

ANEXO IV

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE INVESTIGACION Y GESTION DE CREDITO AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA, EL "CONTRATO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE - - , (EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO EL "PRESTADOR DE SERVICIOS"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.- - , Y POR LA OTRA, - - (EN LO SUCESIVO DENOMINADO COMO EL "CONSUMIDOR"); (EN SU CASO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR - -) AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

- I. Del Prestador de Servicios.** El Prestador de Servicios declara por conducto de su representante que:
- a) Su representada es una Sociedad Mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con la escritura pública número - - de fecha - - de - - , otorgada ante la fe del Lic. - - , titular de la Notaría Pública número - - de - - , e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de - - , con fecha - - de - - de - - bajo el folio mercantil número - - o, en su caso, en el libro - - , volumen - - , foja - - .
 - b) Dentro del objeto social de su representada se encuentra la prestación de servicios de investigación y elaboración de estudios de factibilidad crediticia a favor de terceros, con el fin de determinar si aquéllos son sujetos de crédito para la adquisición de bienes inmuebles para casa habitación.
 - c) El declarante, Sr. - - , cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente Contrato según lo acredita con - - , facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
 - d) Su representada está debidamente inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el número - - .

II. Del Consumidor. El Consumidor declara (en su caso por conducto de su representante) que:

- a) Es una persona física de nacionalidad mexicana, lo que acredita con - - , (en su caso, ser originario de - - y tener la capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato, lo cual acredita con - - documento migratorio correspondiente) y tener - - años de edad.
- b) Su Registro Federal de Contribuyentes es - - .
- c) Su estado civil es - - , en caso de ser casado, su régimen matrimonial es - - , lo cual acredita con copia del acta de matrimonio correspondiente.

III. De las Partes. Las partes declaran que:

Unica.- Es su espontánea voluntad celebrar el presente Contrato al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. Objeto del Contrato.- Por medio del presente Contrato, el Prestador de Servicios se obliga a realizar a nombre del Consumidor, la investigación y elaboración de estudio de factibilidad crediticia y la tramitación y gestión de un crédito, con el fin de adquirir un inmueble destinado para casa habitación.

El Prestador de Servicios con base en su experiencia tramitará el crédito atendiendo las necesidades y características concretas del CONSUMIDOR, ante la institución acreditante que mejores condiciones de mercado ofrezca al CONSUMIDOR o, en su caso, ante la institución acreditante que el mismo CONSUMIDOR indique al Prestador de Servicios.

La prestación de los servicios consistirá en lo siguiente:

1. El Prestador de Servicios deberá concurrir con la institución de crédito y realizará la entrega de los documentos que el CONSUMIDOR a su vez le entregue de conformidad con la Cláusula SEXTA del presente instrumento, incluyendo la solicitud del crédito debidamente firmada por el CONSUMIDOR. Asimismo, el Prestador de Servicios deberá realizar todos aquellos trámites requeridos por dicha institución, con el fin de obtener, según sea el caso, una Carta de Crédito en la que se consigne el otorgamiento, el monto y la fecha de formalización del crédito o, en su caso, una notificación expedida por dicha institución acreditante, estableciendo las razones por las que no se considera al CONSUMIDOR, como sujeto de crédito.
2. El Prestador de Servicios deberá elaborar un expediente completo (en lo sucesivo denominado como el "Expediente de Resultados"), en el cual deberá incluir al menos lo siguiente: (i) la información proporcionada a la institución acreditante; (ii) la respuesta de la institución acreditante, por la cual otorgue o niegue el crédito en su caso; (iii) recibos o comprobantes correspondientes a los gastos, de conformidad con la Cláusula QUINTA del presente instrumento; (iv) los documentos que el CONSUMIDOR haya entregado de conformidad con la Cláusula SEXTA, y (iv) cualquier otro documentos que deba ser entregado por el Prestador de Servicios al CONSUMIDOR, de conformidad con el presente Contrato.

SEGUNDA. Honorarios.- Las partes acuerdan que por la prestación de los servicios el Consumidor pagará al Prestador de Servicios, la cantidad de \$ - - (- - pesos 00/100 M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Esta cantidad no podrá ser modificada durante la vigencia del presente Contrato, salvo por acuerdo por escrito de las partes.

TERCERA. Lugar y Forma de Pago. El Consumidor pagará los honorarios establecidos en la Cláusula anterior, contra la entrega de los resultados de conformidad con la Cláusula NOVENA del presente Instrumento, siempre que el Profesional Inmobiliario haya prestado de manera cabal los servicios objeto del presente Contrato.

O de cualquier otra forma de pago que las partes acuerden, la cual deberá ser establecida de manera clara, señalando condiciones de lugar, tiempo y forma y de pago.

CUARTA. Gastos.- El Consumidor entregará al Prestador de Servicios la cantidad de \$ - - (- - pesos 00/100 M.N.), en el domicilio del último, a más tardar el día - - de - - de 200- - , por concepto de gastos.

Esta cantidad no podrá ser modificada durante la vigencia del presente Contrato, salvo por acuerdo por escrito de las partes.

QUINTA. Devolución de Cantidades Excedentes.- El Prestador de Servicios se obliga a que en el momento de la entrega del Expediente de Resultado de conformidad con la Cláusula NOVENA de este instrumento, también deberá entregar al Consumidor los recibos o comprobantes originales expedidos por las autoridades o instituciones correspondientes que acrediten los gastos realizados en relación con la prestación del servicio. Asimismo, el Prestador de Servicios se obliga a que cualquier cantidad que no sea debidamente evidenciada conforme a este párrafo, deberá ser devuelta al Consumidor en ese mismo momento.

SEXTA. Documentación.- El Consumidor en este acto entrega al Prestador de Servicios, para el cumplimiento del presente instrumento, los documentos personales siguientes:

1. Solicitud de Crédito debidamente requisitada, proporcionada por el Prestador de Servicios;
2. Acta de Nacimiento o, en su caso, documento migratorio expedido por autoridades correspondientes;
3. Acta de Matrimonio, en su caso;
4. Recibos de nómina por el periodo de 3 meses inmediatos anteriores a la firma del presente Contrato. En caso de ser profesionista independiente o comisionista, deberá presentar declaración de impuestos por el ejercicio fiscal inmediato anterior a la firma del presente Contrato, o copias de recibos de honorarios por el periodo de 3 meses inmediatos anteriores a la firma del presente Contrato;
5. Copia de una identificación oficial vigente con foto y firma;
6. En su caso, copia de una identificación con foto y firma de la empresa o institución donde labora;
7. Comprobante de domicilio (recibo de agua, luz, teléfono o, en su caso, copia del contrato de arrendamiento de inmueble donde actualmente habite y copia del último recibo de pago de renta de dicho inmueble);
8. Tres (3) referencias bancarias o comerciales;
9. Una carta de la empresa en que labora, donde se establezca puesto o cargo, antigüedad e ingresos (mensuales, quincenales o semanales) por el desempeño de dicho puesto o cargo; y
10. Tres (3) cartas de recomendación, elaboradas por las personas físicas o morales.

En caso de que el Prestador de Servicios requiera documentos adicionales, lo hará saber en forma fehaciente al Consumidor, dentro de los - - días naturales siguientes a la fecha del presente instrumento, y el Consumidor entregará al Prestador de Servicios dentro del término de cinco (5) días naturales siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento de conformidad con la Cláusula DECIMA CUARTA del presente Contrato.

SEPTIMA. Confidencialidad.- El Prestador de Servicios se obliga a mantener en estricta confidencialidad los documentos e información entregados por el Consumidor por lo que no deberá divulgar o enajenar la información contenida en dichos documentos y la recibida de manera personal, salvo a aquellas personas que sean estrictamente necesarias para cumplir el objeto del presente instrumento. La presente obligación de confidencialidad subsistirá por - - años a la terminación del presente Contrato.

OCTAVA. Vigencia.- El Prestador de Servicios se obliga a cumplir con sus obligaciones pactadas en este Contrato dentro de los - - días naturales siguientes a la fecha de firma del mismo.

NOVENA. Entrega de Resultados.- El Prestador de Servicios se obliga a entregar al Consumidor dentro de la vigencia del presente Contrato, el Expediente de Resultados establecido en la Cláusula PRIMERA del presente Contrato, con toda la información requerida.

Asimismo, el Prestador de Servicios deberá devolver al Consumidor en el momento de entrega de resultados, todos y cada uno de los documentos establecidos en la Cláusula SEXTA.

DECIMA. Rescisión.- Son causales de rescisión del presente Contrato, cualquier incumplimiento a las obligaciones a las que se sujetan las partes en el mismo.

DECIMA PRIMERA. Pena Convencional.- Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, una pena convencional de \$ - - (- - pesos 00/100 M.N.).

Si el incumplimiento fuera a cargo del Prestador de Servicios, además de la pena señalada en el párrafo anterior, él mismo deberá restituir al Consumidor la cantidad pagada por este último, por concepto de honorarios y aquellos gastos no comprobados, obligándose el Prestador de Servicios a realizar tal restitución dentro de los quince días naturales siguientes al aviso de rescisión que formule por escrito el Consumidor.

Si el incumplimiento fuera a cargo del Consumidor, el Prestador de Servicios podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por el Consumidor por concepto de gastos. El Prestador de Servicios deberá restituir la cantidad total pagada por concepto de honorarios, y la cantidad excedente de gastos no comprobados dentro de los - - días naturales siguientes a la fecha de rescisión del presente Contrato.

DECIMA SEGUNDA. No vinculación.- El Prestador de Servicios no podrá condicionar en ningún momento o por cualquier causa, el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato, a la celebración de un contrato de compraventa ni de cualquier otra índole. Las partes acuerdan que este Contrato es independiente y no podrá considerarse como un contrato accesorio o vinculatorio de cualquier otro.

DECIMA TERCERA. Ley Aplicable y Jurisdicción.- La Procuraduría Federal del Consumidor ("PROFECO") es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de - - , renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

DECIMA CUARTA. Domicilios.- Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones renuncias, avisos y otras comunicaciones que deban darse conforme a este Contrato, deberán hacerse por escrito y deberán considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por el respectivo representante legal o persona que la envía y entregadas al destinatario a:

El Prestador de Servicios:

Domicilio:

(Calle, número exterior, número interior, Colonia, Estado, Delegación o Municipio, C.P.)

Facsímil No.:

Atención:

El Consumidor

Domicilio:

(Calle, número exterior, número interior, Colonia, Estado, Delegación o Municipio, C.P.)

Facsímil No.:

Atención:

Dichos nombres y domicilios podrán ser cambiados previa notificación por escrito entregada conforme a lo establecido en esta Cláusula DECIMA CUARTA. Todas las notificaciones deberán entregarse de manera personal o mediante servicio de mensajería con entrega inmediata y acuse de recibo.

DECIMA QUINTA. Modelo de Contrato de PROFECO. El modelo del presente Contrato de Adhesión fue publicado por PROFECO en el **Diario Oficial de la Federación** el día - - de - - de - - y su adopción por parte del Prestador de Servicios fue registrada en el Registro Público de Contratos de Adhesión de PROFECO bajo el número - -, de fecha - - de - - de - -. Cualquier variación del presente Contrato en perjuicio del Consumidor, frente al contrato de adhesión publicado por y registrado ante PROFECO, se tendrá por no puesta.

No existiendo algún vicio del consentimiento, las partes firman el presente Contrato por duplicado en la Ciudad de - - a los - - días del mes de - - del año 200 - - .

PRESTADOR DE SERVICIOS

CONSUMIDOR

(R.- 204689)