

**Expediente:** PFC.B.E.7/002497-2024

**Oficio:** 10535740

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México, a 31 de mayo de 2024

**PROTOS INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**

RFC: PIN051109LG3

LAGUNA DE TERMINOS No. 196, COLONIA GRANADA, C.P. 11520, MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.

Visto el modelo de **contrato de adhesión PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN** presentado por **PROTOS INMOBILIARIA, S.A. 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 **31 de mayo de 2024**, bajo el número **3401-2024**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

En virtud de lo anterior, el registro número 6997-2023, otorgado por esta Procuraduría el 27 de julio del 2023, se considera cancelado a partir de la fecha del presente, por lo que el solicitante no podrá utilizarlo en los modelos de contratos que en lo sucesivo celebre con los consumidores, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones previstas en la legislación aplicable.

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 dieren 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 tesisura, 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 **Maestro FRANCISCO RÍOS MARTÍNEZ**, Director de Contratos de Adhesión 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 A y 27, fracciones I, II y III 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.

LGNM



Cadena original del documento

SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdITXFwCwD4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

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

O www.gob.mx/profeco

SIIP-SS:28822040-D:10535740





**CENTURY 21**  
Universum

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE INTERMEDIACIÓN PARA LA  
COMPROVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN QUE  
CELEBRAN PROTOS INMOBILIARIA S.A. DE C.V., LEGALMENTE REPRESENTADA  
POR \_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO  
SE LE DENOMINARÁ COMO "EL INTERMEDIARIO", Y  
\_\_\_\_\_, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE  
LE(S) DENOMINARÁ COMO "EL CLIENTE". AMBAS PARTES EN SU CONJUNTO SE  
LES DENOMINARÁ "LAS PARTES" Y ESTÁN DE ACUERDO EN SUJETARSE A LAS  
SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DECLARACIONES**

**Declara "EL INTERMEDIARIO":**

**A.- Ser una persona moral debidamente constituida bajo las leyes mexicanas, mediante escritura pública No. 41362, de fecha 08 noviembre de 2005 otorgada ante la fe del Lic. Maximino García Cueto, Notario Público 14 de Distrito Federal, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad (RPP), con capacidad de prestar los servicios de mediación inmobiliaria, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) PIN051109LG3 y que su representante tiene facultades para celebrar el presente contrato, acreditándolo en esa misma escritura.**

**B.- En virtud de haber suscrito un contrato de franquicia con Century 21 México S.A. de C.V. estar autorizado para utilizar el logo de Century 21.**

**C.- Ser afiliado a la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C.**

**D.- Su domicilio es el ubicado en Laguna de Términos 196, Col. Granada, C.P. 11520, Alcaldía Miguel Hidalgo en Ciudad de México, México, su correo electrónico es atenciónclientes@c21universum.com y sus teléfonos 55 5255 0333 y 55 5255 3232, los cuales señala también como canales de atención para quejas y sugerencias en un horario de lunes a viernes de 9:00 a.m. a 6:00 p.m. y sábados de 10:00 a.m. a 3:00 p.m. El plazo de respuesta siendo de 5 días hábiles.**

**E.- Ha puesto a disposición de "EL CLIENTE" el aviso de privacidad (**Anexo A**) y le ha informado sobre el tratamiento que se dará a los datos personales que le sean proporcionados.**

**F.- Ha puesto a disposición de "EL CLIENTE" su Política de No Discriminación, presentada en el **Anexo B** del presente.**

**G.- Ha puesto a disposición de "EL CLIENTE" la información/documentación especificada en el **Anexo C** del presente contrato.**

**H.- No presta servicios adicionales a los previstos en el presente contrato.**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdITXFwCwd4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**Declara “EL CLIENTE”:**

I.- Ser persona física de nacionalidad \_\_\_\_\_, acredita su identidad mediante \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ y su RFC es el \_\_\_\_\_.

J.- Señala como su domicilio para cualquier efecto legal el ubicado en \_\_\_\_\_. Su correo electrónico es \_\_\_\_\_ y su teléfono \_\_\_\_\_, los cuales señala también como canales de comunicación.

**(En caso de que “EL CLIENTE” sea persona moral de nacionalidad mexicana o extranjera eliminar las declaraciones anteriores I y J)**

K.- Ser persona moral de nacionalidad \_\_\_\_\_, debidamente constituida de conformidad con las Leyes de \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_\_, en \_\_\_\_\_, según consta en el documento público \_\_\_\_\_. Su representante legal cuenta con las facultades necesarias para celebrar el presente.

L.- Señala como su domicilio para cualquier efecto legal el ubicado en \_\_\_\_\_. Su correo electrónico es \_\_\_\_\_ y su teléfono \_\_\_\_\_, los cuales señala también como canales de comunicación.

**(En caso de que “EL CLIENTE” sea persona física de nacionalidad mexicana o extranjera eliminar las declaraciones anteriores K y L)**

M.- Ser legítimo propietario del inmueble ubicado en:

\_\_\_\_\_ que para efectos prácticos en adelante se denominará como “EL INMUEBLE”, y tener plena capacidad legal y económica para enajenarlo y entregarlo libre de cualquier tipo de gravamen o responsabilidad civil, fiscal, laboral o de cualquier otra naturaleza, acreditándolo con la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_, fecha \_\_\_\_\_ otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_, Notario Público No. \_\_\_\_\_, con Folio Real número \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_, y cuyas características se detallan en el **Anexo C** del presente.

N.- El inmueble sí (\_\_\_\_) no (\_\_\_\_) se encuentra sujeto al régimen de propiedad en condominio. En caso positivo, se acredita en la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_, fecha \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_, Notario Público No. \_\_\_\_\_, con Folio Real número \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_, instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.

O.- Declara que el inmueble cuenta con las condiciones necesarias para la provisión de servicios básicos.

P.- Que puede disponer libremente de “EL INMUEBLE” y que es su deseo que “EL INTERMEDIARIO” promueva la venta de este conforme a las siguientes condiciones:

**P1.- Precio:** \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ 00/100 MN) o bien, el precio que el propietario acepte en la propuesta de compra.

**P2.- Forma de pago:** **El pago de contado, crédito o la que el propietario acepte en la propuesta de compra.**

**P3.- Fecha de entrega del inmueble a su comprador:** **A la firma de las escrituras y pago total de la operación.**

**P4.- Vigencia de este contrato de prestación de servicios:** \_\_\_\_\_ días.

**P5.- Lugar y fecha de firma del presente contrato:** \_\_\_\_\_.



Cadena original del documento

SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdlTXFWcWd4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**P6.- Contraprestación económica a pagar al intermediario por el servicio: \_\_\_% más IVA sobre el monto de cierre de la operación.**

**P7.- Forma de pago de la contraprestación económica a pagar al intermediario: \_\_\_% a la firma del contrato de compraventa, \_\_\_% a la firma de la escritura.**

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. (SERVICIOS)** "EL INTERMEDIARIO" se obliga a prestar a "EL CLIENTE" los siguientes servicios:

**I.- ASESORÍA.** - "EL INTERMEDIARIO" analizará "EL INMUEBLE" a fin de determinar su valor en el mercado y la manera más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas y consecuencias fiscales, para que el pago de impuestos se efectúe en la forma que más le beneficie conforme a las Leyes vigentes. "EL INTERMEDIARIO" también orientará 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.- PROMOCIÓN.** - "EL INTERMEDIARIO" promoverá "EL INMUEBLE" utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a sus características y proporcionará información a los posibles compradores que la soliciten "EL CLIENTE" deberá mantenerse al margen de las demostraciones de "EL INMUEBLE" y de las negociaciones y sólo intervenir en ellas cuando sea requerido por "EL INTERMEDIARIO".

**III.- MEDIACIÓN.** - "EL INTERMEDIARIO" realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato adecuado para formalizar la operación de compraventa, apegándose al Código de Ética de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C.

**IV.- GESTIÓN.** - "EL INTERMEDIARIO" sólo podrá recibir cantidades que entreguen los posibles oferentes como garantía de la seriedad de su ofrecimiento de compra y por un monto máximo del 5% (cinco por ciento) del precio ofrecido, y se considerará parte del pago por la contraprestación económica por los servicios de intermediación para la compraventa del inmueble. En caso de desistimiento por parte del oferente dicha garantía se aplicará como pena, conservando "EL INTERMEDIARIO" la mitad y entregando a "EL CLIENTE" la mitad restante. Entregas de dinero por cualquier otro concepto, como anticipos de precio o partes de este, será "EL CLIENTE" quien las reciba del promitente comprador.

**V.- INFORMACIÓN.** - "EL INTERMEDIARIO" rendirá periódicamente a "EL CLIENTE" un informe de los resultados de las labores que haya realizado a través de los canales de comunicación proporcionados en la declaración "J" del presente.

**SEGUNDA. - (DOCUMENTOS)** "EL CLIENTE" se obliga a entregar a "EL INTERMEDIARIO" a la firma de este contrato copias de los documentos especificados en el **Anexo D** con el fin de determinar la situación jurídica del inmueble y garantizar el cumplimiento de la "Norma Oficial Mexicana 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, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de marzo de 2022", en lo sucesivo NOM-247-SE-2021 y de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFIPIORPI). Asimismo, se compromete a entregar los originales de dichos documentos o de cualquier otro relacionado cuando sean solicitados por el Notario o "EL INTERMEDIARIO" para la escrituración correspondiente.



Cadena original del documento

SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdITXFwCwD4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**TERCERA. - (PRECIO)** "EL CLIENTE" señala que es su intención vender "EL INMUEBLE", incluyendo las instalaciones y muebles que se mencionan en el precio y condiciones de pago que han quedado especificados en las Declaraciones "**P1**" y "**P2**" que anteceden, estando obligado "EL INTERMEDIARIO" a pasar a su consideración todas las propuestas de compra que se le presenten hasta la aceptación de alguna de ellas.

El importe a pagar por "EL CLIENTE" será indicado 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.

El importe a pagar no se incrementará por fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.

Sólo se podrán modificar las condiciones de venta consignadas en este contrato, por escrito firmado de conformidad por ambas partes y siempre y cuando no se hubiere recibido una propuesta de compra bajo las condiciones de venta pactadas previamente.

**CUARTA. - (VIGENCIA)** La duración del presente Contrato será la señalada en la declaración "**P4**". Si al término de dicho plazo no existe manifestación en contrario por escrito con acuse de recibo, se renovará por períodos sucesivos de **30** días naturales.

Al concluir la vigencia de este instrumento "EL INTERMEDIARIO" entregará a "EL CLIENTE" el registro de los prospectos compradores que haya tratado, comprometiéndose este último a cubrirle la contraprestación económica pactada en caso de que cierre la operación en un plazo de **60** días naturales con cualquiera de ellos, o con alguno de sus familiares, socios o co-inversionistas.

Durante la vigencia del presente Contrato "EL INTERMEDIARIO" tendrá con carácter de **exclusividad** la intermediación de la operación de compraventa de "EL INMUEBLE" por lo que, si "EL CLIENTE" lo vende por sí mismo o con la intermediación de terceros, se obliga a pagar a "EL INTERMEDIARIO" la contraprestación económica establecida en este documento.

Si "EL CLIENTE" quiere dar por terminado anticipadamente el presente Contrato por cualquier motivo, deberá comunicarlo por escrito al representante legal de la compañía a más tardar 7 (siete) días antes de la fecha de terminación. Una copia de dicho comunicado será firmada por el mismo representante legal en señal de aceptación de la terminación del contrato.

Aun cuando el cliente diera por terminado el presente contrato o decidiera en forma unilateral retirar la propiedad del mercado, el cliente estará obligado al pago del **20%** de la contraprestación económica pactada en la declaración "**P6**" de este contrato, tomando como base para el cálculo, el precio estipulado en la declaración "**P1**" de este mismo instrumento.

**QUINTA. - (CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA A PAGAR AL INTERMEDIARIO)** Las partes contratantes convienen en que "EL INTERMEDIARIO" cobrará como contraprestación económica por los servicios prestados, el porcentaje señalado en la declaración "**P6**" más su correspondiente impuesto al valor agregado, siendo por cuentas de "EL INTERMEDIARIO" los gastos de publicidad realizados.

Los conceptos de pago a cargo de "EL CLIENTE", deben ser cubiertos con el método referido a continuación:

\_\_\_\_\_.  
"EL INTERMEDIARIO" entregará al consumidor factura, recibo o comprobante, en el que consten los datos específicos del servicio prestado u operación realizada.



Cadena original del documento

SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdITXFwCwd4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**SEXTA. - (PENAS CONVENCIONALES)** En caso de que "EL CLIENTE" no cubra oportunamente a "EL INTERMEDIARIO" la contraprestación económica por los servicios prestados devengada según se señala en la declaración "**P7**", deberá pagar una pena convencional del 10 % (diez por ciento) calculado sobre el total de la contraprestación económica hasta el pago de ambos conceptos.

Si "EL CLIENTE" decidiese rechazar alguna propuesta de compra recibida por escrito por "EL INTERMEDIARIO" en el precio y condiciones establecidas en el presente contrato, o si desiste de llevar adelante y continuar con la operación de compraventa una vez que haya aceptado expresamente alguna propuesta de compra distinta, pagará a "EL INTERMEDIARIO" la contraprestación económica convenida en este instrumento de acuerdo con el precio de venta señalado en el mismo o con base en el precio de compra ofrecido en el segundo caso. Si llegara a no realizarse la operación de compraventa una vez firmado el contrato preliminar respectivo con el comprador, "EL INTERMEDIARIO" tendrá derecho a cobrar la contraprestación económica por los servicios prestados, no importando cuál de las partes sea la responsable del incumplimiento.

En caso de que el responsable del incumplimiento sea el comprador, lo aquí pactado solamente se aplicará si "EL CLIENTE" conserva para sí la cantidad que se convenga como pena convencional con el comprador y siempre y cuando esta cantidad sea suficiente para cubrir la contraprestación económica por los servicios prestados de "EL INTERMEDIARIO".

**SÉPTIMA. - (EVENTUALIDADES)** En caso de fallecimiento de "EL CLIENTE" antes de la terminación de este contrato, se presume que su(s) sucesore(es) legítimo(s) le sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) por escrito a "EL INTERMEDIARIO" su deseo de no continuar con la intermediación. En caso de no continuar con la intermediación, "EL INTERMEDIARIO" restituirá las cantidades que hubiere pagado "EL CLIENTE", así como la documentación entregada por éste.

**OCTAVA. - (CANCELACIÓN)** El cliente cuenta con un plazo de **5** días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, 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, "EL INTERMEDIARIO" 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 del **1% mensual** sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso.

**NOVENA. - (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 sexta.

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 1% mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: 1% del monto adeudado.



Cadena original del documento

SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdITXFwCwD4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**DÉCIMA. - (MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE)** Será responsabilidad de “EL CLIENTE” la limpieza, conservación y seguridad de “EL INMUEBLE”, así como el pago de todo tipo de servicios como teléfono, y energía eléctrica durante todo el tiempo que esté vigente el presente Contrato y hasta la entrega de la posesión de este a su comprador.

Si “EL INMUEBLE” se encuentra deshabitado no deberá contener objetos de alto valor que pudiera ser motivo de controversia.

**DÉCIMA PRIMERA.- (DERECHOS Y OBLIGACIONES DE “EL INTERMEDIARIO”).** “EL INTERMEDIARIO” tiene el derecho a recibir el pago especificado en la cláusula TERCERA del presente. “EL INTERMEDIARIO” se compromete al cumplimiento de la cláusula PRIMERA del presente, relativa a los servicios de asesoría, promoción, mediación, gestión e información. No condicionarán la intermediación a la contratación de servicio(s) adicional(es) y se responsabilizará de los daños y perjuicios ocasionados a “EL CLIENTE” como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe. Respetará el derecho de “EL CLIENTE” a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA.- (DERECHOS Y OBLIGACIONES DE “EL PROPIETARIO”).** Los derechos de “EL PROPIETARIO” durante la vigencia del contrato se detallan en la Carta de Derechos del **Anexo F**. “EL CLIENTE” tiene derecho a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato. “EL CLIENTE” se compromete a dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores, a no interferir durante las visitas que realicen “EL INTERMEDIARIO” y los posibles compradores, y al cumplimiento de la cláusula SÉPTIMA del presente acerca del mantenimiento del inmueble.

**DÉCIMO TERCERA. - (JURISDICCIÓN)** Para la interpretación y cumplimiento de este contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de México, México, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro y reconoce la atribución de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) en términos del Artículo 24, fracción XVI de la Ley que rige.

**DÉCIMO 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 sexta, la acción de responsabilidad civil en el plazo de 15 días, de conformidad con el presente contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdITXFwCwD4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**DÉCIMO QUINTA. - (REGISTRO DEL MODELO DEL CONTRATO DE ADHESIÓN)** El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **31 de mayo de 2024** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la PROFECO bajo el número **3401-2024**. 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.

Firmado por las partes en señal de conformidad en dos tantos en el lugar y fecha señalados en la Declaración “P5”.

**“EL CLIENTE”**

---

**“EL INTERMEDIARIO”**

---

**REPRESENTANTE LEGAL DEL  
INTERMEDIARIO**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdlTXFWcWd4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN CON FINES MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS.** - La parte consumidora sí ( ) no ( ) acepta que la intermediaria ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y sí ( ) no ( ) acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

**“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 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdlTXFWcWd4MWdTQlFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**ANEXO A.**  
**AVISO DE PRIVACIDAD**

La empresa Protos Inmobiliaria S.A. de C.V. la cual opera bajo el nombre comercial de CENTURY 21 Universum, con domicilio Laguna de Términos 196, Colonia Granada, Código Postal 11520 en Ciudad de México, es responsable de recabar sus datos personales, del uso que se le dé a los mismos y de su protección.

Su información personal será utilizada para proveer los servicios y productos que ha solicitado, específicamente la intermediación comercial inmobiliaria para la venta, compra o arrendamiento de inmuebles, para informarle sobre cambios en los mismos, y evaluar la calidad del servicio que le brindamos. Con el fin de poder iniciar nuestras gestiones de intermediación comercial inmobiliaria, requerimos obtener, los siguientes datos personales:

- Nombre completo.
- Dirección.
- Teléfono particular.
- Teléfono celular.
- Correo electrónico.
- Información fiscal.

En algunos casos, cuando es estrictamente necesario para la firma de contratos de compraventa o de arrendamiento, también podemos recabar los siguientes datos: Identificación oficial, RFC, CURP, comprobantes de ingresos, referencias personales, laborales o comerciales, estado civil, ocupación, fecha y lugar de nacimiento, comprobantes de ingreso, escritura pública que acredite la propiedad del inmueble respectivo, recibo de pago predial, recibo de servicios (agua, luz o teléfono).

Usted tiene derecho de acceder, rectificar y cancelar sus datos personales, así como de oponerse al tratamiento de los mismos o revocar el consentimiento que para tal fin nos haya otorgado, a través de los procedimientos que hemos implementado. Para conocer dichos procedimientos, los requisitos y plazos, se puede poner en contacto con nuestro departamento de datos personales en CENTURY 21 Universum, ubicado en Laguna de Términos 196, Colonia Granada, Código Postal 11520 en Ciudad de México, teléfono (55) 5255 3232 o visitar nuestra página de Internet <http://www.century21universum.com>.

Asimismo, le informamos que sus datos personales pueden ser transferidos y tratados dentro y fuera del país, por sociedades subsidiarias a CENTURY 21 México, filiales, afiliadas y controladoras del responsable, para los mismos fines citados.

Nos reservamos el derecho de efectuar en cualquier momento modificaciones o actualizaciones del presente aviso de privacidad, para la atención de novedades legislativas, políticas internas o nuevos requerimientos para la prestación u ofrecimiento de nuestro servicio o productos. Estas modificaciones si es que las hubiera estarán disponibles al Consentir que mis datos personales sean tratados conforme a los términos y condiciones del presente aviso de privacidad público a través de nuestra página de internet <http://www.century21universum.com>.



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ  
**Sello digital**  
VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdITXFwCwD4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**ANEXO B.**  
**POLÍTICA DE NO DISCRIMINACIÓN**

La presente Política es aplicable a todo el personal que labora en la empresa Protos Inmobiliaria S.A. de C.V. la cual opera bajo el nombre comercial de CENTURY 21 Universum, y tiene el objetivo de establecer los lineamientos que promuevan una cultura de igualdad y no discriminación en el trabajo y durante las operaciones de intermediación de arrendamiento y compraventa de inmuebles, y es aplicable en todas las áreas funcionales de la empresa.

Queda prohibida cualquier forma de maltrato, violencia y segregación hacia el personal, entre el personal y hacia los clientes en materia de apariencia física, cultura, discapacidad, idioma, sexo, género, edad, condición social, económica, de salud o jurídica, embarazo, estado civil o conyugal, religión, opiniones, origen étnico o nacional, preferencias sexuales, situación migratoria, o cualquier otra situación protegida por las leyes federales, estatales o locales.

Los principios básicos son

- I. Respetamos las diferencias individuales.
- II. Promovemos la igualdad de oportunidades y el desarrollo para todo el personal.
- III. En los procesos de contratación, y trato a clientes buscamos otorgar las mismas oportunidades.
- IV. Fomentamos un ambiente laboral de respeto e igualdad, una atmósfera humanitaria de comunicación abierta y un lugar de trabajo libre de discriminación, de acoso sexual y de otras formas de intolerancia y violencia



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ  
**Sello digital**  
VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdlTXFWcWd4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**ANEXO C.**  
**INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE “EL CLIENTE”**

“EL INTERMEDIARIO” pone a disposición de “EL CLIENTE” la siguiente información/documentación en Laguna de Términos 196, Colonia Granada, C.P. 11520, Miguel Hidalgo, Ciudad de México:

- 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.



Cadena original del documento

SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdlTXFWcWd4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

## ANEXO D.

### ESPECIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

[Incluir información sobre las características del inmueble, como lo son la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar o lugares de estacionamiento, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso en su caso, servicios con los que cuenta y estado físico general del inmueble].



Cadena original del documento

SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdlTXFWcWd4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**ANEXO E.**  
**DOCUMENTACIÓN REQUERIDA**

**1.- Documentación relativa a “EL CLIENTE”:**

- Copia de una identificación oficial.
- Copia del CURP.
- Copia del RFC o Constancia de Situación Fiscal.
- Copia de un comprobante de domicilio (no mayor a 3 meses).
- Copia del Acta de matrimonio y subsecuente Certificado de divorcio.

**2.- En caso de que “EL CLIENTE” sea representado por un apoderado o representante legal, se solicita:**

- Carta de conocimiento de dueño beneficiario (formato proporcionado por “EL INTERMEDIARIO”).
- Copia del poder notarial.
- Copia de una identificación oficial del apoderado o representante legal.
- Copia del CURP del apoderado o representante legal.
- Copia del RFC o Constancia de Situación Fiscal del apoderado o representante legal.

**3.-Documentación relativa a “EL INMUEBLE”:**

- Copia del título de propiedad o escritura notarial inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Copia de la boleta predial.
- Copia carta y/o certificado de liberación de hipoteca.
- Copia del uso de suelo (caso de terrenos y/o usos de suelo mixtos).
- Copia del plano o polígono (caso de terrenos).
- Copia de la licencia de construcción y/o el Certificado de habitabilidad y terminación de obra (caso de inmuebles en construcción).

Asimismo, “EL CLIENTE” se compromete a entregar los originales de dichos documentos o de cualquier otro cuando sean solicitados por el Notario o EL INTERMEDIARIO para la escrituración correspondiente.



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ  
**Sello digital**  
VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdITXFWcWd4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==

**ANEXO F.**  
**CARTA DE DERECHOS**

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada sobre la operación de consumo; de tal forma, que éste 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, 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 presentes en esta carta no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos se signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.

**“EL CLIENTE”**

---



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | T3hh4GaCYv8v3BQMj68WvEwHMqVqgx1gSBQdKR9Urxs= | 1718298235 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ  
**Sello digital**  
VDNoaDRHYUNZdjh2M0JRTWo2OFd2RXdITXFwCwd4MWdTQIFkS1I5VXJ4cz18MTcxODI5ODIzNQ==