**Contrato de prestación de intermediación para la compraventa de inmueble destinado a casa habitación**

Contrato de adhesión de presentación de servicios de intermediación para la compraventa de inmuebles destinado a casa habitación, al que, en lo sucesivo, se le denomina el “**CONTRATO”,** que celebran, por una parte,  **GRUPO ESSENCE DE OCCIDENTE S.A DE C.V**, quien comparece al presente acto jurídico a través de **EDUARDO DE LA CERDA RUBIO**, en su carácter de representante legal, a quien en lo sucesivo se le denominará, la **“INTERMEDIARIA”,** y por la otra, NOMBRE/ DENOMINACIÓN SOCIAL DEL CLIENTE  por su propio derecho/ a través de NOMBRE DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL, en su carácter de APODERADO/ REPRESENTANTE LEGAL, a quien en lo sucesivo se le denominará el **“CLIENTE**”, ambos sujetos contractuales que en su conjunto serán designados como **“LAS PARTES”.**

**DECLARACIÓNES**

**I: Declara la INTERMEDIARIA que:**

**a. En caso de ser persona jurídica. –** Es una sociedad mercantil **mexicana**, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público **14,407**, otorgado ante la fe del Notario Público **24**, de **Guadalajara**, el Licenciado **Pablo Alejandro Prado Medina**, instrumento que consta inscrito en el Registro Publico de Comercio de **Guadalajara**, bajo el folio mercantil **M-2022068560**, y que puede ser consultado por el **CLIENTE** en **Av. Moctezuma 1437, Int. LM054, Col. Jardines del Sol, Zapopan, Jalisco. C.P. 45050**

**b. En caso de ser persona física representada o jurídica. –** Su representante legal, **Eduardo De La Cerda Rubio** cuenta con facultades suficientes para obligarla en términos y condiciones de presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento publico **14,407** otorgado ante la fe del Notario Publico **24**, de **Guadalajara**, el Licenciado **Pablo Alejandro Prado Medina**, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de **Guadalajara** bajo el folio mercantil **M-2022068560**, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Tal documento puede ser consultado por el **CLIENTE** en **Av. Moctezuma 1437, Int LM054, Col. Jardines del Sol, Zapopan, Jalisco. C.P. 45050**

**c. Su ocupación habitual y periódica. –** versa sobre 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 y a la demanda de dichos inmuebles para formalizar la compraventa de los mismos.

**d. En caso de contar con algún certificado y/o pertenecer a alguna Cámara o Asociación.** Cuenta con certificado de membresía emitido por la asociación mexicana de profesionales inmobiliarios de Guadalajara A.C. de fecha 06 de octubre de 2022.

**e.** Su domicilio es el ubicado en **Av. Moctezuma, no 1437, int. LM054, colonia Jardines del Sol, C.P. 45050, Zapopan, Jalisco** y su Registro Federal de Contribuyentes es **CERE821216E66.**

**f.** Puso a disposición del **CLIENTE**, la información y documentación especificada en los “Anexo B y C” del presente contrato.

**II. Declara el CLIENTE que:**

**a.1. En caso de ser persona física. -** Es de nacionalidad XXXXXXX, acredita su identidad en términos de credencial para votar, pasaporte, cedula profesional o forma migratoria, con número de folio número de folio, documento oficial emitido por (autoridad emisora,); tiene edadaños; y su estado civil es soltero o casado (indicar régimen conyugal: sociedad conyugal/ separación de bienes).

**a.2. En caso de ser persona jurídica. -**Es una sociedad mercantil nacionalidad, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número, otorgado ante la fe del notario/ corredor Publico número de localidad el Licenciado nombre del notario; instrumento que consta inscrito en Registro Publico de Comercio delocalidad bajo el folio mercantil número folio mercantil.

**b. En caso de ser persona física representante o jurídica. –** Su apoderado/ representante legal, cuenta con facultades suficientes para obligarlo en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público número, otorgado ante la fe del notario/ corredor Publico número de localidad, el Licenciado nombre del notario, mismo que consta inscrito en el Registro Publico de Comercio de localidad bajo el folio mercantil número folio mercantil; facultades que no le han sido revocados ni modificadas en forma alguna.

**c.** Su domicilio es el ubicado en calle, numero ext, numero int, colonia, entidad, C.P y su Registro Federal de Contribuyentes es RFC.

**d.** Es legitimo propietario del inmueble ubicado en calle, numero ext, numero int, colonia, entidad, C.P como se acredita en términos de:

* Escritura pública número, otorgada en fecha día – mes - año, ante la fe del Notario Público número de localidad, por el Licenciado nombre del notario y debidamente inscrita el día – mes- año en el Registro Publico de la Propiedad de localidad bajo el folio real folio real.
* Contrato privado celebrado entre nombre del comprador y nombre del vendedor el día – mes- año ratificado el día– mes- año ante \*autoridad administrativa / la fe pública del Notario Público número de localidad, el Licenciado nombre del notario ratificación debidamente inscrita el día – mes- año en el Registro Publico de la Propiedad de localidad bajo el folio real folio real.

**e**. El inmueble referido en el inciso previo es una/ una vivienda/ terreno destinado a casa habitación y cuenta con las características señaladas en el “Anexo A” del presente contacto.

**f. \*En caso de que el inmueble esté sujeto al régimen de propiedad en condominio. -**  El inmueble indicado en el inciso previo, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la escritura pública número, otorgada en fecha día – mes- año, ante la fe del Notario Público número, de localidad, el Licenciado nombre del notario y debidamente inscrita el día – mes- año en el Registro Público de la Propiedad de localidad bajo el folio real folio real; instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.

**g.** Cuenta con la siguiente documentación e información relativa del inmueble:

|  |
| --- |
| **EN CASO DE VIVIENDA** |
| **DOCUMENTACIÓN / INFORMACIÓN** | **¿CUENTA CON LA****DOCUMENTACIÓN /INFORMACIÓN?** |
|  **SI** | **NO** |
| Autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos. |  |  |
| Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, dictamen de las condiciones estructurales del inmueble. |  |  |
| Programa Interno de Protección Civil. |  |  |
| Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble. |  |  |
| Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios |  |  |
| **EN CASO DE TERRENO DESTINO A CASA HABITACIÓN** |
| **DOCUMENTACIÓN/ INFORMACIÓN** | **¿CUENTA CON LA** **DOCUMENTACIÓN / INFORMACIÓN?** |
|  **SI**  | **NO** |
| Uso de suelo aplicable al terreno conforme al plan de desarrollo urbano vigente, con su respectiva interpretación y copia del documento oficial vigente que acredite la licencia de uso del suelo del terreno.  |  |  |
| Estudio de factibilidad técnico oficial o avalado por autoridad competente para instalación de servicio básicos en el terreno. |  |  |
| En su caso, Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional al que forme parte el bien objeto del contrato |  |  |
| Programa Interno de Protección Civil |  |  |
| Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble  |  |  |
| Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios |  |  |

**III. Declaran las partes que:**

1. Es su voluntad celebrar el presente contrato.

|  |
| --- |
| **CLÁUSULAS** |

**Primera Objeto.** – En virtud del presente contrato, la **INTERMEDIARIA** experta en operaciones inmobiliarias, se obliga a realizar las siguientes actividades con base en las necesidades y características concretas del **CLIENTE** y del inmueble destino a casa habitación referido en la declaración II, inciso d, con el fin de conseguir un comprador del mismo:

1. **Asesoría. -** Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas, urbanas y fiscales de conformidad con legislación aplicable; precio aproximado en el mercado que resulta la cantidad de $ Cantidad M.N. (\_\_\_\_\_\_ con letra\_\_\_\_\_\_\_) 00/100 Moneda Nacional). Asimismo, 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.
2. **Publicidad.** - Promover a nombre del **CLIENTE** el inmueble, utilizando los medios de difusión que considere apropiados conforme a su naturaleza. La publicidad será realizada a través de: SIR, AMPI, Casas y Terrenos, Inmuebles 24, Easy bróker, lonas y letreros si lo autoriza el **CLIENTE**. Asimismo, proporcionar toda la información sobre el inmueble y mostrarlo a los posibles compradores, cuantas veces sea necesario, para lo cual debe notificar al **CLIENTE**.
3. **Intermediación.** - Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del **CLIENTE** a fin de lograr la operación de compraventa, de conformidad con los términos de este contrato, logrando el mejor precio y condiciones de venta.
4. **Oferta.** – Entregar al **CLIENTE** de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores del inmueble con el fin de que el **CLIENTE** estudie y determine la aceptación o negación de las mismas.

El **CLIENTE** debe notificar la aceptación de la oferta por escrito y dentro de los (08) ocho días siguientes a la recepción de la misma, con el fin de que la **INTERMEDIARIA** realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa del inmueble. En caso de que el **CLIENTE** no notifique a la **INTERMEDIARIA** la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como negación o no aceptación de la oferta correspondiente, por lo que la **INTERMEDIARIA** continuará ofreciendo inmueble.

1. **Información. –** Informar por escrito al **CLIENTE** sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas.
2. **Instrucciones adicionales del CLIENTE.** – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Segunda.** **Contraprestación económica a pagar a la INTERMEDIARIA. -** Siempre que la **INTERMEDIARIA** haya prestado de manera cabal las obligaciones a su cargo referidas en la cláusula previa, y únicamente en el caso de que la compraventa del inmueble destinado a casa habitación se hubiere formalizado en un contrato privado o escritura pública de compraventa, las partes acuerdan que, por la prestación de los servicios de intermediación, el **CLIENTE** pagará a la **INTERMEDIARIA**:

* **En caso de que se trate de una cantidad. –** A la fecha de la firma del contrato privado o escritura publica de compraventa, la cantidad de $ Cantidad M.N (Cantidad en letra con 00/100 Moneda Nacional) más el impuesto al Valor Agregado correspondiente; suma que resulta la cantidad de $ Cantidad M.N. (cantidad con letra con 00/100 Moneda Nacional).
* **En caso de que se trate de un porcentaje. –** A la fecha de firma del contrato privado o escritura pública de compraventa, el X % sobre el precio de compraventa del inmueble que efectivamente sea pagado al **CLIENTE**, es decir, la cantidad de $ Cantidad M.N. (cantidad con letra con 00/100 Moneda Nacional)mas el Impuesto al Valor Agregado correspondiente; suma que resulta la cantidad de $ Cantidad M.N. (Cantidad con letra con 00/100 Moneda Nacional)

El precio indicado es en Moneda Nacional, en caso de expresarse la operación en moneda extranjera, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.

Los conceptos de pago a cargo del **CLIENTE**, deben ser cubiertos con el método de pago referido a continuación: indicar método de pago: Transferencia o depósito a la cuenta bancaria Banregio a nombre de Grupo Essence de Occidente S.A: de C.V. cuenta número 132916710015

Si el **CLIENTE** demora en el pago del precio, se constituirá en la obligación de pagar a la **INTERMEDIARIA** el interés moratorio del 9 % anual sobre el importe pagadero por el tiempo que medie el retraso en el pago; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: ARTÍCULO 2395 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL.

Los pagos que realice el **CLIENTE**, aún en forma extemporánea y que sean aceptados por la **INTERMEDIARIA**, lo liberan de las obligaciones inherentes a dichos pagos.

Los importes señalados en este clausula, son todas las cantidades a cargo del **CLIENTE** por concepto del servicio de intermediación, por lo que, la **INTERMEDIARIA** se obliga a respetar en todo momento dicho costo.

**Tercera. Documentación. –** El **CLIENTE** en este acto entrega a la **INTERMEDIARIA**, para el cumplimento del presento contrato, los siguientes documentos en copia simple:

Indicación de los documentos necesarios para el cumplimiento de la intermediación \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

En caso de que la **INTERMEDIARIA** requiera documentos adicionales, lo hará saber por escrito al **CLIENTE**, de conformidad con la cláusula décima segunda del presente contrato, debiendo el **CLIENTE** entregarle la documentación requerida dentro del término de 5 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento en mérito.

**Cuarta. Relación de los derechos y obligaciones de las partes. –** Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes (listados enunciativo mas no limitativo):

|  |
| --- |
| **INTERMEDIARIA** |
| **DERECHOS** | **OBLIGACIONES** |
| * Recibir el pago de la contraprestación pactada a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.

  | * Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximante en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo.
* 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.
* Promover a nombre del **CLIENTE** el inmueble.
* Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del **CLIENTE** a fin de lograr la operación de compraventa.
* Entregar al **CLIENTE** de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores.
* Informar por escrito al **CLIENTE** sobre el desarrollo de las actividades concerniente a la presentación de los servicios y las ofertas recibidas.
* No condicionar la intermediación a la contratación de servicio (s) adicional (es).
* Respetar el derecho del **CLIENTE** a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 8 (ocho) días hábiles posteriores a la firma del contrato.
* Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al **CLIENTE** como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.
 |
| **CLIENTE** |
| **DERECHOS** | **OBLIGACIONES** |
| * Recibir información veraz en la operación de intermediación.
* 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.
* Recibir las ofertas de los posibles compradores.
* Cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 8 días hábiles posteriores a la firma del contrato.
* Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la **INTERMEDIARIA** proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.
 | * Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores.
* No interferir durante las visitas que realicen la **INTERMEDIARIA** y los posibles compradores a la misma.
* Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en el inmueble.
* Mantener el inmueble en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con la misma.
* No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para celebración del contrato de compraventa respectivo.
* Pagar la contraprestación a la **INTERMEDIARIA** a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa
 |

**Quinta. Vigencia. –** El presente contrato tendrá una vigencia de 180 (CIENTO OCHENTA) días naturales. Una vez vencido dicho plazo, la **INTERMEDIARIA** debe devolver al **CLIENTE** la documentación referida en la cláusula tercera.

**Sexta. Exclusividad. –** Si NO **En caso de que las partes optaren por una exclusividad. –** Durante la vigencia del presente contrato, el **CLIENTE** no podrá realizar por si, o solicitar a persona alguna la prestación de los servicios objeto del presente contrato, en relación con el inmueble, pero si podrá hacerlo respecto de cualquier otro inmueble que sea de su propiedad.

Sin duda la vigencia del presente contrato, el **CLIENTE** vende el inmueble por intermediación de un tercero, se obliga a pagar a la **INTERMEDIARIA** la pena convencional dispuesta en la cláusula novena.

**Séptima. Revocación. – El CLIENTE** cuenta con un plazo de 08 (ocho) días posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con clausula décima segunda.

Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomara como fecha de revocación, la de recepción para su envió.

Ante la cancelación, la **INTERMEDIARIA** se obliga a reintegrar todas las cantidades al **CLIENTE** por el mismo medio en el que este 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 restituyen las cantidades al **CLIENTE** dentro del plazo establecido, la **INTERMEDIARIA** debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del 9 % anual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: Código Civil Federal artículo 2395

**Octava. Rescisión. –** Son causales de rescisión del presente contrato cualquier incumplimiento a las obligaciones a las que se sujetan las partes en el mismo. Aunado a lo anterior, en caso de que la **INTERMEDIARIA** actúe con impericia, negligencia, dolo o mala fe, se hará acreedora a la pena convencional establecida en la cláusula siguiente.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la **INTERMEDIARIA**, además de pagar la pena señalada en la clausula sucesiva debe restituir al **CLIENTE** todas las cantidades pagadas por este dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato, ya que, en caso de no restituir dichas cantidades dentro del plazo establecido, debe pagar al **CLIENTE** el interés moratorio del 9 % anual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente maneraCódigo Civil Federal artículo 2395

**Novena. Penas Convencionales. –** Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, una pena convencional del 2.5% % sobre el importe pactado en la clausula segunda, lo cual resulta la cantidad de $ Cantidad M.N(Cantidadcon letra) con 00/100 Moneda Nacional).

**Decima. Proceder en caso del fenecimiento del CLIENTE. –** En caso de fallecimiento del **CLIENTE** antes del fenecimiento de la vigencia pactada en la clausula quinta, se presume que su(s) sucesor(es) legitimo (s) la sucede (n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifiesten (n) a la **INTERMEDIARIA** su deseo de no continuar con la intermediación debiendo la **INTERMEDIARIA** restituirle (s) las cantidades que le hubiere pagado el **CLIENTE** con motivo del presente contrato, así como la documentación entregada; de conformidad con las Disposiciones jurídicas y legislación aplicable.

**Decima primera. Servicios adicionales. -** Si NO **En caso de que INTERMEDIARIA 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 D”

X

La **INTERMEDIARIA** solo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos si cuenta con el consentimiento escrito del **CLIENTE** sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta, deben ser aceptadas por escrito por el CLIENTE, por lo que la **INTERMEDIARIA** solo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

El **CLIENTE** en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la presentación de los servicios adicionales, especiales o conexos, mediante aviso por escrito a la **INTERMEDIARIA**, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

**Decima segunda. Notificaciones entre las partes. –** Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las partes conforme a este contrato, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas se encuentran firmadas por la respectiva parte contractual o su representante o apoderado legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

|  |  |
| --- | --- |
| **INTERMEDIARIA** | **CLIENTE** |
| Domicilio: \_Av. Moctezuma 1437 int. LM54 Jardines del Sol, CP 45050 Zapopan, JaliscoCorreo electrónico: contacto@remax-essence.mx | Domicilio: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Correo electrónico: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Decima tercera. Canales de atención. –** la **INTERMEDIARIA** cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas del **CLIENTE** Teléfono. 3315800302, Correo electrónico: contacto@remax-essence.mx , Sitio Web: [www.remax-essence.mx](http://www.remax-essence.mx)

Dicho canal está habilitado los días: lunes a viernes en horario de 9:00 a 18:00 y el plazo respuesta es de 5 días hábiles.

**Décima cuarta. Datos personales. –** Los datos personales que se obtengan por la **INTERMEDIARIA** 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, la **INTERMEDIARIA** adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el “Anexo E”, en cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, la **INTERMEDIARIA** debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifiquen la creación de las mismas para finalidades legitimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

En caso de 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:

1. 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 al **CLIENTE** en el primer contacto que se tenga con él.
2. Cuando la **INTERMEDIARIA** 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 la **INTERMEDIARIA** en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.

**Décima quinta. Competencia administrativa de la Procuraduría Federal del Consumidor**

**(Profeco). –** 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 sexta. Competencia de las autoridades jurisdiccionales. –** Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes del **Estado de Jalisco**, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

**Décima séptima. Plazo para ejercer la acción de responsabilidad civil. –** En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasiones a su contraparte daños y perjuicios; la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula decima sexta, la acción de responsabilidad civil en el plazo determinado por la legislación vigente aplicable y de conformidad con disposiciones jurídicas legislación vigente aplicable en la materia.

**Décima octava. Registro del modelo de contrato de adhesión. –** El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **22 de septiembre de 2023** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de las Profeco bajo el numero 8372-2023. 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 día de mes de año en lugar, por lo que, la **INTERMEDIARIA** está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados al **CLIENTE.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **GRUPO ESSENCE, S.A. DE C.V NOMBRE DEL CLIENTE**

 **REPRESENTADO POR**

 **EDUARDO DE LA CERDA RUBIO**

El presente contrato y sus anexos puedes signarse: de manera autógrafa original; o a través de una firma electrónica avanzada o fiable que será considerada para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original de la parte firmante.

**Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios. –** El **CLIENTE** si ( ) no ( ) acepta que la **INTERMEDIARIA** ceda o trasmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si ( ) no ( ) acepta que la INTERMEDIARIA le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**NOMBRE DEL 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 numero telefónico en el Registro Publico de Consumidores (también denominado Registro Publico 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 Publico 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.

**ANEXO A**

**Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación**

(El presente anexo debe contener la información relativa a las especificaciones que resulten aplicables al inmueble en cuanto a: características técnicas, de seguridad, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, estado físico general, 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)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **GRUPO ESSENCE, S.A. DE C.V NOMBRE DEL CLIENTE**

 **REPRESENTADO POR**

 **EDUARDO DE LA CERDA RUBIO**

**ANEXO B**

**Información y documentación que se pone a disposición del CLIENTE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INFORMACIÓN/ DOCUMENTACIÓN** | **¿LE INFORMARON SOBRE/ EXHIBIERON LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE?** | **MEDIO A TRAVÉS DEL CUAL SE PONE A DISPOSICIÓN DEL CLIENTE** ( [www.remax-essence.mx](http://www.remax-essence.mx) ) |
| **SI** | **NO** |
| Personalidad del intermediario y autorización para promover la venta  |  |  |  |
| Carta de derechos |  |  |  |
| Aviso de privacidad |  |  |  |
| Beneficios adicionales  |  |  |  |
| Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas  |  |  |  |
| Erogaciones distintas del precio de la venta |  |  |  |
| Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación  |  |  |  |

**Importante para el 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 la **INTERMEDIARIA.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **GRUPO ESSENCE, S.A. DE C.V NOMBRE DEL CLIENTE**

 **REPRESENTADO POR**

 **EDUARDO DE LA CERDA RUBIO**

**ANEXO C**

**Carta de derechos del 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 modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la intermediación.

Posterior a su firma, la INTERMEDIARIA tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al CLIENTE. * Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a la INTERMEDIARIA 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 son 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.  |

**ANEXO D**

**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 la clausula decima primera del contrato de intermediación del cual forma parte integrante)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **GRUPO ESSENCE, S.A. DE C.V NOMBRE DEL CLIENTE**

 **REPRESENTADO POR**

 **EDUARDO DE LA CERDA RUBIO**

**ANEXO E**

 **Aviso de Privacidad**

El presente documento constituye el Aviso de Privacidad para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (la “LFPDP”) y las disposiciones que emanan de ella o se relacionan con la misma. Este Aviso de Privacidad (en lo sucesivo referido como “Aviso”) aplica a la información personal recopilada sobre el Dueño del Inmueble por EDUARDO DE LA CERDA RUBIO. Que opera con el nombre comercial de RE/MAX ESSENCE INMOBILIARIA. En su carácter de responsable.

**¿Qué información recopilamos?**

El responsable recolecta información que puede identificarle de manera razonable, por ejemplo, a título enunciativo mas no limitativo: su nombre y apellidos; fecha de nacimiento; domicilio; tipo de régimen de acta de matrimonio; nombre del cónyuge; dirección de correo electrónico; medidas y colindancias del inmueble, número de teléfono fijo y/o celular; predial; escritura; comprobante de domicilio; Registro Federal de Contribuyentes (RFC).

**¿Cómo recopilamos la información?**

La recolección de datos personales podrá efectuarse, por ejemplo:

* Mediante el uso de correos electrónicos.
* Visita a nuestro centro de trabajo.
* Visita en el domicilio que el dueño señale.
* Cuando se comunica vía telefónica con nosotros.
* Mediante mensajes cortos de texto (SMS).
* Mediante la utilización de los sitios Web de la inmobiliaria.
* Mediante el uso de herramientas de captura automática de datos.
* Mediante la recopilación directa.
* Mediante fuentes de acceso público y de otras fuentes disponibles en el mercado.

Toda la información que recolectamos sobre usted puede combinarse para ayudarnos a adaptar nuestras comunicaciones a usted y desarrollar servicios de acuerdo a sus necesidades y preferencias.

**¿Cómo usamos o compartimos la información que recopilamos?**

Algunos ejemplos de las finalidades de la información que recopilamos son:

* Promover la venta o renta del inmueble, a través de medios electrónicos o impresos ofrecidos por EDUARDO DE LA CERDA RUBIO. Que opera con el nombre comercial de RE/MAX ESSENCE INMOBILIARIA
* Conseguir prospectos debidamente perfilados para la venta o renta del inmueble, a través de medios electrónicos o impresos y/o responsable que designe EDUARDO DE LA CERDA RUBIO. Que opera con el nombre comercial de RE/MAX ESSENCE INMOBILIARIA
* Escuchar ofrecimientos de compra o renta del inmueble.
* Realizar las gestiones necesarias hasta el término de la venta o renta del inmueble.

**¿Cómo contactar a nuestro Departamento de Datos Personales?**

Para cualquier comunicación acerca de nuestro Aviso de Privacidad, por favor contacte a nuestro Departamento Administrativo:

**Departamento de Datos Personales**

**¿Cómo ejercer sus derechos ARCO?**

Para la recepción, registro y atención de las solicitudes para ejercer su derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición a sus Datos Personales, así como para limitar el uso o divulgación de sus datos, y los demás derechos previstos en la LFPDP contactar a:

**CLIENTES**
(442) 195 23 36

Atención a CLIENTES

**OTROS**

 **mesadecontrolrmx@gmail.com**

**Cambios al Aviso de Privacidad**

EDUARDO DE LA CERDA RUBIO se reserva el derecho de actualizar periódicamente el presente Aviso para reflejar los cambios en nuestras prácticas de información. Es responsabilidad del Dueño del inmueble revisar periódicamente el contenido del Aviso con el responsable y/o sus Encargados los cambios realizados conjuntamente con la fecha de la última actualización.

Si desea leer completo nuestro Aviso de Privacidad solicítelo a: **mesadecontrolrmx@gmail.com**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**NOMBRE DEL CLIENTE**