



A 20 de diciembre de 2023.

San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, México.

MEMORÁNDUM

REGISTRO DE CONTRATOS DE INTERMEDIACIÓN AL REGISTRO DE CONTRATOS DE ADHESIÓN (“RCAL”).¹

DE: Lex Advisors, S.C.

REF. Efectos de la NOM-247-SE-2021, *Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados* (hereinafter the “**NOM**”).

EXECUTIVE SUMMARY

El Capítulo X de la Ley Federal de Protección al Consumidor y la NOM buscan establecer los lineamientos críticos de los Contratos de Adhesión. El presente Memorándum pretende crear una guía paso a paso que oriente la forma de registrar los Contratos de Adhesión, en el caso de que una agencia intermediadora decida hacerlo. El **Anexo A** es una copia fiel de un Contrato de Adhesión autorizado por la PROFECO para MLS BCS, S.A. de C.V. y su correspondiente traducción realizada por un perito traductor autorizado, y el Anexo B es una versión editable de dicho Anexo A. Estos anexos se incluyen para referencia del lector.

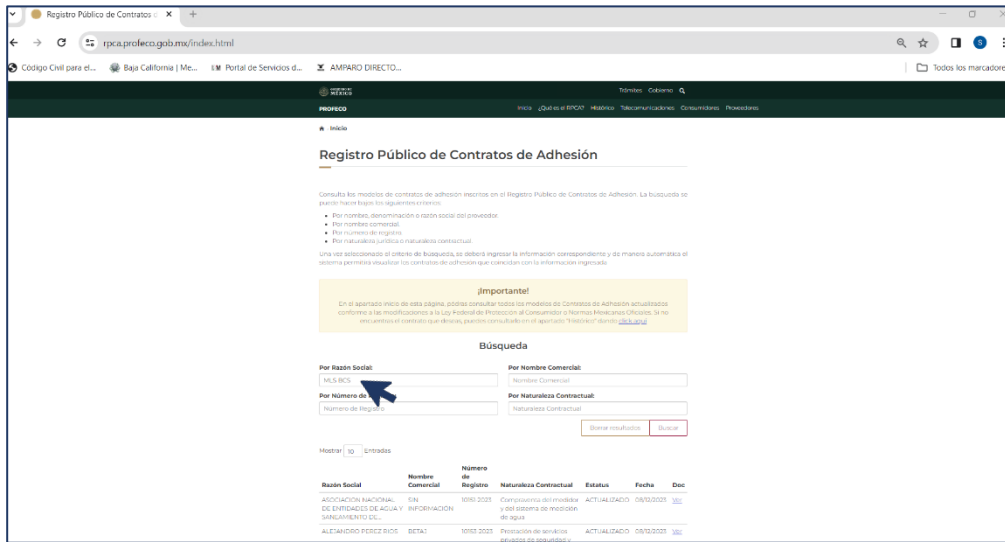
Es importante entender que los intereses de los consumidores han sido revisados y protegidos por la PROFECO al aceptar el uso del Contrato de Intermediación adjunto.

Esta guía es meramente ilustrativa y no profundiza en las complejidades y procedimientos de los contratos de adhesión.

¹ Limitado estrictamente a las Agencias Inmobiliarias que actúan como promotoras y comercializadoras de inmuebles para particulares o particulares que venden lotes destinados a casa habitación o viviendas terminadas y usadas. Su contenido no es aplicable a las agencias inmobiliarias controladas por desarrolladores.

I. REVISIÓN DE LOS CONTRATOS REGISTRADOS EXISTENTES.

Cualquier persona puede acceder al índice público de contratos de adhesión registrados en el siguiente sitio web: <https://rpca.profeco.gob.mx/index.html>



Como ejemplo, véase la imagen adjunta, en la que se realiza una búsqueda de la denominación social de **MLS BCS**. Haga clic en “**Ver**” para abrir dicho documento aprobado.

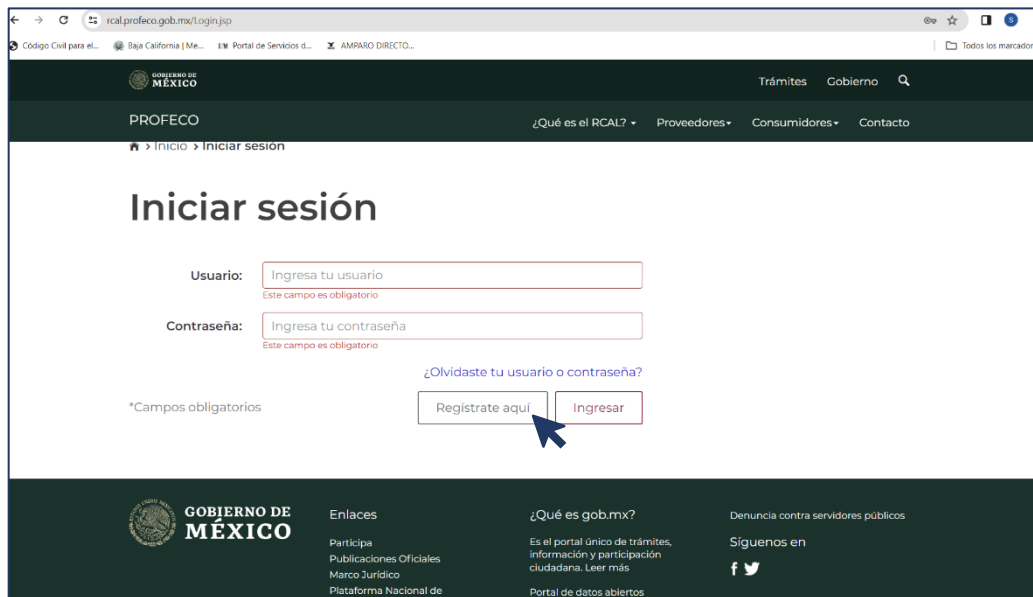


II. REGISTRO DE SU PROPIO CONTRATO DE ADHESIÓN DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA.

El Contrato de Intermediación debe ser registrado por cada intermediario con sus propios datos personales. Por lo tanto, el Anexo B debe editarse únicamente cuando deba transcribirse la información objeto de la intermediadora (como puede ser el RFC, el domicilio o canales de atención de la intermediadora).

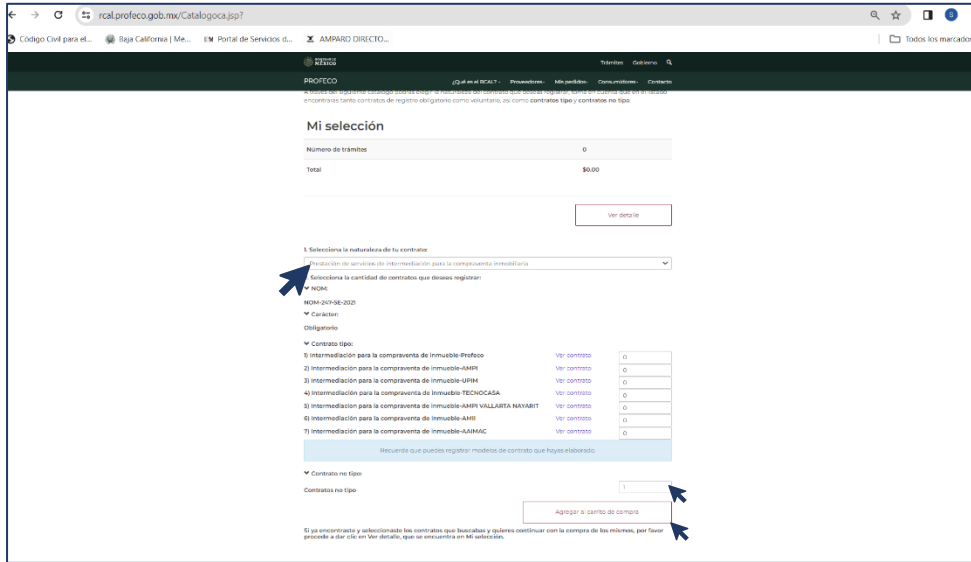
Primeramente, se debe registrar la intermediadora en el portal: <https://rcal.profeco.gob.mx/Login.jsp>
El proceso de registro puede tardar unos minutos, o más, en verificarse.

Es necesario tener la documentación básica de la correduría lista para ser presentada ante el RCAL. Esta información puede incluir: una Constancia de Situación Fiscal reciente, Acta Constitutiva Registrada, Identificaciones de los accionistas o miembros de la entidad, entre otros.

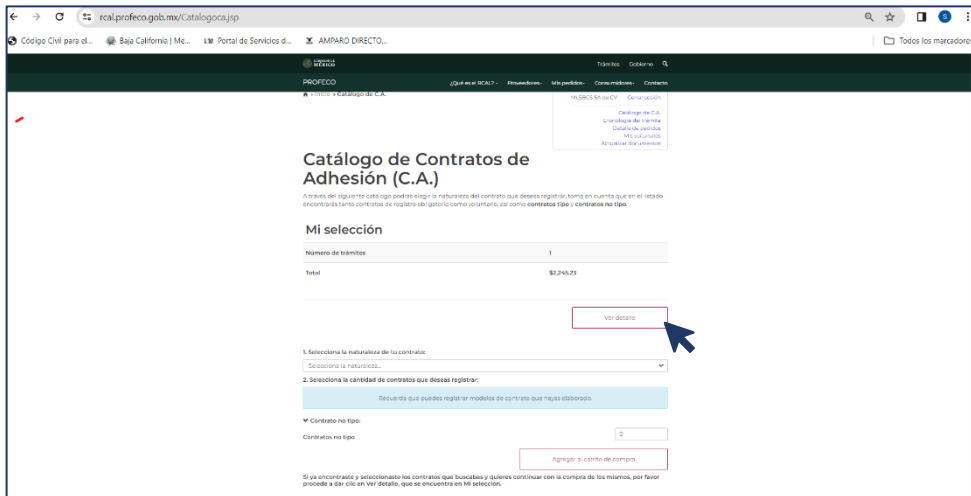


Una vez registrado, el usuario debe iniciar sesión. Tras desplazarse hacia abajo, deberá elegir la naturaleza del contrato que desea registrar. Escoja la opción titulada “**Prestación de servicios de intermediación para la compraventa inmobiliaria**”, y agregue UN (1) contrato a registrar bajo la opción denominada “**Contratos no tipo**”.

Después, haga clic en la opción de “**Agregar al carrito de compra**”.



Haga clic en “**Ver Detalle**”.



Haga click ane el signo de exclamación rojo “**!**”.

[Cronología del trámite](#)
[Detalle de pedidos](#)
[Mis sucursales](#)
[Actualizar documentos](#)

Detalle de pedidos

A continuación se muestran los contratos que agregaste desde el catálogo de C. A., puedes continuar con la compra de contratos de adhesión presionando en el botón "Agregar más contratos", así como "Eliminar" aquellos que no desees comprar o procede a pagar los contratos adquiridos presionando el botón "Procesar compra".

Si por el contrario, no seleccionaste ningún contrato desde el catálogo de C. A., presiona el botón "Agregar más contratos".

Importante: Si en datos adicionales aparece:

❗ Hace falta dar clic sobre el ícono correspondiente a ese contrato para llenar información adicional.
✔ La información está completa para ese contrato, una vez que todos aparezcan con este símbolo, el botón "Procesar compra" se activará.

No.	Contratos	Número de expediente del contrato al que reemplaza	Precio	Datos adicionales	Opciones
920879	NT - Prestación de servicios de intermediación para la compraventa inmobiliaria		\$1,935.54	❗	Eliminar

Cantidad a pagar

Subtotal	\$1,935.54
IVA	\$309.69
Total	\$2,245.23

Agregar más contratos
Procesar compra

Responda a las preguntas que se le plantean.

Pregunta 1: Si está registrando un nuevo Contrato, indique que no está modificando un acuerdo registrado previamente.

Pregunta 2: Indique la dirección de su oficina.

Pregunta 3: Cargue la versión MS Word del Contrato de Intermediación; la única versión registrada será la utilizada en español y su versión en inglés siempre debe ser fiel copia de la versión en español.

[Actualizar documentos](#)

Detalle de pedidos

Datos adicionales del C.A.

1. ¿El presente contrato modifica algún contrato anterior?:

No Sí

2. Sucursal donde se ofrece, vende, arrienda bienes, productos o servicios*:

Domicilio... ▼

3. Información adicional

Envíanos tu contrato No Tipo:

Documento*: Seleccionar archivo Ninguno archivo selec.

* Campos obligatorios

Cerrar
Aceptar

Subtotal	\$1,935.54
IVA	\$309.69
Total	\$2,245.23

Agregar más contratos
Procesar compra

Una vez cargada, aparecerá una marca de verificación junto a la solicitud y podrá pagar el registro de su contrato.

[MLSBCS SA de CV](#) [Cerrar sesión](#)

[Catálogo de C.A.](#)
[Cronología del trámite](#)
[Detalle de pedidos](#)
[Mis sucursales](#)
[Actualizar documentos](#)

Detalle de pedidos

A continuación se muestran los contratos que agregaste desde el catálogo de C. A., puedes continuar con la compra de contratos de adhesión presionando en el botón "Agregar más contratos", así como "Eliminar" aquéllos que no desees comprar o procede a pagar los contratos adquiridos presionando el botón "Procesar compra".

Si por el contrario, no seleccionaste ningún contrato desde el catálogo de C. A., presiona el botón "Agregar más contratos".

Importante: Si en datos adicionales aparece:

❗ Hace falta dar clic sobre el ícono correspondiente a ese contrato para llenar información adicional.
✔ La información está completa para ese contrato, una vez que todos aparezcan con este símbolo, el botón "Procesar compra" se activará.

No.	Contratos	Número de expediente del contrato al que reemplaza	Precio	Datos adicionales	Opciones
868932	NT - Prestación de servicios de intermediación para la compraventa inmobiliaria		\$1,935.54	✔	Eliminar

Cantidad a pagar

Subtotal	\$1,935.54
IVA	\$309.69
Total	\$2,245.23

Agregar más contratos
Procesar compra

En unos días se verificará la información de su persona jurídica y recibirá una notificación indicando si la información se ha cargado correctamente, o si debe corregir algún dato.

Después de recibir esta notificación, comenzará la revisión sustancial del registro del Contrato de Intermediación.

El proceso de registro puede ser largo, por lo que se aconseja que en la carátula de la versión MS Word del contrato cargado se indique que el Contrato de Listado cargado es copia fiel de la versión MLS BCS S.A. de C.V. bajo el número de aprobación 9473-2023, con el fin de que la oficina del RCAL se remita a los antecedentes de otras aprobaciones ya existentes.

III. ¿POR QUÉ REGISTRAR ESTE CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN?

Proporciona un mayor nivel de certeza jurídica a las partes, ya que incluye la posibilidad de utilizar fideicomisos como vehículo para enajenar derechos, y no se limita a la venta de inmuebles.

Establece los momentos a partir de los cuales debe considerarse exigible una comisión, aunque aún no se haya formalizado la operación.

Concede exclusividad y autoriza expresamente a que otros miembros de la red MLS comercialicen la enajenación de derechos y vincula al titular de los derechos de propiedad a pagar una comisión a los miembros de la MLS conforme al Reglamento de la MLS.

Reconoce y acepta el uso del Agente de Escrow.

Dispone de cláusulas escalonadas de mediación y arbitraje.

Ha sido aprobada por la Procuraduría Federal del Consumidor, por lo que los intereses del consumidor han sido debidamente respetados.

LEX ADVISORS, S.C.

E. JAVIER MAZOY CAMARA²

² Abogado, Socio Fundador, Árbitro, Mediador, Valuador.