Procuraduría Federal del Consumidor
Subprocuraduría de Servicios
Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento

Ciudad de México, a 12 de enero de 2023

Número de oficio: 9960851

Expediente: PFC.B.E.7/008591-2022

Asunto: Aprobación de registro.

YUMA SERVICIOS PROFESIONALES Y PROYECTOS, S.A.S DE C.V.

RFC: YSP190909E44

CALLE: 15A NÚMERO 364, COLONIA PARAISO MAYA, CP 97134, MERIDA, YUCATAN.

Visto el modelo de contrato de adhesión **TIPO CONTRATO DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN** presentado por **YUMA SERVICIOS PROFESIONALES Y PROYECTOS, S.A.S. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la normatividad aplicable de la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con los requisitos contenidos en 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 **12 de enero de 2023**, bajo el número **397-2023**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. En virtud de lo cual el proveedor deberá hacer constar los datos de su registro, en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores.

Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y dieren motivo a su 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 este sentido 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.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

Por lo previamente manifestado, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 24 fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor, 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.

A T E N T A M E N T E
LCDO. OSCAR ZAVALA ANGEL
DIRECTOR DE SECTORES

LFRB

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

Número de registro de contrato de adhesión ante PROFECO 397-2023
Fecha del registro 12 de enero de 2023

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

Contrato de servicios de intermediación para la compraventa de inmueble destinado a casa habitación (en adelante el "contrato") que celebran por una parte YUMA SERVICIOS PROFESIONALES Y PROYECTOS S.A.S. DE C.V., quien comparece representada por su apoderado legal **JORGE ADRIAN WALTER MONTOYA**, (en adelante el "INTERMEDIARIO" o "INMOBILIARIA YUUMA" indistintamente), y por la otra _____ quien comparece (__)por propio derecho,/ (__)representada por su apoderado legal _____, (en adelante el "CLIENTE"), y ambas partes de manera conjunta se les denominará como "LAS PARTES", quienes aceptan celebrar el presente contrato bajo las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara el INTERMEDIARIO por conducto de su apoderado legal:

a. Que es una empresa mexicana, legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, en plenitud y ejercicio de sus derechos y obligaciones, conforme con el folio de constitución SAS2019246056, de fecha 09 de Septiembre de 2019, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio con folio mercantil electrónico (FME) número N-2019072556, conforme a sus Estatutos Sociales. Tal documentación está disponible para su consulta **en calle 15ª, colonia paraíso maya, Municipio Mérida, Yucatán, México, C.P 91134**.

b. Que su representante legal, **JORGE ADRIAN WALTER MONTOYA**, cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato en su representación, cuyas facultades se encuentran vigentes y no le han sido revocadas, de conformidad con la escritura pública número _N/A_, de fecha __N/A__, otorgada ante la fe de ___N/A_, Notario Público número __N/A_ del Estado de _____ N/A _, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio con folio mercantil electrónico (FME) número N-2019072556_,. Tal documentación está disponible para su consulta en _ en **Calle 15ª, Colonia Paraíso Maya, Municipio Mérida, Yucatán, México, C.P. 97134**_.

c. Señala como domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en Calle 15A, Colonia Paraíso Maya , Municipio Mérida, Yucatán, México, C.P. 97134. Con Registro Federal de Contribuyentes: YSP190909E44.

d. Cuenta con la capacidad, experiencia y personal capacitado necesarios para prestar al "CLIENTE" los servicios de intermediación que requiere, de conformidad con su objeto social, consistente en la intermediación para la compraventa de bienes inmuebles, incluidos los destinados a casa habitación, a favor de terceros, enlazando a compradores y vendedores a fin de que entre ellos formalicen la compraventa, y en dicha actividad utiliza el nombre comercial denominado INMOBILIARIA YUUMA.

e. Que ha puesto a disposición del cliente la información relativa a su personalidad e identidad, así como el aviso de privacidad consultable en el sitio de internet https://inmobiliariayuuma.com/privacidad, en el que además se le da a conocer el tratamiento de sus datos personales y ha recabado del CLIENTE su aceptación en el tratamiento de sus datos conforme a dicho aviso de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables, habiendo informado al CLIENTE sobre sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición (derechos ARCO) respecto de su información personal.

f. Que ha recibido de parte del CLIENTE información sobre el INMUEBLE objeto de este contrato a fin de determinar una estimación del precio en el mercado inmobiliario, información que solo será utilizada para los fines establecidos en este contrato.

g. Que expresa su voluntad libre de cualquier vicio o error, para la celebración del presente contrato en los términos pactados en las cláusulas que a continuación se otorgan.

II. Declara el CLIENTE (__)por propio derecho/ (__)por conducto de su apoderado legal:

a.1. (__)persona física: ser de nacionalidad _____, mayor de edad en plenitud de sus capacidades legales, acreditando su identidad con _____, número de folio _____ emitido por la autoridad _____, de estado civil _____, en su caso bajo el régimen patrimonial de _____

a.2. (__)persona moral: Que es una empresa mexicana, legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, en plenitud y ejercicio de sus derechos y obligaciones, conforme a la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número ____ del Estado de _____, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio con folio mercantil electrónico (FME) número _____, conforme a sus Estatutos Sociales. Tal documentación está disponible para su consulta en _____.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

b. (__)en caso de representante legal: Que su representante legal, _____, cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato en su representación, cuyas facultades se encuentran vigentes y no le han sido revocadas, de conformidad con la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número ____ del Estado de _____, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio con folio mercantil electrónico (FME) número _____. Tal documentación está disponible para su consulta en _____.

c. Señala como domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en _____ _____. Con Registro Federal de Contribuyentes: _____.

d. Que es legítimo propietario o bien que cuenta con el derecho real de disposición o con legítimo derecho o facultad para enajenar, respecto del bien inmueble o inmuebles descritos en el Anexo A que forma parte integral de este contrato, lo cual lo acredita con la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número ____ del Estado de _____, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de _____, bajo el folio de inscripción o folio real número _____, pudiendo también acreditarlo, en los casos que proceda, mediante contrato privado, una vez que las firmas hayan sido ratificadas ante un fedatario o autoridad administrativa y esté debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en adelante el "INMUEBLE", y que el mismo fue adquirido en su momento con recursos lícitos cumpliendo en su oportunidad con las disposiciones de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Tal documentación está disponible para su consulta en _____. Dicho INMUEBLE constituye (__)casa/ (__) terreno, destinado a la casa habitación y cuenta con todas las características que se mencionan en el Anexo A que se agrega al presente contrato de adhesión.

e. (__)**en caso de régimen condominal.** El INMUEBLE se encuentra sujeto al régimen de propiedad en condominio, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de _____, mediante escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número ____ del Estado de _____ con folio real número _____, en la que se expresan las áreas de uso común, así como los porcentajes proindiviso. Tal documentación está disponible para su consulta en _____.

f. Que el INMUEBLE cuenta con la siguiente documentación y/o información según se indica:

Tipo de documento o información En caso de vivienda		**Sí**	**No**	**No tiene por ser vivienda usada O por otra causa (indicar)**
Uso de suelo aplicable.				
Autorizaciones, licencias o permisos para la construcción del INMUEBLE.				
Especificaciones técnicas.				
Especificaciones de seguridad.				
La clase de materiales utilizados en la construcción.				
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble.				
Programa interno de protección civil.				
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad.				
Recibos recientes para el pago de:	del impuesto predial.			
	Energía eléctrica.			
	Agua Potable.			
	gas natural o LP.			

Tipo de documento o información En caso de terreno destinado a uso habitacional		**Sí**	**No**
Uso de suelo aplicable al terreno conforme al plan de desarrollo urbano vigente, con su respectiva interpretación. (En su caso agregar la licencia de uso de suelo del terreno como anexo integrante a este contrato).			
	energía eléctrica.		

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

Tipo de documento o información En caso de terreno destinado a uso habitacional		Sí	No
Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos:	instalaciones para gas natural o LP.		
	agua potable.		
	Drenaje.		
	Alcantarillado.		
	alumbrado público.		
Que acredite que el terreno que se pretende comercializar no se encuentra sujeto a algún régimen especial, se puede escriturar de inmediato y no está sujeto a régimen ejidal o comunal.			
Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional del que forme parte.			
Programa interno de protección civil.			
Restricciones oficiales aplicables a la construcción en los terrenos tales como:	(i) restricciones ambientales.		
	(ii) colindancias con zonas ecológicas, reservas forestales o reservas federales.		
	(iii) cualquier otra limitación decretada por las autoridades competentes y/o previstas en la legislación aplicable.		

g. Que el inmueble cuenta con instalaciones para el suministro de los siguientes servicios básicos según se indica:

Tipo de servicio	Sí	No
Energía eléctrica.		
Agua potable.		
Instalaciones adecuadas para gas natural o gas LP.		
Alumbrado Público.		
Drenaje y alcantarillado.		

h. El CLIENTE también declara que, en caso de formalizarse un futuro contrato de compraventa del INMUEBLE mencionado, al momento de la escrituración correspondiente deberá estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad sobre el mismo.

III. Declaran conjuntamente ambas partes que:
Única. Que siendo su voluntad suscribir este contrato, y lo celebran: (i) de mutuo acuerdo; (ii) sin que medie dolo ni coacción alguna de ninguna especie; (iii) sin que exista ningún vicio que afecte la voluntad de los contratantes, y (iv) bajo el amparo de sus estipulaciones dadas por el consentimiento manifiesto y expreso de las partes contratantes.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto. Por este contrato, el CLIENTE obtiene los servicios de INMOBILIARIA YUUMA en asesoría y gestión inmobiliaria, promoción y comercialización como intermediario, a fin de lograr la venta del INMUEBLE, realizando las labores de intermediación con los posibles compradores, sean personas físicas o morales, en favor del CLIENTE a fin de lograr la operación de compraventa y a cambio, el CLIENTE pagará por los servicios los montos que más adelante se pactan.

Para llevar a cabo el servicio de intermediación de forma enunciativa y no limitativa, el INTERMEDIARIO podrá desarrollar cualquiera de las siguientes acciones:
- Asesoría. Compraventa ante Notario Público.
- (__) **Análisis de Mercado**. Revisión de los diversos estudios de mercado o trabajos técnicos en la zona de ubicación del INMUEBLE, realizados por INMOBILIARIA YUUMA o por terceros, que permitan desarrollar y/o integrar estrategias de venta.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

-**Promoción y Publicidad**. Campañas de publicidad y promoción especializada.

(__) Campañas de publicidad de pauta pagada y promoción especializada.

(__) Campaña de redes sociales.

(__) plataformas o páginas de internet especializadas en bienes raíces.

(__) promoción y difusión en internet a través de la página de Internet del "intermediario" en https://inmobiliariayuuma.com.

(__) Mantas o lonas de gran formato con opción a tecnología de respuesta rápida "QR"(Quick Response) para teléfonos inteligentes capaces de almacenar los datos del INMUEBLE y proporcionar acceso a la información alojada en Internet.

(__) Creación de videos interactivos del INMUEBLE para Internet, que generen interés en los posibles compradores.

- Captar prospectos. Mediante la obtención de diversas propuestas de compraventa, sobre el INMUEBLE negociando la oferta.

- Presentación del INMUEBLE.

Atención a citas con posibles compradores.

(__) Organización de reuniones, presentaciones y demás eventos de promoción encaminados a dar a conocer las ventajas del INMUEBLE.

- Información.

(__) Informes periódicos por escrito cada (_____) de resultados de las campañas de promoción del INMUEBLE y de prospectos interesados.

- Cierre de Operación. Coordinación y cierre de cualquier potencial operación de compraventa.

-**Instrucciones adicionales del CLIENTE**:_____
_____.

Los gastos de estas actividades correrán por cuenta y a costa del INTERMEDIARIO.

SEGUNDA. Precio de venta. EL CLIENTE acepta como precio de venta en la promoción del INMUEBLE el de $_____.00 (_____ pesos 00/100 M.N.), pudiendo recibir contraofertas para su análisis y posible aceptación, y no condiciona la venta a ninguna modalidad jurídica en particular para la venta. Con base en dicha cantidad, INMOBILIARIA YUUMA realizará la intermediación para identificar prospectos compradores y buscará obtener el mejor precio y condiciones de venta con base en dicha cantidad.

TERCERA. Ofertas de compra. INMOBILIARIA YUUMA captará prospectos interesados en comprar el INMUEBLE negociando con ellos la oferta de venta, y de ello informará por escrito al CLIENTE con las ofertas concretas de potenciales compradores interesados, identificando al comprador, el precio ofertado y modalidades de pagos, el tipo de moneda que se utilizará en la operación, y el plazo de vigencia de la oferta de intención de compra, así como cualquier otra circunstancia relevante para la concreción de la operación.

Una vez notificado el CLIENTE de las ofertas de compra, deberá manifestar por escrito, dentro de los tres días naturales siguientes a la recepción de la oferta, su aceptación o rechazo. Si el CLIENTE no se manifestara en ese plazo, se entenderá como rechazo de la oferta. En caso de ser aceptada INMOBILIARIA YUUMA procederá a notificar la aceptación al futuro comprador y coordinará la formalización del contrato de compraventa o de la escrituración ante Notario Público.

El CLIENTE tiene en todo momento el derecho a rechazar cualquier oferta, pero tratándose del rechazo de una oferta que cumpla con el precio de venta sin ninguna condición desfavorable para el CLIENTE, deberá cubrir por los servicios de intermediación mercantil realizados una suma equivalente al _20%_ de la contraprestación que le hubiera correspondido de haberse celebrado la operación, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, siempre que sea una situación imputable al CLIENTE y que sea rechazada por éste sin causa justificada.

CUARTA. Contraprestación económica por los servicios de intermediación. Por los servicios de intermediación pactados en el presente contrato, y siempre que se concrete un contrato de compraventa o escritura pública respecto del INMUEBLE, el CLIENTE pagará a INMOBILIARIA YUUMA los montos que se determinan a continuación:

Por los servicios de Promoción y Comercialización, el CLIENTE pagará como contraprestación, la cantidad de dinero equivalente al _5_% (_Cinco por ciento) más el Impuesto al Valor Agregado sobre el precio total de la venta del INMUEBLE, del monto de la operación de compraventa.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

En contraprestación deberán liquidarse a INMOBILIARIA YUUMA en la misma fecha en que el comprador realice el pago correspondiente del inmueble, o bien a la firma del contrato de compraventa o escritura pública, mediante transferencia bancaria o en efectivo en el domicilio del INTERMEDIARIO, respetando en este último caso las disposiciones aplicables en materia de prevención de lavado de dinero. En caso de que el comprador del inmueble y el CLIENTE hubieren pactado el pago de la operación de compraventa en especie, el CLIENTE deberá pagar al INTERMEDIARIO en dinero líquido el equivalente al importe de la contraprestación pactada, considerando como precio de venta el señalado en la cláusula SEGUNDA de este contrato. En caso de que se firme una promesa de compraventa o un contrato de preventa y EL CLIENTE reciba por concepto de depósito en garantía al menos el _15% (_Quince__ por ciento) sobre el precio total de la venta del INMUEBLE, del monto de la operación de compraventa El CLIENTE deberá abonar al INTERMEDIARIO el _50_% (_Cincuenta_ por ciento) sobre el valor total de la comisión a recibir mencionada en el párrafo que antecede y la cantidad restante en la misma fecha en que el comprador realice el pago total correspondiente del inmueble, o bien a la firma del contrato de compraventa definitiva.

Datos para transferencia bancaria:

Banco: BBVA	**Número de cuenta: 0113816443**
Titular de la cuenta: YUMA SERVICIOS PROFESIONALES Y PROYECTOS SAS DE CV	CLABE: 012910001138164432

De no pagarse la contraprestación pactada de manera íntegra en el plazo pactado, el CLIENTE deberá pagar un interés moratorio a razón del porcentaje de la tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) determinada por el banco de México vigente al momento del pago, interés que deberá pagarse de manera mensual, por cada día que dure su incumplimiento. Dicho interés se calcula de la manera siguiente: se multiplica el monto del saldo no pagado por el __11.53__ (que es el número igual al que corresponde al interés) y dividiéndolo entre 100 (cien) y el resultado obtenido será el interés mensual moratorio; el resultado del interés mensual deberá dividirse entre 30 para obtener el monto diario de interés que deberá multiplicarse por el número de días en que se haya incurrido en mora:

Monto de la contraprestación no pagada X número del porcentaje de interés /100 = Interés mensual
Interés mensual / 30 = Interés diario
Interés diario X número de días de impago = monto de pena por intereses moratorios

En caso de que la operación de compraventa se haya celebrado en moneda extranjera, el pago de la contraprestación se cubrirá en Moneda Nacional al tipo de cambio que corresponda a la fecha del pago.

La contraprestación establecida en esta cláusula será la única a cargo del CLIENTE sin ningún otro cargo adicional por los servicios de intermediación aquí pactados; el CLIENTE quedará liberado de su obligación mediante el pago que acepte el INTERMEDIARIO en cualquier tiempo.

La contraprestación pactada en esta cláusula no incluye los costos que puedan corresponder a servicios adicionales distintos a los señalados por la intermediación, como pudiera ser la gestión de trámites relacionados con “EL INMUEBLE” que resulten necesarios para su venta, ni tampoco el pago de derechos y contribuciones relacionados con el INMUEBLE, los cuales serán a cargo del CLIENTE y que deberá solventar por separado en todo caso, conforme a la Cláusula Décimo Séptima sobre servicios adicionales.

QUINTA. **Documentación**. El CLIENTE, para el debido cumplimiento de los fines del presente contrato, entrega al intermediario la documentación necesaria, relativa a su debida identificación y a la acreditación de la propiedad del INMUEBLE, la de sus características y de servicios con que cuenta; por lo que en este acto hace entrega en copia simple de lo siguiente:

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

De la propiedad	marque
Escritura pública de propiedad con datos de inscripción y registro ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente.	
En su caso, escritura de constitución de régimen de propiedad en condominio.	
Contrato privado cuyas firmas hayan sido ratificadas ante fedatario o autoridad competente debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.	
En su caso, escritura de constitución de fideicomiso.	

Servicios	marque
Energía eléctrica.	
Agua potable.	
Instalaciones adecuadas para gas natural o gas LP.	
Alumbrado Público.	
Drenaje y alcantarillado.	

Identidad y generales de los propietarios	
Copia de identificación oficial vigente con fotografía de los propietarios.	
comprobante de domicilio de los propietarios.	
constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.	
actas de nacimiento y de matrimonio, en su caso.	

En caso de que el INTERMEDIARIO requiera mayor documentación a la proporcionada, lo hará saber al CLIENTE y éste deberá proporcionarla en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles. Los medios y forma para comunicar esta situación serán los establecidos en la cláusula DÉCIMO CUARTA de este contrato.

SEXTA. Derechos y obligaciones de las PARTES. El presente contrato genera los siguientes derechos y obligaciones para LAS PARTES:

Derechos del CLIENTE	Obligaciones del CLIENTE
- a que no se le condicione la prestación del servicio a cambio de la contratación de servicios o productos adicionales. - a cancelar el presente contrato dentro de los 5 primeros días hábiles posteriores a su firma sin penalización alguna. - a recibir los servicios de intermediación pactados en este contrato. - a recibir información de parte del INTERMEDIARIO sobre los resultados de las campañas de promoción del INMUEBLE y de prospectos interesados y sus ofertas de compra. - a que le sean resueltas sus dudas en relación con los servicios de este contrato y su proceso de compraventa del INMUEBLE. - a presentar quejas y reclamaciones al INTERMEDIARIO.	- a facilitar al INTERMEDIARIO la documentación válida para acreditar la propiedad e identidad de los propietarios. - dar facilidades de acceso al INMUEBLE para que pueda ser mostrado a posibles compradores y prevenir el resguardo de sus bienes muebles interiores. - pagar la contraprestación pactada al INTERMEDIARIO en caso de que se concrete la compraventa del INMUEBLE, por contrato o escritura pública. - a respetar los términos de exclusividad si así lo ha pactado. - a respetar las obligaciones de información y de garantías que debe ofrecer al comprador final del INMUEBLE, conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021 en lo que le resulte aplicable.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

Derechos del INTERMEDIARIO	Obligaciones del INTERMEDIARIO
- recibir el pago de la contraprestación pactada, en caso de que se concrete la compraventa del INMUEBLE, por contrato o escritura pública.	- no modificar de manera unilateral los términos y condiciones de la contratación. - no realizar prácticas abusivas, desleales o discriminatorias por parte del INTERMEDIARIO hacia el CLIENTE. - determinar el precio aproximado del valor del INMUEBLE en el mercado. - orientar y asesorar al CLIENTE sobre el proceso de compraventa. - Promocionar el INMUEBLE para su venta. - Captar prospectos de posibles compradores y negociar a nombre del CLIENTE las condiciones de venta. - Informar al CLIENTE sobre los resultados de las campañas de promoción del INMUEBLE y de prospectos interesados y sus ofertas de compra. - Respetar el derecho del cliente a cancelar el presente contrato dentro de los 5 primeros días hábiles posteriores a su firma sin penalización alguna. - contar con canales de atención al CLIENTE, gratuitos y accesibles, habilitados por lo menos en días y horas hábiles, en los que se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias. - indicar al CLIENTE el tratamiento de los datos personales que podrán ser recabados a través de dichos canales de comunicación. - a dar el debido trato a los datos personales obtenidos del CLIENTE, conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo con la normatividad aplicable. - Responder al CLIENTE por daños y perjuicios si por causa de sus actividades de intermediación se han ocasionado por impericia o dolo.

Se hace del conocimiento del CLIENTE la Carta de Derechos que deberá entregar a los consumidores adquirentes, de conformidad con el punto 4.8 de la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, la cual se agrega como **Anexo D** al presente contrato.

SÉPTIMA. Responsabilidad de prácticas comerciales sobre bienes inmuebles. En el supuesto de lograrse la compraventa objeto de la intermediación y si el CLIENTE es una persona física o moral que habitual o periódicamente ofrece, distribuye o vende viviendas o terrenos exclusivamente destinados al uso de casa habitación, o siendo fraccionador, constructor, promotor o persona que intervenga en la asesoría y venta al público de estas viviendas, se compromete por tanto a dar cabal cumplimiento a sus responsabilidades frente a los consumidores adquirentes de su INMUEBLE, establecidas en la NORMA Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, sobre prácticas comerciales y requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados, especialmente en lo referente a información que debe ponerse a disposición del consumidor, los requisitos de los contratos de adhesión, los elementos mínimos de las garantías, el derecho de los consumidores a las indemnizaciones por defectos o fallas graves y obligaciones en las entregas, que implican, principalmente las obligaciones siguientes:

- Cumplir con las disposiciones en materia de anticipos, de enganches y sobre prohibición de ventas atadas.
- Cumplir con las disposiciones sobre entrega de inmuebles.
- Cumplir con las disposiciones sobre Requisitos de proyecto ejecutivo, maqueta, y, en su caso, inmueble muestra.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

- Describir y explicar el proyecto ejecutivo de construcción con información clara y veraz sobre: Plano del terreno (plano de terracerías o topografías); Planos de ubicación y localización; Planos de cortes, fachadas y alzados; Planos de detalles arquitectónicos; Planos estructurales (cimentación, columnas, trabes y losas); Planos instalaciones (hidrosanitaria, eléctricas, contra incendio, mecánicas, especiales, voz y datos, etc.); Planos de acabados (pisos, muros, techos, entre otros); Planos de urbanización (Planta de Conjunto: zonas exteriores: aceras, jardines, instalaciones), y tipo de sistema constructivo y acabados con los que se puede entregar la vivienda.
- Cumplir con las disposiciones de información sobre el INMUEBLE respecto a su precio, sus características y en su caso advertir de manera clara al consumidor en caso de que cuente con alguna deficiencia, o en caso de ser usada o reconstruida.
- Cumplir con las disposiciones respecto a servicios que deben quedar cubiertos garantizando que dentro de la vivienda se cuente con las instalaciones y condiciones necesarias para los servicios básicos de energía eléctrica; abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales; aprovechamiento de gas L.P., gas natural, electricidad o cualquier otra energía, sistema o tecnología para cocinar alimentos y para calentar agua, realizando en su caso las gestiones y trámites locales gubernamentales necesarios de manera que el consumidor no debe pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados, salvo cuando se trate de su contratación, conexión y correspondiente consumo, pudiendo en su caso sustituir, ofrecer o complementar las instalaciones, infraestructura y condiciones indicadas con el uso de otras tecnologías.
- Cumplir con la obligación de contar con las licencias, permisos y autorizaciones que requieran las diferentes acciones urbanísticas, tales como: uso de suelo, construcción, edificaciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios, y poner a disposición del consumidor dichos documentos, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, o en su caso, el domicilio proporcionado por el desarrollador para que puedan ser consultados. En caso de que los inmuebles usados no cuenten con una licencia de construcción, deberá poner a disposición del consumidor, el dictamen estructural emitido de acuerdo con la normatividad aplicable.
- Cumplir con la obligación de poner a disposición del consumidor, el Programa Interno de Protección Civil, de manera impresa o digital, indicando de forma expresa los medios de acceso a dicha información, mismo que el proveedor, a solicitud del consumidor, debe explicarlo mediante el personal que considere adecuado. Lo anterior, con el propósito de informar al consumidor, si fuera el caso, sobre los posibles riesgos a los que se encuentra expuesto el inmueble, así como las condiciones para atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre.
- Cumplir con la obligación de poner a disposición del consumidor los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble, avalados por perito responsable o Director Responsable de Obra (DRO) y corresponsables, ya sea físicamente o por cualquier medio óptico o electrónico; en su caso, señalar expresamente las causas por las que no cuenta con ellos, así como el plazo en el que tendrá dicha documentación.
- Respetar las disposiciones respecto al cumplimiento de garantías describiéndolas con claridad y precisión, sus alcances, vigencia, cláusulas de exclusión, los mecanismos para hacerla efectiva y el domicilio para reclamarla. Asimismo, no puede prescribir condiciones o limitaciones que reduzcan los derechos que legalmente correspondan al consumidor.
- Previamente, así como en el momento de firmar el contrato correspondiente, informar al consumidor acerca del equipamiento urbano existente en la localidad donde éste se encuentre y los sistemas de transporte necesarios que permitan al consumidor conocer los medios de transporte existentes para llegar al inmueble.

Todas las obligaciones han sido mencionadas de manera enunciativa y de ninguna manera sustituyen las disposiciones contenidas en las leyes y normas aplicables.

OCTAVA. Duración. El presente contrato de adhesión comenzará su vigencia a partir de la fecha de firma consignada al final del mismo y tendrá una duración de _365_ días naturales. Transcurrido dicho plazo sin que se haya logrado la venta del INMUEBLE se dará por terminado este contrato y el INTERMEDIARIO devolverá al CLIENTE toda documentación que hubiere recibo de parte del CLIENTE relacionada con el INMUEBLE.

NOVENA. Exclusividad. Si las partes en el presente contrato acuerdan la exclusividad en los servicios de intermediación, el CLIENTE se compromete durante el tiempo de vigencia de este contrato, a no pactar con otros intermediarios inmobiliarios o personas físicas y morales que presten u ofrezcan servicios iguales o similares, en todo o en parte a los objetivos del presente contrato relacionados con el INMUEBLE; asimismo, el CLIENTE también se compromete a no ceder la titularidad del bien INMUEBLE, ni a enajenarlo, no venderlo,

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

ni gravar en todo o en parte, tanto el INMUEBLE como los activos que le den valor por destino durante el tiempo de vigencia de este contrato a terceros o personas distintas a los prospectos captados por el INTERMEDIARIO.

La violación a esta disposición anula el presente contrato con responsabilidad para el CLIENTE, quien se obliga a pagar al INTERMEDIARIO la pena convencional estipulada en la Cláusula DÉCIMA SEGUNDA de este contrato.

(__)Sí acepto la exclusiva.
(__)No acepto la exclusiva.

Aceptación del cliente de los servicios con exclusividad	Firma
Nombre del cliente:	

DÉCIMA. **Revocación y Cancelación**. El CLIENTE podrá cancelar el presente contrato de adhesión dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a su firma, sin menoscabo de los pagos realizados, en tal supuesto, el "INTERMEDIARIO" tendrá obligación de devolver cualquier cantidad que el CLIENTE le haya entregado. La devolución debe ser dentro de los 5 (cinco) a 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al INTERMEDIARIO por escrito, dicha cancelación por parte del CLIENTE. Para el caso de que la cancelación se realice por correo certificado o registrado, o servicio de mensajería, se tomará como fecha de cancelación la de recepción para su envío.

Posterior a ese plazo, dentro de la vigencia de este contrato si el CLIENTE ya no desea continuar con la venta del "INMUEBLE" , se obliga a pagar al "INTERMEDIARIO" la pena convencional establecida en la Cláusula DÉCIMA SEGUNDA del presente Contrato.

DÉCIMA PRIMERA. Recisión. Son causales de rescisión del presente Contrato, cualquier incumplimiento a las obligaciones a las que se sujetan las partes en el mismo. El incumplimiento en que incurra alguna de las partes, además, dará lugar al pago de la pena convencional estipulada en la cláusula siguiente.

DÉCIMA SEGUNDA. Pena Convencional. Las partes en el presente contrato aceptan determinar para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas, una pena convencional de _0__% (__CERO___ porciento) sobre la contraprestación pactada en la Cláusula CUARTA. De actualizarse el incumplimiento, la parte que dio lugar pagará la pena convencional establecida en un plazo máximo de ___30___ días naturales, contados a partir de que se genere el incumplimiento.

En caso de que, al momento del incumplimiento la contraprestación no hubiese sido determinada o no sea determinable, ésta se calculará tomando como precio de venta del INMUEBLE el establecido en la Cláusula SEGUNDA del presente Contrato.

DÉCIMA TERCERA. Caso de fallecimiento del CLIENTE. En caso de que ocurra el fallecimiento del CLIENTE durante la vigencia del presente contrato, todos los derechos y obligaciones contenidos en este instrumento serán adquiridos por sus legítimos sucesores y/o sus causahabientes, salvo que éstos manifiesten al INTERMEDIARIO su deseo de no continuar con los servicios de intermediación, debiendo el "INTERMEDIARIO" devolver toda la documentación previamente entregada y restituir las cantidades que le hubiere pagado el CLIENTE, sin perjuicio del debido cumplimiento de las leyes aplicables en materia de sucesiones.

DÉCIMA CUARTA. Medios y Forma de Comunicación entre las partes.- Los avisos, comunicaciones, autorizaciones, requerimientos, o mensajes de cualquier tipo que deban notificarse entre sí LAS PARTES, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente realizadas si se cuenta con la firma de la parte correspondiente, de su representante o apoderado legal y entregadas al destinatario quien deberá otorgar acuse de recibo o confirmación de su recepción en el mismo medio en que se practica, señalando como medios y forma de comunicación las siguientes:

CLIENTE	INTERMEDIARIO

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

Dirección:	Dirección: Dirección: calle 15a #364 entre 14 y 16a colonia Paraíso Maya 97134 Mérida, México
Teléfono:	Teléfono: Teléfono: 9991189066
Correo electrónico:	Correo electrónico: jorgewalter@inmobiliariayuuma.com

DÉCIMA QUINTA. Canales de comunicación y atención al CLIENTE. El INTERMEDIARIO para recibir y atender quejas, solicitudes o sugerencias por parte del CLIENTE, cuenta con los siguientes canales de atención habilitados para su acceso en los horarios indicados:

Canal de comunicación y atención	Horario
Dirección para recibir escritos: Calle 15A, Colonia Paraíso Maya, Municipio Mérida, Yucatán, México, C.P. 97134	De 10:00 a 16:00 horas De Lunes a Viernes, exceptuando días festivos.
Teléfono para consultas y reclamaciones: 9991189066	De 10:00 a 16:00 horas De Lunes a Viernes, exceptuando días festivos.
Correo electrónico: jorgewalter@inmobiliariayuuma.com	De 10:00 a 16:00 horas De Lunes a Viernes, exceptuando días festivos.

Dichos canales son gratuitos y con acceso habilitado en días hábiles dentro del horario señalado; en ellos se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias de parte del CLIENTE.

El tratamiento de los datos personales que podrán ser recabados a través de dichos canales de comunicación recibirá el mismo trato consignado en la cláusula DÉCIMA SEXTA, respetando siempre los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo con la normatividad aplicable.

DÉCIMA SEXTA. Confidencialidad y Tratamiento De Datos Personales. Toda información o documento legal o descriptivo que el CLIENTE proporcione al INTERMEDIARIO en relación con este contrato que no sea del dominio público, se considera como "Información Confidencial" de propiedad exclusiva del CLIENTE. El INTERMEDIARIO se obliga a mantener la confidencialidad de la Información y a utilizarla única y exclusivamente para dar cumplimiento a los objetivos del presente contrato de adhesión bajo criterios de racionabilidad, probidad y buena fe, además se obliga a no divulgarla o darla a conocer a ninguna otra persona o entidad sin el consentimiento previo por escrito del CLIENTE, con las salvedades dispuestas en las leyes y normas aplicables.

Los datos personales que el INTERMEDIARIO recabe del CLIENTE por virtud de este contrato recibirán el tratamiento consignado en el aviso de privacidad respetando siempre los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo con la normatividad aplicable.

El aviso de privacidad está disponible para su consulta en el sitio de internet https://inmobiliariayuuma.com/privacidad, y El INTERMEDIARIO lo ha puesto a disposición del CLIENTE y se lo ha dado a conocer previamente, en el que además se le da a conocer qué información se recabará y con qué finalidades, el tratamiento de sus datos personales.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

Se agrega al presente contrato de adhesión una copia del aviso de privacidad marcado como Anexo B en el que además se ha recabado del CLIENTE la manifestación expresa de su aceptación y consentimiento en el tratamiento de sus datos conforme a dicho aviso de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

Así mismo, se ha informado previamente al CLIENTE sobre sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición (derechos ARCO) respecto de su información personal contenidos y desarrollados en dicho aviso de privacidad y que podrá ejercer solicitándolo al INTERMEDIARIO en cualquier momento.

Por la naturaleza de este contrato, los datos personales nunca son obtenidos de manera indirecta del titular.

Por último, se ha hecho del conocimiento del CLIENTE que puede exigir en todo momento que su información no sea cedida o transmitida a terceros, salvo que dicha cesión o transmisión sea determinada por una autoridad judicial.

DÉCIMA SÉPTIMA. Registro Público de Consumidores. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, y del numeral 6, párrafo cuarto, fracción XXVII, de la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, se hace del conocimiento de manera expresa al CLIENTE sobre la existencia del Registro Público de Consumidores para aquellos quienes se opongan a que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios, a efecto de que el CLIENTE determine si es su deseo o no solicitar a la Procuraduría Federal del Consumidor por escrito o por correo electrónico su inscripción a dicho registro, el cual es de manera gratuita.

Para los efectos de la promoción del INMUEBLE el CLIENTE puede dar su autorización expresa en la utilización de su información con fines publicitarios y mercadológicos, por lo que en este acto (___)sí/(__)no autoriza al "INTERMEDIARIO" para que ceda o transmita a terceros, con fines publicitarios y mercadológicos, la información proporcionada con motivo del presente contrato.

Aceptación del cliente para que el INTERMEDIARIO utilice su información con fines publicitarios y mercadológicos y **le sea enviada publicidad sobre bienes y servicios**	**Firma**
Nombre del cliente:	

DÉCIMA OCTAVA. (___)**Servicios adicionales**. (marcar en el caso de que el intermediario ofrezca servicios adicionales).- El CLIENTE de forma opcional puede solicitar servicios adicionales, especiales o conexos al objeto de este contrato, con los que cuente el INTERMEDIARIO, y para ello éste último pone a su disposición el listado de los servicios adicionales con los que cuenta, cuya costo y descripción se encuentran en el "Anexo C".

Los servicios adicionales solo se prestarán con el consentimiento expreso y por escrito del CLIENTE. Los gastos adicionales al precio de cada servicio también deben ser aceptadas por escrito por el CLIENTE, el pago de dichos conceptos sólo podrá hacerse efectivo de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

El CLIENTE en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, mediante aviso por escrito al INTERMEDIARIO, sin que ello implique la conclusión de los servicios de intermediación principales.

DÉCIMA NOVENA. **Registro de Contrato de Adhesión**. El presente contrato de adhesión cuenta con registro otorgado por la Procuraduría Federal del Consumidor en el Registro Público de Contratos de Adhesión bajo el número **397-2023** de fecha **12 de enero 2023**; cualquier diferencia entre el texto del contrato registrado y el utilizado para el servicio que resulte en perjuicio de clientes o consumidores se tendrá por no puesta.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

VIGÉSIMA. Plazo para ejercer la acción de Responsabilidad Civil. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 970, fracción V, del Código Civil para el Estado de Yucatán y sus correlativos para otras entidades y para la federación, el plazo para reclamar la responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos es de dos años; la prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos.

VIGÉSIMA PRIMERA. **Fuerza mayor o caso fortuito**. Cualquier retraso o falta en el desempeño de cualquier disposición de este contrato causados por condiciones que estén fuera del control por causas de emergencia o contingencia sanitaria, fuerza mayor o caso fortuito, según lo disponen las leyes correspondientes, no constituirá una violación del mismo y el tiempo para el cumplimiento de tal disposición, si lo hubiera, se considerará como extendido por un periodo igual a la duración de las condiciones que evitaron su cumplimiento.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Jurisdicción y Competencia. La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) será competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. En la vía judicial, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de __Mérida, Yucatán_, siendo la misma del lugar de suscripción del contrato, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

El presente contrato se firma por las PARTES al calce por duplicado, el INTERMEDIARIO otorga al CLIENTE un original con firmas autógrafas incluidos los anexos que formen parte integral del contrato, en la República Mexicana, ciudad de _ Mérida _, Estado de _ Yucatán _, en fecha _____.

EL "CLIENTE"	"INMOBILIARIA YUUMA"
_____	_____
Nombre completo del cliente o de su Representada	Nombre completo del INTERMEDIARIO o de su Representada

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

INMOBILIARIA YUUMA

Anexo A

Características y especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación objeto del contrato de adhesión

Describa la información relativa a la identificación del inmueble y en su caso descripción de sus accesorios, características del inmueble, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, servicios básicos con los que cuente, lugar o lugares de estacionamiento, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso en su caso, estado físico general del inmueble, así como el detalle del equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble y los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él:

Concepto	Descripción
identificación del inmueble	
extensión del terreno	
superficie construida,	
Datos de inscripción en el Registro Púbico	
características particulares	
tipo de estructura	
descripción de sus accesorios	
instalaciones y acabados	
servicios básicos	
lugar o lugares de estacionamiento	
áreas de uso común con otros inmuebles	
porcentaje indiviso en su caso	
estado físico general	
detalle del equipamiento urbano en la localidad	
sistemas y medios de transporte para llegar	

Agregue a este anexo las hojas que sean necesarias para la debida identificación del inmueble o inmuebles y sus características y especificaciones.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

ANEXO B

Aviso de Privacidad y de Tratamiento de Datos Personales

Yuma Servicios Profesionales y proyectos

De conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, con el propósito de hacer del conocimiento de sus clientes y del público en general emite el presente Aviso de Privacidad en los siguientes términos:

Identidad y domicilio del responsable que recaba los datos personales

Yuma Servicios Profesionales y proyectos, en adelante **Inmobiliaria Yuuma**, con domicilio en Calle 15A, Colonia Paraíso Maya , Municipio Mérida, Yucatán, México C.P. 97134.

Consentimiento

Inmobiliaria Yuuma utiliza datos personales para brindar sus servicios con mayor calidad, por tal motivo es necesario recabar el consentimiento tácito o expreso, del titular de los datos personales, lo cual no implica ninguna sujeción para el titular ni condicionante para la contratación de nuestros servicios. Así mismo, es importante que los datos recopilados sean completos y correctos, para ello, gracias a tu consentimiento, consultamos otras fuentes que nos corroboren o complementen la información, a través de instituciones públicas o privadas con arreglo y respeto de los derechos de los usuarios conforme a las leyes aplicables.

Datos personales recabados y sujetos a tratamiento

La información personal que se obtiene del titular de los datos personales es respecto de:

- Nombre completo y datos de identificación,
- Información sobre su cónyuge, herederos, legatarios y beneficiarios,
- Datos laborales, patrimoniales, financieros y de estado civil,
- de domicilio o residencia,
- de fecha y lugar de nacimiento,
- datos de contacto como número telefónico y correo electrónico personales.

Dicha información la obtiene directamente del titular de los datos personales quien la proporciona de forma voluntaria a través de los formatos disponibles en el sitio de internet https://inmobiliariayuuma.com proporcionados directamente por representantes o agentes de venta de Inmobiliaria Yuuma.

Inmobiliaria Yuuma no recaba datos personales sensibles a los titulares, ni ninguno relacionado con aspectos como origen racial o étnico, información genética, creencias religiosas, filosóficas y morales, afiliación sindical, opiniones políticas, preferencia sexual, relacionados con el estado de salud presente y futuro de sus clientes u otra información similar.

Uso de cookies en el sitio de Internet https://inmobiliariayuuma.com

Las cookies utilizadas en el dominio o página https://inmobiliariayuuma.com almacenan información sobre los comportamientos de uso que el titular haga al utilizar dicho sitio de Internet; este proceso es necesario para mejorar la experiencia de uso y navegación del sitio de internet, puesto que permite personalizar el contenido y los anuncios, ofrecer algunas funciones de redes sociales y analizar el tráfico de datos de la Internet. Dicha información puede ser compartida con nuestros proveedores de redes sociales, de publicidad y de análisis web. No obstante, si así lo desea, el usuario o titular puede modificar la configuración de su ordenador para eliminar las cookies almacenadas.

Finalidad del tratamiento de datos

Los datos recabados tienen como finalidad mantener contacto con los titulares, y dar continuidad a la consecución de los servicios que presta **Inmobiliaria Yuuma**, y que los titulares hayan contratado o pretendan contratar, así también, para confirmar la identidad de los titulares y veracidad de los datos proporcionados en los términos de las leyes aplicables.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

Así mismo, **Inmobiliaria Yuuma** utilizará los datos recabados para hacer publicidad, comercialización y promoción de sus productos y servicios.

Inmobiliaria Yuuma y los terceros que intervengan en cualquier fase del tratamiento de datos personales guardarán confidencialidad respecto de éstos, obligación que subsistirá aún después de finalizar sus relaciones con el titular o, en su caso, con el responsable.

Opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos

Los datos personales del titular, serán mantenidos en estricta confidencialidad, de acuerdo con las medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas que al efecto **Inmobiliaria Yuuma** implemente en sus políticas y procedimientos que permitan proteger los datos personales contra daño, pérdida, alteración, destrucción o el uso, acceso o tratamiento no autorizado.

Las vulneraciones de seguridad ocurridas en cualquier fase del tratamiento que afecten de forma significativa los derechos patrimoniales o morales de los titulares, serán informadas de forma inmediata al titular en los medios de contacto proporcionados, a fin de que este último pueda tomar las medidas correspondientes a la defensa de sus derechos.

Medios para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición (ARCO), de conformidad con lo dispuesto en la Ley.

El titular o su representante legal podrán solicitar al responsable en el momento que lo desee el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los datos personales que le conciernen:

Esta solicitud deberá contener al menos los siguientes datos:

a) Nombre del titular y domicilio u otro medio para notificar la respuesta a su solicitud.
b) Documentos que acrediten la identidad o, en su caso, la representación legal del titular.
c) Descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los que se busca ejercer alguno de los derechos antes mencionados, y cualquier otro elemento o documento que ayude a la localización de los datos personales.

Inmobiliaria Yuuma pondrá a disposición de los titulares la ayuda necesaria para que puedan ejercer sus derechos ARCO si así lo solicitan, para ello sírvase enviar un correo a Jorgewalter@inmobiliariayuuma.com.

Transferencias de datos

Inmobiliaria Yuuma comparte los datos con terceros que le prestan servicios o proveedores, o con socios comerciales con quienes se tengan celebrados contratos para la comercialización de productos y/o servicios, en beneficio de los clientes.

El tratamiento de los datos se hará conforme a lo convenido en el aviso de privacidad y el titular al proporcionar sus datos a **Inmobiliaria Yuuma** acepta la trasferencia a terceros, de igual manera, el tercero receptor, asumirá las obligaciones de confidencialidad de los datos y al manejo de los mismos solo para el fin expresamente conferido por **Inmobiliaria Yuuma**.

Procedimiento y medio por el cual se comunicará a los titulares de cambios al aviso de privacidad

En caso de realizarse cambios a este aviso de privacidad, **Inmobiliaria Yuuma** notificará a los titulares de datos personales dichos cambios, por vía Internet, a través de la dirección de correo electrónico que fue proporcionada por el titular.

Si titular considera que sus datos personales han sufrido algún tipo de vulneración, puede contactar a nuestros agentes encargados en Protección de Datos Personales, enviando un correo electrónico a jorgewalter@inmobiliariayuuma.com

Fecha de Creación: 31 de Octubre 2022.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

INMOBILIARIA YUUMA

Fecha de consentimiento: _____

Otorgo mi consentimiento para el tratamiento de mis datos personales en términos de este aviso de privacidad.

Nombre y firma cliente: _____

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

INMOBILIARIA YUUMA

ANEXO C

Servicios Adicionales

Nombre del Servicio	Descripción y documento por obtener o resultado	Costo Más IVA
Sin servicios adicionales ofrecidos		

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

Los costos de los servicios adicionales no incluyen los pagos de derechos, impuestos o contribuciones que sean necesarios para su gestión o realización.

Cadena original del documento
SHA-256 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==

INMOBILIARIA YUUMA

ANEXO D

Contenido de la Carta de Derechos a Consumidores

Los Consumidores cuentan con 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.
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.
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 | Qm7/aRWCkOTH/RbDKwT/pO8L8mEL1BeuRx/2UIFKqS4= | 1674089215 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
UW03L2FSV0NrT1RIL1JiREt3VC9wTzhMOG1FTDFCZXVSeC8yVUlGS3FTND18MTY3NDA4OTIxNQ==