



**Expediente:** PFC.B.E.7/008637-2022

**Oficio:** 10045154

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México, a 16 de marzo de 2023

**PROYECTOS IDEALES DEL SURESTE, S.C.P.**

**RFC:** PIS200217SGO

Calle 35A, Número 202G, Colonia Monterreal, Mérida, Yucatán, 97133.

Visto el modelo de contrato de adhesión de **Prestación de Servicios de Intermediación** presentado por **PROYECTOS IDEALES DEL SURESTE, S.C.P.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la normatividad aplicable de la Ley Federal de Protección al Consumidor, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, 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" (NOM), queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **16 de marzo de 2023**, bajo el número **3066-2023**, 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 dieran 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.

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

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



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWDBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzi5Mw==

ellos 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México  
6700 www.gob.mx/profeco





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.  
DHG

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 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTef5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzi5Mw==

elos 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México  
6700 www.gob.mx/profeco



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN EN EXCLUSIVA DE UN PROYECTO INMOBILIARIO DESTINADO A CASA HABITACIÓN, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “PROYECTOS IDEALES DEL SURESTE”, SOCIEDAD CIVIL PARTICULAR, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL (LA) SEÑOR (A) (ITA) \_\_\_\_\_, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ EN LO SUCESIVO COMO “EL PROVEEDOR” O “LA INTERMEDIARIA”; Y DE LA OTRA PARTE EL SEÑOR (A) \_\_\_\_\_/LA PERSONA MORAL DENOMINADA \_\_\_\_\_ REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL(A) SEÑOR \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL CLIENTE”, Y A AMBOS SUJETOS CONTRACTUALES SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, CONTRATO QUE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

## DECLARACIONES

I.- Declara “EL PROVEEDOR”, a través de su representante:

1. Ser una persona moral de nacionalidad mexicana, que acredita su legal existencia mediante escritura pública número cincuenta y siete, de fecha diecisiete de febrero de dos mil veinte otorgada ante la fe del abogado Luis Enrique García Loria, titular de la Notaría número uno con residencia en Mérida, Estado de Yucatán, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Personas Morales de Naturaleza Civil del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en el folio de personas morales civiles número 11730, el día veinticuatro de junio de dos mil veinte.
2. Que su representante cuenta con las facultades suficientes para la celebración de este acto, las cuales no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna y se encuentran vigentes, según lo acredita con el primer testimonio de la escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, ante el licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría número \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Naturaleza Civil del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en el folio de personas morales civiles número 11730, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Una copia de su identificación oficial vigente, corre agregada al presente Contrato como **Anexo “A”**.
3. Que se encuentra inscrita ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes **PIS200217SG0**.
4. Que tiene su domicilio en **Calle 35-“A” No. 202-“G”, por 20 y Calle S/Nombre, Col. Monterreal, Municipio de Mérida, Yucatán, C.P. 97133**.
5. Que dentro de su objeto social, se encuentra la prestación de servicios de intermediación para la compraventa de inmuebles, incluyendo aquellos destinados para casa habitación a favor de terceros, con el fin de poner en contacto a la oferta ya a la demanda de dichos inmuebles para formalizar la compraventa de los mismos.
6. Que es miembro de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios bajo el número de registro AMRY0095.
7. Que puso a disposición de “EL CLIENTE”, la información y documentación especificada en los **Anexos “B” y “C”**.



### Cadena original del documento

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbVIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

### Sello digital

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWDBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

II.- Declara "EL CLIENTE":

**1.- EN CASO DE SER PERSONA FÍSICA.-** Que es de nacionalidad mexicana, de \_\_\_\_\_ años de edad, **soltero (a)/casado (a) (bajo el régimen de separación de bienes/sociedad conyugal)**, con plena capacidad para celebrar el presente Contrato y se identifica con **(Identificación oficial vigente INE, Pasaporte o Cédula Profesional)**, número \_\_\_\_\_, expedida por **(el Instituto Nacional Electoral/la Secretaría de Relaciones Exteriores o la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública)**. Una copia de dicha identificación, se agrega al presente documento como **Anexo "D"**.

**1.- EN CASO DE SER PERSONA MORAL.-** Que es una sociedad **mercantil/civil**, constituida conforme a la legislación mexicana, según se desprende de la **escritura/póliza** número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, ante el licenciado \_\_\_\_\_, titular de la **Notaría/Correduría Pública** número \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el **folio mercantil número \_\_\_\_\_/el folio de personas morales civiles número \_\_\_\_\_**.

**2.- EN CASO DE SER PERSONA FÍSICA REPRESENTADA O PERSONA MORAL.-** Su representante cuenta con las facultades suficientes para obligarlo en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita con el primer testimonio de la escritura número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, ante el licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio bajo el **folio mercantil número \_\_\_\_\_/el folio de personas morales civiles número \_\_\_\_\_**, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna y se encuentran vigentes. Una copia de su identificación oficial, se agrega al presente documento como **Anexo "D"**.

**3.- SI EL CLIENTE ES PROPIETARIO DIRECTO DEL INMUEBLE.** Ser legítimo propietario de "EL INMUEBLE"/"DESARROLLO INMOBILIARIO" ubicado en \_\_\_\_\_, al que para efectos prácticos en adelante se denominará como "EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO", y tener plena capacidad legal y económica para enajenar cada una de las unidades privativas, en su caso, que lo integran y entregarlas libres de cualquier tipo de gravamen o responsabilidad civil, fiscal, laboral o de cualquier otra naturaleza, como consta en la escritura número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, ante el licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría número \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, Estado de Yucatán, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, en el folio electrónico \_\_\_\_\_.

**3.- SI EL DESARROLLO SE ENCUENTRA DENTRO DE UN FIDEICOMISO.-** Que "EL INMUEBLE"/"DESARROLLO INMOBILIARIO" ubicado en \_\_\_\_\_ (en adelante "EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO"), se encuentra aportado al Fideicomiso identificado como \_\_\_\_\_ en administración del Banco \_\_\_\_\_/Institución Financiera \_\_\_\_\_ y que dentro de los fines de dicho Fideicomiso, "EL CLIENTE", se encuentra facultado para llevar a cabo la comercialización de cada una de las unidades privativas que lo integran, en su caso, por sí o a través de los terceros que designe.

**4.- EN CASO DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE ACTUALMENTE EN CONDOMINIO.-** "EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO" se encuentra sujeto al régimen de propiedad en condominio en los términos de la escritura número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, ante el licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de \_\_\_\_\_ en el folio \_\_\_\_\_, instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje de indiviso.



Cadena original del documento

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbVIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWDBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzi5Mw==

**4.- EN CASO DE QUE “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO” VAYA A CONSTITUIRSE POSTERIORMENTE EN CONDOMINIO.-** Que “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”, una vez obtenidos las licencias y autorizaciones necesarias, se sujetará a régimen de propiedad en condominio.

5.- Que se encuentra inscrito ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes \_\_\_\_\_.

6.- Que tiene su domicilio en \_\_\_\_\_.

7.- Que “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO” objeto de la intermediación es de (viviendas/terrenos destinados a casa habitación) y cuenta con las siguientes características \_\_\_\_\_ (detalle de las características del inmueble, como son la extensión de terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar o lugares de estacionamiento, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso, servicios con que cuenta incluyendo los básicos y estado físico general de “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”).

8.- Que, por las actividades propias e inherentes a su actividad económica, es su intención contratar los servicios de “EL PROVEEDOR”.

9.- Bajo protesta de decir verdad, declara que los recursos con los que se pagarán los servicios de “EL PROVEEDOR”, son de origen lícito, no violándose en ningún caso la Ley Federal para la Protección e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

10.- Que cuenta con la siguiente documentación e información relativa a “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”:

EN CASO DE VIVIENDA		
Documentación/información	¿Cuenta con la documentación/información?	
	Sí	No
Autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción de “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”, 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 “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”.		
Programa Interno de Protección Civil.		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad de “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”.		
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios.		

EN CASO DE TERRENO DESITINADO A CASA HABITACIÓN		
Documentación/información	¿Cuenta con la documentación/información?	
	Sí	No
Uso de suelo aplicable a “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”,		



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbVIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

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 de <b>"EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO"</b> .		
Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos en <b>"EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO"</b> .		
En su caso, Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional al que esté sujeto <b>"EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO"</b> .		
Programa Interno de Protección Civil.		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad de <b>"EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO"</b> .		
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios.		

Atento a lo expuesto, **"LAS PARTES"**, otorgan las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- OBJETO.** En virtud del presente Contrato, **"EL PROVEEDOR"** experto en operaciones inmobiliarias se obliga a realizar las siguientes actividades con base en las necesidades y características concretas de **"EL CLIENTE"** y de **"EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO"** destinado a casa habitación, con el fin de conseguir un comprador del mismo o en su caso de alguna de las unidades de propiedad exclusiva:

- I. **ASESORIA.** **"EL PROVEEDOR"** analizará **"EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO"** a fin de determinar su valor en el mercado y la manera más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas y demás condiciones comerciales; estableciendo en este acto, un valor de mercado aproximado de \_\_\_\_\_ por **"EL INMUEBLE"** o en su caso, por cada unidad de propiedad exclusiva de **"EL DESARROLLO"**. Asimismo, **"EL PROVEEDOR"** orientará a **"EL CLIENTE"** en relación con los contratos y documentación necesarios para el manejo de la operación de compraventa y la escrituración ante Notario Público de las unidades de propiedad exclusiva que lo integran, en su caso.
- II. **PUBLICIDAD.** **"EL PROVEEDOR"** promoverá **"EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO"** utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará información a su red de asociados inmobiliarios. **"EL CLIENTE"** autoriza a **"EL PROVEEDOR"** a inscribir y publicitar **"EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO"** en los portales web de los asociados inmobiliarios y demás medios que se consideren necesarios para la consecución del objeto del presente Contrato.
- III. **INTERMEDIACIÓN.** Realizar labores de intermediación entre los posibles compradores captados por su red de asociados inmobiliarios a nombre de **"EL CLIENTE"**, a fin de lograr las operaciones de compraventa de las unidades privativas que integran **"EL INMUEBLE"/"EL DESARROLLO"**, en su caso, logrando el mejor precio y condiciones de venta.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWDBNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzi5Mw==

- IV. **OFERTA.** Entregar a “EL CLIENTE” de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas de posibles compradores que reciba a través de su red de asociados inmobiliarios con el fin de que “EL CLIENTE” estudie y determine la aceptación o la negación de las mismas. “EL PROVEEDOR” contará con un plazo de **24 horas** para remitir las ofertas mencionadas a “EL CLIENTE” para su consideración.

En caso de que “EL CLIENTE” acepte la oferta y la operación de compraventa se llegase a concretar por este conducto, “LAS PARTES” acuerdan que se utilicen los formatos y contratos aprobados por “EL CLIENTE”, los cuales deberán cumplir con la legislación aplicable en la materia.

Las ofertas a que alude este inciso serán enviadas a “EL CLIENTE”, a través de la plataforma WhatsApp y/o correo electrónico al teléfono y/o correo que se establecen en el presente Contrato.

En este mismo supuesto, el “EL CLIENTE”, deberá manifestar por estas mismas vías algún comentario dentro de las 24 horas siguientes, a fin de aceptar o rechazar la oferta. En caso de aceptación, “EL PROVEEDOR” realizará los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa de “EL INMUEBLE” o en su caso, la unidad privativa integrante de “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”. En caso de que “EL CLIENTE” rechace la oferta, “EL PROVEEDOR”, a través de sus asociados inmobiliarios, hará saber dicha situación a el posible comprador.

- V. **INFORMACIÓN.** “EL CLIENTE”, autorizará a “EL PROVEEDOR”, las demostraciones y negociaciones de las unidades privativas integrantes de “EL DESARROLLO” o de “EL INMUEBLE”, en su caso; para esto, “EL PROVEEDOR”, entregará un Reporte por periodo \_\_\_\_\_ a “EL CLIENTE” de las actividades realizadas a través de sus asociados inmobiliarios.

**SEGUNDA.- VIGENCIA.** LAS PARTES acuerdan que el presente Contrato estará vigente a partir de su fecha de firma y hasta que se firme el Contrato de Promesa de Compraventa de “EL INMUEBLE” o en su caso, de la última unidad privativa de “EL DESARROLLO” o hasta un máximo de \_\_\_\_\_ meses, lo que ocurra primero.

Una vez concluida la duración del presente contrato, “EL PROVEEDOR” devolverá toda la documentación e información proporcionada por “EL CLIENTE”, en un periodo de 15 (quince) días hábiles contados a partir de la conclusión de la vigencia.

**EN CASO DE CLIENTE PERSONA FÍSICA.-** En caso de fallecimiento de “EL CLIENTE”, una vez aceptada la oferta de algún comprador potencial, se presume que sus sucesores legítimos lo suceden en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifiesten a “EL PROVEEDOR” su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo “EL PROVEEDOR” restituirles las cantidades que le hubiere pagado la compradora con motivo del presente contrato; de conformidad con la legislación aplicable en materia sucesoria.

**TERCERA.- EXCLUSIVIDAD.** Durante la vigencia del presente contrato, “EL CLIENTE”, no podrá realizar por sí o solicitar a persona alguna la prestación de los servicios objeto de este contrato en relación con “EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”, pero sí podrá hacerlo respecto de cualquier otro inmueble que sea de su propiedad.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzi5Mw==

**CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN PARA “EL PROVEEDOR”.** “EL CLIENTE”, se obliga y compromete a pagar las siguientes cantidades en concepto de contraprestación por los servicios objeto del presente Contrato:

**CUANDO SEA POR TRANSFERENCIA:**

A “EL PROVEEDOR”, una contraprestación equivalente al \_\_\_% (\_\_\_ por ciento) del precio de “EL INMUEBLE” o en su caso, de la unidad privativa integrante de “EL INMUEBLE”/”EL DESARROLLO”, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA). Esta contraprestación será cubierta precisamente el día de la firma del Contrato de Compraventa Definitiva por el comprador final mediante transferencia electrónica a la cuenta:

BANCO: \_\_\_\_\_  
Cuenta No. \_\_\_\_\_  
Clabe \_\_\_\_\_

Titular: “PROYECTOS IDEALES DEL SURESTE”, S.C.P.

“EL PROVEEDOR” al efecto, se obliga a emitir en favor de “EL CLIENTE” por concepto de la contraprestación económica mencionada, la factura correspondiente, misma que contendrá los requisitos que establece la legislación fiscal aplicable.

**CUANDO SEA EN EFECTIVO:**

A “EL PROVEEDOR”, una contraprestación equivalente al \_\_\_% (\_\_\_ por ciento) del precio de “EL INMUEBLE”, o en su caso, de la unidad privativa integrante de “EL INMUEBLE”/”EL DESARROLLO”, en efectivo, Moneda Nacional. Esta contraprestación será cubierta precisamente el día de la firma del Contrato de Compraventa Definitiva por el comprador final, en el domicilio de “EL CLIENTE”.

Si “EL CLIENTE” durante la vigencia de la exclusividad del presente Contrato, vende en su caso, alguna de las unidades privativas integrantes de “EL INMUEBLE”/”EL DESARROLLO” por sí mismo o con la intervención de terceros pagará a “EL PROVEEDOR” el equivalente al \_\_\_% (\_\_\_ por ciento) del precio en que se cierre la operación, comprometiéndose este último a prestar todos los servicios arriba señalados.

**QUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**

“EL PROVEEDOR”	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"><li>Recibir el pago de la contraprestación pactada a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo.</li><li>Orientar al cliente sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público.</li></ul>



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbVIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover a nombre del cliente el inmueble.</li> <li>• Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del cliente a fin de lograr la operación de compraventa.</li> <li>• Entregar al cliente de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores.</li> <li>• Informar por escrito al cliente sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas.</li> <li>• No condicionar la intermediación a la contratación de servicios adicionales.</li> <li>• Respetar el derecho del cliente a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma del contrato.</li> <li>• Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al cliente como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.</li> <li>• Administrar, comercializar y promocionar con fines de venta por conducto de sus asociados inmobiliarios, <b>“EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”</b>.</li> <li>• Proporcionar toda la información a los asociados inmobiliarios que deseen promocionar <b>“EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”</b>.</li> <li>• Coordinar con <b>“EL CLIENTE”</b> el control de apartados de las unidades privativas integrantes de <b>“EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”</b>, en su caso, ya sean estos depositados a cuenta de <b>“EL CLIENTE”</b> o en efectivo.</li> <li>• De acuerdo con las instrucciones de <b>“EL CLIENTE”</b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Enviará la información de los compradores, en su caso, de cada una de las unidades privativas integrantes de <b>“EL INMUEBLE”/“EL DESARROLLO”</b> a <b>“EL CLIENTE”</b> vía correo</li> </ul> </li> </ul>
--	---



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzi5Mw==

	<p>electrónico al correo electrónico _____, para que éste proceda a la elaboración de los contratos de Promesa o Privado de Compraventa para que en un plazo de _____ días hábiles lo haga llegar a <b>“EL PROVEEDOR”</b> y éste a su vez al asociado inmobiliario de que se trate para su envío a revisión del posible comprador; o</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Llenará el Contrato Marco de Promesa o Privado de Compraventa autorizado por el Departamento Jurídico de <b>“EL CLIENTE”</b> y se lo proporcionará al asociado inmobiliario de que se trate para su envío a revisión del posible comprador. En ambos casos, la firma de los contratos será en las oficinas de <b>“EL CLIENTE”</b> o en cualquier otro lugar convenido por las partes.</li> </ul>
--	--

Es de advertir que **“EL PROVEEDOR”**, no podrá aplicar métodos o prácticas comerciales coercitivas y desleales, ni cláusulas o condiciones abusivas o impuestas en el abastecimiento de servicios, tampoco podrá prestar servicios adicionales a los originalmente pactados que no hubieren sido solicitados por **“EL CLIENTE”**, o aceptados expresamente por el mismo, ni podrá aplicar cargos sin previo consentimiento de **“EL CLIENTE”** o que no se deriven del presente contrato.

<b>“EL CLIENTE”</b>	
<b>Derechos</b>	<b>Obligaciones</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recibir información veraz en la operación de intermediación.</li> <li>• Que la prestadora del servicio realice las labores de intermediación con los posibles compradores en su nombre a fin de lograr la operación de compraventa.</li> <li>• Recibir las ofertas de los posibles compradores.</li> <li>• Cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores.</li> <li>• No interferir durante las visitas que realicen la intermediaria y los posibles compradores a la misma.</li> <li>• Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en el inmueble.</li> <li>• Mantener el inmueble en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago</li> </ul>



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzi5Mw==

<p>hábiles posteriores a la firma del contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la intermediaria proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.</li> </ul>	<p>de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con el mismo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de promesa de compraventa respectivo y posterior escrituración ante Notario Público.</li> <li>Pagar la contraprestación a <b>“EL PROVEEDOR”</b> a la celebración del Contrato Definitivo de Compraventa.</li> <li>Responder por cualquier reclamación hecha por los compradores respecto de garantías, daños y vicios ocultos que se presenten en <b>“EL INMUEBLE”</b> o en su caso, en la unidad privativa que haya sido comercializada durante la vigencia del presente contrato. Liberando a <b>“EL PROVEEDOR”</b> de cualquier responsabilidad.</li> <li>Sujetar el Contrato de Promesa de Compraventa que firme con los compradores finales, así como la Póliza de Garantía que a éstos les extienda en su caso, a las disposiciones legales aplicables en materia civil y en especial a las disposiciones establecidas en materia de Protección al Consumidor.</li> <li>Sujetarse a las Políticas de Comercialización que se adjuntan como parte integrante del presente Contrato y se identifican como <b>Anexo “E”</b>.</li> <li>Cubrir los gastos de la publicidad digital e impresa que decida en conjunto con <b>“EL PROVEEDOR”</b>, los cuales se determinarán posteriormente a la firma del presente Contrato, una vez que se haya conceptualizado <b>“EL PROYECTO INMOBILIARIO”</b>, se haya estimado el valor total del mismo y se hayan asignado los recursos y tipo de publicidad de acuerdo con las características particulares de dicho proyecto. Una vez determinados los costos, se agregarán al <b>Anexo “F”</b> de este documento y <b>LAS PARTES</b> desde ahora convienen que formará parte integrante del mismo.</li> </ul>
---	---



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzi5Mw==

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entregar a <b>“EL PROVEEDOR”</b> los documentos e información enlistados en el documento que se agrega al presente documento como <b>Anexo “G”</b>. <b>“EL CLIENTE”</b> deberá entregar dichos documentos e información a más tardar dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma de este Contrato.</li> </ul>
--	--

**SEXTA.- REVOCACIÓN.- “EL CLIENTE”** cuenta con un plazo de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del presente Contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito por correo electrónico a **“EL PROVEEDOR”**. Se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío.

Ante la cancelación, la intermediaria se obliga a reintegrar todas las cantidades al cliente por el mismo medio en el que éste haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de que no se restituyeren las cantidades al cliente dentro del plazo establecido, la intermediaria debe pagarle a su contraparte el interés moratorio de \_\_\_\_% **MENSUAL/ANUAL** sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: \_\_\_\_\_ **(parámetro para calcular interés moratorio)**.

**SÉPTIMA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.** Será causa de rescisión del presente Contrato cualquier incumplimiento de LAS PARTES a las obligaciones pactadas en el presente instrumento, establecidas en la Cláusula Quinta, debiendo la parte que incumpla deberá cubrir a la otra la pena convencional establecida en la Cláusula siguiente.

**OCTAVA.- PENA CONVENCIONAL.** Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, una pena convencional del \_\_\_\_% sobre el importe pactado en la Cláusula Cuarta, lo cual resulta en la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ Moneda Nacional, pena que resulta proporcional, equitativa y recíproca.

Dicha pena convencional, deberá pagarla la parte incumplida a la otra, dentro de los 10 (diez) días hábiles contados a partir de que tenga verificativo la causal de incumplimiento.

**NOVENA.- PROCEDER EN CASO DEL FENECIMIENTO DEL CLIENTE.-** En caso de fallecimiento de **“EL CLIENTE”**, antes del fenecimiento de la vigencia pactada en este Contrato, se presume que sus sucesores legítimos le suceden en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifiesten a **“EL PROVEEDOR”** su deseo de no continuar con la intermediación, debiendo **“EL PROVEEDOR”** restituirles las cantidades que le hubiere pagado **“EL CLIENTE”** con motivo del presente contrato así como la documentación entregada de conformidad con \_\_\_\_\_ **(DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES)**.

**DÉCIMA.- PARTES INDEPENDIENTES.** Ni este Contrato ni algún otro contrato, instrumento, documento o transacción contemplados en éste, serán interpretados, entendidos o traducidos en el sentido de hacer a **“EL CLIENTE”** socio o copartícipe con **“EL PROVEEDOR”** en el sentido de crear alguna relación laboral, similar o una sociedad.



**Cadena original del documento**  
 SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
 Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWDBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzi5Mw==

Adicionalmente, “EL CLIENTE” indemnizará y mantendrá a “EL PROVEEDOR” a salvo de cualquiera y de todas las demandas (incluyendo gastos judiciales y honorarios de abogados) relativas a los Contratos de Promesa de Compraventa y Definitivos firmados con los compradores finales.

**DÉCIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD.** “LAS PARTES” se obligan a mantener absoluta reserva y a considerar como estrictamente confidencial toda la información y los datos que se suministren recíprocamente en relación con el objeto del presente Contrato, (en lo sucesivo Información Confidencial). Asimismo, se obligan a devolver una vez que haya sido utilizada, toda la documentación, informes, listados, bases de datos y demás información que hubiese sido proporcionada por “LAS PARTES” para llevar a cabo las obligaciones derivadas del presente Contrato. Lo anterior, siempre y cuando la Información Confidencial no incluya información que: (i) en la fecha de firma de este Contrato se encuentre en posesión de cualquiera de las partes habiéndola recibido sin el carácter de confidencial; (ii) en la fecha en que se le haya dado a conocer, sea del dominio público; (iii) después de haber sido dada a conocer, sea publicada o de cualquier manera llegue a formar parte del dominio público, sin responsabilidad por cualquiera de las partes o por medios ajenos a ellas (pero solo después de que dicha información haya sido publicada o haya llegado a formar parte del dominio público); o, (iv) se haya tenido legal acceso a la misma a través de un tercero sin que existan restricciones de confidencialidad hacia el propietario de la información.

“LAS PARTES” acuerdan que en caso de que cualquiera de ellas sea requerido, a través de una resolución administrativa o judicial dictada por autoridad competente, a divulgar la información de la otra parte, aquella deberá notificar, incluso vía correo electrónico, dicha situación a más tardar al día hábil siguiente de aquel al haya recibido dicha notificación. Lo anterior, con el objeto de estar en condiciones de realizar aquellos actos que a su mejor derecho convengan, incluyendo la obtención de una orden de protección adecuada, medida precautoria u otro recurso apropiado para prevenir la divulgación de la información requerida.

“LAS PARTES” acuerdan que se proporcionarán toda aquella documentación que les sea requerida a más tardar al día hábil siguiente de la fecha en que les sea solicitada, con el objeto de dar cabal cumplimiento al requerimiento de la autoridad.

“LAS PARTES” manifiestan su conformidad con todo lo dispuesto en la presente cláusula y que en caso de haberse entregado información a la autoridad correspondiente ello no constituirá violación a la obligación de confidencialidad.

Las obligaciones de la presente cláusula tendrán la misma vigencia del presente contrato y cinco años posteriores a su vencimiento.

“LAS PARTES” de común acuerdo establecen que la parte que incumpla a esta cláusula será acreedora de una pena convencional por la cantidad de \$200,000.00 (Doscientos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) en caso de que se compruebe que haya realizado conductas tendientes a divulgar información de carácter confidencial propiedad de la otra parte, sin perjuicio de la responsabilidad que pudiere tener en términos de la Ley de la Propiedad Industrial y el Código Penal Federal vigentes.

**DÉCIMA SEGUNDA.- CANALES DE ATENCIÓN.** “EL PROVEEDOR” cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de “EL CLIENTE” \_\_\_\_\_(teléfono, correo, electrónico, formulario en sitio web o contacto digital). Dicho canal está habilitado los días \_\_\_\_\_ en un horario de \_\_\_\_\_ y el plazo de respuesta es de \_\_\_\_\_(plazo de respuesta).



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbVIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzi5Mw==

**DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS ADICIONALES.-** (En caso de que “EL PROVEEDOR” ofrezca servicios adicionales).- El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar el cliente de forma opcional son detallados en cuanto a su descripción y costo en el **Anexo “H”**.

“EL PROVEEDOR” sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito de “EL CLIENTE” sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta deben ser aceptadas por escrito por “EL CLIENTE”, por lo que, “EL PROVEEDOR” sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

“EL CLIENTE” en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos, mediante aviso por escrito a la intermediaria, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

**DÉCIMA CUARTA. PLAZO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL.-** En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios, la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la Cláusula Décima Séptima la acción de responsabilidad civil en el plazo de \_\_\_\_\_, de conformidad con las disposiciones del Código Civil del Estado de Yucatán.

**DÉCIMA QUINTA. DOMICILIOS.** Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renunciaciones, avisos y otras comunicaciones que deban darse LAS PARTES conforme a este Contrato, deberán hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por la respectiva parte contractual o su representante legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

**“EL PROVEEDOR”.**

Domicilio: Calle 35-“A” No. 202-“G”, por 20 y Calle S/nombre, Col. Monterreal, Municipio de Mérida, Yucatán, C.P. 97133

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

WhatsApp: \_\_\_\_\_

Atención: \_\_\_\_\_

**“EL CLIENTE”:**

Domicilio: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Atención: \_\_\_\_\_

WhatsApp: \_\_\_\_\_

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

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, “EL PROVEEDOR” adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el **Anexo “I”**, en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, “EL PROVEEDOR” debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten cómo se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:

- a. Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer a **“EL CLIENTE”** en el primer contacto que se tenga con él.
- b. Cuando **“EL PROVEEDOR”** pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar a **“EL PROVEEDOR”** en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y cumplimiento de todas las obligaciones contraídas en el presente Contrato, las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de Mérida, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

Igualmente, ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, **“EL CLIENTE”** puede acudir a la PROFECO, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

**DÉCIMA OCTAVA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN.-** El presente modelo de Contrato de Adhesión fue inscrito el **16 DE MARZO DE 2023**, en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la PROFECO bajo el número **3066-2023**. Cualquier diferencia entre el texto del Contrato de Adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

Leído que fue por las partes el contenido del presente Contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, por lo que, **“EL PROVEEDOR”** está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales firmados a **“EL CLIENTE”**.

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 consecuencia que la firma autógrafa original de la parte firmante.

<b>“EL PROVEEDOR”</b>	<b>“EL CLIENTE”</b>
<b>“PROYECTOS IDEALES DEL SURESTE”, S.C.P.</b> Representada por _____	“ _____ <b>Representada por</b> _____/ <b>POR SU PROPIO DERECHO</b>



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

**Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.- “EL CLIENTE” sí ( ) no ( )** acepta que “EL PROVEEDOR” ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y sí ( ) no ( ) acepta que “EL PROVEEDOR” le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma de “EL CLIENTE”

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la PROFECO, a través del portal web <https://repep.profeco.gob.mx/> o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).

Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). Los proveedores que sean objeto de publicidad son corresponsables del manejo de la información de consumidores cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==



**Anexo "A"**

**Identificación Oficial representante de "EL PROVEEDOR"**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWDBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

**Anexo "B"**

**Información y documentación que se pone a disposición de "EL CLIENTE"**

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

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

Firma de "EL PROVEEDOR"	Firma de "EL CLIENTE"
-------------------------	-----------------------



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

## Anexo "C"

### Carta de derechos de "EL CLIENTE"

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada sobre la operación de consumo; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión.
- Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la intermediación. Posterior a su firma, EL PROFESIONAL tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a EL PROPIETARIO.
- Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a EL PROFESIONAL y conocer el domicilio señalado por ésta para oír y recibir notificaciones.
- Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, 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.
- 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.

Los derechos previstos en esta carta, no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.

Recibí

---

"EL CLIENTE"



#### Cadena original del documento

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### Sello digital

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

**Anexo "D"**

**Identificación de "EL CLIENTE" o de su representante legal**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

**Anexo "E"**

**Políticas de Comercialización**

<p><b>Firma de "EL PROVEEDOR"</b></p>	<p><b>Firma de "EL CLIENTE"</b></p>
---------------------------------------	-------------------------------------



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWDNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

**Anexo "F"**

**Publicidad**

<p><b>Firma de "EL PROVEEDOR"</b></p>	<p><b>Firma de "EL CLIENTE"</b></p>
---------------------------------------	-------------------------------------



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

**Anexo "G"**

**Especificaciones de "EL INMUEBLE/"EL DESARROLLO"**

(Se sugiere agregar memoria descriptiva del proyecto que contenga características técnicas, de seguridad, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, estado físico general, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso, así como el detalle del equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble y los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él).

<p><b>Firma de "EL PROVEEDOR"</b></p>	<p><b>Firma de "EL CLIENTE"</b></p>
---------------------------------------	-------------------------------------



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

**Anexo "H"**

**Listado de servicios adicionales, especiales o conexos**

(El presente formato debe contener el listado de los servicios adicionales, especiales o conexos que "EL CLIENTE" puede solicitar de forma opcional por conducto de la intermediación, en concordancia con lo dispuesto en el contrato de intermediación del cual forma parte integrante).

<p><b>Firma de "EL PROVEEDOR"</b></p>	<p><b>Firma de "EL CLIENTE"</b></p>
---------------------------------------	-------------------------------------



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==



## Anexo "I"

### Aviso de Privacidad

PROYECTOS IDEALES DEL SURESTE S.C.P., (en adelante "LA EMPRESA"), con domicilio en Calle 35-A número 202-G por 20, Col. Monterreal, Mérida, Yucatán, C.P. 97133, es el responsable del uso y protección de sus datos personales, y al respecto le informamos lo siguiente:

#### FINALIDADES.

Los datos personales que recabamos de usted, los utilizaremos para obtener prospectos de venta, gestionar su seguimiento, realizar estudios de mercado para la creación de campañas de publicidad inmobiliaria en diversos medios de divulgación, incluyendo redes sociales, compartir noticias e información de interés para nuestros clientes y prospectos, compartir publicidad de nuestros desarrollos, dar seguimiento a nuestros clientes en su proceso de compra, elaboración de contratos de compraventa y envío de publicidad acerca de nuestros productos o invitaciones a eventos sociales.

En caso de que no desee que sus datos personales sean tratados para estos fines, desde este momento usted nos puede comunicar lo anterior, al correo electrónico: [atencion@conceptomb.mx](mailto:atencion@conceptomb.mx).

La negativa para el uso de sus datos personales para estas finalidades no podrá ser un motivo para que le neguemos los servicios y productos que solicita o contrata con nosotros.

#### DATOS RECABADOS.

Para llevar a cabo las finalidades descritas en el presente aviso de privacidad, utilizaremos los siguientes datos personales: nombre, dirección, correo electrónico, teléfono, ocupación, estado civil, nacionalidad, régimen matrimonial, CURP, RFC, Número de Seguridad Social y AFORE, identificación oficial vigente, el nombre del proveedor de servicios Internet y la dirección IP, la fecha y la hora de acceso al Sitio; las páginas a las que ha tenido acceso dentro de nuestros sitios y la dirección de Internet del sitio Web desde el que ha llegado a nuestros sitios.

#### DATOS SENSIBLES.

Para las finalidades informadas en el presente aviso de privacidad no recabaremos datos personales considerados como sensibles.



#### Cadena original del documento

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### Sello digital

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

## SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN.

En cumplimiento de nuestro compromiso de proteger la seguridad de su información personal es importante señalar lo siguiente: utilizamos varias tecnologías y procedimientos de seguridad para proteger su información personal del acceso, uso o divulgación sin autorización. Por ejemplo, almacenamos la información personal proporcionada en servidores con acceso limitado que se encuentran en instalaciones controladas. Su información personal no estará al alcance de los colaboradores de nuestra empresa. Adicionalmente, cuando transmitimos información personal importante por Internet, la protegemos cifrándola con protocolos como la capa de sockets seguros (SSL).

## TRANSFERENCIA DE DATOS.

Le informamos que sus datos personales son compartidos dentro del país con personas distintas a nosotros, para la elaboración de los contratos de promesa de compraventa respecto de los inmuebles que “LA EMPRESA” tiene en inventario así como para la elaboración de la escritura pública de compraventa definitiva correspondiente.

Le informamos que para las transferencias indicadas es necesario obtener su consentimiento. Si usted no manifiesta su negativa para dichas transferencias, entenderemos que tácitamente nos lo ha otorgado.

## DERECHOS ARCO.

Usted tiene derecho a conocer qué datos personales tenemos de usted, para qué los utilizamos y las condiciones del uso que les damos (Acceso). Asimismo, es su derecho solicitar la corrección de su información personal en caso de que esté desactualizada, sea inexacta o incompleta (Rectificación); que la eliminemos de nuestros registros o bases de datos cuando considere que la misma no está siendo utilizada conforme a los principios, deberes y obligaciones previstas en la normativa (Cancelación); así como oponerse al uso de sus datos personales para fines específicos (Oposición). Estos derechos se conocen como derechos ARCO.

Para el ejercicio de cualquiera de los derechos ARCO, usted deberá presentar la solicitud respectiva en vía correo electrónico a: [atencion@conceptomb.mx](mailto:atencion@conceptomb.mx).

Para conocer el procedimiento y requisitos para el ejercicio de los derechos ARCO, usted podrá llamar al siguiente número telefónico (999) 338 0925 ingresar a nuestro sitio de Internet <https://conceptomb.mx/> a la sección “AVISO DE PRIVACIDAD”, o bien ponerse en contacto con nuestro Departamento de Privacidad, que



### Cadena original del documento

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

### Sello digital

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

dará trámite a las solicitudes para el ejercicio de estos derechos, y atenderá cualquier duda que pudiera tener respecto al tratamiento de su información, llamando al número telefónico anteriormente mencionado.

#### REVOCACIÓN DEL CONSENTIMIENTO.

Usted puede revocar el consentimiento que, en su caso, nos haya otorgado para el tratamiento de sus datos personales. Sin embargo, es importante que tenga en cuenta que no en todos los casos podremos atender su solicitud o concluir el uso de forma inmediata, ya que es posible que por alguna obligación legal requiramos seguir tratando sus datos personales. Asimismo, usted deberá considerar que para ciertos fines, la revocación de su consentimiento implicará que no le podamos seguir prestando el servicio que nos solicitó, o la conclusión de su relación con nosotros.

Para revocar su consentimiento deberá presentar su solicitud a través del correo electrónico: [atencion@conceptomb.mx](mailto:atencion@conceptomb.mx).

Para conocer el procedimiento y requisitos para la revocación del consentimiento, usted podrá llamar al número y correo de contacto anteriormente establecidos.

#### LIMITACIÓN AL USO O DIVULGACIÓN.

Con objeto de que usted pueda limitar el uso y divulgación de su información personal, le ofrecemos los siguientes medios:

- Su inscripción en el Registro Público para evitar Publicidad, que está a cargo de la Procuraduría Federal del Consumidor, con la finalidad de que sus datos personales no sean utilizados para recibir publicidad o promociones de empresas de bienes o servicios. Para mayor información sobre este registro, usted puede consultar el portal de Internet de la PROFECO, o bien ponerse en contacto directo con ésta.
- Su registro en el listado de exclusión a cargo de “LA EMPRESA”, a fin de que sus datos personales no sean tratados para fines mercadotécnicos, publicitarios o de prospección comercial por nuestra parte.

#### TECNOLOGÍAS DE RASTREO.

Le informamos que en nuestra página de Internet utilizamos cookies, web beacons y otras tecnologías a través de las cuales es posible monitorear su comportamiento como usuario de Internet, así como brindarle un mejor servicio y experiencia de usuario al navegar en nuestra página.

Los datos personales que obtenemos de estas tecnologías de rastreo son el nombre del proveedor de servicios Internet y la dirección IP, la fecha y la hora de acceso al Sitio; las páginas a las que ha tenido acceso



#### Cadena original del documento

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbVIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### Sello digital

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==

dentro de nuestros sitios y la dirección de Internet del sitio Web desde el que ha llegado a nuestros sitios. Asimismo, le informamos que estos datos no son compartidos con ningún tercero pues son utilizados para fines internos de “LA EMPRESA”.

#### MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN.

El presente aviso de privacidad puede sufrir modificaciones, cambios o actualizaciones derivadas de nuevos requerimientos legales; de nuestras propias necesidades por los productos o servicios que ofrecemos; de nuestras prácticas de privacidad; de cambios en nuestro modelo de negocio, o por otras causas.

Nos comprometemos a mantenerlo informado sobre los cambios que pueda sufrir el presente aviso de privacidad, a través de nuestra página web <https://conceptomb.mx/>.

#### POLÍTICA DE FACEBOOK/INSTAGRAM/MESSENGER (META PLATFORMS, INC.).

Los detalles completos sobre los términos legales de Facebook, Instagram WhatsApp y Messenger (productos de META PLATFORMS, INC.) están disponibles en: <https://www.facebook.com/legal/terms>.

Todas las políticas de los productos de META PLATFORMS, INC., están disponibles en: [https://www.facebook.com/policies\\_center](https://www.facebook.com/policies_center). Este sitio web no forma parte de ninguno de los productos de META PLATFORMS, INC. Adicionalmente, este sitio NO está avalado por META PLATFORMS, INC. en ninguna forma. Los productos de META PLATFORMS, INC. proveen una plataforma para realizar publicidad, pero las opiniones expresadas por “LA EMPRESA” no son representativas de META PLATFORMS, INC.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | c/SGZtJ3jMclLAy1u66gT7D0X3A0oZyrGDJbvIMj+5U= | 1680033293 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Yy9TR1p0SjNqTWNJTEF5MXU2NmdUN0QwWdNBMG9aeXJHREpidmxNais1VT18MTY4MDAzMzI5Mw==