



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO

PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

Expediente: PFC.B.E.7/001616-2024

Oficio: 10507055

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 09 de mayo de 2024

PROPIEDADES ZMG, S.A. DE C.V.

RFC: PZM2105201Q8

EMPRESARIOS 255 11, PUERTA DE HIERRO, C.P. 45116, ZAPOPAN, JALISCO

Visto el modelo de **contrato de adhesión Prestación de servicios de intermediación para la compraventa inmobiliaria** presentado por **PROPIEDADES ZMG, 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 **09 de mayo de 2024**, bajo el número **2872-2024**, 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 diere 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 6º, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

MIFP



Cadena original del documento

SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUuwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

dnd1MDlpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREvYTHBkWmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

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

00 www.gob.mx/profeco





ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO

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.



Cadena original del documento

SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

dnd1MDlpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREVyTHBkWmhWUIVVd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

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



CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN CON EXCLUSIVA

Lugar y Fecha:

DATOS DEL INMUEBLE			
Domicilio del inmueble:			
Precio de venta del inmueble:		Comisión pactada:	
Asesor que atiende:		Vigencia del contrato: ___/___/___ Exclusiva: SI [<input type="checkbox"/>] NO [<input type="checkbox"/>]	
Documento que acredita titularidad:			
INFORMACIÓN DE EL/LA PROPIETARIO(A)			
Nombre completo/Razón Social:		Nacionalidad:	
Domicilio particular:		Correo electrónico y teléfono:	
Medio de identificación:	Folio:	RFC:	
*Nombre completo del cónyuge:		Estado civil: Soltero [<input type="checkbox"/>] Casado [<input type="checkbox"/>]	*Régimen matrimonial: Bienes separados [<input type="checkbox"/>] Bienes mancomunados [<input type="checkbox"/>]



Cadena original del documento
 SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 dnd1MDIpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREvYTHBkWmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

DECLARACIONES DE LAS PARTES

I. Manifiesta **EL/LA PROPIETARIO(A)** por su propio derecho y/o por medio de su apoderado legal:

- a. **En caso de ser persona física.-** Es una persona mayor de edad, de nacionalidad _____, en pleno uso de sus facultades mentales, acredita su identidad por medio de (Credencial para votar, pasaporte, cédula profesional, o forma migratoria en caso de ser extranjero), con número de folio _____, emitido por (Autoridad emisora), y su estado civil es (soltero(a) o casado(a) bajo el régimen de separación de bienes o bienes mancomunados).
- b. **En caso de ser persona moral.-** Ser una sociedad mercantil (nacionalidad), legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público (número), otorgada ante la fe del (Notario o Corredor) Público número _____ de (localidad), el Licenciado(a) _____, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Publico de Comercio de (localidad), bajo el folio mercantil _____.
- c. **En caso de ser persona física representada o representante de una persona moral.-** Por medio de su (Apoderado o Representante Legal), mismo que cuenta con las facultades suficientes para obligarlo en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público número _____, otorgada ante la fe del (Notario o Corredor) Público número _____ de (localidad), el Licenciado(a) _____, instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Publico de Comercio de (localidad), bajo el folio mercantil _____, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas de forma alguna.
- d. Que los datos de la identificación descritos en la parte superior corresponden al de su apoderado legal.
- e. Que es el/la único(a) y legítimo(a) dueño(a) del inmueble deseo de su promoción o que posee carácter suficiente para la firma del presente contrato lo cual lo comprueba con el documento descrito en el proemio del presente contrato, y que dicho inmueble cuenta con las características y será publicitado bajo las condiciones asentadas en documento anexo al presente denominado como **ANEXO A**.
- f. Que posee las facultades necesarias y/o en su caso autorización para promover en venta el inmueble.
- g. Que toda la información proporcionada por su parte respecto al **INMUEBLE** es veraz, comprobable y clara.
- h. Que con anterioridad a la firma del presente **CONTRATO, ZMG INMOBILIARIA** le ha informado y orientado respecto al precio de venta del **INMUEBLE**.
- i. Que es su deseo contratar a **ZMG INMOBILIARIA** para que promueva en forma exclusiva la futura venta del inmueble señalado en supralíneas.

II. Manifiesta **PROPIEADAES ZMG S.A. DE C.V.** en adelante **ZMG INMOBILIARIA** por medio de su representante legal **ANTONIO SANDOVAL QUIRARTE**:

- a. Ser una sociedad mercantil debidamente constituida según las normas mexicanas, según consta en la escritura número 31,222 treinta y uno mil doscientos veintidós, tomo 51 cincuenta y uno, libro 10 diez, folio 101,902 ciento uno mil novecientos dos, expedida con fecha de 07 siete días del mes de mayo del año 2021 dos mil veintiuno, ante la fe del licenciado Jorge Eduardo Gutiérrez Moya, Notario Público Titular de la Notaría número 1 uno de la población de Juanacatlán, municipio del mismo nombre, estado de Jalisco, misma que se encuentra debidamente inscrita ante el Registro Público de Comercio de Guadalajara, Jalisco bajo folio mercantil electrónico N-2021039009.
- b. Que en este acto es representada por el C. **ANTONIO SANDOVAL QUIRARTE**, en su carácter de Administrador General Único de la sociedad cuya personalidad para representar, o de otra manera obligar a la sociedad conforme a los términos de este contrato, así como, que cuenta con facultades suficientes y necesarias para obligarla en los términos del presente **CONTRATO**, manifestando además que sus facultades no le han sido revocadas, restringidas ni de manera alguna modificadas hasta esta fecha, según consta en la escritura aludida en el punto inmediato anterior.
- c. Que tiene su domicilio, números de contacto y correo electrónico señalados al margen de cada página del presente **CONTRATO**, mismos que señala para notificaciones y/o cualquier otro efecto legal.



Cadena original del documento
SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUJwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dnd1MDIpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREvYTHBkWmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

- d. Que cuenta con Registro Federal de Contribuyente RFC PZM2105201Q8.
- e. Que posee la experiencia y los conocimientos necesarios para llevar a cabo la promoción y futura venta del inmueble requerido.
- f. Que como ocupación ordinaria desarrolla 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, la oferta y la demanda de dichos inmuebles para materializar la compraventa de los mismos.
- g. Que es miembro actualmente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios A.C. en adelante AMPI.
- h. Con anterioridad a la firma del presente **CONTRATO**, ha analizado **EL INMUEBLE** a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para su promoción, tomando en consideración sus características físicas, urbanas y fiscales así como ha orientado a **EL/LA PROPIETARIO(A)** de la integración de la documentación indispensable para el manejo de la operación y su escrituración ante Notario Público.
- i. Que tiene la voluntad de promocionar la venta del inmueble de **EL/LA PROPIETARIO(A)**.

III. Manifiestan **LAS PARTES**:

- a. Que se reconocen mutua y recíprocamente la personalidad o personería jurídica con que suscriben el presente instrumento, sin mediar entre ellas incapacidad legal o vicio del consentimiento alguno.
- b. Que acuerdan regirse por las disposiciones aplicables del Código Civil para el estado de Jalisco vigente en la República Mexicana, renunciando por consiguiente a cualquier otro ámbito de aplicación legal, así como al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

1. OBJETO DEL CONTRATO. A través de este documento, **ZMG INMOBILIARIA** se obliga a prestar a **EL/LA PROPIETARIO(A)** los servicios de asesoría, promoción e intermediación para lograr la venta del **INMUEBLE** señalado en el proemio del presente acuerdo, de acuerdo a lo descrito a continuación:

- **Asesoría:** **ZMG INMOBILIARIA** se compromete a asesorar de igual manera a **EL/LA PROPIETARIO(A)** en relación con el trámite y los instrumentos jurídicos necesarios para el manejo de la operación de compraventa del **INMUEBLE**.
- **Promoción y publicidad:** **ZMG INMOBILIARIA**, promoverá el **INMUEBLE**, utilizando los medios de difusión que considere adecuados conforme a su experiencia y proporcionará toda información del mismo a los posibles compradores que la soliciten, obligándose a proteger los datos personales de **EL/LA PROPIETARIO(A)** y de su cónyuge de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Asimismo, **ZMG INMOBILIARIA** mostrará **EL INMUEBLE** a los posibles compradores, cuantas veces sea necesario, mediante previa coordinación y autorización de **EL/LA PROPIETARIO(A)**.
- **Intermediación:** **ZMG INMOBILIARIA**, realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato privado para formalizar la operación de compraventa en el mejor precio y condiciones, apegándose en todo momento al cumplimiento del Código Civil del estado de Jalisco y la NOM-247-SE-2021.
- **Oferta:** **ZMG INMOBILIARIA** se compromete a entregar a **EL/LA PROPIETARIO(A)** 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 **EL/LA PROPIETARIO(A)** estudie y determine la aceptación o negación de las mismas con absoluta libertad.



2. PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL INMUEBLE. **EL/LA PROPIETARIO(A)** y **ZMG INMOBILIARIA** manifiestan que es su deseo publicitar y promocionar **EL INMUEBLE** en **VENTA** en el precio señalado en el proemio del presente contrato.

Asimismo, **LAS PARTES** reconocen que durante la vigencia del presente contrato, el precio en que se autoriza la promoción de la venta del **INMUEBLE** podrá ser modificado por **EL/LA PROPIETARIO(A)** mediante previo aviso por escrito dirigido a **ZMG INMOBILIARIA**.

3. PROMOCIÓN DEL INMUEBLE. **EL/LA PROPIETARIO(A)** autoriza a **ZMG INMOBILIARIA** a promover el **INMUEBLE**, en cualquier medio físico, electrónico, portal inmobiliario y/o cualquier bolsa inmobiliaria que **ZMG INMOBILIARIA** considere adecuado para aumentar la cantidad de prospectos, lo cual podrá llegar a ser de forma exclusiva siempre y cuando así se haya pactado entre **LAS PARTES**, debiendo en todo momento **ZMG INMOBILIARIA** proteger los datos personales de **EL/LA PROPIETARIO(A)** de conformidad con la ley aplicable. Por lo que **LAS PARTES** reconocen que todos los gastos de promoción y publicidad serán por cuenta exclusiva y riesgo de **ZMG INMOBILIARIA**.

4. GESTIÓN DE PAGOS. **EL/LA PROPIETARIO(A)** autoriza a través del presente instrumento a **ZMG INMOBILIARIA** para que reciba en custodia por su cuenta y orden, las cantidades entregadas por concepto de anticipo que lleguen a entregar los posibles compradores como abono al pago del precio total de venta del **INMUEBLE**; otorgando **ZMG INMOBILIARIA** para tal efecto un recibo al posible comprador.

Acuerdan **LAS PARTES** en que **ZMG INMOBILIARIA** entregará a **EL/LA PROPIETARIO(A)**, las cantidades que reciba en términos de lo señalado en el párrafo anterior, a más tardar 10 (diez) días posteriores a que se formalice la venta definitiva con un comprador; esclareciendo que las posteriores entregas de dinero por cualquier otro concepto, como parcialidades de la compraventa, será **EL/LA PROPIETARIO(A)** quien las reciba por parte del futuro comprador.

5. ENTREGA DE DOCUMENTOS. En cumplimiento al objeto del presente instrumento **EL/LA PROPIETARIO(A)** se obliga a entregar a **ZMG INMOBILIARIA** a la firma de este contrato los siguientes documentos en copia, mostrando su original para su cotejo:

1. Escritura pública del **INMUEBLE** con boleta de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad (RPP).
2. Último pago predial.
3. Identificación oficial vigente (INE o pasaporte) de **EL/LA PROPIETARIO(A)**, así como, de los copropietarios en caso de ser copropiedad.
4. En caso de copropiedad, carta autorización, poder notarial o documento en el que se le faculte a **EL/LA PROPIETARIO(A)**, para llevar a cabo la venta del **INMUEBLE**.
5. Certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad (No mayor a 30 días).
6. Licencias, permisos o autorizaciones del **INMUEBLE**.
7. En caso de tener menos de 5 años de construcción **EL INMUEBLE**, deberá entregar además:
 - a. Licencia de construcción;
 - b. Planos estructurales;
 - c. Planos arquitectónicos;
 - d. Planos de Instalaciones;
 - e. O dictamen de condiciones estructurales de inmueble (Perito).
8. En caso del inmueble ser parte de un condominio o edificio:
 - a. Régimen Condominal;
 - b. Reglamentos;



- c. Último recibo del pago de cuotas de mantenimiento o carta de no adeudo expedido por la administración.
- d. Programa Interno de Protección Civil (edificios de menos de 5 años de construidos)

Por lo que una vez obtenida la información por parte de **EL/LA PROPIETARIO(A)**, por su parte **ZMG INMOBILIARIA** se obliga a guardar dicha información con estricto apego a su aviso de privacidad y a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, respondiendo ante **EL CLIENTE** de cualquier daño o perjuicio que le cause por cualquier vulneración a su información.

Acuerdan **LAS PARTES** que firmarán un documento anexo al presente instrumento, denominado como **ANEXO A** en el cual constarán las condiciones de venta del **INMUEBLE**, es decir, descripción, precio, condiciones de pago, características, accesorios, documentos que acrediten titularidad del mismo, y toda la información necesaria para la promoción del **INMUEBLE**, el cual deberá ser firmado por ambas partes y servirá como reconocimiento expreso de la voluntad de **EL/LA PROPIETARIO(A)**.

En caso de que **ZMG INMOBILIARIA** requiera documentos adicionales para la promoción del **INMUEBLE** o para la escrituración del mismo, lo hará saber por escrito a **EL/LA PROPIETARIO(A)** a través de cualquiera de los medios descritos en la cláusula de notificaciones del presente instrumento, por lo que en caso de que **EL/LA PROPIETARIO (A)** considere que los documentos sean pertinentes para la promoción del **INMUEBLE**, se compromete a entregarlos dentro del término de 5 (cinco) días naturales siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento por parte de **ZMG INMOBILIARIA**.

6. CONDICIONES DE VENTA. **EL/LA PROPIETARIO(A)**, señala que es su intención vender el **INMUEBLE**, en el precio y condiciones que han quedado especificados en el apartado de información de datos del **INMUEBLE** y en el **ANEXO A** del presente instrumento, por lo que **ZMG INMOBILIARIA** se compromete y obliga a que la negociación y compraventa del **INMUEBLE** se realice en el menor tiempo posible y siempre buscando un trato que sea favorable para **EL/LA PROPIETARIO(A)**.

Acuerdan **LAS PARTES** que en caso de que **EL/LA PROPIETARIO(A)** decida modificar las condiciones de venta consignadas en este contrato, se compromete a informar a **ZMG INMOBILIARIA** mediante previo aviso por escrito, debiendo para tal efecto ambas partes celebrar un anexo al presente instrumento firmado de conformidad donde consten las modificaciones señaladas por **EL/LA PROPIETARIO(A)**, y siempre y cuando no se hubiere recibido una intención de compra bajo las condiciones de venta pactadas previamente.

7. EXCLUSIVIDAD. Acuerdan **LAS PARTES** que en caso de existir una exclusividad entre **ZMG INMOBILIARIA** y **EL/LA PROPIETARIO(A)**, acepta que, **ZMG INMOBILIARIA**, tendrá con carácter de exclusiva la intermediación de la operación de compraventa del **INMUEBLE**, es decir, **EL/LA PROPIETARIO(A)** reconoce que **ZMG INMOBILIARIA** será el único encargado y autorizado de promover la venta del **INMUEBLE**. Por lo anterior si **EL/LA PROPIETARIO(A)** tuviera algún prospecto para la compra venta, se compromete a notificarlo a **ZMG INMOBILIARIA** a efecto de que este mismo realice las labores necesarias para concluir la operación de compraventa.

Asimismo **EL/LA PROPIETARIO(A)** acepta que no podrá promover y vender la propiedad a título personal o a través de terceras personas, por lo que en caso de que el **INMUEBLE** sea vendido a través de persona alguna que no fuere **ZMG INMOBILIARIA**, **EL/LA PROPIETARIO(A)** deberá cubrir la comisión establecida en el apartado de datos del inmueble en favor de **ZMG INMOBILIARIA** en términos de lo establecido en la cláusula 9 del presente contrato.



Cadena original del documento
SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dnd1MDlpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREvYTHBkwmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

Con relación a lo anterior aplicará única y exclusivamente si **LAS PARTES** pactan entre las mismas que exista una exclusividad respecto a la promoción del **INMUEBLE** por parte de **ZMG INMOBILIARIA**, misma que en caso de existir estará estipulado en el proemio del presente contrato.

8. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son las siguientes:

● **A CARGO DE ZMG INMOBILIARIA:**

A. Derechos:

- I. Recibir el pago de la comisión pactada en la en el apartado de **COMISIÓN PACTADA** del presente contrato en términos de lo señalado en las cláusulas **NOVENA** y **DÉCIMA** del presente instrumento.

B. Obligaciones:

- I. Analizar **EL INMUEBLE** a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo;
- II. Orientar a **EL/LA PROPIETARIO(A)** 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;
- III. Promover a nombre del **EL/LA PROPIETARIO(A)** el **INMUEBLE**;
- IV. Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre de **EL/LA PROPIETARIO(A)** a fin de lograr la operación de compraventa;
- V. Entregar a **EL/LA PROPIETARIO(A)** de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores;
- VI. Informar por escrito a **EL/LA PROPIETARIO(A)** sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas;
- VII. No condicionar la intermediación a la contratación de servicio(s) adicional(es);
- VIII. Respetar el derecho de **EL/LA PROPIETARIO(A)** a cancelar el presente contrato sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del presente instrumento en términos de lo señalado en la cláusula **DÉCIMA TERCERA**;
- IX. Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a **EL/LA PROPIETARIO(A)** como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe en la prestación de sus servicios.
- X. Entregar a **EL/LA PROPIETARIO(A)** la información y los documentos que se describen en los anexos enlistados como B y C del presente instrumento.

● **A CARGO DE EL/LA PROPIETARIO(A)**

A. Derechos:

- II. Recibir información veraz sobre la operación de intermediación pactada en el presente instrumento;
- III. Que **ZMG INMOBILIARIA** realice las labores de intermediación con los posibles compradores en su nombre a fin de lograr la operación de compraventa;
- IV. Recibir las ofertas de los posibles compradores;
- V. Cancelar el presente contrato sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del presente instrumento en términos de lo señalado en la cláusula **DÉCIMA TERCERA**;
- VI. Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que **ZMG INMOBILIARIA** proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.



B. Obligaciones:

- I. Dar todas las facilidades necesarias para que **EL INMUEBLE** sea mostrado a los posibles compradores;
- II. No interferir durante las visitas que realicen **ZMG INMOBILIARIA** y los posibles compradores a la misma;
- III. Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en el **INMUEBLE**;
- IV. Mantener el **INMUEBLE** en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con el mismo;
- V. No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de compraventa respectivo;
- VI. Pagar el pago de la comisión pactada en la en el apartado de **COMISIÓN PACTADA** del presente contrato a **ZMG INMOBILIARIA** en términos de lo señalado en la cláusula **DÉCIMA** del presente instrumento.

9. COMISIÓN. **EL/LA PROPIETARIO(A)** se compromete a pagar a **ZMG INMOBILIARIA** una comisión por concretar la compraventa del inmueble descrito anteriormente. El porcentaje que deberá pagar será el descrito en el apartado de **COMISIÓN PACTADA** del presente contrato y será aplicado al valor final de la venta del **INMUEBLE**, mismo que incluye todas las actividades y servicios pactados en la cláusula segunda del presente **CONTRATO** y cualquier otro que se derive o relacione con el presente **CONTRATO**.

10. FORMA DE PAGO. Acuerdan **AMBAS PARTES** que el porcentaje pactado en la cláusula anterior sólo será entregado y pagado a **ZMG INMOBILIARIA** siempre que este último haya prestado de manera cabal los servicios establecidos en la cláusula segunda del presente instrumento y únicamente en el caso de que la compraventa del **INMUEBLE** se hubiere formalizado en un contrato privado de compraventa y/o escritura pública y que **EL/LA PROPIETARIO(A)** hubiere recibido el precio de la compraventa por parte del comprador. Por lo que, en caso de que se cumplan los supuestos anteriores, **EL/LA PROPIETARIO(A)** pagará a **ZMG INMOBILIARIA** la comisión establecida en la cláusula anterior, en forma proporcional a como se reciban los pagos por parte del comprador.

Aceptando **EL/LA PROPIETARIO(A)** Que dicho pago podrá ser cubierto con cualquier cantidad por concepto de anticipo y/o enganche que haya recibido **ZMG INMOBILIARIA**.

El pago de la comisión será en moneda nacional, aceptando que 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.

Las partes contratantes convienen en que si la comisión pactada no se cubre en los términos establecidos, **EL/LA PROPIETARIO(A)** pagará un interés moratorio mensual del 1% de la comisión devengada.

11. AUTORIZACIÓN DE MUESTRA Y PROMOCIÓN. Con la finalidad de llevar a cabo la intermediación por parte de **ZMG INMOBILIARIA**, **EL/LA PROPIETARIO(A)** acepta en otorgar facilidad y permiso a **ZMG INMOBILIARIA** para la muestra y promoción del **INMUEBLE**, debiendo **EL/LA PROPIETARIO(A)** ya sea proporcionar llaves del **INMUEBLE** a **ZMG INMOBILIARIA** o proporcionando acceso previa cita para su muestra, misma que deberá de agendarse preferentemente con por lo menos 24 horas previas y ser autorizada por **EL/LA PROPIETARIO(A)**.



Asimismo **EL/LA PROPIETARIO(A)** se obliga a tomar las providencias necesarias para salvaguardar, en su caso, los bienes muebles que se encuentren en el **INMUEBLE** para evitar robo, deterioro o destrucción de los mismos.

12. MANTENIMIENTO Y ENTREGA DEL INMUEBLE. Será responsabilidad de **EL/LA PROPIETARIO(A)**, la limpieza, higiene, conservación, buen estado y seguridad de **EL INMUEBLE** durante la vigencia del presente **CONTRATO**, así como el pago y/o cancelación de cualquier servicio contratado, en el entendido de que en caso de ser fructífero el presente **CONTRATO**, deberá entregar el día de la firma de escrituras y/o entrega de la posesión del **INMUEBLE** al futuro comprador al corriente el pago de todos sus servicios, derechos, impuestos y contribuciones, así como, en buen estado de conservación salvo pacto en contrario por las partes. Si **EL INMUEBLE** se encuentra deshabitado no deberá contener objetos de alto valor que pudieran ser motivo de controversia futura.

13. PROCESO DE CANCELACIÓN. **EL/LA PROPIETARIO(A)** podrá cancelar el presente **CONTRATO**, sin responsabilidad alguna, siempre y cuando lo realice mediante notificación expresa a **ZMG INMOBILIARIA** dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a su firma por cualquiera de los medios previstos en la cláusula respectiva.

No obstante, en caso de que **EL/LA PROPIETARIO(A)** decida cancelar el **CONTRATO** después del término antes mencionado y sin haber finalizado el término de vigencia, **EL/LA PROPIETARIO(A)** acepta en pagar a **ZMG INMOBILIARIA** los gastos incurridos para la promoción y venta del inmueble objeto del presente **CONTRATO**, mismos gastos que serán equivalentes a un 50% de la comisión acordada en el apartado de **COMISIÓN PACTADA** del presente **CONTRATO**.

14. PENA CONVENCIONAL. LAS PARTES acuerdan que, en caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones estipuladas en este **CONTRATO**, se aplicará una pena convencional del 10% (diez por ciento) sobre la comisión pactada en la cláusula **NOVENA**. Esta pena, que corresponde a la cantidad de \$ _____ (_____ pesos, 00/100 M.N.), es recíproca y equivalente para ambas partes, reflejando así los efectos del incumplimiento. El pago de esta pena deberá realizarse inicialmente mediante transferencia bancaria, dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores al evento de incumplimiento. Si las **PARTES** no llegan a un acuerdo sobre la cuenta de depósito, el pago deberá efectuarse en efectivo y entregarse directamente en el domicilio de **ZMG INMOBILIARIA**. En el caso de que el monto de la pena exceda los límites establecidos por el Artículo 17 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, **LAS PARTES** acuerdan que el pago se realizará mediante un cheque de caja certificado, que también será entregado en el domicilio de **ZMG INMOBILIARIA** dentro del plazo mencionado.

15. ENTREGA DE DOCUMENTOS. En el momento en que el presente **CONTRATO** se dé por terminado, **ZMG INMOBILIARIA** se obliga devolver a **EL/LA PROPIETARIO(A)** todos los documentos establecidos en la cláusula quinta del presente instrumento así como a eliminar de su base de datos toda información confidencial y/o de carácter sensible de **EL/LA PROPIETARIO(A)**.

16. SERVICIOS ADICIONALES. En caso de que **ZMG INMOBILIARIA** ofrezca servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar **EL/LA PROPIETARIO(A)** de forma opcional son detallados en cuanto a su descripción y costo en el **ANEXO D** del presente instrumento.

Dichos servicios adicionales, especiales o conexos serán prestados por **ZMG INMOBILIARIA** única y exclusivamente si cuenta con el consentimiento escrito por parte de **EL/LA PROPIETARIO(A)**. Por lo que toda erogación distinta al precio de venta, deberán ser aceptadas por escrito por **EL/LA PROPIETARIO(A)**,



Cadena original del documento
SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dnd1MDlpMiszaFJpVKRueVg4U1F5QnJTREyVTHBkWmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

por lo que **ZMG INMOBILIARIA** sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

Aunado a lo anterior **EL/LA PROPIETARIO(A)** en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de servicios adicionales, especiales o conexos, mediante aviso por escrito hacia **ZMG INMOBILIARIA** sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

17. NOTIFICACIONES. LAS PARTES establecen que cualquier notificación que se deba realizar en virtud del presente **CONTRATO**, deberá ser en forma escrita y podrá hacerse a través de mensajería privada, correo certificado o correo electrónico (e-mail) siempre que: (i) sean dirigidas al domicilio o dirección de correo electrónico de la parte correspondiente y (ii) conste fehacientemente la entrega de la notificación. En el caso de notificaciones que se refieran a situaciones relacionadas con las cláusulas esenciales de este **CONTRATO**, éstas podrán realizarse en los términos antes señalados, siempre que posteriormente se remita a la parte correspondiente el documento original, siendo los datos señalados en el rubro de "**DATOS DE LAS PARTES**" establecidos en el apartado principal de este **CONTRATO**.

18. AVISO DE PRIVACIDAD. LAS PARTES reconocen que todos los datos personales y de carácter sensible que **EL/LA PROPIETARIO(A)** suministre a **ZMG INMOBILIARIA** durante la vigencia del presente contrato deberán ser tratados de conformidad al Aviso de Privacidad y Protección de Datos Personales de **ZMG INMOBILIARIA**; aviso que se pone a disposición de **EL/LA PROPIETARIO(A)** como **ANEXO E** del presente **CONTRATO**, así como para su consulta en todo momento dentro de la página web señalada en el margen inferior de cada hoja del presente **CONTRATO**, y/o en el domicilio de **ZMG INMOBILIARIA** y/o entregado al momento de la firma del presente **CONTRATO**. Comprometiéndose **ZMG INMOBILIARIA** a utilizar y resguardar únicamente los datos personales para prestar los servicios señalados a lo largo del presente instrumento, y aceptando de conformidad **EL/LA PROPIETARIO(A)**, el tratamiento de los mismos en términos del mismo.

19. CANAL DE ATENCIÓN. A través del presente **AMBAS PARTES** reconocen que **EL/LA PROPIETARIO(A)** podrá recibir y atender quejas, solicitudes o sugerencias a **ZMG INMOBILIARIA** a través de su canal de atención de quejas y solicitudes en su domicilio o a través de los siguientes medios:

Teléfono:	3315673725
Correo electrónico:	tonycomercio81@gmail.com y/o asandoval@zmginmobiliaria.com

Dichos canales de atención estarán habilitados de lunes a viernes en un horario de 9:00 a 18:00 horas, teniendo un plazo de respuesta máximo de 24 horas siguientes a la recepción.

20. ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL. LAS PARTES acuerdan que en caso de que **EL/LA PROPIETARIO(A)** compruebe que **ZMG INMOBILIARIA** actuó con impericia, negligencia, dolo o mala fe, en la prestación de los servicios materia del presente **CONTRATO**, tendrá derecho a dar por rescindido el presente instrumento, reconociendo **LAS PARTES** que en caso de le fueren ocasionados daños y perjuicios podrá **EL/LA PROPIETARIO(A)** ejercer ante la autoridad jurisdiccional correspondiente, la acción de responsabilidad civil en el plazo de 2 (dos) años a partir en que se verifiquen los hechos de conformidad con lo establecido en el Código Civil del estado de Jalisco.

21. VIGENCIA. La duración del presente **CONTRATO** será por el término estipulado en el apartado de "vigencia del contrato" en la carátula del mismo. Si al término de la vigencia del presente no hubiera llegado a cerrar trato o negociación alguna respecto del **INMUEBLE** y fuera deseo de **LAS PARTES** continuar con la relación, deberán renovar el presente contrato de manera expresa a través de documento o carta



autorización para efecto de lo anterior, no entienda por renovado éste mismo en automático bajo ningún concepto.

22. NATURALEZA DEL CONTRATO. El presente **CONTRATO** es de naturaleza mercantil, y regulado por los artículos 2, 75 fracción XIII y 78 del Código de Comercio, así como, de los artículos 1792, 1793, 1832 y 1858 del Código Civil Federal.

23. MEDIOS ELECTRÓNICOS. Reconocen **LAS PARTES** que el presente contrato podrá ser firmado de manera física o electrónica, definiendo la última como cualquier marca, símbolo, contraseña, código o cualquier otro método de autenticación que cumpla con las leyes y regulaciones mexicanas aplicables, es decir que lleguen a firmarse a través de cualquiera de las plataformas que presten Servicios de Certificación Autorizados por la Secretaría de Economía y/o el Servicio de Administración Tributaria tales como DocuSign eSignature, Cero Papel, We Trust, entre otras, de manera tal que dicha firma electrónica surta los mismos efectos como si se hubiera plasmado la voluntad de los suscritos a través de firma manuscrita; lo anterior con fundamento en los artículos 1794, 1796, 1803, 1811, 1834 y 1834 bis del Código Civil Federal.

Por tanto la presente cláusula fungirá como reconocimiento expreso de la validez legal de la validez de la información que lleguen a compartir **LAS PARTES** a través de correo electrónico y/o telefonía celular y/o servicios de mensajería, tales como Facebook, Whatsapp, Instagram, Tik Tok, entre otros presentes, pasados o futuros que hayan sido o sean entre **LAS PARTES**.

Por último, **LAS PARTES** se comprometen a tomar las medidas materiales necesarias para garantizar la confidencialidad y seguridad de las contraseñas, datos y documentos relacionados con las cuentas de acceso a los Servicios de Certificación, aceptando su entera responsabilidad del cuidado de las mismas, no siendo admisible objeción alguna respecto a la validez de la misma, el uso inadecuado por otra persona que no fuera el titular de la misma, por un descuido o negligencia de ésta.

24. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN. La Procuraduría Federal del Consumidor ("PROFECO") es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente **CONTRATO**. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que en caso de presentarse diferencias o disputas por virtud de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente **CONTRATO**, tratarán razonablemente de resolverlas en forma amistosa, a través de cualquiera de los métodos alternos de solución de controversias, por lo que dicho procedimiento será voluntario y tendrá un carácter previo a cualquier otro. De continuar la controversia, **LAS PARTES** se someten voluntaria y expresamente a la jurisdicción de los tribunales del Primer Partido Judicial del Estado de Jalisco, renunciando a cualesquier otra que pudiera corresponderles por razones de domicilio presente o futuro.

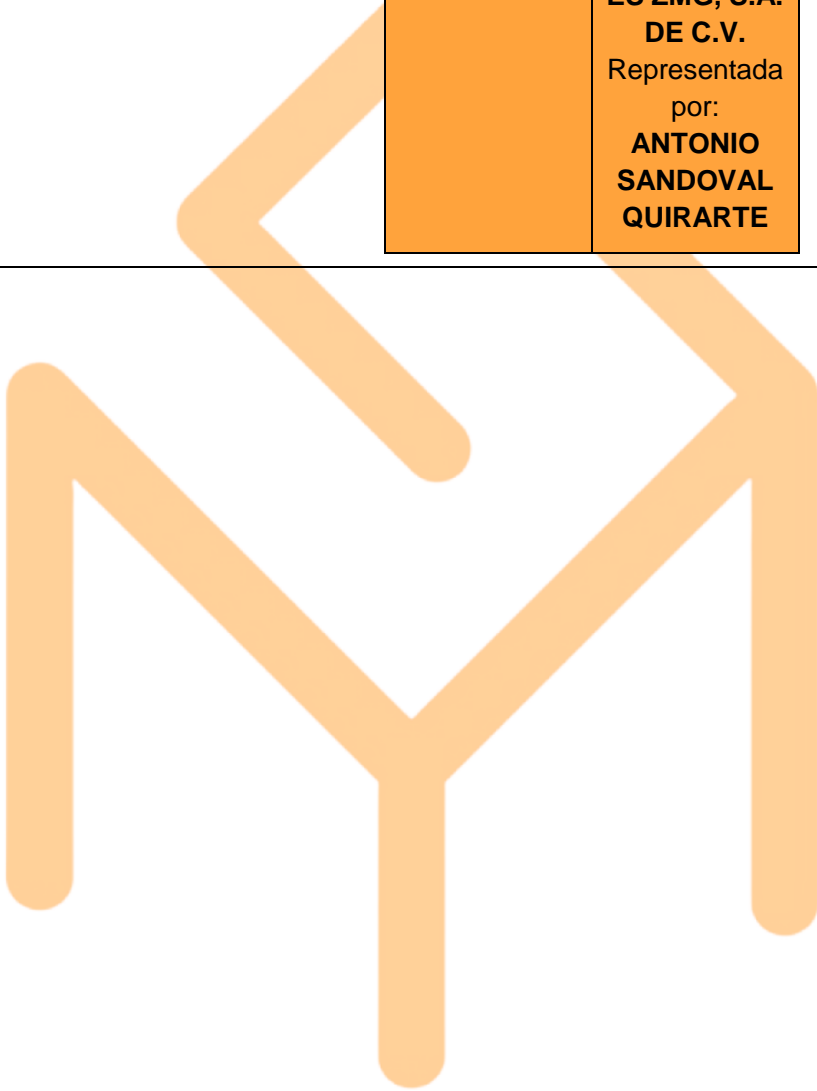
25. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN. El presente contrato de adhesión fue inscrito en el día (09 de mayo de 2024) en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número (2872-2024). Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

Leído que fue por **LAS PARTES** el contenido del presente **CONTRATO** y sus **ANEXOS**, siendo sabedoras de su alcance legal, lo firman de plena conformidad, de manera autógrafa original en las oficinas de **ZMG INMOBILIARIA** o mediante firma electrónica avanzada o fiable, en el lugar y momento de su estampación, considerando para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante.



Cadena original del documento
SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dnd1MDIpMiszaFJpVKRUeVg4U1F5QnJTREyVTHBkWmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

Firma: "EL/LA PROPIETARI O(A)"	Firma: "ZMG INMOBILIAR IA"
	PROPIEDAD ES ZMG, S.A. DE C.V. Representada por: ANTONIO SANDOVAL QUIARTE



**AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN CON FINES
MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS**

EL/LA PROPIETARIO(A) si no acepta que **ZMG INMOBILIARIA** ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si no acepta que **ZMG INMOBILIARIA** le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma:
“EL/LA PROPIETARIO(A)”

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 (55) 9628 0000 (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 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dnd1MDIpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREyTHBkVmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

ANEXO A

Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación.

Firma:
“EL/LA PROPIETARIO(A)”

Firma:
“ZMG INMOBILIARIA”

PROPIEDADES ZMG, S.A. DE C.V.
Representada por:
ANTONIO SANDOVAL QUIARTE



Cadena original del documento
SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dnd1MDIpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREvYTHBkWmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

ANEXO B

Información y documentación que se pone a disposición de EL/LA PROPIETARIO(A)

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 está 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			

Firma: “EL/LA PROPIETARIO(A)”	Firma: “ZMG INMOBILIARIA”
	PROPIEDADES ZMG, S.A. DE C.V. Representada por: ANTONIO SANDOVAL QUIARTE



Cadena original del documento
 SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 dnd1MDIpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREvYTHBkWmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

ANEXO C

Carta de derechos a CONSUMIDORES

1. Recibir, respecto de los servicios ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita a “EL CONSUMIDOR” tomar la mejor decisión respecto de los servicios que contrate a “ZMG INMOBILIARIA”.
 2. Acceder a la lectura, ser informado y resolver las dudas que presente respecto del contenido y alcance del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, así como ser informado acerca de que cualquier variación del presente anexo del Contrato en perjuicio del Consumidor o Consumidores, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.
 3. En caso de que se trate de un comprador, podrá conocer la información sobre las características del inmueble destinado a casa habitación, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.
 4. En caso de que se trate de un comprador, elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
 5. En caso de que se trate de un comprador, no realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la Ley Federal de Protección al Consumidor.
 6. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, “ZMG INMOBILIARIA” tiene la obligación de entregarle una copia del contrato firmado.
 7. En caso de que se trate de un comprador, adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
 8. En caso de que se trate de un comprador, recibir EL INMUEBLE en el plazo y condiciones acordados con el vendedor.
 9. En caso de inmuebles de primer uso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la NOM, considerando adicionalmente las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo, siempre que en el contrato no se establezcan plazos, condiciones o requisitos para hacerlas valer mayores o contrarios a los establecidos en la legislación señalada.
 10. En caso de inmuebles de primer uso, recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la NOM, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble.
- Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
11. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a “ZMG INMOBILIARIA”, y conocer el domicilio señalado por éste para recibir notificaciones.



Cadena original del documento
SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUJwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dnd1MDlpMiszaFJpVKRueVg4U1F5QnJTREyTHBkWmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

12. 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.

13. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.

14. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.

15. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración del inmueble destinado a casa habitación que adquiera a través de los servicios prestados por “ZMG INMOBILIARIA”.

Firma: “EL/LA PROPIETARIO(A)”	Firma: “ZMG INMOBILIARIA”
	PROPIEDADES ZMG, S.A. DE C.V. Representada por: ANTONIO SANDOVAL QUIARTE



Cadena original del documento
SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dnd1MDIpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREvYTHBkwmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

ANEXO D

Listado de Servicios adicionales, especiales o conexos

Firma:
"EL/LA PROPIETARIO(A)"

Firma:
"ZMG INMOBILIARIA"

PROPIEDADES ZMG, S.A. DE C.V.
Representada por:
ANTONIO SANDOVAL QUIARTE



Cadena original del documento
SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dnd1MDIpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREVyTHBkWmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

ANEXO E

AVISO DE PRIVACIDAD

“**ZMG INMOBILIARIA**” con el objeto de salvaguardar la integridad, privacidad y protección de la información y datos personales de sus clientes, proveedores o terceros, en cumplimiento a lo establecido por los artículos 1, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 36 y 37 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares vigente (en adelante la “Ley”), así como de los Lineamientos Generales previstos en el artículo 43, fracción III, de la mencionada Ley y artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 23 de su Reglamento (en adelante el “Reglamento”), extiende el presente Aviso de Privacidad:

- I. **Responsable de la protección de sus datos personales.** De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares (LFPDPPP), (en adelante la “Ley”), se hace del conocimiento que la sociedad denominada **PROPIEDADES ZMG, S.A. DE C.V.** quien opera comercialmente bajo la marca de “**ZMG INMOBILIARIA**”, con domicilio en Avenida Empresarios número 255, interior piso 11, colonia Puerta de Hierro, en Zapopan, Jalisco, código postal 45116, será el responsable de dar el tratamiento y protección adecuado a los datos personales proporcionados por los titulares.

Los datos personales y/o sensibles serán tratados y protegidos con base en los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo a la Ley. Su información personal será resguardada bajo una estricta administración de seguridad técnica y física, la cual ha sido implementada por “**ZMG INMOBILIARIA**” para protegerla de pérdida, daño, alteración, destrucción, uso, acceso o trato no autorizado de la misma.

- II. **Finalidades del tratamiento de sus datos personales.** Se recaba, utiliza, almacena o transfiere sus datos personales, en la medida en que las leyes aplicables lo permiten, con las finalidades descritas a continuación:

Finalidades principales. (a) dar cumplimiento a obligaciones contraídas con nuestros clientes y/o proveedores; (b) promover y publicitar en cualquier medio físico, electrónico, portal inmobiliario y/o cualquier bolsa inmobiliaria los bienes inmuebles que autoricen los clientes para venta o renta; (c) para integrar su expediente como cliente y/o proveedor (d) proveer los servicios y/o productos requeridos por usted, específicamente la intermediación comercial inmobiliaria para la venta, compra o arrendamiento de bienes inmuebles; (e) facilitación o acercamiento con financieras para la obtención de créditos hipotecarios; (f) gestión financiera, de facturación y cobro.

Finalidades secundarias. (g) Darle a conocer la información comercial de los productos de “**ZMG INMOBILIARIA**”, entre la que se destaca la relacionada con promociones, información de nuevos productos y cualquier otro promocional o cuestión relacionada con nuestros productos y/o servicios; y (h) evaluar la calidad del servicio.

Cabe señalar que el tratamiento de datos personales por parte de “**ZMG INMOBILIARIA**”, se limitará al cumplimiento de las finalidades aquí previstas y en caso que se pretenda tratar sus datos personales para un fin distinto a los establecidos en el presente Aviso de Privacidad, “**ZMG INMOBILIARIA**”, requerirá su consentimiento para tal fin, de nueva cuenta.

- III. **Datos personales.** Con la finalidad de poder llevar a cabo la prestación de nuestros servicios de intermediación inmobiliaria, le recabaremos datos personales o de terceros, **los cuales señalamos a continuación:**
 - a. Nombre (s) y apellidos y/o denominación o razón social;
 - b. Nacionalidad;
 - c. Estado civil;



Cadena original del documento
SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUJwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
dnd1MDlpMiszaFJpVkrUeVg4U1F5QnJTREvYTHBkwmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==

- d. Nombre de su cónyuge;
- e. Domicilio;
- f. Teléfono;
- g. Correo electrónico;
- h. Información fiscal;
- i. Información bancaria;
- j. Medio de identificación oficial;
- k. Información de INMUEBLES, misma que se enuncia de manera enunciativa más no limitativa:
 - i. Documentos de acreditación de titularidad del inmueble tal como:
 - 1. Escritura pública;
 - 2. Pago predial;
 - 3. Certificado de libertad de gravamen;
 - ii. Licencias, planos de construcción, instalaciones o arquitectónicos, permisos, régimen condominal, reglamentos o autorizaciones del inmueble otorgados por las autoridades competentes y pagos de impuestos o servicios;
 - iii. Especificaciones generales que contengan, como mínimo: ubicación, colindancias, datos de medidas, instalaciones de servicios, acabados y sistema constructivo;
- l. Asimismo en caso de ser estrictamente necesario para la firma de contratos de promesa de compraventa, compraventa o arrendamiento, le recabaremos los siguientes datos:
 - i. CURP;
 - ii. Comprobantes de ingresos o recibos de nómina;
 - iii. Referencias personales, laborales o comerciales;
 - iv. Ocupación;
 - v. Fecha y lugar de nacimiento;

- IV. **Seguridad de los datos personales.** “ZMG INMOBILIARIA”, implementa medidas de seguridad, técnicas, administrativas y físicas, necesarias para proteger sus datos personales y evitar su daño, pérdida, alteración, destrucción o el uso, acceso o tratamiento no autorizado, por lo que realizará las siguientes acciones: **(a) Confidencialidad de la información.** “ZMG INMOBILIARIA”, guardará confidencialidad respecto de sus datos personales recabados, mismas que subsistirá aun después de finalizar las relaciones comerciales o de otra naturaleza. **(b) Notificación de confidencialidad.** En caso que, por algún motivo “ZMG INMOBILIARIA”, se vea en la necesidad de proporcionar sus datos personales a terceros (en los términos previstos en la Ley o en el presente Aviso de Privacidad), notificará a dichos terceros la obligación de cumplir con las disposiciones de la Ley y la confidencialidad de sus datos personales. **(c) Administración de bases de datos.** Los datos personales son administrados y resguardados mediante el uso de bases de datos, por las personas designadas para tal efecto, sin que se permita su uso, consulta, manejo o acceso a personas no autorizadas. **(d) Aviso sobre cookies y web beacons.** “ZMG INMOBILIARIA”, utiliza varias tecnologías para mejorar la eficiencia de sus sitios web, incluyendo su experiencia cuando navega por dichos sitios. Entre estas tecnologías se incluye el uso de cookies. Las cookies son pequeñas cantidades de información que se almacenan en el navegador utilizado por cada usuario para que el servidor recuerde cierta información que posteriormente pueda utilizar. Esta información permite identificarle y guardar sus preferencias personales para brindarle una mejor experiencia de navegación. Por su parte, los web beacons son imágenes insertadas en una página de Internet o correo electrónico, que puede ser utilizado para monitorear el comportamiento de un visitante, como almacenar información sobre la dirección IP del usuario, duración del tiempo de interacción en dicha página y el tipo de navegador utilizado, entre otros.
- V. **Consentimiento.** En caso de que usted no manifieste oposición mediante solicitud por escrito al contenido y alcances del presente Aviso de Privacidad, dentro de un periodo de 05 (cinco) días, contados a partir de la fecha en la que usted contrató los servicios o adquiriera los productos de “ZMG INMOBILIARIA” o le informe sobre alguna de las modificaciones al presente aviso, se entenderá que usted otorga su consentimiento tácito para que “ZMG INMOBILIARIA”, efectúe el tratamiento de sus datos personales con base en las finalidades del tratamiento. Independientemente de lo anterior, en caso que desee revocar dicho consentimiento o limitar el uso o divulgación de sus datos personales, en relación con una o varias de las finalidades de su tratamiento en cualquier momento, podrá manifestarlo mediante solicitud por escrito, enviada al correo electrónico o dirección mencionados en el punto VIII del presente Aviso de Privacidad.



- VI. **Transferencia de datos personales.** Sus datos personales podrían ser transferidos o compartidos con plataformas electrónicas, portales inmobiliarios, prestadores de servicios, asociaciones inmobiliarias, cámaras de empresarios o profesionistas, fedatarios públicos, instituciones gubernamentales, instituciones bancarias, financieras, y/o terceras personas que estén interesadas en la promoción y/o adquisición y/o renta de los bienes inmuebles, para el cumplimiento de los servicios contratados con "**ZMG INMOBILIARIA**", salvo que usted (titular) manifieste expresamente su oposición, en términos de lo establecido por la Ley y su Reglamento. En estos casos, "**ZMG INMOBILIARIA**", llevará la transferencia de los datos personales previa celebración de convenios de confidencialidad siempre y cuando (i) la plataforma, el proveedor, o persona a quien se le transmitan acepte someter el tratamiento de los datos personales al presente Aviso de Privacidad y/o respete y salvaguarde su información en mismos términos; no tratándose de alguno de los supuestos establecidos en el artículo 37 de la Ley. Si usted no manifiesta su oposición para que sus datos personales sean transferidos a terceros, se entenderá tácitamente que ha otorgado a "**ZMG INMOBILIARIA**", su consentimiento para ello.
- VII. **Revocación de consentimiento y Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación u Oposición.** En su carácter de titular de datos personales, podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición y revocar su consentimiento al tratamiento de sus datos personales frente a "**ZMG INMOBILIARIA**", a través de la "Solicitud de Derechos ARCO" que hemos preparado y que le enviaremos cuando la requiera mediante un correo electrónico a cualquiera de las direcciones de correo electrónico señaladas a continuación: asandoval@zmginmobiliaria.com; una vez requisitada, puede enviarla a la dirección electrónica antes citada, por mensajería o correo postal al área de Cumplimiento de "**ZMG INMOBILIARIA**", ubicada dentro de nuestras oficinas, en la Avenida Empresarios número 255, interior piso 11, colonia Puerta de Hierro, en Zapopan, Jalisco, código postal 45116.

Se considerará como presentada únicamente aquella Solicitud de Derechos ARCO cuyo Titular o su representante debidamente acreditado cumplan con lo siguiente:

- Acreditar su identidad mediante la presentación de la copia de su documento de identificación (IFE, INE, pasaporte o cualquier otra identificación oficial) y habiendo exhibido el original para su cotejo, también podrá optar por enviar copia certificada ante Notario Público;
- Cuando la Solicitud sea presentada por representante del Titular deberá acreditarse en la manera establecida en el punto anterior, la identidad del Titular, la identidad del representante y existencia de la representación, mediante instrumento público o carta poder firmada ante dos testigos, o declaración en comparecencia personal del Titular;
- Proporcione el domicilio y/o correo electrónico para poder comunicarle la respuesta a la Solicitud ARCO;
- Una descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los cuales busca ejercer alguno de los Derechos ARCO;
- Cualquier documento o información que facilite la localización de sus datos personales;
- En caso de solicitar una rectificación de datos, deberá de indicar también, las modificaciones a realizarse y aportar la documentación que sustente su petición.

La persona encargada de la Protección de Datos Personales responderá su Solicitud ARCO y los motivos de su decisión mediante un correo electrónico en un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles contados desde el día en que se haya recibido su Solicitud ARCO. En caso de que la Solicitud ARCO se conteste de manera afirmativa o procedente, los cambios solicitados se harán en un plazo máximo de 15 (quince) días hábiles. Los plazos referidos en este párrafo se podrán prorrogar por una sola vez por un periodo igual en caso de ser necesario.

Tratándose del derecho de acceso, la solicitud se dará por atendida cuando "**ZMG INMOBILIARIA**", ponga a disposición del titular los datos personales en sitio o mediante la expedición de copias simples o documentos electrónicos que se sean enviados al correo electrónico proporcionado.



"ZMG INMOBILIARIA" podrá negar el ejercicio de sus Derechos ARCO en los siguientes supuestos:

- Cuando usted no sea el titular de los datos personales, o no pueda acreditar la representación del titular;
- Cuando sus datos personales no se encuentren en la base de datos de "ZMG INMOBILIARIA";
- Cuando se lesionen los derechos de un tercero;
- Cuando exista un impedimento legal o la resolución de una autoridad competente, que restrinja sus Derechos ARCO, y;
- Cuando la rectificación, cancelación u oposición haya sido previamente realizada.

La negativa podrá ser parcial, en cuyo caso "ZMG INMOBILIARIA" efectuará el acceso, rectificación, cancelación u oposición en la parte procedente, teniendo en cuenta que ejercicio de éstos derechos podría afectar en la prestación y la calidad de los servicios por parte de "ZMG INMOBILIARIA".

La entrega de los Datos Personales será gratuita, debiendo cubrir el titular únicamente los gastos justificados de envío o el costo de reproducción en copias u otros formatos.

VIII. **Informativo.** Si usted considera que su derecho a la protección de sus datos ha sido lesionado por alguna conducta u omisión de nuestra parte, o considera alguna violación al contenido de las disposiciones previstas en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, su reglamento y demás ordenamientos aplicables, podrá interponer su queja ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI).

"ZMG INMOBILIARIA", comunicará al titular de los datos personales la determinación adoptada, en un plazo no mayor a 20 (veinte) días hábiles contados desde la fecha en que se recibió la solicitud.

Por último, le informamos que la autoridad competente para resolver cualquier conflicto derivado de la Ley es el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI) y para mayor información sobre este tema le sugerimos visitar su página oficial www.inai.org.mx.

IX. **Limitación del Uso y Divulgación de los Datos.** Para que Usted pueda limitar el uso o divulgación de su información personal, le ofrecemos incorporarse en la lista denominada "Lista de Exclusión", a fin de que sus datos personales no sean tratados para finalidades secundarias por nuestra parte; para ello, deberá solicitar su registro al listado enviando un correo electrónico a la dirección asandoval@zmginmobiliaria.com.

X. **Cambios al Aviso de Privacidad.** "ZMG INMOBILIARIA", se reserva el derecho de efectuar, en cualquier momento, modificaciones o actualizaciones al presente Aviso de Privacidad, para la atención de novedades legislativas o jurisprudenciales, políticas internas, nuevos requerimientos para la prestación u ofrecimiento de sus productos y servicios, o por prácticas comerciales. Por lo anterior, en caso que "ZMG INMOBILIARIA", llegare a modificar el contenido del presente Aviso de Privacidad, lo hará de su conocimiento a través de su página web ZMG Inmobiliaria o a través de correo electrónico y/o cualquier medio físico o electrónico para su mayor acceso .

Firma: "EL/LA PROPIETARIO(A)"	Firma: "ZMG INMOBILIARIA"
PROPIEDADES ZMG, S.A. DE C.V. Representada por: ANTONIO SANDOVAL QUIRARTE	



Cadena original del documento
 SHA-256 | vwu09i2+3hRiVDTyX8SQyBrSDErLpdZhVRUUwJQAY20= | 1715290783 | OSCAR ZAVALA ANGEL
 Sello digital
 dnd1MDIpMiszaFJpVKRueVg4U1F5QnJTREvYTHBkWmhWUIVvd0pRQVkyMD18MTcxNTI5MDc4Mw==