



**Expediente:** PFC.B.E.7/004593-2022

**Oficio:** 9816310

**Asunto:** Aprobación de registro  
Ciudad de México, a 25 de agosto de 2022

ARMANDO GÓMEZ BARREIRO

RFC: GOBA550910BC5

CALLE ADOLFO PRIETO, No. 132, COLONIA DEL VALLE, C.P. 03100, ALCALDÍA BENITO JUAREZ, CIUDAD DE MÉXICO.

Visto el modelo de contrato de adhesión tipo Intermediación para la compraventa de inmueble (AMPI) presentado por ARMANDO GÓMEZ BARREIRO y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la NDM-247-SE-2021 *Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación*, 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 25 de agosto de 2022, bajo el número 3926-2022, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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

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

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

Así lo resuelve y firma, el Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL, Director de Sectores adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 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.

ESR/OZA



**Cadena original del documento**

SHA-256 | S9wwLJnx13FkW/rxedbZN1gAjcs/PY4z47lhFeWTB2s= | 1661546918 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

UzI3d0xKbngxM0ZrVy9yeGVkYlpOMWdBamNzL1BZNHo0N2xoRmVXVElycz18MTY2MTU0NjkxQA==



## PROPUESTA DE INTENCIÓN DE COMPRA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

Nombre del Oferente Comprador:

Domicilio:

Teléfono Particular: \_\_\_\_\_ Teléfono de Oficina:

Celular: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

Nacionalidad \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Registro Federal de Contribuyentes \_\_\_\_\_ Estado civil \_\_\_\_\_ En

caso de ser persona moral: Escritura Pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_, de

la Notaría Pública número \_\_\_\_\_ de la Ciudad de \_\_\_\_\_, e inscrita en el

Registro Público del Comercio de la Ciudad o Estado de \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_ de

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ bajo el folio mercantil número \_\_\_\_\_ o en su caso, en el libro

\_\_\_\_\_, Volumen \_\_\_\_\_, Foja \_\_\_\_\_.

Por este Conducto, en mi carácter de Oferente Comprador (en lo sucesivo “**EL COMPRADOR**”), le solicito presentar al legítimo propietario del inmueble (En lo sucesivo “**EL VENDEDOR**”) ubicado en la Calle:

\_\_\_\_\_. Colonia: \_\_\_\_\_ Código Postal: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Municipio o demarcación territorial: \_\_\_\_\_ Entidad

Federativa: \_\_\_\_\_, en lo sucesivo **EL INMUEBLE**. Mi propuesta formal

de llevar a cabo la **COMPRAVENTA** de **EL INMUEBLE** destinado a CASA HABITACIÓN, de acuerdo con las declaraciones y condiciones que a continuación indico:

### DECLARACIONES

#### I. Declara “**EL COMPRADOR**”:

1. He realizado un recorrido en **EL INMUEBLE**, me ha sido exhibido y he podido revisar, así como constatar sus características físicas, jurídicas y fiscales.

2. He sido informado que **EL INMUEBLE** cuenta con una superficie total de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ( \_\_\_\_\_ ) metros cuadrados de terreno y una superficie total de \_\_\_\_\_

m<sup>2</sup> ( \_\_\_\_\_ ) metros cuadrados de construcción, cuyas medidas y colindancias se encuentran señaladas en la escritura pública respectiva y en los respectivos documentos catastrales.

3. He sido informado que “**EL INMUEBLE**” si (  ) no (  ) se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio; que cuenta con \_\_\_\_\_ lugar(es) de estacionamiento, las correspondientes áreas de uso común o porcentaje indiviso \_\_\_\_\_ y que se encuentra al corriente en el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento del condominio.

4. He sido informado que “**EL INMUEBLE**” cuenta con la siguiente infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de:



#### Cadena original del documento

SHA-256 | S9wwLJnx13FkWW/rxedbnZ1gAjcs/PY4z47lhFeWTB2s= | 1661546918 | OSCAR ZAVALA

ANGEL

#### Sello digital

Uzl3d0xKbngxM0ZrVy9yeGVkYlpOMWdBamNzL1BZNH0N2xoRmVXVEIycz18MTY2MTU0NjkxOA==

SERVICIO	TIENE	NO TIENE
Suministro de energía eléctrica		
Alumbrado Público		
Agua potable		
Drenaje y alcantarillado		
Instalaciones adecuadas para gas natural o LP		
Demás obras de equipamiento urbano. Especifique:		

5. Que con relación a “EL INMUEBLE” se cuenta con:

CONTRATO, PERMISO, DICTAMEN O LICENCIA	TIENE	NO TIENE	NO APLICA
Uso de suelo destinado a <b>CASA HABITACIÓN</b>			
Licencia de Construcción			
Factibilidad o contrato de servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado			
Factibilidad o Contrato de servicio de energía eléctrica			
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones			
Dictamen de Protección Civil, en su caso.			
Programa de Protección Civil del inmueble, en su caso.			
Dictamen Estructural emitido por perito, DRO o corresponsables, en su caso.			
Régimen de propiedad en condominio, en su caso.			
Otros permisos. Especifique:			

6. He sido informado de que en caso de que no se cuente con la licencia de construcción de “EL INMUEBLE”, se me deberá presentar dictamen estructural, avalado por perito responsable o DRO y corresponsables, ya sea físicamente o por cualquier medio óptico o electrónico y existe el compromiso de que “EL VENDEDOR” me lo entregará previamente a la firma de la escritura de compraventa, de conformidad con el artículo 73 Bis, fracción VI de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en relación con los numerales 5.6.3.2 y 5.6.4 de la **NOM-247-SE-2021**.

7. He sido informado acerca de la existencia y constitución de garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación sobre “EL INMUEBLE” por lo que estoy enterado de que si ( ) no ( ) cuenta con gravámenes y en caso de tenerlos, deberán ser cancelados previamente y de no ser posible esto, se cancelarán a más tardar en la fecha de firma de escritura de compraventa correspondiente, para lo cual “EL VENDEDOR” deberá obtener de su acreedor o fiduciario los documentos necesarios para su cancelación.

8. Previamente he tenido a mi disposición el aviso de privacidad de “EL ASESOR INMOBILIARIO” en la dirección electrónica <https://www.piso59.com.mx/aviso-de-privacidad/>, y ha sido informado sobre el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione con motivo del presente; y de conformidad con la ley de la materia, ha otorgado su consentimiento para que sus datos personales sean tratados conforme al citado Aviso de Privacidad. Así mismo comprendo que cuento con los mecanismos disponibles en el referido Aviso de Privacidad para ejercer mis Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición de información, conforme a la legislación respectiva.

9. He sido informado de los beneficios que en forma adicional ofrece “EL VENDEDOR” y que consisten en:



**Cadena original del documento**

SHA-256 | S9wwLJnx13FkW/rxedbnZ1gAjcs/PY4z47lhFeWTB2s= | 1661546918 | OSCAR ZAVALA

ANGEL

**Sello digital**

Uzl3d0xKbngxM0ZrVy9yeGVkYlpOMWdBamNzL1BZNH00N2xoRmVXVEIycz18MTY2MTU0NjkxOA==

BENEFICIO	DESCRIPCIÓN
Descuentos o bonificaciones	
Acabados especiales	
Encortinados	
Azulejos	
Cocina integral	
Aires Acondicionados	
Closets	
Muebles	
Otros	

10. He sido informado que el precio de venta de **“EL INMUEBLE”** es la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ .00 ( \_\_\_\_\_ pesos, 00/100 M. N. *(En caso de que el precio se establezca en moneda extranjera distinta a Pesos Mexicanos, dicha situación deberá establecerse de la siguiente manera: en el precio de \$ \_\_\_\_\_ .00 ( \_\_\_\_\_, 00/100 Moneda de \_\_\_\_\_), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos).*

11. He sido informado y estoy de acuerdo en que el enganche que se acompaña a la Propuesta de Intención de Compra es un pago de una cantidad que funge como garantía del cumplimiento, mismo que formará parte del precio que se pacte para la compraventa de **“EL INMUEBLE”**, por lo que pongo a consideración de **“EL VENDEDOR”** la Propuesta de Intención de Compra de Bien Inmueble destinado a Casa Habitación, conforme a las siguientes:

#### CONDICIONES

**PRIMERA.** La propuesta formal de compra de **“EL INMUEBLE”** destinado a CASA HABITACIÓN es por la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ .00 ( \_\_\_\_\_ 00/100 Moneda de \_\_\_\_\_), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos). Misma que me comprometo a pagar bajo la siguiente forma y condiciones:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**SEGUNDA.** En garantía de mi formalidad de llevar a cabo la compraventa de **“EL INMUEBLE”**, con esta fecha entrego a ustedes la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ .00 ( \_\_\_\_\_ Moneda de \_\_\_\_\_), o su equivalente en Moneda Nacional, al tipo de cambio de venta que rija en el lugar y fecha en que deba hacerse el pago de obligaciones fijadas en moneda extranjera, que publique el Banco de México, de conformidad con el artículo 8 primer y segundo párrafos de la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos. Mediante efectivo, transferencia electrónica de fondos o cheque \_\_\_\_\_ del Banco conocido comercialmente como \_\_\_\_\_ girado a nombre de **“EL VENDEDOR”**.



#### Cadena original del documento

SHA-256 | S9wwLJnx13FkW/rxedbZN1gAjs/PY4z47lhFeWTB2s= | 1661546918 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### Sello digital

Uzl3d0xKbngxM0ZrVy9yeGVkYlpOMWdBamNzL1BZNHo0N2xoRmVXVEIycz18MTY2MTU0NjkxOA==



Mismo cheque, que autorizo lo presenten en el Banco de referencia para su cobro ya que cuenta con los fondos suficientes para librarse y cobrarse conforme a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y demás disposiciones relativas, estando conforme en que, si por cualquier causa no tuviera fondos, la presente propuesta quedará cancelada sin responsabilidad posterior para **“EL VENDEDOR”**.

**TERCERA.** En caso de que **“EL VENDEDOR”** no acepte mi propuesta, la cantidad entregada como garantía, me será íntegramente devuelta dentro de las siguientes horas contadas a partir de la notificación de la NO aceptación de la presente propuesta.

**CUARTA.** En caso de ser aceptada la presente propuesta, me comprometo a celebrar con **“EL VENDEDOR”**, el correspondiente contrato de compraventa definitivo a más tardar el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 202\_.

**QUINTA.** Una vez aceptada la presente propuesta por parte de **“EL VENDEDOR”**, si por cualquier causa no me presento a celebrar el correspondiente Contrato definitivo de compraventa en la fecha señalada en la condición **CUARTA** inmediata anterior, estoy conforme en que la cantidad entregada como garantía en el presente documento y que se describe en la condición **SEGUNDA** anterior, sea conservada como penalidad y que sea distribuida al 50% (cincuenta por ciento) entre **“EL VENDEDOR”** y **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** como compensación por mi incumplimiento.

**SEXTA.** La presente propuesta la formulo considerando que **“EL INMUEBLE”** se me entregará en las condiciones en las que actualmente se encuentra, es decir, *Ad Corpus*, estando conforme en que los gastos y EMOLUMENTOS generados por la compraventa correrán por mi cuenta, a excepción de aquellos imputables al propietario.

**SEPTIMA.** **“EL INMUEBLE”** me será entregado al momento de firmarse la Escritura de compraventa ante Notario Público, sin ningún adeudo o limitación de dominio y con todos sus servicios y pagos al corriente y funcionando.

**NOVENA.** La presente propuesta tiene una vigencia de 07 (siete) días, contados a partir de la fecha en que la reciba **“EL VENDEDOR”**, lapso durante el cual, me deberán notificar su resolución.

**DÉCIMA.** En caso de que mi propuesta haya sido aceptada por **“EL VENDEDOR”**, si éste se desiste de la misma o no se presenta celebrar el Contrato correspondiente en la fecha antes señalada, la cantidad entregada como garantía y que se describe en la condición **SEGUNDA** anterior en este documento me será íntegramente devuelta, dándose por cancelada la presente propuesta, sin responsabilidad para el suscrito.

Lo anterior sin perjuicio de que **“EL VENDEDOR”** entregue como penalización dentro de los tres días naturales siguientes, contados a partir de la fecha en que deba suscribirse la compraventa (conforme a la condición **CUARTA**), el monto equivalente a la cantidad señalada en la condición **SEGUNDA** de la presente propuesta; en la inteligencia de que, en caso de que **“EL VENDEDOR”** sea omiso en cumplir, pagará un interés moratorio del 0.75% (punto setenta y cinco por ciento) mensual. Asimismo, manifiesto que estoy de acuerdo en que dicha penalidad sea distribuida al 50% (cincuenta por ciento) entre el suscrito y **“EL ASESOR INMOBILIARIO”** como compensación por el incumplimiento.

En la Ciudad de \_\_\_\_\_ (nombre de ciudad), Municipio o demarcación territorial de \_\_\_\_\_ (Escribir nombre del Municipio o demarcación territorial), estado de \_\_\_\_\_ (nombre de entidad federativa), a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 20\_.

ARMANDO GÓMEZ BARREIRO  
“EL ASESOR INMOBILIARIO”

Firma del Oferente Comprador  
 (“EL COMPRADOR”)

Fecha y firma de enterado de la Propuesta: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ |



**Cadena original del documento**

SHA-256 | S9wwLJnx13FkWW/rxedbnZn1gAjcs/PY4z47lhFeWTB2s= | 1661546918 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

Uzl3d0xKbngxM0ZrV9y9eGVkYlpOMWdBamNzL1BZNHo0N2xoRmVXVEIycz18MTY2MTU0NjkxOA==