

CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DIGITALES

CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS DIGITALES QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL C. FRANCISCO SÁNCHEZ NIETO (EN LO SUCESIVO, "KLICHÁBITAT"), Y POR LA OTRA PARTE, LA C. PERSONA FÍSICA O MORAL QUE SE SUSCRIBE AL PRESENTE INSTRUMENTO Y/O CONTRATA LA MEMBRESÍA EN LÍNEA (EN LO SUCESIVO, EL "PROPIETARIO/ OFERTANTE"), AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS;

DECLARACIONES:

I. Declara KLICHÁBITAT, por su propio derecho:

1. Que es una persona física de nacionalidad mexicana, con plena capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente instrumento.
2. Que es titular y operador de la plataforma digital y sitio web www.klichabitat.com, a través de la cual presta servicios de difusión, publicidad, intermediación inmobiliaria y gestión digital para la comercialización de bienes inmuebles.
3. Que señala como domicilio para todos los efectos legales, notificaciones y requerimientos el ubicado en la Ciudad de México, en la **calle Indios Verdes número 288, colonia Evolución, C.P. 57700**, correo electrónico de contacto **contacto@klichabitat.com** y teléfono **+527226560851**.

II. Declara el PROPIETARIO/OFERTANTE (por su propio derecho o a través de su representante legal):

1. Que es una persona física o moral con plena capacidad legal para contratar y obligarse conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Que es el legítimo propietario o cuenta con las facultades legales de representación debidamente acreditadas (mediante poder notarial o contrato de mediación/comisión) sobre el inmueble objeto de promoción descrito en la ficha de registro de la Plataforma. Así mismo que cuenta con la escritura pública del bien inmueble que se pone a disposición de KLICHÁBITAT para su publicación, que no se encuentra gravado o con alguna deuda y que se encuentra al corriente del pago de impuesto predial o cualquier análogo, por lo que cualquier adeudo con el que cuente el mismo es responsabilidad del propietario y deslinda a KLICHÁBITAT de cualquier adeudo o responsabilidad civil, administrativa o penal con el que cuente el bien inmueble o el propietario.

3. Que es su expresa voluntad contratar la membresía de servicios de promoción e intermediación digital de **KLICHÁBITAT** para ofertar su inmueble en venta y/o renta.

III. Declaran AMBAS PARTES:

- Que se reconocen la personalidad y capacidad jurídica con la que comparecen y que otorgan su consentimiento de manera libre, sin que exista error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, de conformidad con los **Artículos 1794, 1796, 1798 del Código Civil Federal** y demás relativos aplicables.

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

Por virtud del presente contrato, **KLICHÁBITAT** se obliga a prestar al **PROPIETARIO/OFERTANTE** los servicios profesionales de intermediación inmobiliaria, difusión publicitaria, prospección de clientes y gestión digital a través de la plataforma www.klichabitat.com, a fin de promover y facilitar la venta y/o renta del inmueble registrado por el **PROPIETARIO/OFERTANTE** conforme a lo que establece el artículo 1824 del Código Civil Federal.

CLÁUSULA SEGUNDA. NATURALEZA JURÍDICA DE LA INTERMEDIACIÓN.

Las partes reconocen expresamente que la relación jurídica nacida de este instrumento se rige bajo las normas del **Contrato de Mediación e Intermediación Comercial/Inmobiliaria**, por lo que **KLICHÁBITAT** actúa únicamente como un canal de intermediación y contacto comercial. **KLICHÁBITAT** no adquiere la propiedad, posesión ni derechos reales sobre el inmueble, ni asume la calidad de parte compradora o vendedora en el contrato definitivo de compraventa o arrendamiento que el **PROPIETARIO/OFERTANTE** celebre con un tercero.

Así mismo, el propietario y/o contratante cuenta con la escritura pública del bien inmueble que se pone a disposición de **KLICHÁBITAT** para su publicación, mismo que no se encuentra gravado o con alguna deuda y que se encuentra al corriente del pago de impuesto predial o cualquier análogo, por lo que cualquier adeudo con el que cuente el mismo es responsabilidad del propietario y/o contratante y deslinda a **KLICHÁBITAT** de cualquier adeudo o responsabilidad civil, administrativa o penal con el que cuente el bien inmueble o el propietario.

CLÁUSULA TERCERA. PRECIO DEL INMUEBLE Y CUMPLIMIENTO CON LA NOM-247-SE-2021

El **PROPIETARIO/OFERTANTE** fija como precio inicial de promoción del inmueble la cantidad estipulada en el formulario de registro en la Plataforma en Moneda Nacional (M.N.). En estricto apego a la **NOM-247-**

SE-2021, el **PROPIETARIO/OFERTANTE** se obliga a detallar si el precio incluye o no gastos notariales, impuestos o costos por créditos hipotecarios.

Las partes acuerdan que el precio de promoción del inmueble, así como la distribución de los gastos, impuestos y honorarios relativos a la operación de compraventa o arrendamiento, se registrarán bajo los siguientes lineamientos:

1. Precio Pactado del Inmueble: El PROPIETARIO/OFERTANTE fija como precio total de promoción para la venta o renta del inmueble la cantidad estipulada en la ficha técnica de registro de la Plataforma, expresada obligatoriamente en Moneda Nacional (M.N.), de conformidad con las leyes monetarias de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Gastos Notariales e Impuestos Derivados de la Venta (Compraventa):

A cargo del Comprador: Los honorarios del Notario Público, los gastos de escrituración, los derechos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, los avalúos comerciales o fiscales y el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI / Impuesto sobre Traslado de Dominio) serán cubiertos en su totalidad por el comprador final, salvo pacto en contrario.

A cargo del PROPIETARIO/OFERTANTE: El pago del Impuesto sobre la Renta (ISR) por enajenación de bienes inmuebles, las cancelaciones de gravámenes o hipotecas previas, las certificaciones de libertad de gravamen y el pago de adeudos pendientes por concepto de impuesto predial, agua, mantenimiento o servicios municipales serán responsabilidad exclusiva e individual del PROPIETARIO/OFERTANTE.

3. Gastos Relativos a Créditos Hipotecarios: En caso de que la compraventa se ejecute mediante crédito hipotecario (bancario, Infonavit, Fovissste o entidad financiera), los gastos por concepto de apertura de crédito, avalúo paramétrico, seguros de vida/daños y gastos de titulación requeridos por la institución financiera serán absorbidos de manera independiente por el comprador interesada.
4. Claridad e Información al Consumidor: En estricto cumplimiento de la NOM-247-SE-2021, el PROPIETARIO/OFERTANTE se obliga a señalar de forma clara e inconfundible en la publicación de la Plataforma que el precio de venta anunciado corresponde únicamente al valor comercial del inmueble y que no incluye los gastos notariales, impuestos, derechos, avalúos ni costos derivados de financiamientos o créditos, los cuales deberán calcularse e informarse al comprador final por el notario público o la entidad financiera correspondiente antes de la formalización.

5. Comisiones y Gastos de Intermediación: El precio del inmueble exhibido no sufrirá incrementos o sobrepuestos ocultos por concepto de la mediación prestada por KLICHÁBITAT, sujetándose la relación a las tarifas de membresía contratadas.

CLÁUSULA CUARTA. ACREDITACIÓN DE TITULARIDAD Y DOCUMENTACIÓN

De conformidad con los preceptos legales contenidos en los **ARTÍCULOS 2269 Y 2270 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL**, que sancionan la venta de lo ajeno, el **PROPIETARIO/OFERTANTE** se obliga a proporcionar e ingresar en la Plataforma la documentación que acredite fehacientemente su derecho para comercializar el inmueble (escritura pública, libertad de gravamen e identificación oficial). El **PROPIETARIO/OFERTANTE** responde de la veracidad de dichos documentos y se obliga a sacar en paz y a salvo a **KLICHÁBITAT** de cualquier reclamación judicial o administrativa.

En cumplimiento de las disposiciones civiles vigentes que sancionan la venta de lo ajeno y regulan la legitimación contractual, la acreditación jurídica del inmueble se sujetará a los siguientes términos:

1. **Obligación de Acreditación Legítima:** El **PROPIETARIO/OFERTANTE** declara bajo protesta de decir verdad que es el titular registral y legítimo propietario del inmueble objeto de promoción, o bien, que cuenta con el poder notarial bastante con facultades de dominio/administración, o contrato de comisión/mediación inmobiliaria legalmente expedido que lo faculta expresamente para ofertar y comercializar el bien.
2. **Documentación de Soporte Requerida:** Para habilitar la publicación y promoción del inmueble en la Plataforma www.klichabitat.com, el **PROPIETARIO/OFERTANTE** se obliga a tener a disposición y/o cargar digitalmente en los módulos correspondientes la siguiente documentación mínima comprobatoria:
 - Copia del Título de Propiedad o Escritura Pública con el sello de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio correspondiente.
 - Certificado de Libertad de Gravamen o documento legal equivalente que demuestre la situación jurídica actual de la propiedad.
 - Identificación oficial vigente del propietario o del apoderado legal (INE, Pasaporte o Cédula Profesional).
 - En su caso, el instrumento público (Poder Notarial) o contrato que acredite la representación jurídica para promover el inmueble.

- Comprobantes de no adeudo vigentes respecto del impuesto predial y los servicios de agua potable.
- 3. **Sanción por Nulidad y Falsedad:** De conformidad con los **Artículos 2269 y 2270 del Código Civil Federal**, la venta de un bien ajeno es nula y el vendedor responderá de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe. En consecuencia, si el **PROPIETARIO/OFERTANTE** proporciona información falsa, documentos apócrifos o carece de las facultades legales para comercializar el inmueble, la publicación será dada de baja de manera inmediata e irreversible del portal.
- 4. **Obligación de Indemnización y Exoneración a KLICHÁBITAT:** El **PROPIETARIO/OFERTANTE** asume de forma exclusiva la responsabilidad civil, administrativa o penal derivada de la falta de titularidad o vicios en la documentación ingresada. Asimismo, se obliga expresamente a sacar en paz y a salvo, defender y, en su caso, indemnizar al **C. FRANCISCO SÁNCHEZ NIETO y/o KLICHÁBITAT** respecto de cualquier demanda, procedimiento judicial, multa de la PROFECO o reclamación instaurada por terceros o autoridades gubernamentales derivada de la invalidez o falsedad de la documentación exhibida.

CLÁUSULA QUINTA. CONTRATACIÓN DE MEMBRESÍA, COBRO RECURRENTE Y NOM-151-SCFI-2016.

El acceso a los servicios de publicación, difusión digital e intermediación en www.klichabitat.com se sujetará rigurosamente a los siguientes términos de contratación, cobro y respaldo electrónico:

1. **Selección y Esquema de Membresía:** El **PROPIETARIO/OFERTANTE** elegirá de forma libre a través del portal el paquete de membresía que se adecue al número de inmuebles a publicar y al periodo de vigencia contratado. El costo de la membresía estará expresado en Moneda Nacional (M.N.) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente.
2. **Procesamiento Seguro y Domiciliación de Pagos:** El pago de las membresías, paquetes de publicación y renovaciones se procesará electrónicamente encriptado a través de la pasarela de pagos **Stripe**. El **PROPIETARIO/OFERTANTE** autoriza expresamente el cargo recurrente e individual en la tarjeta de crédito o débito proporcionada para cubrir los periodos mensuales sucesivos.
3. **Mecanismo de Renovación Automática y Reintentos de Cobro:** Las membresías se renovarán de forma automática al término de cada ciclo mensual. En caso de que el cobro automático sea rechazado por la institución bancaria emisora:

- El sistema programará de manera automatizada un **segundo reintento de cobro** a través de Stripe dentro de los días hábiles posteriores.
 - De resultar infructuoso el segundo reintento, el sistema procederá a la **baja temporal y deshabilitación inmediata** de la publicación del inmueble en el catálogo público y mapa de la Plataforma.
 - Si transcurren **7 (siete) días naturales** a partir de la deshabilitación sin que el **PROPIETARIO/OFERTANTE** regularice el pago, la información y archivos del inmueble se **eliminarán de forma definitiva e irreversible** de la base de datos.
4. **Cancelación Voluntaria:** El **PROPIETARIO/OFERTANTE** conserva el derecho de cancelar la suscripción recurrente en cualquier momento directamente desde su panel de administración en la Plataforma. La cancelación surtirá efectos a la conclusión del periodo mensual pagado en curso, sin que proceda la devolución proporcional de montos cobrados anteriormente.
 5. **Conservación de Mensajes de Datos conforme a la NOM-151-SCFI-2016:** En términos de los **Artículos 89 al 114 del Código de Comercio** y la **Norma Oficial Mexicana NOM-151-SCFI-2016**, las partes reconocen que la aceptación de los presentes términos, los registros de registro, la contratación de membresías, las constancias de pago y los mensajes de datos generados en la Plataforma poseen plena validez, fuerza probatoria y eficacia jurídica. **KLICHÁBITAT** conservará y respaldará dichos registros en medios digitales garantizando su integridad, autenticidad, inalterabilidad y consulta posterior conforme a la norma oficial citada.
 6. **Facturación Fiscal Digital (CFDI):** En caso de requerir Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) por el pago de sus membresías, el **PROPIETARIO/OFERTANTE** deberá solicitarlo dentro del mes calendario en que se ejecutó el pago, cargando o enviando su Constancia de Situación Fiscal (CSF) actualizada al correo contacto@klichabitat.com.

CLÁUSULA SEXTA. VIGENCIA Y TERMINACIÓN ANTICIPADA.

La temporalidad, renovación y causales de conclusión del presente contrato de intermediación y prestación de servicios digitales se sujetarán a las siguientes reglas:

1. **Vigencia Ordinaria y Renovación:** El presente contrato comenzará a surtir sus efectos legales a partir del momento en que el **PROPIETARIO/OFERTANTE** exprese su consentimiento por medios

electrónicos y efectúe el pago correspondiente de su membresía. La vigencia estará determinada directamente por el ciclo mensual contratado y se renovará de manera automática por periodos iguales mediante el cobro recurrente ejecutado a través de Stripe.

2. **Duración Individual de la Publicación:** Cada anuncio o ficha de inmueble publicado en la Plataforma www.klichabitat.com contará con una vigencia activa de **7 (siete) días naturales**. La vigencia se renovará automáticamente mientras la membresía del **PROPIETARIO/OFERTANTE** se mantenga pagada. En caso de vencimiento del plan o falta de pago, la publicación se deshabilitará del catálogo público y se procederá a su eliminación definitiva de las bases de datos transcurridos 7 días naturales en estado inactivo.
3. **Terminación Anticipada por el PROPIETARIO/OFERTANTE:** El **PROPIETARIO/OFERTANTE** podrá dar por terminado de forma anticipada el presente contrato en cualquier momento:
 - Solicitando la cancelación de la suscripción recurrente directamente desde su panel de administración en la Plataforma.
 - La terminación surtirá efectos al concluir el ciclo mensual contratado que se encuentre pagado en curso.
 - De conformidad con el **Artículo 2596 del Código Civil Federal**, el rescrito o retiro de la promoción antes del vencimiento del plazo no generará derecho a reembolso proporcional de los montos ya liquidados a favor de **KLICHÁBITAT**.
4. **Terminación por Venta o Arrendamiento del Inmueble:** En caso de que el inmueble sea vendido, prometido en venta o arrendado por el **PROPIETARIO/OFERTANTE** o por un tercero antes del vencimiento de la membresía, el **PROPIETARIO/OFERTANTE** se obliga a deshabilitar el anuncio o notificarlo por escrito a contacto@klichabitat.com dentro de las 24 horas siguientes, dándose por concluido el servicio respecto de dicho inmueble sin responsabilidad para las partes.
5. **Rescisión Anticipada por KLICHÁBITAT:** **KLICHÁBITAT** podrá rescindir de manera inmediata y sin necesidad de declaración judicial previa el presente contrato en los siguientes casos:
 - Por falsedad comprobada en la documentación o información ingresada sobre la propiedad o su titularidad (violación a la NOM-247-SE-2021).
 - Por mora o impago de las cuotas de membresía tras el segundo reintento automático de cobro.

- Por incurrir en prácticas engañosas, fraudulentas o discriminatorias en perjuicio de los Clientes Finales o del portal.
6. **Efectos de la Terminación:** La conclusión del contrato, por cualquier causa, producirá la deshabilitación inmediata del usuario y la remoción de sus inmuebles del mapa y listado de la Plataforma, quedando vigentes únicamente las obligaciones de confidencialidad, protección de datos conforme a la LFPDPPP y el pago de adeudos pendientes.

CLÁUSULA SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE KLICHÁBITAT

En su calidad de prestador de servicios de publicidad, difusión e intermediación inmobiliaria digital, **KLICHÁBITAT** asume expresamente las siguientes obligaciones frente al **PROPIETARIO/OFERTANTE**:

1. **Habilitación de Infraestructura y Publicación Digital:** Disponer y mantener activa la plataforma digital www.klichabitat.com para indexar, desplegar y publicar el inmueble en el catálogo digital y mapa interactivo, de conformidad con la información, fotografías, video y datos técnicos proporcionados por el **PROPIETARIO/OFERTANTE**.
2. **Canalización Directa de Prospectos e Interesados (Leads):** Proveer las herramientas de enlace y contacto directo (tales como botones integrados de WhatsApp y llamadas telefónicas) para derivar de forma inmediata a los Clientes Finales e interesados hacia el **PROPIETARIO/OFERTANTE**, registrando dichas interacciones con fines métricos e informativos.
3. **Mantenimiento del Panel de Administración y Métricas:** Poner a disposición del **PROPIETARIO/OFERTANTE** un panel de usuario accesible que le permita administrar, editar o solicitar la baja de sus publicaciones, así como consultar las métricas relativas a visualizaciones, clics y prospectos generados.
4. **Cumplimiento de la Normativa sobre Datos Personales y Confidencialidad:** Recabar, tratar y resguardar la información personal, patrimonial y documental del **PROPIETARIO/OFERTANTE** en estricto apego a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP) y al Aviso de Privacidad de la Plataforma, garantizando su uso exclusivo para las finalidades del servicio contratado.
5. **Procesamiento Transparente de Membresías y Cobros:** Operar el cobro de suscripciones, renovaciones y facturación fiscal digital (CFDI) a través de canales seguros como **Stripe**, respetando los

periodos contratados y notificando las fechas de vencimiento o incidencias de cobro.

6. **Atención de Quejas, Reportes y Soporte Técnico:** Disponer de canales formales de atención a través del correo contacto@klichabitat.com para dar respuesta a peticiones, aclaraciones o soporte técnico en un plazo no mayor a **5 (cinco) días hábiles** contados a partir de su recepción.

CLÁUSULA OCTAVA. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO/OFERTANTE

El **PROPIETARIO/OFERTANTE** asume de manera individual, exclusiva e irrenunciable las siguientes obligaciones derivadas de la suscripción del presente contrato y del uso de la plataforma www.klichabitat.com:

1. **Acreditación Legítima y Veracidad Documental:** Garantizar bajo protesta de decir verdad que es el titular registral del inmueble promovido o que cuenta con las facultades legales de representación debidamente acreditadas (poder notarial o contrato de mediación/comisión). Asimismo, se obliga a proporcionar información, imágenes, planos y descripciones técnicas reales, actuales, veraces y comprobables, exentas de elementos engañosos o inductores a error.
2. **Cumplimiento Estricto con la NOM-247-SE-2021:** Detallar con precisión el precio total del inmueble en Moneda Nacional (M.N.), aclarando expresamente en la ficha técnica si la cifra incluye o no los gastos notariales, impuestos, avalúos, derechos de escrituración o costos por apertura de créditos hipotecarios. Se obliga a abstenerse de incurrir en cualquier práctica comercial discriminatoria basada en género, raza, religión, orientación sexual o condición social.
3. **Pago Puntual y Mantenimiento de la Membresía:** Cubrir oportunamente el costo de la membresía contratada a través de los mecanismos de cobro recurrente vía **Stripe**. El **PROPIETARIO/OFERTANTE** reconoce que la vigencia del servicio y el ejercicio de sus derechos están condicionados al pago puntual de la tarifa mensual correspondiente.
4. **Notificación de Venta, Reserva o Cambio de Estado:** Notificar por escrito a **KLICHÁBITAT** a la dirección contacto@klichabitat.com o deshabilitar directamente desde su panel de usuario la ficha del inmueble dentro de las 24 horas siguientes a que este haya sido vendido, apartado, arrendado o retirado del mercado por cualquier otro medio, a efecto de evitar publicidad engañosa frente a los Clientes Finales.

5. **Atención Directa y Ética Comercial con los Prospectos:** Atender de manera diligente, ética y profesional a los Clientes Finales e interesados que sean derivados mediante los botones de WhatsApp o llamadas telefónicas generados por la Plataforma, asumiendo la responsabilidad exclusiva de los acuerdos o contratos privados que celebre fuera del portal.
6. **Saneamiento para el Caso de Evicción e Indemnización a KLICHÁBITAT:** Responder del saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos de la propiedad. Asimismo, el **PROPIETARIO/OFERTANTE** se obliga a sacar en paz y a salvo, defender y/o indemnizar al **C. FRANCISCO SÁNCHEZ NIETO y/o KLICHÁBITAT** respecto de cualquier sanción, multa de PROFECO, procedimiento judicial o reclamación de terceros derivada de la falsedad de la información proporcionada, falta de titularidad o incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en los ARTÍCULOS 2062, 2269 Y 2736 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y NOM-247-SE-2021.

CLÁUSULA NOVENA. CONSENTIMIENTO ELECTRÓNICO Y MENSAJES DE DATOS.

El perfeccionamiento contractual, la manifestación de la voluntad y la validez probatoria de las interacciones digitales dentro de la plataforma www.klichabitat.com se regirán formalmente bajo las siguientes disposiciones:

1. **Manifestación Expresa del Consentimiento por Medios Electrónicos:** De conformidad con la fracción II del **Artículo 1803 del Código Civil Federal** y el **Artículo 89 del Código de Comercio**, las partes acuerdan de manera expresa que el consentimiento para la celebración, adhesión y obligatoriedad del presente contrato se otorgará válidamente mediante medios electrónicos (*mecanismo de aceptación en línea / clickwrap*), el registro de usuario, la casilla de verificación (*checkbox*) o la ejecución del pago de la membresía en la Plataforma. Dichos actos digitales constituirán prueba plena e inobjetable de la aceptación inequívoca de los términos contractuales.
2. **Equivalencia Funcional de los Mensajes de Datos:** En términos del Código de Comercio, los mensajes de datos, registros electrónicos, comprobantes de transacción, notificaciones por correo electrónico y archivos digitales generados a través de www.klichabitat.com surtirán los mismos efectos jurídicos que la firma autógrafa y los documentos físicos. Por ende, poseerán plena validez, eficacia obligatoria y valor probatorio en juicio.

3. **Conservación e Integridad conforme a la NOM-151-SCFI-2016:** En cumplimiento de la **Norma Oficial Mexicana NOM-151-SCFI-2016**, **KLICHÁBITAT** respaldará, conservará y resguardará en medios digitales seguros la información contractual, las constancias de aceptación de términos, los registros de registro y los mensajes de datos derivados de la relación con el **PROPIETARIO/OFERTANTE**. Se garantiza la conservación de dichos registros bajo estándares que aseguren su inalterabilidad, integridad, autenticidad y consulta posterior.
4. **Comunicaciones Transaccionales Electrónicas:** El **PROPIETARIO/OFERTANTE** acepta expresamente que las notificaciones, avisos de vencimiento, confirmaciones de pago, requerimientos, facturas electrónicas (CFDI) o cambios en el servicio enviados por **KLICHÁBITAT** a la dirección de correo electrónico registrada o mediante alertas dentro de su panel de usuario se tendrán por legalmente surtidos y notificados a partir de la fecha de emisión del mensaje de datos.

CLÁUSULA DÉCIMA. DERECHO, FUNDAMENTACIÓN LEGAL Y CONDICIÓN DE MEMBRESÍA PAGADA

El presente contrato se rige e interpreta en estricto apego a la legislación federal de los Estados Unidos Mexicanos, fundamentándose de manera especial en los **Artículos 12, 1792, 1793, 1794, 1796, 1803, 2269, 2270, 2595, 2736 y 2737 del Código Civil Federal**, el Código de Comercio, la Ley Federal de Protección al Consumidor (LFPC), la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP), así como en lo dispuesto por la **NOM-247-SE-2021** y la **NOM-151-SCFI-2016**.

Para que el **PROPIETARIO/OFERTANTE** pueda ejercitar cualquier derecho, prerrogativa, acción o reclamo derivado del presente contrato o de la prestación de los servicios de la plataforma www.klichabitat.com, será **requisito indispensable y condición suspensiva que mantenga plenamente pagada y activa su membresía correspondiente al periodo en curso**. La falta de pago, suspensión o mora en la membresía privará de inmediato al **PROPIETARIO/OFERTANTE** de los derechos de publicación, mediación y soporte prestados por **KLICHÁBITAT**, sin responsabilidad de ninguna índole para el prestador del servicio.

Para la interpretación, cumplimiento y resolución de cualquier controversia judicial o administrativa derivada de este instrumento, las partes se someten a la competencia administrativa de la **Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO)** y a la jurisdicción de los Tribunales Competentes de la **Ciudad de México**, renunciando expresamente a cualquier otro fuero

que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

Leído el presente contrato por las partes y enteradas de su contenido, fuerza y alcance legal, otorgan su consentimiento electrónico manifestado al presionar el botón de aceptación y/o realizar el pago de la membresía en la plataforma www.klichabitat.com.