



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

Oficio N° 11145910

Expediente: PFC.B.E.7/006300-2025

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México a 24 de noviembre de 2025

**BOLK.ESTATE S.A.P.I. DE C.V.**

**RFC: BOL1509299T8**

**NUBES, N° 428, COL. JARDINES DEL MORAL, C.P. 37160, LEON, GUANAJUATO, MX**

Visto el modelo de **contrato de adhesión no tipo de INTERMEDIACION PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACION** presentado por **BOLK.ESTATE S.A.P.I. 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 **24 de noviembre de 2025**, bajo el número **6286-2025**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Por la naturaleza jurídica de Sociedad Anónima Promotora de Inversión, con la que se ostentó el promovente al momento de solicitar el registro, se hace del conocimiento al proveedor que el presente registro quedara vigente desde el momento de su emisión hasta que por su disposición de la ley o a voluntad de parte el registro pierda su vigencia; sin embargo, si durante la vigencia de este registro el proveedor inscribe valores en el Registro Nacional de Valores, el registro perderá automáticamente su vigencia ya que se actualizaría lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Federal de Protección al Consumidor. Sera obligación del proveedor hacer del conocimiento a esta autoridad cualquier cambio al respecto, para que esta actúe conforme en derecho proceda.

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 diereen 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.

De conformidad con los artículos 86 QUATER, 87, 87 BIS y 87 TER de la LFPC; del Capítulo VII, artículo 48 último párrafo del Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor; y, los artículos 4, 5, 9 y 17 fracciones II y III del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos que regulan la organización y funcionamiento del Registro Público de Contratos de Adhesión, si el Proveedor desea registrar otras sucursales, deberá presentar ante la Procuraduría una solicitud de registro de contrato de adhesión por sucursal, lo anterior para un manejo claro y organizado de la información contenida en el Registro Público de Contratos de Adhesión y otorgar al consumidor el derecho a contar con información veraz, certeza y seguridad jurídica respecto de los contratos que se encuentran registrados ante la Procuraduría.

Así lo resuelve y firma, la **Maestra Delia Andrea López Vega, Directora de Sectores** adscrita 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.

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 7º y 10º 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. La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

PMA.

## **CONTRATO DE ADHESION DE INTERMEDIACION PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACION**

**CONTRATO DE ADHESION DE INTERMEDIACION PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACION QUE CELEBRAN POR UNA PARTE BOLK.ESTATE, SAPI DE C.V. REPRESENTADA POR HECTOR MARTIN OBREGON SERRANO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL PROVEEDOR, Y POR OTRA PARTE EL (nombre completo, apellido paterno y materno del propietario del inmueble en venta), POR SU PROPIO DERECHO. En caso de tratarse de persona moral \_\_ (denominación de persona moral) representada en este acto por (nombre completo de representante legal) , A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL CLIENTE, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

### **DECLARACIONES**

**Declara “EL PROVEEDOR”, por conducto de su representante legal:**

**A.-** Ser una sociedad mexicana debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y con Registro Federal de Contribuyentes **BOL1509299T8** y que su representante tiene facultades para celebrar el presente Contrato en su representación.

**B.-** Que tiene su domicilio en **OAXACA 402, col. ARBIDE, CP 37360, LEON, GUANAJUATO**. Teléfono 4772112121  
Correo Electrónico: info@obregonyobregon.com.mx.

**C.-** Que cuenta con la experiencia, los recursos, recursos técnicos y humanos, capacidad administrativa, infraestructura, elementos suficientes para dar cumplimiento a las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato.

**D.-** Que su objeto social es la correduría en general de toda clase de bienes raíces, entre otros, en términos del acta constitutiva y que se contiene en instrumento notarial número **41323** de fecha 29 de septiembre de 2015; pasado ante la fe pública del Notario Público Número 95, **LICENCIADO JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA** y que se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad y el Comercio bajo el folio mercantil electrónico 68166\*20, motivo por el cual manifiesta que cuenta con la capacidad jurídica suficiente y necesaria para la celebración del presente contrato.

**E.-** Sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación fiscal, se entregará al CLIENTE factura, recibo o comprobante, en el que consten los datos específicos del servicio prestado u operación realizada;

**F.-** Que cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de EL CLIENTE: formulario en sitio web o cualquier medio de contacto digital). (teléfono, correo electrónico, formulario en sitio web o cualquier medio de contacto digital). Dicho canal está habilitado los 365 días (en los cuales está habilitado el canal de atención) en un horario de 24 horas (horario en el cual está habilitado el canal de atención) y el plazo respuesta es de 3 días (plazo de respuesta)

**G.** Que la personalidad que ostenta el señor HECTOR MARTIN OBREGON SERRANO como representante del PROVEEDOR, se encuentra contenida en la escritura número 41323 de fecha 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015, pasada ante la fe del Licenciado **JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA**, titular de la Notaría número 95, cuyo primer testimonio quedó inscrito ante el Registro Público de Comercio de LEON GUANAJUATO bajo el número 68166\*20, manifestando Bajo Protesta de Decir Verdad, que las facultades de que se encuentra investido no le han sido limitadas, modificadas, suspendidas o revocadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato, motivo por el cual se encuentra capacitado legalmente para obligarse en nombre de su representada.

**Declara CLIENTE (persona física):**

**A.-** Que acude a la celebración del presente contrato, por su propio derecho, manifestando que se encuentra capacitado legalmente para la celebración de este.

**B.** Ser una persona física, de nacionalidad \_\_\_\_\_, mayor de edad, estado civil \_\_\_\_\_ con Registro Federal de Contribuyentes \_\_\_\_\_.

**C.-** Ser único y legítimo propietario del inmueble (CASA O TERRENO CON USO DE SUELO HABITACIONAL) ubicado en \_\_\_\_\_ al que para efectos del presente contrato en adelante se le denominará como EL INMUEBLE, acreditando la propiedad mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_ Notario Público número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de \_\_\_\_\_ bajo el folio real \_\_\_\_\_.

Se precisa que la entrega de la escritura que solicita el intermediario para la integración del expediente, será únicamente en copia simple, la entrega de los documentos originales o copias certificadas será únicamente al Notario Público que lo solicite, la intermediaria no tendrá poder sobre documentación original, ya que esta es confidencial, y puede ser utilizada para otros fines. La documentación entregada al intermediario para la integración del expediente técnico, será únicamente en copia simple, lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento al objeto del contrato, esto para salvaguardar los derechos del consumidor dándole certeza y seguridad jurídica en todo momento, con fundamento en los artículos 1 párrafo segundo, 20 y 24 fracción I de la LFPC.

Asimismo, y con motivo de la celebración del presente contrato el CLIENTE autoriza al PROVEEDOR a poner el INMUEBLE a disposición del consumidor interesado en la compra exclusivamente para que pueda revisar el estatus legal del mismo.

**En caso de que el INMUEBLE esté sujeto al régimen de propiedad en condominio.** - El INMUEBLE indicado en el párrafo anterior, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, pasada ante la fe del Notario Público número \_\_\_\_\_, Licenciado(a) \_\_\_\_\_, en legal ejercicio en \_\_\_\_\_ y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de \_\_\_\_\_ bajo el folio real \_\_\_\_\_ instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.”

**D.-** Que EL INMUEBLE se encuentra libre de todo gravamen o limitación de dominio que pudiera afectar la intermediación en la compraventa de este. Así mismo manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que EL INMUEBLE cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, y demás obras de equipamiento urbano, así como con las licencias, autorizaciones y permisos respectivos; para el caso de no ser así en este apartado “EL CLIENTE” hará mención expresa de ello; de la siguiente manera:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**E.-** “EL INMUEBLE” objeto del presente contrato, es una vivienda destinada a casa habitación y cuenta con las siguientes características;

Superficie: \_\_\_\_\_  
Medidas y Colindancias \_\_\_\_\_  
Construcción en metros \_\_\_\_\_  
Tipo de Construcción: \_\_\_\_\_  
Materiales de construcción \_\_\_\_\_  
Instalación Eléctrica \_\_\_\_\_  
Instalación Sanitaria \_\_\_\_\_  
Instalación Hidráulica \_\_\_\_\_  
Accesorios \_\_\_\_\_  
Acabados \_\_\_\_\_  
Condiciones físicas en general \_\_\_\_\_

**F.-** Que tiene la posesión pacífica del INMUEBLE y está facultado para disponer libremente del mismo y que es su deseo que EL PROVEEDOR, promueva la venta de este conforme a lo establecido en la Cláusula Primera del presente Contrato.

**G.-** Que en caso de que cuente con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del INMUEBLE, en cumplimiento a la legislación aplicable, será opcional para el cliente hacer entrega de los mismos.

En caso de no contar con la documentación o dictamen a que se refiere el presente inciso, el CLIENTE estará obligado a entregarlo al PROVEEDOR dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

**H.-** Que hasta donde es de su conocimiento, en el INMUEBLE no se ha llevado a cabo delito alguno que pudiera dar lugar a la extinción de dominio, en términos de lo previsto por la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

**I.-** Que, hasta donde es de su conocimiento, EL INMUEBLE no ha sido instrumento, producto y/o elemento en la comisión de delitos o actividades vulnerables, conforme a lo establecido por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

**J.- Que** en este acto el CLIENTE entrega al PROVEEDOR la información técnica del INMUEBLE, relativa a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, clase de materiales utilizados en la

construcción, servicios básicos con los que cuenta, así como todos aquellos con los que debe contar, de conformidad con la legislación aplicable.

**K.-** Que EL PROVEEDOR le ha informado sobre la existencia del Registro Público de Consumidores referido en el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor cuya finalidad es hacer público quiénes son los consumidores que no desean recibir información con fines mercadotécnicos y/o publicitarios, cuyo registro es gratuito para EL CLIENTE.

**L.-** Que el PROVEEDOR le ha informado sobre la existencia del portal web <https://repep.profeco.gob.mx/> y los números telefónicos 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana), ello para acceder a la información completa y correcta para los consumidores.

**M.** Que ha leído el Aviso de Privacidad del PROVEEDOR, mismo que se agrega al presente como Anexo A.

**N.-** Que otorga su autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios:

El CLIENTE si ( ) no ( ) acepta que EL PROVEEDOR ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios; la información proporcionada con motivo del presente contrato y si ( ) no ( ) acepta que EL PROVEEDOR le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

**Ñ.-** Que ha leído la carta de derechos del consumidor que la he sido entregada por el PROVEEDOR y que se agrega al presente como Anexo B.

**O.-** Que señala como su domicilio para oír y recibir notificaciones, así como para cualquier efecto legal el ubicado en: \_\_\_\_\_  
Teléfono móvil: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_.

**DECLARA EL CLIENTE (Persona moral), por conducto de su representante legal:**

**A.** Que es una Sociedad Mercantil constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, pasada ante la fe del Licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de \_\_\_\_\_, bajo el número \_\_\_\_\_.

**B.** Que la personalidad que ostenta como representante del CLIENTE, se encuentra contenida en la escritura número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, pasada ante la fe del Licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_,

inscrita ante el Registro Público de Comercio con el número \_\_\_\_\_, manifestando Bajo Protesta de Decir Verdad, que las facultades de que se encuentra investido no le han sido limitadas, modificadas, suspendidas o revocadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Contrato, motivo por el cual se encuentra capacitado legalmente para obligarse en nombre de su representada.

C. Que, dentro de las actividades primordiales de su objeto social, se encuentran las de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

D. Que en tal virtud se encuentra legítimamente facultada para la celebración del presente contrato.

E. Que es el único y legítimo propietario del inmueble (CASA O TERRENO CON USO DE SUELO HABITACIONAL) ubicado en \_\_\_\_\_ al que para efectos del presente contrato en adelante se le denominará como EL INMUEBLE, acreditando la propiedad mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_ Notario Público número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de \_\_\_\_\_ bajo el folio real \_\_\_\_\_.

**En caso de que el INMUEBLE esté sujeto al régimen de propiedad en condominio.** - El INMUEBLE indicado en el párrafo anterior, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, pasada ante la fe del Notario Público número \_\_\_\_\_, Licenciado(a) \_\_\_\_\_, en legal ejercicio en \_\_\_\_\_ y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de \_\_\_\_\_ bajo el folio real \_\_\_\_\_ instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.”

F.- Que EL INMUEBLE se encuentra libre de todo gravamen o limitación de dominio que pudiera afectar la intermediación en la compraventa de este. Así mismo manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que EL INMUEBLE cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, y demás obras de equipamiento urbano, así como con las licencias, autorizaciones y permisos respectivos; para el caso de no ser así en este apartado “EL CLIENTE” hará mención expresa de ello; de la siguiente manera:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

G.- “EL INMUEBLE” objeto del presente contrato, es una vivienda destinada a casa habitación y cuenta con las siguientes características;

Superficie: \_\_\_\_\_  
Medidas y Colindancias \_\_\_\_\_  
Construcción en metros \_\_\_\_\_  
Tipo de Construcción: \_\_\_\_\_

Materiales de construcción \_\_\_\_\_  
Instalación Eléctrica \_\_\_\_\_  
Instalación Sanitaria \_\_\_\_\_  
Instalación Hidráulica \_\_\_\_\_  
Accesorios \_\_\_\_\_  
Acabados \_\_\_\_\_  
Condiciones físicas en general \_\_\_\_\_

**H.-** Que tiene la posesión pacífica del INMUEBLE y está facultado para disponer libremente del mismo y que es su deseo que EL PROVEEDOR, promueva la venta de este conforme a lo establecido en la Cláusula Primera del presente Contrato.

**I.-** Que en caso de contar con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del INMUEBLE, cumplimiento a la legislación aplicable, será opcional para el cliente hacer entrega de los mismos.

**J.-** Que, hasta donde es de su conocimiento, en EL INMUEBLE no se ha llevado a cabo delito alguno que pudiera dar lugar a la extinción de dominio, en términos de lo previsto por la Ley Nacional de Extinción de Dominio.

**K.-** Que, hasta donde es de su conocimiento, EL INMUEBLE no ha sido instrumento, producto y/o elemento en la comisión de delitos o actividades vulnerables, conforme a lo establecido por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Asimismo, el consumidor es informado los medios por los cuales el consumidor puede inscribirse al Registro Público Para Evitar Publicidad (REPEP) para lo cual se le sugiere usar la siguiente redacción que contiene lo solicitado por el artículo 18 de la LFPC y el numeral 6 párrafo cuarto fracción XXVII de la NOM.

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 o 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 se les hubiera 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.

**L.-** Que en este acto el CLIENTE entrega al PROVEEDOR la información técnica del INMUEBLE, relativa a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, clase de materiales utilizados en la construcción, servicios básicos con los que cuenta, así como todos aquellos con los que debe contar, de conformidad con la legislación aplicable.

**M.-** Que EL PROVEEDOR le ha informado sobre la existencia del Registro Público de Consumidores referido en el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor cuya finalidad es hacer público quiénes son los consumidores que no desean recibir información con fines mercadotécnicos y/o publicitarios, cuyo registro es gratuito para EL CLIENTE.

**N.-** Que el PROVEEDOR le ha informado sobre la existencia del portal web <https://repep.profeco.gob.mx>

y los números telefónicos 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana), ello para acceder a la información completa y correcta para los consumidores.

**Ñ.- Que** ha leído el Aviso de Privacidad del PROVEEDOR, mismo que se agrega al presente como Anexo A.

**O.-** Que otorga su autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios:

El CLIENTE si ( ) no ( ) acepta que EL PROVEEDOR ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios; la información proporcionada con motivo del presente contrato y si ( ) no ( ) acepta que EL PROVEEDOR le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

**P.- Que** ha leído la carta de derechos del consumidor que la he sido entregada por el PROVEEDOR y que se agrega al presente como Anexo B.

**Q.-** Que señala como su domicilio para oír y recibir notificaciones, así como para cualquier efecto legal el \_\_\_\_\_ ubicado \_\_\_\_\_ en:

Teléfono: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_.

## CLAUSULAS

**PRIMERA.** - Por virtud del presente contrato el PROVEEDOR se obliga a prestar todos y cada uno de los servicios de mediación en compraventa inmobiliaria, que más adelante se detallan, en favor del CLIENTE, quien otorga al PROVEEDOR el derecho exclusivo para la prestación de los servicios materia del presente contrato y se obliga a cubrir al PROVEEDOR la contraprestación que ambas partes establezcan.

El inmueble a que se refiere el presente contrato es el ubicado en; \_\_\_\_\_,

en lo sucesivo EL INMUEBLE.

La exclusividad a que se refiere el primer párrafo de la presente cláusula consiste en que EL INMUEBLE no será objeto de contrato similar con otro y otros PROVEEDORES.

Con motivo de la exclusividad señalada en el párrafo anterior, durante la vigencia del presente contrato EL CLIENTE no podrá realizar por sí, o solicitar a persona alguna, la prestación de los servicios objeto del presente contrato, en relación con EL INMUEBLE.

Para el caso de que EL CLIENTE venda EL INMUEBLE por intermediación de un tercero, se obliga a pagar al PROVEEDOR la pena convencional acordada en la cláusula SÉPTIMA del presente contrato.

**SEGUNDA.** - En virtud del presente contrato el PROVEEDOR se obliga a prestar en favor del CLIENTE los siguientes servicios:

**I.- ASESORÍA.** - EL PROVEEDOR analizará EL INMUEBLE para sugerir su valor comercial en el mercado; asimismo, orientará al CLIENTE en relación con los contratos y documentación necesarios para la enajenación del INMUEBLE y su escrituración ante Notario Público.

**II.- PROMOCIÓN.** -EL PROVEEDOR promoverá EL INMUEBLE, utilizando los siguientes medios de difusión \_\_\_\_\_

incluyendo instalación de rótulos o anuncios de venta y proporcionará información a los posibles compradores que la soliciten. EL CLIENTE autoriza al PROVEEDOR y éste se obliga a promover EL INMUEBLE por el tiempo de vigencia del presente contrato que lo es de \_\_\_\_\_; en cualquier Bolsa y/o portal Inmobiliario que EL PROVEEDOR considere adecuado. EL CLIENTE, deberá mantenerse al margen de las demostraciones del INMUEBLE y de las negociaciones y sólo intervenir en ellas cuando sea requerido por EL PROVEEDOR, quien se obliga a notificarle al CLIENTE con \_\_\_días de anticipación la fecha en que será necesario que acuda a la demostración del INMUEBLE o a la negociación de una posible compra de este. Todos los gastos de promoción y publicidad serán por cuenta del PROVEEDOR.

EL CLIENTE, se obliga a presentar un inventario relacionando, de manera detallada, los objetos que se encuentran en EL INMUEBLE, y el cual se adjuntará al presente contrato como Anexo "C", formando parte de este; resultando responsable EL PROVEEDOR de forma única y exclusiva de los bienes descritos en el inventario, esto como consecuencia referida con el acceso a EL INMUEBLE por personas autorizadas.

Se sugiere al CLIENTE remover artículos de valor de EL INMUEBLE, incluyendo, más no limitado, a joyas, relojes, piezas de arte y documentos que contengan datos personales.

Con fines de promoción para la venta de EL INMUEBLE, será necesario compartir con prospectos compradores, asesores inmobiliarios colaboradores, sitios de web y con los miembros de bolsas inmobiliarias, fotografías, imágenes, tours virtuales, y otros, del interior y exterior del inmueble. Las imágenes capturadas por terceras personas podrán estar sujetas a ciertos derechos de autor por lo que el control de su difusión, por parte del PROVEEDOR puede ser limitado o no existente. EL CLIENTE autoriza al PROVEEDOR el uso de fotografías e imágenes interiores y exteriores del inmueble al público en general en sitios de internet, propios del PROVEEDOR, y cualquier otro medio que EL PROVEEDOR considere conveniente para la venta del inmueble.

**III.- MEDIACIÓN.** - EL PROVEEDOR, realizará labores de intermediación a fin de lograr la celebración del contrato privado para formalizar la operación de compraventa, resultando tales labores de forma enunciativa mas no limitativas las aquí se señalan:\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

EL CLIENTE acepta que durante la vigencia de este Contrato EL PROVEEDOR tendrá con carácter de exclusiva la intermediación de la operación de compraventa del INMUEBLE por lo que, si EL CLIENTE vende el INMUEBLE por sí mismo o con la intermediación de terceros, deberá cubrir al PROVEEDOR el monto de la pena convencional señalada en la cláusula SEPTIMA del presente contrato.

EL CLIENTE autoriza al PROVEEDOR a que éste último pueda colaborar con asesores proveedores inmobiliarios para fines del corretaje del INMUEBLE. En caso que el proveedor decida colaborar con otros asesores inmobiliarios, esto no implica un pago adicional para el consumidor.

**IV.- GESTIÓN.** - "EL PROVEEDOR" sólo podrá recibir las cantidades que entreguen los posibles adquirentes como garantía de la seriedad de su intención de Compra por un monto de NO MAYOR DEL 5% DE VALOR TOTAL DEL INMUEBLE \$\_\_\_\_\_M.N. (\_\_\_\_\_) y en caso de desistimiento por parte del oferente dicha garantía se aplicará como PENA CONVENCIONAL, conservando "EL

PROVEEDOR” la mitad y entregando a “EL CLIENTE” la mitad restante. En el caso de entregas de dinero por cualquier otro concepto, como anticipos de precio o partes de este, será “EL CLIENTE” quien las reciba del posible comprador. Cuando se efectúe la firma del contrato privado de compraventa con el adquirente, el total de su garantía le será devuelto el día de la firma del contrato privado de compraventa por “EL PROVEEDOR”.

Además de lo señalado en el párrafo anterior, El PROVEEDOR podrá recibir otras cantidades de parte del oferente comprador únicamente si el consumidor otorga su consentimiento por escrito, no se le puede imponer al consumidor que autorice al intermediario a recibir alguna cantidad proveniente de la venta o anticipo del inmueble, toda vez que las cantidades que deriven del precio de la compraventa del inmueble serán únicamente de interés del cliente y del oferente comprador, así como la recepción de cantidades por cualquier concepto, esto únicamente estipulando que el intermediario no hará ningún cobro adicional por el resguardo/manejo de dicha cantidad.

Ambas partes están de acuerdo en que será el PROVEEDOR quien reciba las cantidades que los posibles compradores entreguen como garantía de la seriedad de su intención de compra, misma que será de cinco por ciento (5%) del valor total del INMUEBLE, es decir la cantidad de

\_\_\_\_\_, garantía que deberá ser notificada al CLIENTE dentro de los \_\_\_\_ días siguientes a que sea entregada al PROVEEDOR.

**V.- INFORMACIÓN.** EL INMUEBLE será promovido por EL PROVEEDOR ante potenciales compradores de conformidad con lo siguiente:

- A.** Precio. - \$ \_\_\_\_\_ M.N. ( \_\_\_\_\_ M.N.)
- B.** Forma de pago del precio será la que el CLIENTE establezca de manera directa con el comprador en el contrato que al efecto celebren.
- C.** Fecha de entrega del INMUEBLE a su comprador: el día de la firma de la Escritura Pública que contenga el Contrato de Compraventa traslativo de dominio y se haya efectuado el pago de la totalidad del precio de venta del INMUEBLE.
- D.** En el precio de venta señalado se incluyen las siguientes instalaciones especiales \_\_\_\_\_.
- E.** El precio de venta señalado excluye los siguientes artículos: \_\_\_\_\_.
- F.** Vigencia de este Contrato de adhesión de intermediación para la compraventa de inmuebles destinados a casa habitación será de 180 días naturales a partir de la celebración de este.
- G.** Fecha de firma del presente contrato \_\_\_\_\_.
- H.** El pago de servicio que preste el PROVEEDOR será del \_\_\_\_\_% ( \_\_\_\_\_ por ciento) más IVA sobre el precio de compraventa del INMUEBLE, dicha contraprestación será cubierta por el CLIENTE

en la forma y montos que se detallan en la cláusula QUINTA de este contrato.

I. El INMUEBLE será vendido para fines habitacionales.

J. Será obligación del PROVEEDOR, apegarse en todo momento a los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, así como a la Ley Federal de Protección al Consumidor y la Normas oficiales correspondientes, motivo por el cual debe abstenerse de aplicar métodos o prácticas comerciales coercitivas y desleales.

K. PROVEEDOR no podrá prestar servicios adicionales a los pactados en el presente contrato, sin el consentimiento previo y por escrito del CLIENTE.

L. En todo caso, la prestación del servicio objeto del presente contrato y la contratación de compraventa que en su momento celebren EL CLIENTE y el posible adquirente observarán en todo momento lo dispuesto por la NOM-247-SE-2021.

**TERCERA. - DOCUMENTOS.** EL CLIENTE se obliga a entregar al PROVEEDOR, a la firma de este Contrato, copias simples de los siguientes documentos:

1. Título de Propiedad con el sello de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad,
2. Última Boleta Predial,
3. Última Boleta de Agua,
4. Identificación oficial vigente (credencial IFE / INE o pasaporte),
5. CFDI correspondiente (Inmuebles adquiridos a partir del 1 primero de enero de 2014)
6. Planos, estudios, permisos, licencias y dictámenes necesarios para cumplir con la Normas Oficiales vigentes frente al comprador, precisando que este inciso aplica de manera opcional y voluntaria para el cliente y solo en caso de que realmente cuente con esta documentación de forma previa.
7. Asimismo, se compromete a entregar los originales de los documentos que sean solicitados en su momento por el Notario Público para la escrituración correspondiente.

**CUARTA. - OFERTA.** EL CLIENTE debe notificar la aceptación de la oferta por escrito y dentro de los \_\_\_\_\_ días siguientes a la recepción de esta, con el fin de que EL PROVEEDOR realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa del inmueble. En caso de que "EL CLIENTE" no notifique al PROVEEDOR la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como negación o no aceptación de la oferta correspondiente, por lo que el PROVEEDOR continuará promoviendo el INMUEBLE.

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 intención de compra bajo las condiciones de venta pactadas previamente.

**QUINTA.CONTRAPRESTACIÓN.** Ambas partes están de acuerdo en que la contraprestación que EL CLIENTE deberá cubrir al PROVEEDOR, con motivo de la mediación materia del presente contrato, será la de \_\_\_\_\_, misma que será cubierta conforme a lo señalado en el sub inciso H, INCISO V de la cláusula SEGUNDA de este instrumento. Dicha contraprestación será cubierta de la siguiente forma, de acuerdo con los supuestos que más adelante se describen:

- A. Cuando el CLIENTE reciba el pago del diez por ciento (10%) del valor total de la operación de compraventa, se obliga a cubrir al PROVEEDOR el ochenta por ciento (80%) de la contraprestación correspondiente. El veinte por ciento (20%) restante deberá de ser cubierto en la fecha de la firma de la escritura pública del contrato de compraventa del INMUEBLE.

- B. Para el caso de que derivado de las negociaciones el CLIENTE esté de acuerdo en recibir un monto menor al diez por ciento (10%) del valor total de la operación de compraventa, deberá cubrir al PROVEEDOR el cincuenta por ciento (50%) de las cantidades que reciba hasta cubrir el cien por ciento (100%) de la contraprestación materia de la presente cláusula.
- C. Cuando el CLIENTE reciba el pago del veinte por ciento (20%) del valor total de la operación de compraventa, se obliga a cubrir al PROVEEDOR el cien por ciento (100%) de la contraprestación por los servicios materia del presente contrato.

Por su parte el PROVEEDOR está obligado a emitir por concepto de honorarios por el servicio prestado y en la fecha de firma del contrato correspondiente, factura en favor del CLIENTE, misma que deberá emitirse de conformidad con los requisitos que para ello exigen los artículos 29 y 29 A del Código Fiscal Federal vigente.

Una vez que se concluya con la operación de compraventa del INMUEBLE y en cumplimiento a lo dispuesto a los artículos 17 fracción V y 32 fracción I de la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones de Procedencia Ilícita, el PROVEEDOR deberá realizar aviso de dicha operación a la Secretaría de Administración tributaria, el cual deberá de coincidir en todos los rubros con lo expedido en la factura de honorarios correspondiente.

Ambas partes están de acuerdo en que dicha contraprestación no podrá ser modificada en virtud de fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.

**SEXTA. -VIGENCIA.** La vigencia del presente Contrato será la indicada en el sub inciso F, inciso V, de la Cláusula segunda, es decir, 180 días contados a partir de la fecha de firma de este, concluido dicho plazo las partes podrán renovar o extender el contrato por escrito si a sus intereses conviene. Al concluir la vigencia de este contrato, EL PROVEEDOR entregará a EL CLIENTE el registro de los prospectos compradores que haya tratado.

**SEPTIMA. - PENA CONVENCIONAL** Ambas partes convienen en que para el caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, la parte que incurra en el incumplimiento pagará a la otra a título de Pena Convencional, el importe equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la contraprestación pactada, misma que se señala en la cláusula QUINTA de este contrato, suma que deberá ser cubierta dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha del incumplimiento, sin necesidad de declaración judicial previa.

**OCTAVA. - MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.** Será responsabilidad del CLIENTE la limpieza, conservación y seguridad del INMUEBLE, así como el pago de todo tipo de servicios como teléfono,

internet, agua y energía eléctrica durante todo el tiempo que esté vigente el presente Contrato y hasta la entrega de la posesión del mismo a su comprador.

Para el caso de que EL INMUEBLE se encuentre deshabitado, será obligación del CLIENTE realizar un inventario detallado de las cosas que se encuentren dentro del INMUEBLE, el cual se agregará al presente contrato como Anexo C.

**NOVENA. - DATOS PERSONALES.** Ambas partes están de acuerdo en que los datos personales que se obtengan para los fines del presente contrato serán tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, EL PROVEEDOR adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el Anexo A, en el

cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

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

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

Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer al CLIENTE en el primer contacto que se tenga con él.

Cuando EL PROVEEDOR pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

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

El aviso de privacidad del proveedor está disponible en [www.obregonyobregon.com.mx](http://www.obregonyobregon.com.mx)

**DÉCIMA. - REGISTRO DEL CONTRATO ANTE PROFECO.** El presente Contrato de Adhesión de intermediación para la compraventa de inmuebles destinados a casa habitación se encuentra registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) bajo el número de registro **6286-2025** de fecha **24 de noviembre de 2025**. Cualquier variación del presente Contrato en perjuicio del Consumidor, frente al contrato de adhesión registrado ante PROFECO, se tendrá por no puesta.

#### **DÉCIMA PRIMERA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES**

**EL PRESTADOR** se obliga a proporcionar al **CLIENTE** los servicios descritos en la cláusula segunda del presente contrato, así como:

A.- Analizar el inmueble a efecto de determinar su precio de precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada de enajenarlo;

B.- Orientar al cliente sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público:

C.- Promover a nombre del cliente el inmueble:

D.- Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del cliente a fin de lograr la operación de compraventa;

F.- Entregar al cliente de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores.

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

H.- No condicionar la intermediación a la contratación de servicios adicionales.

I.- Respetar el derecho del cliente a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguno

dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma del contrato.

J.- Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionador al cliente como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

EL PROVEEDOR podrá suspender o en su caso cancelar el servicio contenido en el presente contrato sin responsabilidad para el mismo; cuando sobrevenga alguna causa de limitación de la propiedad que recaiga sobre "EL INMUEBLE", reanudando el mismo cuando dicha limitación cese.

EL PROVEEDOR tendrá derecho a recibir el pago de la contraprestación pactada a la celebración del presente contrato privado de compraventa o escritura pública de compraventa, lo que suceda primero.

EL CLIENTE está de acuerdo en que está prohibido usar los servicios prestados por EL PROVEEDOR con un fin contrario a lo estipulado en el presente contrato, los ordenamientos legales o reglamentos aplicables. De igual manera, EL CLIENTE tiene prohibido comercializar los servicios otorgados por EL PROVEEDOR si va en contra de las disposiciones legales aplicables y sin la plena autorización de la autoridad responsable.

Por su parte, son derechos del CLIENTE:

- A.- Recibir información veraz en la operación de intermediación;
- B.- Que la prestadora del servicio realice las labores de intermediación con los posibles compradores en su nombre a fin de lograr la operación de compraventa;
- C.- Recibir las ofertas de los posibles compradores;
- D.- Cancelar la operación con el PROVEEDOR sin responsabilidad alguna dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma del presente contrato;
- E.- Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la intermediaria proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

Son obligaciones del cliente:

- A.- Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores;
- B.- No interferir durante las visitas que realicen la intermediaria y los posibles compradores a la misma;
- C.- Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en el inmueble;
- D.- 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;
- E.- No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de compraventa respectivo;
- F.- Pagar la contraprestación a la intermediaria a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa, lo que suceda primero.

**DÉCIMA SEGUNDA. - CAUSAS DE TERMINACIÓN.** - Ambas partes convienen que serán causas de terminación del presente Contrato las siguientes: - - - - -

**A).** - Por voluntad de las partes mediante aviso escrito que dé una a la otra parte con 15 quince días naturales de anticipación. - - - - -

**B).** - Por haber concluido la vigencia señalada en el presente contrato. . - - - - -

**C).** - Por fallecimiento de "EL CLIENTE", antes del fenecimiento de la vigencia pactada, se presume que

su (s) sucesor (es) legítimo (s) la sucede (n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifiesten a la intermediaria su deseo de no continuar con la intermediación, debiendo la intermediaria restituirle (s) las cantidades que le hubiere pagado el cliente con motivo del presente contrato, así como la documentación entregada; de conformidad con las disposiciones jurídicas y legislación aplicable.

**D).** - Porque EL INMUEBLE por disposición judicial, material o física quede fuera del comercio

**DÉCIMA TERCERA.** 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 intermedia actué con impericia, negligencia, dolo o mala fe, se hará acreedora a la pena convencional establecida en la cláusula séptima. Si el incumplimiento fuera a cargo de la parte intermediaria, además de pagar la pena señalada, 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, deberá pagar al cliente el interés moratorio mensual de 0.75 mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso.

**DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD CIVIL** De conformidad con lo establecido en los artículos 1609 y 1610 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, ambas partes están de acuerdo en que EL PROVEEDOR garantiza que los servicios que sean prestados en ejecución del presente contrato serán de la más alta calidad y se llevarán a cabo con profesionalismo, haciendo uso de los recursos humanos y materiales necesarios para tales fines.

En virtud de lo anterior EL PROVEEDOR será el único responsable del buen desempeño de su personal, así como de la prestación de los servicios materia del presente contrato, motivo por el cual responderá frente al CLIENTE por los daños y perjuicios que le ocasionen con motivo de negligencia, impericia o dolo, sacando en paz y a salvo al CLIENTE de cualquier reclamación o demanda que pudiera surgir en su contra por tal motivo.

**DÉCIMA QUINTA.** Por tal motivo, ambas partes están de acuerdo en que será aplicable lo dispuesto por el artículo 1258 Código Civil para el Estado de Guanajuato en lo que se refiere a la prescripción de la acción con motivo de la responsabilidad civil.

#### **DÉCIMA SEXTA.-. AVISOS NOTIFICACIONES Y ATENCIÓN A CLIENTES.**

Para todo lo relativo o relacionado con el presente Contrato y para todas las notificaciones, comunicaciones o avisos que las Partes deban darse en cumplimiento del mismo, éstas designan como sus domicilios convencionales los siguientes:

#### **PROVEEDOR**

Domicilio de Localización:

Calle. -

Colonia. - \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_

Ciudad.

-

Estado.

-

Tel. \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Atención: Representante Legal

## **EL CLIENTE**

Domicilio de localización:

Calle:

Colonia

Ciudad:

Tel.

RFC

Correo Electrónico:

Atención:

Todas las notificaciones o avisos que las Partes deban darse conforme al presente Contrato, se efectuarán mediante notificación por cualquier medio, incluido el electrónico que se proporcione, y se considerarán realizadas en la fecha de su recibo, en forma fehaciente, por la Parte a quien van dirigidas y en caso de cambio de domicilio, deberán notificarlo con cuando menos 5 (cinco) días hábiles de anticipación a la fecha en que ocurra el cambio, de lo contrario se entenderá que los avisos, notificaciones o comunicaciones que conforme al presente Contrato deban darse, surtirán efectos legales en el último domicilio así informado a la otra Parte, hasta en tanto se notifique el nuevo domicilio. En caso de que EL CLIENTE no cuente con un correo electrónico, las notificaciones se llevarán a cabo en el domicilio establecido en la presente cláusula.

EL PROVEEDOR cuenta con un departamento de Atención al Cliente que pone a disposición de EL CLIENTE DE LUNES A VIERNES DE 9:00 AM A 18:00 HORA (QUE DIAS Y HORAS) a través de la cuenta de correo electrónico \_\_\_\_\_ formulario en sitio web o cualquier medio de contacto digital) o por medio telefónico marcando el número \_\_\_\_\_. En dicho departamento EL CLIENTE podrá levantar cualquier reclamación, queja o atender cualquier consulta relacionada con el servicio de EL PROVEEDOR.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** - Ambas partes están de acuerdo en que EL CLIENTE cuenta con un plazo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de 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 DECIMA SEXTA.

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

En este caso, el PROVEEDOR estará obligado a reintegrar el pago de la contraprestación pactada, por el mismo medio por el que se haya efectuado el pago y dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso del que el PROVEEDOR no restituyere las cantidades antes señaladas dentro del plazo establecido, el PROVEEDOR deberá pagar al CLIENTE un interés moratorio del 0.75% mensual, sobre la cantidad no devuelta y hasta que la misma se cubierta en su totalidad.

**DÉCIMA OCTAVA. - TÍTULOS DE LAS CLAUSULAS.** - Los títulos de las cláusulas y sus incisos que aparecen en el presente contrato, se han puesto con el exclusivo propósito de facilitar su lectura, por tanto, no necesariamente definen ni limitan el contenido de las mismas. Para efectos de interpretación de cada cláusula y sus incisos, deberá de atenderse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

**DÉCIMA NOVENA. - JURISDICCIÓN.** Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato, las partes manifiestan su conformidad en someterse a la competencia de la Procuraduría Federal del Consumidor en la vía administrativa y en caso de subsistir controversias; a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y a la jurisdicción de los Tribunales de la Ciudad de León, Guanajuato, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles en razón de sus domicilios presente o futuro o por cualquier otra razón.

Firmado por las partes en señal de conformidad en dos tantos el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**EL CLIENTE**

**EL PROVEEDOR**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**BOLK.ESTATE, SAPI DE C.V.,  
representada por  
HECTOR MARTIN OBREGON SERRANO**

## ANEXO "A"

### AVISO DE PRIVACIDAD

BOLK.ESTATE, SAPI DE C.V. quien usa el nombre comercial de OBREGÓN & OBREGÓN con domicilio en calle OAXACA No. 402, col. ARBIDE, CP 37360, LEON, GUANAJUATO.

Representado por el C. HECTOR MARTIN OBREGON SERRANO 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 inmobiliarios que ha solicitado, informarle sobre cambios en los mismos y evaluar la calidad del servicio que le brindamos. Para las finalidades antes mencionadas, requerimos obtener los siguientes datos: Datos de Identificación Personal, Datos Patrimoniales, Datos Financieros y Documentos de Soporte para otorgar la prestación del servicio de Asesoría, Promoción, Mediación, Información y Gestión para la renta o venta de su propiedad, solicitado por Usted. Usted tiene derecho de acceder, rectificar y cancelar sus datos personales, así como de oponerse al tratamiento de estos o revocar el consentimiento que para tal fin me haya otorgado, a través de comunicado por escrito libre, en donde señale el derecho ARCO que pretende ejercer, debidamente firmado por usted, dirigido al suscrito y entregado en el domicilio anteriormente señalado, anexando copia de identificación y domicilio en donde deberá de recibir el comunicado de respuesta. El responsable comunicará al titular, en un plazo máximo de veinte días, contados desde la fecha en que se recibió la solicitud de acceso, rectificación, cancelación u oposición, la determinación adoptada, a efecto de que, si resulta procedente, se haga efectiva la misma dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se comunica la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante o representante legal, según corresponda. Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso dicho comunicado surtirá sus efectos a los 15 días posteriores a su recepción. Asimismo, le informamos que sus datos personales no serán transferidos a personas distintas al suscrito y de igual manera le informamos que no recabamos datos personales sensibles, también le informo que no hacemos envío alguno de comunicados y promociones distintos al servicio profesional solicitado. En ese sentido, su información puede ser compartida únicamente con diversas autoridades o dependencias gubernamentales, Notarías para efectos de llevar a cabo el servicio profesional solicitado. Si usted no manifiesta su oposición para que sus datos personales sean tratados en los términos del presente aviso de conformidad, se entenderá que ha otorgado su consentimiento para ello

## ANEXO "B"

### CARTA DE DERECHOS DEL CONSUMIDOR

---

BOLK.ESTATE, SAPI DE C.V. manifiesta que en todas las operaciones comerciales en las que intervenga, ya sean de intermediación para la compraventa de inmuebles destinados para la casa habitación, así como las de compraventa de inmuebles destinados a casa habitación, se llevarán a cabo conforme a la Ley Federal de Protección al Consumidor y su reglamento, la Norma Oficial NOM 247 SE 2021, y demás leyes aplicables, motivo por el cual reconoce que el CONSUMIDOR cuenta con los siguientes derechos:

- 1.- **R e c i b i r** , 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 al consumidor tomar la mejor decisión respecto de los servicios que contrate de BOLK.ESTATE, SAPI DE C.V., conforme a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor y la Norma Oficial Mexicana NOM 247 SE 2021.
2. - **S e r** informado y resolver todas y cada una de las dudas que le surjan en relación con el Contrato de Adhesión de intermediación para la compraventa de inmuebles destinados a casa habitación, el cual se encuentra debidamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor.
- 3.- **P a r a** el caso de ser el comprador del inmueble objeto de la intermediación, acceder a la información sobre las características del inmueble, 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.- **I g u a l m e n t e** , en caso de ser el posible comprador del inmueble materia de la intermediación, el derecho a elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga mis necesidades y se ajuste a mi capacidad de compra.
- 5.- 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 y su reglamento, la NOM 247 SE 2021, y demás leyes aplicables.
- 6.- **F i r m a r** 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, el proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
- 7.- **E n** caso de ser el posible comprador del inmueble, el derecho de 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.- **E n** caso de ser el comprador, recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.

9- En caso de inmuebles de primer uso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor y su reglamento, la NOM 247 SE 2021, y demás leyes aplicables, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.

10- Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor y su reglamento, la NOM 247 SE 2021, y demás leyes aplicables, en caso de que una vez ejercida la garantía a que se refiere el punto anterior, 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 al proveedor, y conocer el domicilio señalado por el proveedor para oír y recibir notificaciones

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; asimismo sus datos personales deben ser tratados conforme a la normatividad aplicable

14- **R e c i b i r** 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.

**INVENTARIO QUE SE ENCUENTRA EN EL INMUEBLE**

---



### Cadena Original

|| L/6w02Out8Ur+dIUyQYAbvGHYfHY8P/AofT59eDhUdM= | DELIA ANDREA LOPEZ  
VEGA | DIRECTORA DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR |  
LOVD860404AA0 | 1764358710187 | 23 PÁGINAS | 2025-11-28T13:38:30.187 ||

### Sello digital

TC82dzAyT3V0OFVyK2RsVXIRWUFidkdIWWZIWThQL0FvZIQ1OWVEaFVktT18MTc2ND  
M1ODcxMDE4Nw==

Para verificar la integridad de este documento, puede escanear el código QR o visite el siguiente enlace:

<https://efirma.profeco.gob.mx/VQR?qr=L/6w02Out8Ur%2bdIUyQYAbvGHYfHY8P/AofT59eDhUdM=>