Precio de Venta**"), más el Impuesto sobre el Valor Agregado ("**IVA**"). El pago de la Contraprestación convenida para beneficio de la Intermediaria deberá pagarse en la Fecha de Cierre (conforme a la definición prevista en el siguiente párrafo). El **Precio de Enlistado** será de: _____ .

Para todos los efectos, se entenderá por Fecha de Cierre cualquiera de los siguientes hechos que ocurran primero: (i) la transmisión o cesión de la propiedad sobre la Propiedad o sobre los derechos de uso y disfrute sobre dicha Propiedad por y entre el Cliente y un adquirente ante Fedatario Público competente; (ii) que el Cliente entregue o permita la posesión u ocupación de la Propiedad a un adquirente mediante un Contrato de Promesa u Oferta celebrada entre las Partes. No obstante, lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Contraprestación de la Intermediaria se considerará devengada, y por tanto deberá ser abonada por el Cliente, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Intermediaria provea al Cliente un Potencial Comprador que presente una Oferta con los términos y elementos estipulados en la Cláusula PRIMERA por la cantidad referida como Precio de Enlistado en este Contrato,, dicho honorario se pagará la Intermediaria en la Fecha de Cierre o al momento en que se realice el primer desembolso a beneficio del Cliente, o en el incumplimiento por parte del Cliente de los términos de este Contrato pudiendo ser ejemplo no taxativo de este incumplimiento el momento en el que la Oferta no sea aceptada o sea ignorada por el Cliente, o;
- b) Cuando la Intermediaria proporcione un Comprador que presente una Oferta cuyos términos sean aceptados, por escrito, por el Cliente, el honorario deberá ser pagado en la Fecha de Cierre, o al momento de incumplimiento del Cliente bajo los términos de este contrato, o;
- c) Cuando, de forma posterior a que se haya firmado un contrato promisorio u oferta/contraoferta entre un Comprador y el Cliente, el Cliente haya incumplido dicho convenio, la Contraprestación de la Intermediaria deberá ser pagada inmediatamente después de que se haya originado esta causal de incumplimiento, o;
- d) Cuando el Cliente modifique el Precio de Enlistado o retire efectivamente del mercado la Propiedad dentro del Plazo de este Contrato sin que exista consentimiento por escrito de la Intermediaria a hacerlo, la Contraprestación deberá ser pagada a la Intermediaria en el momento que el Cliente modifique el Precio de Enlistado o retire la Propiedad del mercado. El obstruir la leal promoción, visita y enajenación sin causa justificada o de forma reiterada equipara el retirar del mercado la Propiedad, o;
- e) Cuando el Cliente y el Comprador convengan en un contrato la enajenación de derechos relacionados con la Propiedad, y que, debido al incumplimiento del Comprador, el Comprador pierda cualquier deposito hecho por el Comprador. En este caso, la Intermediaria tendrá el derecho a recibir y cobrar el 50% (cincuenta por ciento) de dichos depósitos del Comprador. El total nominal del citado 50% de los depósitos no podrá, bajo ninguna circunstancia, sobrepasar la contraprestación de la Intermediaria que han sido estipulados en esta Cláusula. El Cliente recibirá el 50% de los depósitos producto del incumplimiento, más cualquier cantidad remanente adicional una vez que se hayan pagado la Contraprestación de la Intermediaria conforme al contenido de esta Cláusula.
- f) Cuando la Propiedad o los derechos de use y disfrute sobre la Propiedad sean transmitidos, enajenados, asignados, prometidos, o cedidos a un tercero durante el Plazo de este Contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpEThBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGhCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

El Cliente reconoce su responsabilidad a pagar el Impuesto Sobre la Renta de la renta o ganancia de esta enajenación y/o transmisión de la Propiedad.

TERCERA. PLAZO. - El Plazo de vigencia de este Contrato de Intermediación será de **(180)/(360)** días naturales, comenzando a computarse desde el momento de firma de este Contrato, y siendo este Plazo de naturaleza obligatoria para Ambas Partes. Dentro de los siguientes 10 (diez) días hábiles siguientes al término de Plazo de este Contrato de Intermediación, la Intermediaria deberá entregarle una lista de Potenciales Compradores al Cliente, misma que deberá incluir una lista de nombres de individuos con los que la Intermediaria haya tenido contacto y/o ha negociado los términos de transmisión de la Propiedad. En el caso de que el Cliente transmita o convenga la transmisión de la Propiedad mediante un contrato promisorio de cualquier tipo a cualquiera de los individuos que han sido incluidos en la lista de Potenciales Compradores de forma posterior al término de vigencia de Plazo de este Contrato, pero dentro de los siguientes 180 (ciento ochenta) días naturales inmediatos al término de vigencia de Plazo de este Contrato, el Cliente estará obligado a pagar a la Intermediaria la Contraprestación convenida en la Cláusula SEGUNDA de este Contrato. Ambas Partes reconocen que el Cliente tiene 5 (cinco) días hábiles inmediatos a la firma de este Contrato para cancelar este Contrato de Intermediación, siempre y cuando se lo comunique a la Intermediaria bajo los términos establecidos en la Cláusula DÉCIMA.

CUARTA. OFERTAS. - Durante el Plazo del presente Contrato de Intermediación, la Intermediaria será la única y exclusiva persona autorizada por el Cliente para actuar como promotor y comercializador en todas las operaciones relacionadas con la transmisión o enajenación de los derechos propios de la Propiedad objeto del presente Contrato. Si por cualquier motivo la Propiedad o los derechos de uso y disfrute del mismo son transmitidos por el Cliente directamente o por medio de los servicios de un tercero durante la vigencia del presente Contrato, la Intermediaria tendrá derecho a cobrar la contraprestación pactados en la Cláusula SEGUNDA del Contrato.

QUINTA. EXCLUSIVIDAD. - Durante el Plazo del presente Contrato de Intermediación, la Intermediaria será la única y exclusiva persona autorizada por el Cliente para actuar como promotor y comercializador en todas las operaciones relacionadas con la transmisión o enajenación de la Propiedad. Si por cualquier motivo la Propiedad o los derechos de uso y disfrute del mismo son transmitidos por el Cliente directamente o por medio de los servicios de un tercero durante la vigencia del presente Contrato, la Intermediaria tendrá derecho a cobrar los honorarios pactados en la Cláusula SEGUNDA del Contrato. De igual forma, mediante este acto el Cliente autoriza que la Intermediaria delegue sus labores a otros profesionales o intermediadores miembros autorizados de la MLS – BCS y autoriza que se puedan liberar fondos del Agente de Escrow (como se define a continuación) directamente a estos otros profesionales o intermediadores siempre y cuando cumplan con sus obligaciones de naturaleza fiscal, en el entendido que la Intermediaria será la responsable de las acciones realizadas por los profesionales o intermediadores miembros de la MLS – BCS a los que se les deleguen las labores.

SEXTA. TÍTULO DE PROPIEDAD. - El Cliente estará obligado a entregarle a la Intermediaria todos los documentos necesarios para que se transfiera y enajene la Propiedad, de forma enunciativa y no taxativa, aquellos contenidos en todos los **Anexos** de este Contrato de Intermediación. Igualmente, el Cliente garantiza que toda información proveída en todos los **Anexos** es correcta y certera, y reconoce que la Intermediaria no será responsable de cualquier consecuencia resultante de la potencial transmisión del título de propiedad o de los contratos a los que el Cliente se obligue, por consiguiente, reconoce eximir de toda responsabilidad y cualquier daño que resulte de cualquier declaración falsa o incorrecta relacionada a la Propiedad.

SÉPTIMA. DEPÓSITO EN GARANTÍA Y AGENTE DE ESCROW. - Una vez que el Intermediario reciba del Cliente la confirmación por escrito de la aceptación de una Oferta o Contraoferta, el Cliente reconoce



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpEThBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGHCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIXdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

su obligación expresa a usar un Agente de Escrow (en adelante “**Agente de Escrow**”) conforme a los términos del convenio respectivo entre las partes implicadas. Aquel Precio de Venta pactado entre las partes implicadas será entregado en el término acordado entre el Cliente y Potencial Comprador por el Agente de Escrow al Cliente una vez deducidos los costes y Costos de Cierre, en adición a la Contraprestación de la Intermediaria, y tras la formalización de la transmisión. El Cliente expresamente autoriza la utilización de un Agente de Escrow para llevar a cabo la enajenación conforme a cualquiera de los términos estipulados en la Clausula SEGUNDA, y no se podrá oponer a firmar las instrucciones de desembolso de fondos que permitan la liberación directa de dinero o fondos desde Agente de Escrow con relación a los costos aplicables a la operación a beneficio de las personas involucradas en la operación, como podrán ser de forma enunciativa y no taxativa: el Notario Público, el Intermediario, otros miembros de MLS – BCS, abogados, entre otros.

El Cliente expresamente autoriza la utilización de un Agente de Escrow para completar la transmisión de derechos.

OCTAVA. CONSENTIMIENTO PARA UTILIZAR SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE EXTERNALIZACIÓN DE CONSENTIMIENTO. El Cliente consiente de forma expresa, consciente e innegable, la **(aceptación)/(rechazo)** a utilizar y adoptar un sistema electrónico convencional como plataforma primaria para recibir, enviar y ejecutar cualquier documento con la Intermediaria y con los Potenciales Compradores. Este sistema electrónico convencional podrá ser la plataforma _____.

En el caso de que el Cliente haya aceptado adoptar este medio de consentimiento electrónico, el Cliente declara que (él/ella/su representante) tiene el control exclusivo y la responsabilidad sobre y para la propia cuenta de correo electrónico y teléfono móvil del Cliente, así como declara que el Cliente ha tenido la opción de negar la exteriorización del consentimiento para utilizar este medio de comunicación electrónica en caso de que el Cliente lo considere inaceptable o inviable. Además, el Cliente declara expresamente que la firma electrónica tendrá el mismo efecto y valor que la ejecución de cualquier documento mediante una firma escrita/impresa en virtud de todas y cada una de las leyes y reglamentos aplicables a la realización de una transacción existentes en la actualidad o que puedan promulgarse, emitirse o aplicarse en el futuro en cualquier jurisdicción, declarando que la estima una firma fiable, que tiene el control exclusivo de esta, es una firma íntegra y que le es posible detectar alteraciones a la firma de forma posterior al momento de firma.

NOVENA. DOMICILIOS CONVENCIONALES Y NOTIFICACIONES. - Las Partes establecen como domicilios para todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las partes conforme a este Contrato los siguientes:

Intermediaria: _____
Correo electrónico:

Cliente: _____
Correo electrónico:

Ambas Partes acuerdan que las notificaciones y comunicaciones podrán realizarse mediante correo electrónico siempre que exista respuesta confirmando de recibido.

DÉCIMA. MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Las Partes acuerdan que todo litigio, controversia o reclamación que derive de este contrato, sea relativo al mismo o que guarde relación con él, incluida cualquier cuestión relativa a su existencia, validez, terminación, rescisión, interpretación o ejecución, podrán ser sometidas para su resolución, de manera optativa, en primer lugar



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpEThBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGHCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

a mediación dirigida por un mediador certificado (Especialista) por el Centro Estatal de Justicia Alternativa del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Baja California Sur conforme a las reglas de dicho Centro. La designación de este mediador se hará por ambas partes y se preferirá una persona que domine tanto el idioma inglés como el español. En caso de que no se llegue a un acuerdo sobre quién debe ser elegido como conciliador, el Titular del Centro Estatal de Justicia Alternativa del Consejo de la Judicatura del Poder Judicial del Estado de Baja California Sur se considerará competente para designar al mediador certificado (especialista) a petición de una de las partes. Los gastos y la contraprestación de la mediación se dividirán en partes iguales entre las partes. Las Partes convienen que pueden convenir el uso de un mediador distinto en caso de que así lo decidan por mutuo acuerdo.

En caso de que la controversia o disputa no haya sido resuelta dentro de los cuarenta y cinco (45) días naturales siguientes al inicio de la mediación, para todo lo relativo al cumplimiento o interpretación del presente Contrato, las partes se someten expresamente a la cláusula arbitral establecida en la siguiente cláusula, renunciando en este acto a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

DÉCIMA PRIMERA. CLÁUSULA ARBITRAL. - 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, si la mediación resultare infructuosa, la controversia será resuelta definitivamente mediante arbitraje administrado por el Colegio de Corredores Públicos del Estado de Jalisco, A.C. de conformidad con su Reglamento de Arbitraje, por un árbitro, quien deberá ser un Corredor Público con sede en la plaza de Baja California Sur nombrado por mutuo acuerdo de las Partes, o en caso de que no se llegue a un acuerdo, conforme a dicho Reglamento.

- a) El número de árbitros será uno. El árbitro deberá hablar el idioma inglés.
- b) El lugar del arbitraje será Los Cabos, Baja California Sur, México.
- c) La sede arbitral será Los Cabos, Baja California Sur, México.
- d) El idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será _____.
- e) El derecho aplicable al fondo de la controversia será el Derecho Mexicano.

Aquel que pierda el arbitraje deberá pagar los gastos y costas del centro arbitral y honorarios del árbitro en su totalidad.

DÉCIMA SEGUNDA. REVOCACIÓN. - El Cliente cuenta con un plazo de 5 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.

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.

En caso de que haya existido algún pago anticipado por parte del Cliente al Intermediario, ante la cancelación, realizada en términos de la presente cláusula, 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.

DÉCIMA TERCERA. RECISIÓN. - Son causales de rescisión del presente contrato, cualquier incumplimiento a las obligaciones a las que se sujetan las partes en el mismo.



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpEThBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGhCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

DÉCIMA CUARTA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN. - El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **15 de marzo de 2024** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **1690-2024** Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

En caso de cualquier discrepancia o controversia en la interpretación del Contrato, la versión en español prevalecerá.

Las Partes suscriben el presente acuerdo en la fecha estipulada al lado de cada firma.

CLIENTE:

Por:

Fecha:

INTERMEDIARIA:

Por:

Fecha:

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.

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



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpEThBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGhCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaElxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

ANEXO A

TÍTULO DE PROPIEDAD/CONTRATO QUE ACREDITA DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpEThBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGhCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

ANEXO B
LISTA DE DOCUMENTOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

EL CLIENTE (QUIERE)/(NO QUIERE) OFRECER FINANCIAMIENTO A POTENCIALES COMPRADORES.

EN CASO DE SER UNA VIVIENDA NUEVA O REVENTA DE CASA HABITACIÓN			
DOCUMENTACIÓN/INFORMACIÓN	¿CUENTA CON ESTA INFORMACIÓN?		CLARIFICACIONES / COMENTARIOS ADICIONALES
	SÍ	NO	
AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS RELATIVOS A LA CONSTRUCCIÓN DE LA PROPIEDAD 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 DE LA PROPIEDAD.			
PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL.			
EXISTENCIA DE GRAVÁMENES QUE AFECTEN LA PROPIEDAD.			
CONDICIONES EN LAS CUALES SE ENCUENTREN EL PAGO DE CONTRIBUCIONES, DERECHOS Y SERVICIOS.			
DEMÁS ESPECIFICACIONES QUE SE TENGAN:			
EN CASO DE QUE HAYA INFORMACIÓN FALTANTE, FECHA EN LA CUAL EL CLIENTE PROVEERÁ LA INFORMACIÓN FALTANTE A LA INTERMEDIARIA.			



Cadena original del documento
SHA-256 | ÉpETHBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RXBFVGhCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

EN CASO DE SER UN LOTE/TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN			
DOCUMENTACIÓN/INFORMACIÓN	¿CUENTA CON ESTA INFORMACIÓN?		CLARIFICACIONES / COMENTARIOS ADICIONALES
	SÍ	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.			
REGLAMENTOS DE ADECUACIONES O CONSTRUCCIÓN APLICABLE AL FRACCIONAMIENTO, CONDOMINIO O CONJUNTO HABITACIONAL AL QUE FORMA PARTE LA PROPIEDAD.			
PROGRAMA INTERNO DE PROTECCIÓN CIVIL.			
EXISTENCIA DE GRAVÁMENES QUE AFECTEN LA PROPIEDAD.			
DEMÁS ESPECIFICACIONES QUE SE TENGAN:			
EN CASO DE QUE HAYA INFORMACIÓN FALTANTE, FECHA EN LA CUAL EL CLIENTE PROVEERÁ LA INFORMACIÓN FALTANTE A LA INTERMEDIARIA.			



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpETHBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGhCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==

ANEXO C
AVISO DE PRIVACIDAD Y CARTA DE DERECHOS

(CONTENIDO DEL AVISO DE PRIVACIDAD)

CARTA DE DERECHOS

REPRODUCCIÓN LITERAL DE NORMATIVA

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.
2. Conocer la información sobre las características del inmueble, 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.
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.
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. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la LFPC, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la LFPC, 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
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.



Cadena original del documento

SHA-256 | ÉpEThBS8/vHlc9/saSe3OhB1uFrbIfPzYY32QGtMZQ= | 1710537644 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

RXBFVGhCUzgvdkhJYzkvc2FTZTNPaeIxdUZyYmxmUGZ6WVvkzMIFHdE1aUT18MTcxMDUzNzY0NA==