INMOBALSA®

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

Contrato de adhesión de prestación de servicios de intermediación para la compraventa de inmueble destinado a casa habitación, al que, en lo sucesivo, se le denominará el **"CONTRATO"**, que celebran, por una parte, **GRUPO BALSA, S.A. DE C.V.**, quien comparece al presente acto jurídico, por su propio derecho, a través de **MARIELA SALAZAR CONDE**, en su carácter de representante legal, a quien en lo sucesivo se le denominará, la **"INTERMEDIARIA"** o **"INMOBALSA"**, y por la otra, **C. NOMBRE COMPLETO DEL CLIENTE**, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominará el **"CLIENTE"**, ambos sujetos contractuales que en su conjunto serán designados como **"LAS PARTES"**.

DECLARACIONES

I.- DECLARA LA "INTERMEDIARIA" O "INMOBALSA" QUE:

a. Es una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número 41,311 otorgado ante la fe del Notario Público Número Veintisiete del Estado de Tabasco, con adscripción en el Municipio de Centro, el Licenciado Adán Augusto López Hernández; instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de Tabasco bajo el folio mercantil electrónico No 17033*1 y que puede ser consultado por el **"CLIENTE"** en el domicilio ubicado en calle 32 Avenida Andrés García Lavín, número 261 por calle 57 y calle 59, nivel 4, oficina 429 del edificio SKY CITY del Fraccionamiento San Ramon de esta Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán.

b. Su representante legal cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público señalado líneas arriba, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Tal documentación puede ser consultada por el **"CLIENTE"** en el domicilio señalado en el inciso a).

c. Su objeto social versa sobre la prestación de servicios de intermediación para la compraventa de inmuebles, incluyendo aquellos destinados para casa habitación a favor de terceros, con el fin de poner en contacto a la oferta y a la demanda de dichos inmuebles para formalizar la compraventa de los mismos.

d. Cuenta con la certificación ECO110.02 y pertenece a la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI).

e. Su domicilio es el ubicado en **calle 32 Avenida Andrés García Lavín, número 261 por calle 57 y calle 59, nivel 4, oficina 429 del edificio SKYCITY del Fraccionamiento San Ramon de esta Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán** y su Registro Federal de Contribuyentes es **GBA121204R93**.

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

II. DECLARA EL "CLIENTE" QUE:

a. Es de nacionalidad mexicana, acredita su identidad en términos de su credencial para votar, con número de folio XXXXXXXX (documento oficial emitido por el Instituto Nacional Electoral): tiene XX años; y su estado civil es estado civil del cliente.

b. Su domicilio está ubicado en DIRECCIÓN COMPLETA, y su Registro Federal de Contribuyentes es XXXXXXXX.

c. Es legítimo propietario del inmueble ubicado en DIRECCIÓN COMPLETA, como se acredita en términos de:

i. Escritura pública número ____, otorgada en fecha___de ____del año ___, ante la fe del Notario Público número ____del Estado de Yucatán, el Licenciado XXXXX y debidamente inscrita el día en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán bajo el folio real o electrónico_____.

d. El inmueble referido en él inciso previo es una **CASA HABITACIÓN** y cuenta las características señaladas en el "Anexo A" del presente contrato.

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

En caso de vivienda		
Documentación/Información	**¿Cuenta con la documentación o información?**	
	Si	**No**
Autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos.	X	
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, dictamen de las condiciones estructurales del inmueble.	X	
Programa Interno de Protección Civil.	X	
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble.		X
Condiciones en las cuales se encuentren el pago de contribuciones, derechos y servicios.	X	

III.- DECLARAN "LAS PARTES" QUE:

a. Es su voluntad celebrar el presente contrato.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- En virtud del presente contrato, la **"INTERMEDIARIA"** o **"INMOBALSA"** experta en operaciones inmobiliarias, se obliga a realizar las siguientes actividades con base en las necesidades y características concretas del **"CLIENTE"** y del inmueble destinado a **CASA HABITACIÓN** referido en la declaración II, inciso c, con el fin de conseguir un comprador del mismo:

a. Es una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número 41,311 otorgado ante la fe del Notario Público Número Veintisiete del Estado de Tabasco, con adscripción en el Municipio de Centro, el Licenciado Adán Augusto López Hernández; instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de Tabasco bajo el folio mercantil electrónico No 17033*1 y que puede ser consultado por el **"CLIENTE"** en el domicilio ubicado en calle 32 Avenida Andrés García Lavín, número 261 por calle 57 y calle 59, nivel 4, oficina 429 del edificio SKY CITY del Fraccionamiento San Ramon de esta Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán.

b. Su representante legal cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público señalado líneas arriba, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Tal documentación puede ser consultada por el **"CLIENTE"** en el domicilio señalado en el inciso a).

c. Su objeto social versa sobre la prestación de servicios de intermediación para la compraventa de inmuebles, incluyendo aquellos destinados para casa habitación a favor de terceros, con el fin de poner en contacto a la oferta y a la demanda de dichos inmuebles para formalizar la compraventa de los mismos.

d. Cuenta con la certificación ECO110.02 y pertenece a la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI).

e. Su domicilio es el ubicado en **calle 32 Avenida Andrés García Lavín, número 261 por calle 57 y calle 59, nivel 4, oficina 429 del edificio SKYCITY del Fraccionamiento San Ramon de esta Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán** y su Registro Federal de Contribuyentes es **GBA121204R93**.

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

II. DECLARA EL "CLIENTE" QUE:

I. Asesoría.- Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo, tomando en consideración sus características físicas, urbanas, fiscales de conformidad con la legislación aplicable; precio aproximado en el mercado que resulta la cantidad de **$XXXX M.N. (SON: XXXXXX PESOS CON 00/100 MONEDA NACIONAL)**. Asimismo, orientar al **"CLIENTE"** sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público.

II. Publicidad.- Promover a nombre del **"CLIENTE"** el inmueble, utilizando los medios de difusión que considere apropiados conforme a su naturaleza. La publicidad será realizada a través de: Página web de la **"INTERMEDIARIA"** o **"INMOBALSA"**, redes sociales tales como Instagram, Facebook, entre otros. Asimismo, proporcionar toda la información sobre el inmueble y mostrarlo a los posibles compradores cuantas veces sea necesario, para lo cual debe notificar al **"CLIENTE"**.

III. Intermediación.- Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del **"CLIENTE"** a fin de lograr la operación de compraventa, de conformidad con los términos de este contrato, logrando el mejor precio y condiciones de venta.

IV. Oferta.- Entrega al **"CLIENTE"** de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores del inmueble con el fin de que el **"CLIENTE"** estudie y determine la aceptación o negación de las mismas.

El **"CLIENTE"** debe notificar la aceptación de la oferta por escrito y dentro de los DOS (2) días siguientes a la recepción de la misma, con el fin de que la **"INTERMEDIARIA"** o **"INMOBALSA"** realice los actos necesarios para proceder a la formalización de la compraventa del inmueble. En caso de que el **"CLIENTE"** no notifique a **"INMOBALSA"** la aceptación dentro del plazo establecido, dicho silencio será considerado como negación o no aceptación de la oferta correspondiente, por lo que la **"INTERMEDIARIA"** continuará ofreciendo el inmueble.

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

SEGUNDA. CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA A PAGAR A LA "INTERMEDIARIA".- Siempre que la **"INTERMEDIARIA"** haya prestado de manera cabal las obligaciones a su cargo referidas en la cláusula previa, y únicamente en el caso de que la compraventa del inmueble destinado a **CASA HABITACIÓN** se hubiere formalizado en un contrato privado o escritura pública de compraventa, **"LAS PARTES"** acuerdan que por la prestación de los servicios de intermediación, el **"CLIENTE"** pagará a la **"INTERMEDIARIA"** o **"INMOBALSA"**:

- A la fecha de firma del contrato privado o escritura pública de compraventa, el **5% (cinco por ciento)** sobre el precio de compraventa del inmueble que efectivamente sea pagado al **"CLIENTE"**, es decir, la cantidad de **$XXX M.N. (SON: XXXXX PESOS CON 00/100 MONEDA NACIONAL)** más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, suma que resulta la cantidad de **$XXXX M.N. (SON: XXX PESOS CON 00/100 MONEDA NACIONAL)**.

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

Si el **"CLIENTE"** demora en el pago del precio, se constituirá en la obligación de pagar a la **"INTERMEDIARIA"** el interés moratorio del % (cinco por ciento) mensual sobre el importe pagadero por el tiempo que medie el retraso en el pago; el interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: cantidad pagadera $XXXX M.N. (XXXXX PESOS 00/100 M.N.) multiplicado por el interés moratorio aplicable (5% mensual) es igual al pago mensual por cada mes de atraso no pagado de la contraprestación, resultando la cantidad de $XXXXM.N. (SON: XXXXX PESOS CON 00/100 MONEDA NACIONAL).

Los pagos que realice el **"CLIENTE"**, aún en forma extemporánea y que sean aceptados por la **"INTERMEDIARIA"**, lo liberan de las obligaciones inherentes a dichos pagos. Los importes señalados en esta cláusula, son todas las cantidades a cargo del **"CLIENTE"** por concepto del servicio de intermediación, por lo que, la **"INTERMEDIARIA"** se obliga a respetar en todo momento dicho costo.

TERCERA. DOCUMENTACIÓN.- El **"CLIENTE"** en este acto entrega a la **"INTERMEDIARIA"**, para el cumplimiento del presente contrato, los siguientes documentos en copia simple: a) escritura pública del inmueble; b) constancia de JAPAY; c) plano catastral; y d) recibo del pago del predial.

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

CUARTA. RELACIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE "LAS PARTES".- Los derechos y obligaciones de **"LAS PARTES"** contractuales son los siguientes:

"INTERMEDIARIA"	
Derechos	**Obligaciones**
- Recibir el pago de la contraprestación pactada a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.	- Analizar el inmueble a fin de determinar su precio aproximado en el mercado y la forma más adecuada para enajenarlo. - Orientar al **"CLIENTE"** sobre los trámites e instrumentos jurídicos necesarios para realizar la compraventa del inmueble e integrar la documentación indispensable para la escrituración de dicha compraventa ante Notario Público. - Promover a nombre del **"CLIENTE"** el inmueble. - Realizar labores de intermediación con los posibles compradores a nombre del **"CLIENTE"** a fin de lograr la operación de compraventa. - Entregar al **"CLIENTE"** de manera oportuna a su recepción, todas y cada una de las ofertas que reciba de posibles compradores. - Informar por escrito al **"CLIENTE"** sobre el desarrollo de las actividades concernientes a la prestación de los servicios y las ofertas recibidas. - No condicionar la intermediación a la contratación de adicional(es). servicio(s) - Respetar el derecho del **"CLIENTE"** a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato. - Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al **"CLIENTE"** como consecuencia de proceder con impericia, negligencia, dolo o mala fe.

"CLIENTE"	
Derechos	**Obligaciones**
- Recibir información veraz en la operación de intermediación. - Que la prestadora del servicio realice las labores de intermediación con los posibles compradores a su nombre a fin de lograr la operación de compraventa. - Recibir las ofertas de los posibles compradores. - Cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato. - Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la **"INTERMEDIARIA"** proceda con impericia, negligencia, dolo o mala fe.	- Dar todas las facilidades necesarias para que el inmueble sea mostrado a los posibles compradores. - No interferir durante las visitas que realicen la **"INTERMEDIARIA"** y los posibles compradores a la misma. - Tomar las providencias necesarias para salvaguardar en su caso los bienes muebles que se encuentren en el inmueble. - Mantener el inmueble en condiciones de limpieza, higiene y seguridad, y al corriente de contribuciones fiscales, pago de servicios y demás obligaciones que se generen en relación con el mismo. - No intervenir en las negociaciones hasta el momento que sea indispensable su participación para la celebración del contrato de compraventa respectivo. - Pagar la contraprestación a la **"INTERMEDIARIA"** a la celebración del contrato privado o escritura pública de compraventa.

QUINTA. VIGENCIA.- El presente contrato tendrá una vigencia de 180 días naturales. Una vez vencido dicho plazo, la **"INTERMEDIARIA"** debe devolver la documentación referida en la cláusula tercera.

SEXTA. EXCLUSIVIDAD. EN CASO DE QUE LAS PARTES OPTAREN POR UNA EXCLUSIVIDAD.- Durante la vigencia del presente contrato, el cliente no podrá realizar por sí, o solicitar a personas alguna la prestación de los servicios objetos del presente contrato, en relación con el inmueble, pero sí podrá hacerlo respecto de cualquier otro inmueble de su propiedad. Si durante la vigencia del presente contrato, el cliente vende el inmueble por intermediación de un tercero, se obliga a pagar a la intermediaria la pena convencional dispuesta en la cláusula novena.

SÉPTIMA. REVOCACIÓN.- El "CLIENTE" cuenta con un plazo de 5 días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula décima segunda.

Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío.
Ante la cancelación, la **"INTERMEDIARIA"** se obliga a reintegrar todas las cantidades al **"CLIENTE"** por el mismo medio en el que éste haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.
En caso de que no se restituyeron las cantidades al **"CLIENTE"** dentro del plazo establecido, la **"INTERMEDIARIA"** debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calculó de la siguiente manera: Se multiplicará el interés moratorio (5%) por la cantidad que se debe restituir al **"CLIENTE"** ($) la **"INTERMEDIARIA"** y el resultado de dicho cálculo será el pago moratorio que deberá cubrir la **"INTERMEDIARIA"** mensualmente.
OCTAVA. RESCISIÓN.- Son causales de rescisión del presente contrato, cualquier incumplimiento a las obligaciones a las que se sujetan **"LAS PARTES"** en el mismo. Aunado a lo anterior, en caso de que la **"INTERMEDIARIA"** actúe con impericia, negligencia, dolo o mala fe, se hará acreedora a la pena convencional establecida en la cláusula siguiente.
Si el incumplimiento fuera a cargo de la **"INTERMEDIARIA"**, además de pagar la pena señala en la cláusula sucesiva, debe restituir al **"CLIENTE"** todas las cantidades pagadas por éste dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato, ya que en caso de no restituir dichas cantidades dentro del plazo establecido, debe pagar al **"CLIENTE"** el interés moratorio del 5% (cinco por ciento) mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: Se multiplicará el interés moratorio (5%) por la cantidad que se debe restituir al **"CLIENTE"** ($) la **"INTERMEDIARIA"** y el resultado de dicho cálculo será el pago moratorio que deberá cubrir la **"INTERMEDIARIA"** mensualmente.
NOVENA. PENAS CONVENCIONALES.- "LAS PARTES" acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, una pena convencional del 8% (ocho por ciento) sobre el importe pactado en la cláusula segunda, lo cual resulta la cantidad de **$XXX M.N. (SON: XXX PESOS CON 00/100 MONEDA NACIONAL).**
DÉCIMA. PROCEDER EN CASO DEL FENECIMIENTO DEL "CLIENTE".- En caso de fallecimiento del **"CLIENTE"** antes del fenecimiento de la vigencia pactada en la cláusula quinta, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la **"INTERMEDIARIA"** su deseo de no continuar con la intermediación, debiendo la **"INTERMEDIARIA"** 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 de la legislación civil vigente en el Estado de Yucatán.
DÉCIMA PRIMERA. SERVICIOS ADICIONALES.- EN CASO DE QUE LA "INTERMEDIARIA" OFREZCA SERVICIOS ADICIONALES.- El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar el **"CLIENTE"** de forma opcional son detallados en cuanto a su descripción y costo en el "Anexo D".
La **"INTERMEDIARIA"** sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito del **"CLIENTE"** sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta, deben ser aceptadas por escrito por el **"CLIENTE"**, por lo que, la **"INTERMEDIARIA"** sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.
El **"CLIENTE"** en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos, mediante aviso por escrito a la **"INTERMEDIARIA"** sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.
DÉCIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES ENTRE "LAS PARTES".- Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse **"LAS PARTES"** conforme a este contrato, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se

"INTERMEDIARIA"	"CLIENTE"
- **Domicilio:** Calle 32 Avenida Andrés García Lavín, número 261 por calle 57 y calle 59, nivel 4, oficina 429 del edificio SKY CITY del Fraccionamiento San Ramón de esta Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán. - **Correo electrónico:** contacto@inmobalsa.com	- **Domicilio:** - **Correo electrónico:**

DÉCIMA TERCERA. CANALES DE ATENCIÓN.- La **"INTERMEDIARIA"** cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas del **"CLIENTE"**: correo electrónico. Dicho canal está habilitado los días Lunes a Viernes en un horario de 09:00 a.m. a 14:00 p.m. y el plazo de respuesta es de 5 (cinco) días hábiles.
DÉCIMA CUARTA. DATOS PERSONALES.- Los datos personales que se obtengan por la **"INTERMEDIARIA"** deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.
Para efectos de los dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la **"INTERMEDIARIA"** adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el "Anexo E", en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.
En caso de tratarse de datos personales sensibles, la **"INTERMEDIARIA"** debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que 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 fueron obtenidos de manera indirecta del titular, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten cómo se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:
a. Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe dar a conocer al **"CLIENTE"** en el primer contacto que se tenga con él.
b. Cuando la **"INTERMEDIARIA"** pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.
La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar a la **"INTERMEDIARIA"** en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.
DÉCIMA QUINTA. COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO).- Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, el **"CLIENTE"** puede acudir a la **PROFECO**, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.
DÉCIMA SEXTA. COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES.- Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, **"LAS PARTES"** se someten a las jurisdiccionales competentes de la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.
DÉCIMA SÉPTIMA. PLAZO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL.- En caso de que el incumplimiento de una de **"LAS PARTES"** al presente contrato, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios; la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula décima sexta, la acción de responsabilidad civil en el plazo de cinco años, de conformidad con el Código Civil del Estado de Yucatán.
DÉCIMA OCTAVA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN.- El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el 08 de agosto de 2023 en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la **PROFECO** bajo el número 7261-2023. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.
Leído que fue por **"LAS PARTES"** el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el ___ de ___ de 2025 en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, por lo que la **"INTERMEDIARIA"** está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados al **"CLIENTE"**.

Firma de la "INTERMEDIARIA"	Firma del "CLIENTE"
GRUPO BALSA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL LIC. MARIELA SALAZAR CONDE.	**C. XXXXX**

El presente contrato y sus anexos pueden asignarse; de manera autógrafa original; o a través de una firma electrónica avanzada o fiable que será considerada para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original de **"LA PARTE"** firmante.
Autorizaciones para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.- El **"CLIENTE"** si (x) no ( ) acepta que la **"INTERMEDIARIA"** ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si (x) no ( ) acepta que la **"INTERMEDIARIA"** le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma del "CLIENTE"

C. XXXXX

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la **PROFECO**, a través del portal web https://repep.profeco.gob.mx/ o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 80096280000 (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 responsables del manejo de la información de consumidores cuando dicha publicidad la envían a través de terceros.

Anexo A
Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación

I. Casa habitación ubicada en Calle_____ Estado de Yucatán, C.P. _____.
Descripción del inmueble:
Planta baja:
Planta alta:

Firma de la "INTERMEDIARIA"	Firma del "CLIENTE"
GRUPO BALSA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL LIC. MARIELA SALAZAR CONDE.	**C. XXXXX**

Anexo B
Información y documentación que se pone a disposición del "CLIENTE"

Información/documentación	¿Le informaron sobre/exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición del "CLIENTE"
	Si	No	
Personalidad del intermediario y autorización para promover la venta.	X		oficina
Carta de derechos.	X		oficina
Aviso de Privacidad.	X		oficina
Beneficios adicionales.		X	
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas.	X		oficina
Erogaciones distintas del precio de la venta.		X	
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación.	X		oficina

Importante para el **"CLIENTE"**.- Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al inmueble, es importante cerciorarse de que la misma coincide con la que efectivamente le haya mostrado y/o proporcionado la **"INTERMEDIARIA"**.

Firma de la "INTERMEDIARIA"	Firma del "CLIENTE"
GRUPO BALSA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL LIC. MARIELA SALAZAR CONDE.	**C. XXXXX**

Anexo C
Carta de derechos del "CLIENTE"

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada sobre la operación de consumo; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión.
- Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la intermediación. Posterior a su firma, la intermediaria tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al cliente.
- Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a la intermediaria y conocer el domicilio señalado por ésta para oír y recibir notificaciones.
- Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.
- Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.
- Los derechos previstos en esta carta, no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.

Firma de la "INTERMEDIARIA"	Firma del "CLIENTE"
GRUPO BALSA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL LIC. MARIELA SALAZAR CONDE.	**C. XXXXX XXX**

Anexo D
Listado de servicios adicionales, especiales o conexos

No aplica.

Firma de la "INTERMEDIARIA"	Firma del "CLIENTE"
GRUPO BALSA, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR SU REPRESENTANTE LEGAL LIC. MARIELA SALAZAR CONDE.	**C. XXXXX XXX**

Anexo E

AVISO DE PRIVACIDAD

GRUPO BALSA, S. A. DE C. V., quien opera bajo la marca registrada **INMOBALSA**, en adelante **INMOBALSA**, sus asociados, empleados y partes relacionadas, con domicilio en la calle 32, entre las calles 57 y 59, número 261, local 429, colonia San Ramón Norte, en la ciudad de Mérida, Yucatán, C.P. 97117, es la Persona Responsable (el "Responsable") a través de sus funcionarios (los "Encargados") del tratamiento legítimo, uso, almacenamiento y divulgación controlado e informado de datos personales que recabamos de Usted, para alcanzar los objetivos corporativos a través de todas las áreas de negocio que tiene **INMOBALSA**, por lo que reiteramos el compromiso con la privacidad y el derecho al control de la información personal que le concierne a cada persona.

Por lo que, en cumplimiento a lo estipulado en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, (en lo sucesivo la "Ley") su reglamento, lineamientos y normatividad aplicable a la materia, el presente aviso de privacidad tiene como principal objetivo informarle sobre el tratamiento que se le dará a los datos personales, cuando los mismos sean recabados, utilizados, almacenados y/o transferidos por INMOBALSA, para ofrecerle los servicios que ha solicitado, conocer sus necesidades, informarle sobre cambios en los mismos, atender quejas y aclaraciones y evaluar la calidad del servicio que le brindamos por lo que, le informamos:

Datos personales que recabamos.

Usted puede entrar a nuestra página de internet www.inmobalsa.com, sin proporcionarnos sus datos personales, o bien, podemos obtener sus datos personales en diferentes situaciones, ya sea contenidos en un correo electrónico, en una solicitud de alguno de nuestros servicios obtenidos de forma personal o por medio de nuestra página de internet, o los que proporcione, con miras al establecimiento de una relación jurídica, dentro de los cuales, pediremos, los siguientes: (i) Información de contacto, como: Nombre Completo, Dirección completa, Fecha de Nacimiento, Nacionalidad, País de nacimiento, Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población, Número de Teléfono Fijo, Celular y Fax, Correo Electrónico, Ocupación o Profesión; (ii) Documentación de Identidad, tales como: Credencial de Elector, Pasaporte, Cartilla militar o Cédula Profesional, Acta de Nacimiento y Acta de Matrimonio;(iii) Referencias Personales, tales como información de personas no familiares; (iv) Datos de facturación, tales como: nombre, domicilio fiscal, R.F.C., Cédula de Identificación Fiscal y correo electrónico de facturación, (v) Datos financieros, tales como: forma de pago, número de identificación de cuenta bancaria, institución financiera y CLABE interbancaria.

Datos personales sensibles.

Le informamos que, a fin de dar cumplimiento con las finalidades previstas en el presente aviso de privacidad, ya sea en su calidad cliente, usuario o proveedor, **INMOBALSA** no recaba datos personales sensibles, considerando todos aquellos que puedan afectar la esfera más íntima del ser humano.

Finalidades y/o usos de los datos personales.

INMOBALSA puede utilizar sus datos personales para diversas finalidades, dependiendo de las circunstancias particulares las que se recaba, siempre en función a la relación que tengamos con usted y al aviso de privacidad específico que, en su caso, se haya puesto a su disposición.

Finalidades necesarias, cuando usted visite nuestras instalaciones.

Controlar el acceso y mantener la seguridad de nuestras instalaciones.

Finalidades necesarias cuando usted se ponga en contacto con nosotros.

1. Para informarle sobre nuestros servicios;
2. Investigar y calificar su solicitud de ingreso de acuerdo a la información proporcionada por usted;
3. Para dar contestación a sus dudas o comentarios;
4. Establecer una relación jurídica;
5. Responder la información y dar atención y servicio;
6. Gestión financiera;
7. Formalización de contratos;
8. Envío de publicaciones;
9. Para enviar información referente a la publicidad y promociones de los servicios de **INMOBALSA**;
10. Facturación y cobro; y,
11. Para mantenernos en contacto con usted.

Consentimiento.

INMOBALSA utiliza datos personales para brindar sus servicios con mayor calidad, por tal motivo es necesario recabar el consentimiento tácito o expreso, del titular de los datos personales, lo cual no implica ninguna sujeción para el titular ni condicionante para la contratación de nuestros servicios. Así mismo, es importante que los datos recopilados sean completos y correctos, para ello, gracias a tu consentimiento, consultamos otras fuentes que nos corroboren o complementen la información, a través de instituciones públicas o privadas con arreglo y respeto de los derechos de los usuarios conforme a las leyes aplicables.

Datos personales recabados y sujetos a tratamiento.

La información personal que se obtiene del titular de los datos personales, es respecto de:

- Nombre completo y datos de identificación;
- Datos laborales, patrimoniales, financieros y de estado civil;
- De domicilio o residencia;
- De fecha y lugar de nacimiento;
- Datos de contacto como número telefónico y correo electrónico personales.

Dicha información la obtiene directamente del titular de los datos personales quien la proporciona de forma voluntaria a través de los formatos disponibles en el sitio de internet www.inmobalsa.com o proporcionados directamente por representantes o agentes de venta de **INMOBALSA**.

INMOBALSA no recaba datos personales sensibles a los titulares, ni ninguno relacionado con aspectos como origen racial o étnico, información genética, creencias religiosas, filosóficas y morales, afiliación sindical, opiniones políticas, preferencia sexual u otra información similar.

Uso de cookies en el sitio de Internet.

Cuando usted navega en nuestra página de internet se recaba cierta información no personal por medio de "cookies" y de los "registros del servidor" o "web beacons" en el dominio o página www.inmobalsa.com, las cuales almacenan información sobre los comportamientos de uso que el titular haga al utilizar dicho sitio de Internet; este proceso es necesario para mejorar la experiencia de uso y navegación del sitio de internet, puesto que permite personalizar el contenido y los anuncios, ofrecer algunas funciones de redes sociales y analizar el tráfico de datos de la Internet. Dicha información puede ser compartida con nuestros proveedores de redes sociales, de publicidad y de análisis web. Esta información también se utiliza para mantener y actualizar los perfiles de los usuarios y para adecuar o personalizar la información que se proporciona por este medio. No obstante, si así lo desea, el usuario o titular puede modificar la configuración de su ordenador para eliminar las cookies almacenadas.

Finalidad del tratamiento de datos.

Los datos recabados tienen como finalidad mantener contacto con los titulares, y dar continuidad a la consecución de los servicios que presta **INMOBALSA**, y que los titulares hayan contratado o pretendan contratar, así también, para confirmar la identidad de los titulares y veracidad de los datos proporcionados en los términos de las leyes aplicables.

Así mismo, **INMOBALSA** utilizará los datos recabados para hacer publicidad, comercialización y promoción de sus productos y servicios.

INMOBALSA podrá realizar transferencia de sus datos personales a terceros intermediarios y proveedores de servicios con quienes tenga relación jurídica, así como a terceros Nacionales o Extranjeros, con el único fin de promover bienes inmuebles ya sea en México o en el extranjero. Los terceros y receptores de datos personales tienen las mismas obligaciones y/o responsabilidad desde **INMOBALSA**, de conformidad a lo establecido en el presente aviso de privacidad y los cuales, en cualquier fase del tratamiento de datos personales, guardarán confidencialidad respecto de éstos, obligación que subsistirá aún después de finalizar sus relaciones con el titular o, en su caso, con el responsable.

INMOBALSA, se compromete a no transferir su información personal a terceros sin su consentimiento, salvo las excepciones previstas en la Ley y su Reglamento, así como a realizar esta transferencia en los términos que fijan dichos ordenamientos. Si usted no manifiesta su oposición para que sus datos personales puedan ser transferidos, se entenderá que ha otorgado su consentimiento. Para cualquier duda, aclaración, solicitud, queja o comentario con relación al manejo de sus datos personales, Usted podrá dirigirse al correo electrónico: contacto@inmobalsa.com

Opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos.

Los datos personales del titular, serán mantenidos en estricta confidencialidad, de acuerdo con las medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas que al efecto **INMOBALSA** implemente en sus políticas y procedimientos que permitan proteger los datos personales contra daño, pérdida, alteración, destrucción o el uso, acceso o tratamiento no autorizado.

Las vulneraciones de seguridad ocurridas en cualquier fase del tratamiento que afecten de forma significativa los derechos patrimoniales o morales de los titulares, serán informadas de forma inmediata al titular en los medios de contacto proporcionados, a fin de que este último pueda tomar las medidas correspondientes a la defensa de sus derechos.

Medios para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición (ARCO), de conformidad con lo dispuesto en la Ley.

El titular o su representante legal podrán solicitar al responsable en el momento que lo desee el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los datos personales que le conciernen:

Esta solicitud deberá contener al menos los siguientes datos:

a. Nombre del titular y domicilio u otro medio para notificar la respuesta a su solicitud;

b. Documentos que acrediten la identidad o, en su caso, la representación legal del titular;

c. Descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los que se busca ejercer alguno de los derechos antes mencionados, y cualquier otro elemento o documento que ayude a la localización de los datos personales.

INMOBALSA pondrá a disposición de los titulares la ayuda necesaria para que puedan ejercer sus derechos **ARCO** si así lo solicitan, para ello sírvase enviar un correo a contacto@inmobalsa.com .

Transferencias de datos.

INMOBALSA comparte los datos con terceros que le prestan servicios o proveedores, o con socios comerciales con quienes se tengan celebrados contratos para la comercialización de productos y/o servicios, en beneficio de los clientes.

El tratamiento de los datos se hará conforme a lo convenido en el aviso de privacidad y el titular al proporcionar sus datos a **INMOBALSA** acepta la transferencia a terceros, de igual manera, el tercero receptor, asumirá las obligaciones de confidencialidad de los datos y al manejo de los mismos solo para el fin expresamente conferido por **INMOBALSA.**

Derechos a los datos personales.

Usted tiene el derecho de acceder, rectificar y cancelar sus datos personales, así como oponerse al tratamiento de los mismos o revocar el consentimiento que para tal fin nos haya otorgado, presentando su solicitud por escrito, atendiendo para tal efecto, los requisitos estipulados en la Ley.

Procedimiento y medio por el cual se comunicará a los titulares de cambios al aviso de privacidad.

Nos reservamos el derecho de realizar en cualquier momento modificaciones al presente Aviso de Privacidad, para la atención reformas legislativas, políticas internas, o novedades en la prestación u ofrecimiento de nuestros servicios.

Estas modificaciones estarán disponibles al público a través de nuestra página de internet: www.inmobalsa.com. Si titular considera que sus datos personales han sufrido algún tipo de vulneración, puede contactar a nuestros agentes encargados en Protección de Datos Personales, enviando un correo electrónico a contacto@inmobalsa.com

Última actualización: 09 de enero de 2024.

Firma del "CLIENTE"

C. XXXXXXX