

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INVESTIGACIÓN Y GESTIÓN DE CRÉDITO AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, 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 CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. 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 aquellos 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 _____.

e) Ha asignado a _____ (el “Asesor en Materia de Crédito”) quien es un asesor certificado en la Norma Técnica de Competencia Laboral vigente publicada en el Diario Oficial de la Federación por parte del CONOCER, quien cuenta con registro activo en el sistema de Redes de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el “Infonavit”) teniendo como resultado la publicación de su información en el portal del Infonavit para consulta y verificación del “CONSUMIDOR”.

f) El Asesor en Materia de Crédito actúa en nombre y representación del “PRESTADOR DE SERVICIOS”; por lo que éste último es responsable de la actuación del Asesor en Materia de Crédito frente al “CONSUMIDOR”, sin importar la relación jurídica que exista entre el “PRESTADOR DE SERVICIOS” y el Asesor en Materia de Crédito.

II. EL “CONSUMIDOR” declara (en su caso por conducto de su representante) que:

a) Es una persona física de nacionalidad _____, 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) En su caso, 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:

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

CLÁUSULAS

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 ante el Infonavit, con el fin de adquirir un inmueble destinado para casa habitación.

El “PRESTADOR DE SERVICIOS” tendrá las siguientes obligaciones a través del Asesor en Materia de Crédito que asigne al “CONSUMIDOR”:

1. Dar a conocer los requisitos que el Infonavit establece para que el “CONSUMIDOR” pueda solicitar un crédito, incluida una explicación de los factores que están involucradas en el puntaje establecido.
2. Precalificar al “CONSUMIDOR” para conocer si ya puede solicitar su crédito y en el caso contrario orientar sobre las opciones con las que cuenta para anticipar el uso del crédito.
3. En el caso de que el “CONSUMIDOR” cumpla con los requisitos establecidos y la puntuación del Infonavit, deberá perfilarlo de acuerdo al monto de crédito que arroja dicha precalificación. Para ello, es necesario que el Asesor en Materia de Crédito conozca las necesidades y características del “CONSUMIDOR” (si cuenta con ingresos adicionales, si es casado, etc.).
4. Asesorar al “CONSUMIDOR” sobre los tipos de crédito que el Infonavit ofrece y destinos para los cuales pueden ser utilizados.
5. Explicar los campos que deberá llenar el “CONSUMIDOR” para la solicitud de crédito ante el Infonavit y los documentos requeridos para la inscripción de dicha solicitud.
6. Explicar con detalle el proceso de inscripción y en su caso, autorización de crédito entregando la Constancia de Crédito, la cual también deberá ser explicada en detalle.
7. Dar a conocer el portal personalizado con el que cuenta el “CONSUMIDOR” para conocer los detalles de su crédito y el avance en el trámite del mismo; los documentos que se presentan; las condiciones financieras definitivas y el aviso de retención, entre otros.
8. Explicar con detalle el proceso de titulación del crédito y los documentos que integran la escritura.
9. Dar seguimiento al trámite que deba realizar el “CONSUMIDOR” ante el correspondiente notario para la escrituración de los créditos que les hayan sido inscritos y en su caso, cuidar que el “CONSUMIDOR” le entregue en tiempo al notario correspondiente la documentación pertinente o cumpla oportunamente cualesquier requisito faltante para la escrituración de su créditos,
10. Deberá además proporcionar toda la información establecida en el “**Anexo B**” relacionado con el inmueble y el desarrollo habitacional para el cual se pretende gestionar el crédito.
11. En el supuesto en que el “PRESTADOR DE SERVICIOS” lleve a cabo alguna gestión o tarea adicional que no se establezca ni se encuentre vinculada al Contrato de Asesoría Certificada Infonavit, al Manual General Operativo o a la Norma Técnica de Competencia laboral o que se relacione con la gestión de un crédito ante el Instituto, deberá elaborar un expediente (el “Expediente de Resultados”) en el cual incluirá: (i) la información proporcionada; (ii) recibos o comprobantes correspondientes a los gastos, de conformidad con la Cláusula QUINTA del presente contrato; (iii) los documentos que el “CONSUMIDOR” haya entregado de conformidad con la Cláusula SEXTA; y (iv) cualquier otro documento que deba ser entregado por el “PRESTADOR DE SERVICIOS” al “CONSUMIDOR”.

En el supuesto de que el "PRESTADOR DE SERVICIOS" haya celebrado con el Infoanvit un Contrato de Prestación de Servicios para Asesoría Certificada Integral, tendrá además de las referidas en el inciso anterior, las obligaciones siguientes a través del Asesor en Materia de Crédito:

1. Enviar los Mensajes de Datos por Medios Telemáticos al Sistema OCI con la información que proporcione el "CONSUMIDOR" en las Solicitudes de Inscripción de Crédito que éste presenten al Infonavit por su conducto, en los términos y de acuerdo a las definiciones establecidas en el Manual General Operativo.
2. Recibir la respuesta automatizada que el Sistema OCI produzca como resultado de la recepción, registro y procesamiento electrónico de los Mensajes de Datos enviados por el Asesor en Materia de Crédito, correspondientes a las Solicitudes de Inscripción de Crédito recibidas y entregar al "CONSUMIDOR" la respuesta automatizada dada por el Sistema OCI a las Solicitudes de Inscripción de Crédito presentadas, en los términos establecidos en el Manual General Operativo;
3. Entregar al "CONSUMIDOR" las Solicitudes de Inscripción de Crédito que hayan sido presentadas por su conducto y procesadas a través del Sistema OCI, y asimismo asesorar al "CONSUMIDOR" sobre el trámite que deberán seguir para la escrituración notarial de los créditos que les hayan sido inscritos, en los términos que se establecen en el Manual General Operativo.

SEGUNDA. Honorarios.- El "PRESTADOR DE SERVICIOS" y/o el Asesor en Materia de Crédito **NO** podrán cobrar honorario alguno por trámites o tareas establecidas o vinculadas al presente contrato, al Contrato de Asesoría Certificada Infonavit, al Manual General Operativo, así como a la Norma Técnica de Competencia Laboral vigente.

Cualquier honorario derivado de una gestión o tarea adicional que realice el "PRESTADOR DE SERVICIOS" y que no se establezca ni se encuentre vinculada al presente contrato, al Contrato de Asesoría Certificada Infonavit, al Manual General Operativo o la Norma Técnica de Competencia laboral o que se relacione con la gestión del crédito ante el Instituto, deberá ser explicado y desglosado al derechohabiente y se deberá emitir un recibo que incluya él o los conceptos que generaron el honorario.

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 contrato, siempre que el "PRESTADOR DE SERVICIOS" 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 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 _____, por concepto de gastos para lo cual el "PRESTADOR DE SERVICIOS" deberá entregar el recibo de pago correspondiente.

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 contrato, 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.- Con el fin de que el "PRESTADOR DE SERVICIOS" se encuentre en aptitud de realizar la prestación de los servicios de conformidad con el presente Contrato, el "CONSUMIDOR", dentro del término de _____ días naturales contados a partir de la firma del presente Contrato, deberá entregar al

“PRESTADOR DE SERVICIOS” los documentos personales que se mencionan en el “**Anexo A**” del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.

SÉPTIMA. 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 contrato. 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.

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

DÉCIMA 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, el 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”.

En caso de que el Infonavit niegue el otorgamiento del crédito, por causas no imputables al Prestador del Servicio, dicha situación no será considerada como un incumplimiento de las obligaciones de éste, por lo que no será aplicable la pena convencional establecida en la presente Cláusula.

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.

DÉCIMA SEGUNDA. No vinculación.- El “PRESTADOR DE SERVICIOS” no podrá condicionar en ningún momento o por ninguna 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 a cualquier otro.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA CUARTA. Domicilios.- Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones renunciadas, 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 DÉCIMA CUARTA. Todas las notificaciones deberán entregarse de manera personal o mediante servicio de mensajería con entrega inmediata y acuse de recibo.

DÉCIMA QUINTA. Modelo de Contrato de PROFECO. El modelo del presente Contrato de Adhesión fue registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de PROFECO bajo el número_____, de fecha_____de____. Cualquier variación del presente Contrato en perjuicio del "CONSUMIDOR" como "CONSUMIDOR", frente al contrato de adhesión 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.

"PRESTADOR DE SERVICIOS"

EL "CONSUMIDOR"

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)

ANEXO "A"

Relación de documentos que deben ser entregados por el "CONSUMIDOR", de conformidad con la Cláusula SEXTA del Contrato de Prestación de Servicios de Investigación y Gestión de Crédito.

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 contrato, y el "CONSUMIDOR" entregará al "PRESTADOR DE SERVICIOS" dentro del término de - - (- -) días naturales siguientes a la fecha en que reciba el requerimiento de conformidad con la Cláusula DÉCIMA CUARTA del presente Contrato.

ANEXO “B”

Información y Documentación del Inmueble que se pone a disposición de el “CONSUMIDOR”

	SÍ	NO
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad del inmueble?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad de “EL VENDEDOR” y la autorización del proveedor para promover la venta del inmueble?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos del inmueble?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del inmueble?		
¿Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble?		
¿Le proporcionaron la información sobre las características del inmueble?		
¿Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por “EL VENDEDOR”, en caso de concretar la operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros?		
¿Le informaron respecto de las opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar en cada una de ellas?		
¿En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?		
¿De ser el caso, le informaron de los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para “EL VENDEDOR” como para “EL COMPRADOR”?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar?		
¿Le informaron si sobre el inmueble existe y se ha constituido garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación?		
¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar esta previamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor?		

***IMPORTANTE PARA EL “CONSUMIDOR”:* Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al inmueble, cerciórese de que la misma coincida con la que efectivamente le hayan mostrado y/o proporcionado el “PRESTADOR DE SERVICIOS”.**

EL “PRESTADOR DE SERVICIOS”

EL “CONSUMIDOR”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)