



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 *NOM -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 | S9wwLJnx13FkKW/rxedbnZ1gAjcs/PY4z47lhFeWTB2s= | 1661546918 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Uzl3d0xKbngxM0ZrVy9yeGVkYlpOMWdBamNzL1BZNH0N2xoRmVXVEIycz18MTY2MTU0NjkxOA==



CARTA DE DERECHOS DE “EL CONSUMIDOR”

Todas las transacciones comerciales de compraventa de inmuebles destinados a casa habitación en las que intervenga “**EL ASESOR INMOBILIARIO**” se llevarán a cabo conforme lo dispuesto en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su Reglamento y la **NOM-247-SE-2021**, por lo cual reconoce que “**EL CONSUMIDOR**” cuenta con los siguientes derechos:

1. Recibir, respecto de los servicios ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comuniquen, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita a “**EL CONSUMIDOR**” tomar la mejor decisión respecto de los servicios que contrate a “**EL ASESOR INMOBILIARIO**”.
2. Acceder a la lectura, ser informado y resolver las dudas que presente respecto del contenido y alcance del Contrato de Adhesión registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número **3926-2022**, de fecha **25 de agosto de 2022**, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 73 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, así como ser informado acerca de que cualquier variación del presente anexo del Contrato en perjuicio del Consumidor o Consumidores, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.
3. En caso de que se trate de un comprador, podrá conocer la información sobre las características del inmueble destinado a casa habitación, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.
4. En caso de que se trate de un comprador, elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
5. En caso de que se trate de un comprador, no realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la Ley Federal de Protección al Consumidor.
6. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, “**EL ASESOR INMOBILIARIO**” tiene la obligación de entregarle una copia del contrato firmado.
7. En caso de que se trate de un comprador, adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
8. En caso de que se trate de un comprador, recibir **EL INMUEBLE** en el plazo y condiciones acordados con el vendedor.
9. En caso de inmuebles de primer uso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la **NOM-247-SE-2021**, considerando adicionalmente las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo, siempre que en el contrato no se establezcan plazos, condiciones o requisitos para hacerlas valer mayores o contrarios a los establecidos en la legislación señalada.
10. En caso de inmuebles de primer uso, recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, su reglamento y en el numeral 7 de la **NOM-247-SE-2021**, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
11. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a “**EL ASESOR INMOBILIARIO**”, y conocer el domicilio señalado por éste para recibir notificaciones.



Cadena original del documento

SHA-256 | S9wwLJnx13FkWW/rxedbZN1gAjcs/PY4z47lhFeWTB2s= | 1661546918 | OSCAR ZAVALA
ANGEL

Sello digital

Uzl3d0xKbngxM0ZrVv9yeGVkYlpOMWdBamNzL1BZNHo0N2xoRmVXVEIycz18MTY2MTU0NjkxOA==



12. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.
13. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.
14. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.
15. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración del inmueble destinado a casa habitación que adquiera a través de los servicios prestados por **“EL ASESOR INMOBILIARIO”**.
16. Conocer, por tratarse de información pública, el Código de Ética de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C. aprobado el 03 de junio de 2022 en Asamblea Extraordinaria celebrada en Guaymas, Sonora el cual orienta la conducta ética de **“EL ASESOR INMOBILIARIO”**.



Cadena original del documento

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

Sello digital

Uzl3d0xKbngxM0ZrVy9yeGVkYlpOMWdBamNzL1BZNH00N2xoRmVXVEIycz18MTY2MTU0NjkxOA==