


ECONOMÍA
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
 PROCURADURÍA FEDERAL
 DEL CONSUMIDOR

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

Expediente: PFC.B.E.7/005359-2024

Oficio: 10618992

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 12 de agosto de 2024

MORARE AGENCIA INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V.

RFC: MAI240531G1

CANAL DE MIRAMONTES N° 2704, Col. LOS CIPRESES, C.P. 04830, COYOACAN, CIUDAD DE MÉXICO, MX.

Visto el modelo de **Contrato de adhesión tipo "Intermediación para la compraventa de inmueble-Profeco"** presentado por **MORARE AGENCIA INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la NOM-247-SE-2021 *Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **12 de agosto de 2024**, bajo el número **4919-2024**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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

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

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

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

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.

IEM


Cadena original del documento

SHA-256 | WLIVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmixTKdVaWk4WThdHNJTXA2WHBHSUZEJWPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==

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

00 www.gob.mx/profeco





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

Contrato de adhesión de prestación de servicios de intermediación para la compraventa de inmueble destinado a casa habitación, al que, en lo sucesivo, se le denominará el "contrato", que celebran, por una parte, **MORARE AGENCIA INMOBILIARIA, S. de R.L. de C.V.**, quien comparece al presente acto jurídico 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, la "intermediaria", y por la otra, **nombre/denominación o razón 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".

DECLARACIONES

I. Declara la intermediaria que:

- a. 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 Público número** de **localidad**, el Licenciado **nombre del Notario/Corredor Público**, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de **localidad** bajo el folio mercantil **folio mercantil** y que puede ser consultado por el cliente en **domicilio de la intermediaria/sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta del cliente**.
- b. En caso de ser persona física representada o jurídica.- Su **apoderado / representante legal**, cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cuál se acredita en terminos del instrumento público **número**, otorgado ante la fe del **Notario/Corredor Público número** de **localidad**, el Licenciado **nombre del Notario/Corredor Público**, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de **localidad** bajo el folio mercantil **folio mercantil**, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Tal documentación puede ser consultada por el cliente en **domicilio de la intermediaria/sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta del cliente**.
- c. Su **ocupación habitual y periódica / objeto social** versa sobre la presentación 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 **indicar los datos del certificado técnico oficial o avalado por autoridad competente (denominación del documento, fecha de emisión y señalamiento de quién lo emite o avala)** y pertenece a **indicar Cámara o Asociación de la cual es miembro**.
- e. Su domicilio es el ubicado en **CANAL DE MIRAMONTES N° 2704 Int.205, Col. LOS CIPRESES, C.P. 04830, COYOACÁN, CIUDAD DE MÉXICO, MX.** y su Registro Federal de Contribuyentes es **MAI240531IG1**.
- f. Puso a disposición del cliente, la información y documentación especificada en los "Anexos B y C" del presente contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEJWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



II. Declara el cliente que:

a.1. En caso de ser persona física.- Es de nacionalidad **nacionalidad**, acredita su identidad en términos de **credencial para votar, pasaporte, cédula profesional o forma migratoria (extranjero)**, con número de folio **número de folio** (documento oficial emitido por **autoridad emisora**; tiene **edad** años; y su estado civil **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 Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público **número**, otorgado ante la fe del **notario/corredor** Público **número** de **localidad**, el Licenciado **nombre del Notario/Corredor público**, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de **localidad** bajo el folio mercantil **folio mercantil**.

b. En caso de ser persona física representada 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** Público **número** de **localidad**, el Licenciado **nombre del notario / corredor público**, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de **localidad** bajo el folio mercantil **folio mercantil**, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c. Su domicilio es el ubicado en **Calle o Avenida, número exterior, número interior, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal** y su Registro Federal de Contribuyentes **Registro Federal de Contribuyentes**.

d. Es legítimo propietario del inmueble ubicado en **Calle o Avenida, número exterior, número interior, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal**, como se acredita en términos de:

- Escritura pública número **número**, otorgada en la fecha **día – mes - año**, ante la fe del notario público **número** de **localidad**, el Licenciado **nombre del Notario Público** y debidamente inscrita el **día, mes, año**, en el Registro Público 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 **número** de **localidad**, el Licenciado **nombre del Notario Público**, ratificación debidamente inscrita el **día – mes - año**, en el Registro Público de la Propiedad de **localidad** bajo el folio real **folio real**.

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

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 Público** 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.



Cadena original del documento

SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEJWpajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



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

En caso de vivienda		
Documentación / información	¿Cuenta con la documentación / información?	
	Sí	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 destinado a casa habitación		
Documentación / información	¿Cuenta con la documentación / información?	
	Sí	No
Uso de suelo aplicable al terreno conforme al plan de desarrollo urbano vigente, con su respectiva interpretación y copia del documento oficial vigente que acredite la licencia de uso de suelo del terreno		
Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos en el terreno		
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 :

a. 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 destinado a casa habitación referido en la declaración II, inciso d, con el fin de conseguir un comprador del mismo:



Cadena original del documento

SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEJWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



I. **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 la legislación aplicable; precio aproximado en el mercado que resulta la cantidad de \$ **cantidad** M. N. (**cantidad en letra** con 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.

II. **Publicidad.-** Promover a nombre del cliente el inmueble, utilizando los medios de difusión que considere apropiados conforme a su naturaleza. La publicación será realizada a través de: **indicar medios a través de los cuales la intermediaria publicitará el inmueble.**

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.

III. **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.

IV. **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 **plazo en el cual el cliente debe manifestarse respecto de las ofertas recibidas** 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 el inmueble.

V. **Información.-** Informar por escrito al cliente sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas.

VI. **Instrucciones adicionales del cliente.-** **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 firma del contrato privado o escritura pública 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 en letra** con 00 / 100 Moneda Nacional).



Cadena original del documento

SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEJWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



- **En caso de que se trate de un porcentaje.-** A la fecha de firma del contrato privado o escritura pública de compraventa, el **cantidad%** sobre el precio de compraventa del inmueble que efectivamente sea pagado al cliente, es decir, 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 en letra** con 00 / 100 Moneda Nacional).

El precio indicado es en Moneda Nacional, en caso de expresarse la operación en moneda extranjera, se estará considerando el 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, deberán ser cubiertos con el método del pago referido a continuación: **indicar método de pago: efectivo (con indicación del lugar de pago), cheque, pago transferencia bancaria (señalar datos bancarios) u otro.**

Si el cliente demora en el pago del precio, se constituirá en la obligación de pagar a la intermediaria el interés moratorio del **cantidad% mensual** sobre el importe pagadero por el tiempo que medie el retraso en el pago; interés que no deberá resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera **parámetro para calcular el interés moratorio.**

Los pagos que realice el cliente, aún en forma extemporánea y que sean aceptados por la intermediaria, lo liberaran de las obligaciones inherentes a dichos pagos.

Los importes señalados en esta cláusula, 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 cumplimiento del presente 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 las siguientes (listado enunciativo más 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 aproximado 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



Cadena original del documento

SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEJWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



	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 los posibles compradores. • Informar por escrito al cliente sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas. • No condicionar la intermediación a la contratación de servicio (s) adicional (les). • Respetar el derecho del cliente a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los plazo para cancelar días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) 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.	• Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores. • No interferir durante las visitas que realice 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


Cadena original del documento

SHA-256 | WLivb1NGUii8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTk dVaWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZE dWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



- Cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.
- Exigir los daños y perjuicios ocasionados en el caso de que la intermediaria proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con el mismo.

- No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la 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 **X#** días naturales. Una vez vencido dicho plazo, la intermediaria deberá devolver al cliente la documentación referida en la cláusula tercera.

Sexta. Exclusividad.- En caso de que las partes optaren por una 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 del presente contrato, en relación con el inmueble, pero sí podrá hacerlo respecto de cualquier otro inmueble que sea de su propiedad.

Si durante la vigencia el 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 **X#** días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) 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 la cláusula décima segunda.

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

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 deberá pagarle a su contraparte el interés moratorio del **cantidad% 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 el interés moratorio**.

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 cláusula sucesiva, debe restituir al cliente todas las cantidades pagadas por éste dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato, ya que en caso no restituir dichas cantidades dentro del plazo establecido, debe pagar al cliente el interés moratorio del **X% 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 el interés moratorio**.



Cadena original del documento

SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEJWpajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



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

Décima. Proceder en caso del fenecimiento del cliente.- En caso de fallecimiento del cliente antes del fenecimiento de la vigencia pactada en la cláusula quinta, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la intermediaria su deseo de no continuar con la intermediación, debiendo la intermediaria restituírle(s) las cantidades que le hubiere pagado el cliente con motivo del presente contrato, así como la documentación entregada; de conformidad con **Disposiciones jurídicas y legislación aplicable**.

Décima primera. Servicios adicionales.- En caso de que la 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".

La intermediaria sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito del cliente sobre los mismos. Las erogaciones destinadas al precio de venta, deben ser aceptadas por escrito por el cliente, por lo que, la intermediaria 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 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 si 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. Canal de Miramontes No. 2704 interior 205 Colonia Los Cipreses, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04830, CDMX. - Correo electrónico: contacto@morare.mx	- Domicilio: Calle, número, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal - Correo electrónico: correo electrónico

Décima tercera. Canales de atención.- La intermediaria cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas del cliente: tel. 5522794000, contacto@morare.mx, formulario en sitio web <https://morare.mx>. Dicho canal está habilitado los días lunes a viernes en un horario de 9:00 am a 18:00 pm y el plazo respuesta es de 48 hrs.

Décima cuarta. Datos personales.- Los datos personales que se obtengan por la intermediaria deben ser tratados conforme a los principios de litud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.



Cadena original del documento

SHA-256 | WLIVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEJWpajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



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 el cual informa al titular de los datos personales, que 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 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 al cliente en el primer contacto que se tenga con él.
- b. 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 y 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 para la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de la CDMX y Estado de México, 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 del presente contrato, le ocasione 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 **X#** días de conformidad con **disposiciones jurídicas y legislación aplicable**.

Décima octava. Registro del modelo de contrato de adhesión.- El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **12 de agosto de 2024** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **4919-2024**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.



Cadena original del documento

SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEJWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedores de su alcance legal, lo firman por duplicado el día de mes de año en lugar de celebración del contrato, por lo que, la intermediaria está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados al cliente.



Firma de la intermediaria



Firma del 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 consecuencias que la firma autógrafa original de la parte firmante.

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.- El cliente si () no () acepta que la intermediaria ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si () no () acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios.



Firma 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 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 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 dicho publicidad la envíen a través de terceros.


Cadena original del documento

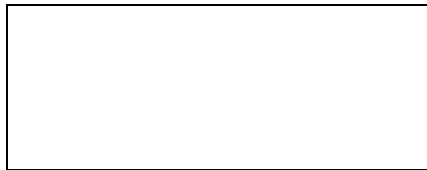
SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

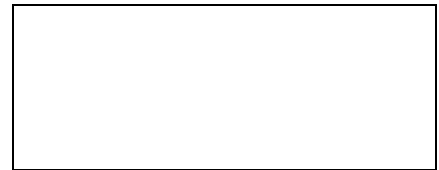
V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEJWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==

**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 de 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).



Intermediaria



Cliente

**Cadena original del documento**

SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTk dVaWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZE dWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



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 (Domicilio o link del sitio web en el cual esta disponible la documentación para consulta)
	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.



Intermediaria



Cliente

**Cadena original del documento**

SHA-256 | WLIVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTk4VaWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEJWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



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 el 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 sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus derechos de acceso, ratificación, 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.

**Cadena original del documento**

SHA-256 | WLivb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmixTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEEdWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==

**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 cláusula décima primera del contrato de intermediación del cual forma parte integrante).



Intermediaria



Cliente

**Cadena original del documento**

SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTk dVaWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZE dWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



ANEXO E

AVISO DE PRIVACIDAD

Morare Agencia Inmobiliaria S. de R.L. de C.V., mejor conocido como Morare, con domicilio en Av. Canal de Miramontes No.2704 Int.205, Col. Los Cipreses, Coyoacán, C.P. 04830, CDMX, México, y portal de internet <https://morare.mx>, es el responsable del uso y protección de sus datos personales; y al respecto le informamos lo siguiente:

¿Para qué fines utilizaremos sus datos personales?

Los datos personales que recabamos de usted, los utilizaremos para las siguientes finalidades que son necesarias para el servicio que solicita:

- Proveer los servicios profesionales que requiere.
- Llevar a cabo la operación inmobiliaria.

Los datos que proporcione del bien inmueble, los utilizaremos para las siguientes finalidades que son necesarias para el servicio que solicita:

- Publicitar el inmueble.
- Prospección comercial.

¿Qué datos personales utilizaremos para estos fines?

Para llevar a cabo las finalidades descritas en el presente aviso de privacidad, utilizaremos uno o más de los siguientes datos personales:

- | | |
|---|--------------------------|
| • Nombre | • Edad |
| • Estado Civil | • Fotografía |
| • Registro Federal de Contribuyentes(RFC) | • Calidad migratoria |
| • Clave única de Registro de Población (CURP) | • Derechos de residencia |
| • Lugar de nacimiento | • Aseguramiento |
| • Fecha de nacimiento | • Repatriación |
| • Nacionalidad | • Bienes muebles |
| • Domicilio | • Bienes inmuebles |
| • Teléfono particular | • Información fiscal |
| • Teléfono celular | • Ingresos |
| • Correo electrónico | • Egresos |
| • Firma autógrafa | • Cuentas bancarias |
| • Firma electrónica | |

¿Con quién compartimos su información personal y para qué fines?

Le informamos que sus datos personales son compartidos dentro del país, o en casos específicos fuera del país; con las siguientes personas, empresas, organizaciones o autoridades distintas a nosotros, según se requiera para los siguientes fines:

Destinatario de los datos personales	Finalidad
Notario Público	Dar fe a la operación inmobiliaria.
Prospecto comprador del inmueble	Identificación del propietario y del inmueble.



Cadena original del documento

SHA-256 | WLivb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEEdWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



Propietario del Inmueble	Celebrar contrato de renta, compra, venta o trámites relacionados con los bienes inmuebles.
Instituciones financieras	Trámite y autorización de crédito hipotecario.
Auditor	Auditorías por parte de la autoridad competente.

¿Cómo puede acceder, rectificar o cancelar sus datos personales, u oponerse a su uso?

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 adecuadamente (Cancelación); así como oponerse al uso de sus datos personales para fines específicos (Oposición). Estos derechos se conocen como derechos ARCO.

Procedimiento y requisitos para el ejercicio de los derechos ARCO:

Usted deberá presentar la solicitud respectiva a través de un correo electrónico a contacto@morare.mx

Su solicitud, deberá contener:

- Asunto del correo: "Datos personales";
- Nombre del titular;
- Algún documento oficial que acredite la identidad o, en su caso, la representación legal del titular;
- La descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los que se busca ejercer alguno de los derechos antes mencionados;
- En el caso de solicitudes de rectificación, el titular deberá indicar, además de lo anterior, las modificaciones a realizarse y aportar la documentación que sustente su petición.

Los datos de contacto del departamento de datos personales, que está a cargo de dar trámite a las solicitudes de derechos ARCO, son los siguientes:

- Departamento: Atención a clientes
- Domicilio: Av. Canal de Miramontes No.2704 Int.205, Col. Los Cipreses, Coyoacán, C.P. 04830, CDMX, México.
- Correo electrónico: contacto@morare.mx
- Número telefónico: 5522794000

¿Cómo puede limitar el uso o divulgación de su información personal?

Con objeto de que usted pueda limitar el uso y divulgación de su información personal, puede presentar la solicitud respectiva a través de un correo electrónico a: contacto@morare.mx

¿Cómo puede conocer los cambios en este aviso de privacidad?

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.



Cadena original del documento

SHA-256 | WLIVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZLONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTkdvWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZEwJPaU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==



Nos comprometemos a mantenerlo informado sobre los cambios que pueda sufrir el presente aviso de privacidad, a través de nuestro sitio web: <https://www.morare.mx>

Cualquier notificación sobre dichos cambios o actualizaciones al presente aviso de privacidad será anunciado en nuestro sitio web: <https://www.morare.mx>



Firma del Cliente

Última actualización: 12/08/2024



Cadena original del documento

SHA-256 | WLiVb1NGUi8Y8mtsIMp6XpGIFDubOj57ZL2ONd6jYc= | 1723575923 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

V0xpVmlxTk dVaWk4WThtdHNJTXA2WHBHSUZE dWJPajU3WkwyT05kNmpZYz18MTcyMzU3NTkyMw==