



**Expediente:** PFC.B.E.7/010716-2023

**Oficio:** 10327497

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México, a 24 de noviembre de 2023

**WAYUUM GEA, S. A. DE C. V.**

RFC: WGE220729PH3

7B 361, SANTA GERTRUDIS COPO, C.P. 97305, MERIDA, YUCATAN.

Visto el modelo de **contrato de adhesión elaborado por el proveedor de PROMESA DE COMPRAVENTA DE TERRENO CON USO DE SUELO HABITACIONAL** presentado por **WAYUUM GEA, S. A. DE C. V.** 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 y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados**, con fundamento en los artículos 24 fracción XV, 86 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **24 de noviembre de 2023**, bajo el número **9818-2023**, 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 **Maestro FRANCISCO RIOS MARTINEZ, Director de Contratos de Adhesión** 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 A y 27, fracciones I, II y III 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.

JCZQ



**Cadena original del documento**

SHA-256 | RZlkdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

UlpJa2RITnpScmpqelRzWWNwV3pseXU1TGZNK1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

5 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México  
00 [www.gob.mx/profeco](http://www.gob.mx/profeco)



**CONTRATO DE ADHESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE TERRENO CON USO DE SUELO HABITACIONAL** QUE CELEBRA POR UNA PARTE \_\_\_\_\_, COMO APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA \_\_\_\_\_, A QUIEN PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** Y POR LA OTRA PARTE, **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO, CUYAS GENERALES SE ENCUENTRAN CLARAMENTE ESPECIFICADAS EN EL **"ANEXO 1"** DEL PRESENTE CONTRATO, EL QUE CELEBRAN CON SUJECCIÓN A LOS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

**DECLARACIONES:**

**PRIMERA.-** " \_\_\_\_\_ " **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a través de sus apoderados, declara:

- A)** Que es una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana denominada " \_\_\_\_\_ " **S.A. de C.V.**, cuyo objeto social es la compra, venta, adquisición, enajenación, fraccionamiento, desarrollo, construcción, urbanización, comercialización y administración de toda clase de bienes muebles e inmuebles; que fue constituida de acuerdo a las leyes mexicanas por medio de escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, misma que se otorgó ante la fe del Licenciado en Derecho \_\_\_\_\_, Titular de la Notaría Pública Número \_\_\_\_\_ del Estado de \_\_\_\_\_.
- B)** Que se encuentra dada de alta ante el Servicio de Administración Tributaria con el Registro Federal de Contribuyentes \_\_\_\_\_, y
- C)** Que su domicilio es el ubicado en \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_, así como el correo electrónico y número celular para contacto, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ respectivamente. Mismos que se señalan para todos los efectos legales derivados del presente contrato, tales como notificaciones o entrega de documentos.
- D)** Que su apoderado manifiesta tener las generales siguientes:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- E)** Que su apoderado acredita el carácter con el que comparece a la presente promesa de compraventa, con \_\_\_\_\_ escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, misma que se otorgó ante la fe del Licenciado en Derecho \_\_\_\_\_, Notario Público del Estado, en ejercicio, Titular de la Notaría Pública Número \_\_\_\_\_ del Estado de \_\_\_\_\_. Instrumento que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Avisos de Poderes Nacionales con la Clave de Registro \_\_\_\_\_, y en el Registro Público del Comercio del Estado de \_\_\_\_\_ con el folio electrónico mercantil \_\_\_\_\_. Se adjunta al presente, la copia simple del documento descrito con anterioridad.



F) Que el desarrollo inmobiliario denominado \_\_\_\_\_; de ahora en adelante **"EL DESARROLLO"**; se ha constituido mediante escritura pública en un régimen de propiedad en condominio conformado por \_\_\_\_\_ lotes habitacionales, que consta en el instrumento público con número de acta \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, otorgado ante la fé del Licenciado en Derecho \_\_\_\_\_, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Pública Número \_\_\_\_\_ con residencia en la ciudad de \_\_\_\_\_. Mencionada escritura obra bajo el número de inscripción \_\_\_\_\_ de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de \_\_\_\_\_, sobre el inmueble que se describe a continuación:

---

---

---

---

---

---

Que para efectos del presente contrato, se le denominará como **"EL INMUEBLE"**. La propiedad de **"EL INMUEBLE"** fue adquirida mediante \_\_\_\_\_, que consta en escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, misma que se otorgó ante la fe del Licenciado en Derecho \_\_\_\_\_, Notario Público, en ejercicio, \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ del Estado de \_\_\_\_\_.

---

---

---

---

---

---

G) Que la transmisión de la propiedad de **"EL LOTE"** por medio de escritura pública se realizará siempre y cuando **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** pague la totalidad de los montos convenidos en la cláusula tercera y en el **"ANEXO 3"**, en las fechas y por las cantidades que en dicho documento se señalan, así como que la misma cumpla con todas y cada una de las condiciones que se establecen en la presente promesa de compraventa.

H) Que el desarrollo "\_\_\_\_\_" se entregará en \_\_\_\_\_ año \_\_\_\_\_, y tal como indica el **"ANEXO 4"** estará dotado de:

---

---

---

---

---

---

Le corresponderá a **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** cubrir los gastos correspondientes al servicio de agua potable y abastecimiento directo a **"EL LOTE"** ante la Administración del Régimen en Condominio, mientras que para el abastecimiento de energía eléctrica **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** se ocupará de la infraestructura de abastecimiento de energía eléctrica a **"EL DESARROLLO"**, dotar de energía eléctrica las amenidades y áreas de uso común así como del alumbrado público. No obstante lo anterior, le corresponde y corre a cargo exclusivamente de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** las



gestiones ante la Comisión Federal de Electricidad para la conexión de la red eléctrica de "EL LOTE" de acuerdo a las disposiciones de la Comisión Federal de Electricidad, entre las cuales se encuentra el requerimiento de tener la construcción dentro de "EL LOTE" en etapa de acabados. "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" tendrá la obligación de hacerse cargo del pago de los derechos y contribuciones con base a su consumo de energía. En caso de así requerirse podrá solicitar a "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA" el marcaje de "EL LOTE" con mojonera, correrá a cargo del interesado los gastos del marcaje.

- I) Que "EL DESARROLLO":  
Contará con el Reglamento de Protección Civil pertinente para la fecha de entrega de éste, de acuerdo con la Declaración Primera, inciso H). Éste reglamento, se le hará llegar a "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" a través de los medios de contacto señalados en el "ANEXO 1", en un periodo no mayor a 60 días naturales a partir de su expedición, y cuenta con los planos, dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes para la construcción, seguridad, uso de suelo, y demás relativas a "EL LOTE", su funcionamiento y legal establecimiento del mismo, los cuales le han sido exhibidos y explicados a "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" y se encuentran nuevamente a su disposición para consulta en el domicilio.
- J) Que el presente contrato de promesa de compraventa se encuentra registrado desde el 24 de noviembre de 2023 ante la Procuraduría Federal del Consumidor, a través del Registro de Contratos de Adhesión en Línea, con número 9818-2023, de conformidad con la normatividad aplicable en la materia.
- K) Que puso a disposición de la "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA", la información especificada en los "ANEXOS 5 Y 6", correspondientes a la Carta de Derechos de "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" y Aviso de Privacidad, respectivamente.

**SEGUNDA.- "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" declara:**

Que es una persona \_\_\_\_\_ en pleno ejercicio de sus derechos y con capacidad para obligarse y contratar, sus generales se encuentran especificadas en el "ANEXO 1" del presente contrato.

**TERCERA.- AMBAS PARTES DECLARAN:** Que se reconocen mutuamente sus personalidades con las que comparecen a la celebración de este contrato.

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.- Obligaciones y Derechos de "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA".-**  
"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" declara y otorga:

- A) Que se obliga y compromete a celebrar el contrato definitivo de compraventa de "EL LOTE" en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato de promesa de compraventa, incluido sus anexos.
- B) Que conoce "EL LOTE" que promete adquirir el cual solo podrá destinarlo al uso y construcción habitacional y se obliga a respetar el Reglamento de Construcción y del



Cadena original del documento

SHA-256 | RZikdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

UlpJa2RITnpScmpqelRzWWNwV3pseXU1TGZKN1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

Régimen en Condominio que se anexa al presente contrato, manifestando en este acto su total conformidad con dicho cumplimiento.

- C) Que tendrá la obligación y será la única responsable de solicitar y obtener los permisos y/o autorizaciones municipales, estatales y federales que correspondan para la construcción en **"EL LOTE"** dentro de **"EL DESARROLLO"**.
- D) Que todos los gastos, pagos y derechos que se necesiten para la contratación de servicio de energía eléctrica y demás; con excepción del servicio de agua potable; serán a cargo y por cuenta única de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"**, siendo por su cuenta los gastos, impuestos, derechos, pagos de medidores y demás que se originen por dichos conceptos.
- E) En este acto, **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** exime de toda responsabilidad a **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** de las sanciones o multas que generen por el incumplimiento de las obligaciones indicadas en la presente cláusula.
- F) Tiene el derecho de recibir la información detallada y puntual así como de recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** del **"LOTE"** objeto del presente contrato.
- G) Tiene el derecho de cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma del presente contrato.
- H) Tiene el derecho de exigir a **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** el cumplimiento del presente contrato.
- I) Tiene el derecho de exigir los daños y perjuicios ocasionados, en caso de que **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** proceda con dolo o mala fe en la contratación.

**SEGUNDA.- Obligaciones y derechos "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA".- "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"**, declara y otorga:

- A) Que se obliga y compromete a vender **"EL LOTE"**, señalado en el **"ANEXO 2"**, de una manera real, definitiva e irrevocable, sin restricción ni salvedad alguna a favor de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"**, libre de gravamen, sin deuda de impuesto predial, obligándose a transferir la propiedad y posesión con los dominios útil y directo de dicho inmueble, con todas las amenidades descritas en el presente contrato, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y esté dentro de sus linderos, quedando obligada **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** al saneamiento respectivo para el caso de evicción en forma y conforme a derecho.
- B) Que se obliga a brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada de **"EL LOTE"**.
- C) Que pone a disposición de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** la información y documentación de **"EL LOTE"**.
- D) Que se compromete a no condicionar la operación de compraventa principal a la contratación de servicios adicionales.
- E) Otorgar la escritura definitiva traslativa de dominio de **"EL LOTE"** en favor de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** siempre y cuando **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** haya cumplido puntualmente con todas las obligaciones a su cargo, incluida la del pago total del precio convenido y la cuota anual de administración anticipada, siguiendo lo estipulado en la cláusula octava.
- F) Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** si la autoridad competente determina que procedió con dolo o mala fe



en la contratación, de conformidad con los artículos 1 fracción III, 7, 85 y 86 de la Ley Federal de Protección al Consumidor y el artículo 1822 del Código Civil Federal.

- G) Que se obliga a respetar el derecho de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** a cancelar la operación sin responsabilidad alguna para ambas partes, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma de este contrato.
- H) Se obliga a celebrar el contrato definitivo de compraventa.
- I) Tiene el derecho de exigir a **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** el cumplimiento de este contrato.

**TERCERA.- Precio de la compraventa.-** El precio por la compraventa de **"EL LOTE"** lo constituye la cantidad total y única que se señala en el **"ANEXO 3"**. Cantidad que **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** pagará a **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** en tiempo y forma, conforme a los importes desglosados en el anexo mencionado, denominados **"MENSUALIDAD"**.

Para efectos de este contrato, la jerarquía de cobranza para la **"MENSUALIDAD"** se registrará en el orden siguiente:

- a) enganche,
- b) cuota y,
- c) abono;

Independientemente del monto efectuado por **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** depositada en la mensualidad correspondiente.

Todas las cantidades entregadas por **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"**, serán consideradas como anticipos para garantizar la celebración de la escritura definitiva de compraventa, mismos que se reflejarán como un total al momento de realizar el último depósito de la operación.

**"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** declara que la **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** le expuso y explicó los diferentes métodos de pago disponibles para la adquisición de **"EL LOTE"**, por tanto, reconoce y acepta plenamente la modalidad seleccionada, así como el desglose de los pagos contenidos en el **"ANEXO 3"**.

**CUARTA.- Urbanización del inmueble.-** **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** se obliga, a dotar a **"EL INMUEBLE"** con la infraestructura urbana descrita en la Declaración PRIMERA, Inciso H), en el año \_\_\_\_\_ .

**QUINTA.- Construcción del lote.-** **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** por su cuenta y a su cargo exclusivo, ejecutará la construcción en **"EL LOTE"** conforme al Régimen y Reglamentos del Desarrollo en Condominio. Será responsabilidad de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** adquirir los medidores de energía eléctrica para la distribución de los servicios de luz en **"EL LOTE"**; de conformidad con lo planteado en la Declaración Primera, Inciso H); asimismo será su responsabilidad obtener todos los permisos y autorizaciones municipales, estatales y federales necesarios para la construcción dentro de **"EL LOTE"**.



De igual forma la **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** acepta que su proyecto y su construcción se registrarán de acuerdo a lo establecido en el **"Reglamento del Desarrollo en Condominio"** el que se envió al correo electrónico señalado en el **"ANEXO 1"** manifestando en este acto su total conformidad con su cumplimiento.

**"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** no podrá, bajo ninguna circunstancia, cambiar el uso de suelo de **"EL LOTE"**.

**SEXTA.- Servicios.-** Todos los gastos, derechos, pagos y trámites que se requieran para la contratación del servicio de energía eléctrica y demás servicios que se requieran para **"EL LOTE"**, serán por cuenta y responsabilidad única de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"**.

**SÉPTIMA.- Régimen de condominio.-** **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"**, se obliga y compromete a:

- A) Cumplir con el Régimen y Reglamentos a que estará sujeto el Desarrollo en Condominio de **"EL DESARROLLO"** al cual pertenece **"EL LOTE"** motivo del presente contrato.
- B) Cubrir las cuotas de administración del condominio que para tal efecto se establezcan, por lo cual a la firma del presente contrato se compromete a realizar un pago a **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** por concepto de cuota de administración anticipada cuyo importe es el equivalente a un año de pago de cuotas mensuales, conforme a lo establecido en el apartado de **"CUOTAS"** descritas en el **"ANEXO 3"** de este contrato, con término máximo para su liquidación el mes de

El concepto de cuota anual anticipada de administración cubrirá en su totalidad el primer año a partir de la entrega de **"EL DESARROLLO"** al **"ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO"**.

Se entenderá que **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** ha hecho entrega de **"EL DESARROLLO"** al **"ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO"**, cuando sin mayor trámite le notifique a este último, de manera fehaciente, que ha terminado de desarrollar el condominio de **"EL DESARROLLO"**.

**OCTAVA.- Celebración de escritura pública y condiciones generales del contrato definitivo de compraventa.-** **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** declara: Que se obliga y compromete a otorgar la escritura definitiva traslativa de dominio de **"EL LOTE"** a favor de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"**, dándose por perfeccionado el objeto de este contrato, siempre y cuando **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** haya cumplido puntualmente con todas las obligaciones a su cargo, incluida la del pago total del precio convenido y la cuota anual de administración anticipada, de acuerdo a los siguientes supuestos:

**A. "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** de nacionalidad mexicana.- Se otorgará escritura definitiva de compraventa de **"EL LOTE"** a favor de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** cuando demuestre su nacionalidad mexicana, ya sea por nacimiento o por naturalización, en conformidad con el artículo 30 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.



**B. "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" de nacionalidad extranjera.-"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** se obliga y compromete a comparecer como FIDEICOMITENTE a través de FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO de "EL LOTE" a favor de "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA", en virtud a lo anterior "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" se obliga y compromete a tramitar el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores correspondiente para celebrar el mismo, así como de designar como fiduciaria a la entidad crediticia de su preferencia y celebrar todos aquellos actos y contratos previos al otorgamiento de escritura pública de fideicomiso con la fiduciaria.

La operación pactada en este contrato estará sujeta a que las autoridades competentes expidan, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, los oficios e inscripciones correspondientes a efecto de que la unidad quede constituida.

Todos los gastos, costos, impuestos, derechos y honorarios correspondientes a la escritura pública serán pagados al Notario por "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA", con excepción del Impuesto sobre la Renta y el Impuesto Cedular, en caso de que se cause, que serán a cargo de "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA". "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA" transmitirá la propiedad de "EL LOTE" objeto de la presente a "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA", libre de todo gravamen, embargo o limitación en su uso o dominio (salvo lo dispuesto por el reglamento de construcción) y sin adeudos de ningún tipo.

Desde el momento en que el "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" reciba la posesión jurídica de "EL LOTE", se obliga a cubrir todos los gastos, costos, derechos, impuestos, servicios, etcétera, que se generen con motivo de la posesión del mismo, incluyendo el Impuesto Predial y las cuotas generales de mantenimiento del condominio al que pertenecerá "EL LOTE".

Las partes se obligan a celebrar el contrato futuro de compraventa en los términos y condiciones pactados en la presente cláusula.

**1.- OBJETO:** El objeto del Contrato de Compraventa será la compraventa de "EL LOTE".

**2.- PARTES:**

**EL VENDEDOR:** Serán las personas establecidas en el proemio y en la Declaración Primera de este contrato de promesa de compraventa.

**EL COMPRADOR:** Serán las personas establecidas en el proemio y en la Declaración Segunda o el cesionario del mismo conforme a lo señalado en el presente contrato.

**3.- DESCRIPCIÓN DEL LOTE:** La descripción, medidas, linderos y colindancias aproximadas de "EL LOTE, que será materia del Contrato de Compraventa, son los que se describen y detallan en el "ANEXO 2" del presente contrato, el cual firmado por las partes pasa a formar parte integrante de este instrumento.

**4. PRECIO:** El precio del "EL LOTE" será la cantidad establecida en el "ANEXO 3".

**5.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO:** "LA PARTE PROMITENTE





**VENDEDORA**” constituyó un régimen de propiedad en condominio sobre el **“EL DESARROLLO”**; tal como se estableció en la Declaración Primera, Inciso F); de conformidad con la legislación aplicable y vigente.

**“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**, a partir de la entrega de **“EL LOTE”** en los términos pactados en la presente cláusula, se obliga a cubrir a la persona o entidad encargada de la Administración del Condominio sobre el Proyecto:

---1. Las cuotas ordinarias y extraordinarias que para tal efecto establezca la asamblea de propietarios;

---2. El importe que determine la asamblea de propietarios para el fondo de reserva.

**6.-DESTINO: “LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** única y exclusivamente podrá destinar **“EL LOTE”** para el uso exclusivo de casa habitación, cuyo proyecto deberá sujetarse a las normas que para tal efecto señale el régimen de propiedad en condominio, su reglamento y el reglamento de construcción aplicable y asimismo, se obliga a que ésta cláusula sea insertada en los documentos mediante los cuales sean formalizadas las enajenaciones posteriores de **“EL LOTE”**.

**7.- OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR: “LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** se obliga a entregar a **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** **“EL LOTE”** con la infraestructura señalada en la Declaración Primera, inciso H) en la fecha que se establece en la misma.

**8.- COMPETENCIA Y DOMICILIO:** Las Partes se someterán a la misma competencia estipulada en el presente contrato. Asimismo, señalan como domicilios para recibir notificaciones, los mismos indicados en la sección de Declaraciones.

**9.- REGLAMENTOS: “LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** en este acto acepta cumplir y respetar el Reglamento de Administración del Condominio y el Reglamento de Construcción y Arquitectura del Condominio. Lo anterior será aplicable por todo el tiempo que permanezca como propietario de **“EL LOTE”**, sin limitación, reserva ni salvedad alguna. Como constancia de la aceptación por parte de **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**, a lo dispuesto en el presente numeral, se agregarán al apéndice del instrumento público mediante el cual se formalice la enajenación, copia de los documentos a los cuales se hicieron referencia.

**NOVENA.- Causas y efectos de la rescisión.-** Las partes acuerdan que serán causales de rescisión del presente contrato la siguientes:

I. Las partes contratantes están de acuerdo que **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** podrá optar por la rescisión civil en pleno derecho de este contrato, aún de manera anticipada, sin responsabilidad, requerimiento, ni consentimiento para ello y sin mayor trámite, cuando **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** deje de realizar los depósitos en un tiempo de tres meses consecutivos bajo las condiciones convenidas en el **“ANEXO 3”**, o incumpla cualquier otra obligación que adquiere a través de éste instrumento y tendrá los siguientes efectos jurídicos:

A) **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** deberá devolver a **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** el cincuenta por ciento de las mensualidades que fueron



otorgadas en concepto de "abono" pactados en el "ANEXO 3" de la presente promesa, en un plazo máximo de ciento veinte días naturales.

B) No serán reembolsables los pagos efectuados en concepto de "enganche y cuota".

II. Ambas partes acuerdan que en la inteligencia de que fuera "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA", quien incumpliera alguna de las obligaciones estipuladas en el presente contrato de promesa de compraventa, tendrá los siguientes efectos jurídicos:

A) "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA" deberá devolver a favor de "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" el total de los pagos realizados en concepto de "enganche, cuota y abono" que recibió de acuerdo a lo pactado en el "ANEXO 3" de la presente promesa, dentro del plazo máximo de ciento veinte días naturales.

B) Cualquier cantidad que "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA" tuviere que reembolsar a "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA", como efecto de la rescisión se reintegrará los montos señalados, ya sea en efectivo en moneda nacional o a una cuenta nacional que "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" señale y no causará interés legal alguno a favor de ésta.

En virtud de cualesquiera de las causales anteriores, "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA", perderá todos sus derechos respecto de "EL LOTE", por haberse actualizado alguna causal de rescisión, quedando facultada "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA" y con la libertad de contratar con terceras personas respecto de "EL LOTE" que fue objeto del contrato rescindido.

La parte que desee hacer efectiva la rescisión del presente contrato de promesa de compraventa, deberá de notificar por escrito al correo electrónico señalado por la otra parte como medio de contacto, la intención de rescindir el contrato, así como las causas que le motivan a realizar la rescisión. Una vez entregado el aviso de rescisión en los términos aquí convenidos y entregadas las cantidades que correspondan, la obligación de celebrar el contrato de compraventa quedará cancelada y sin efectos y "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA" podrá disponer libremente de "EL LOTE", con lo cual está conforme desde ahora "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA".

No obstante lo anteriormente señalado, la "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA", tiene derecho a cancelar el presente contrato, dentro de los cinco días hábiles siguientes a los de la firma de éste instrumento, sin menoscabo de los pagos realizados, como consecuencia de lo anterior, "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA" deberá de devolver la cantidad entregada, deduciendo \_\_\_\_\_ en concepto de gastos operativos en los que se incurrió. Dicha devolución se realizará en un lapso entre 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la cancelación a través de los medios de contacto señalados en la Declaración Primera, Inciso C) y Cláusula Décima Primera de éste instrumento, misma que debe de hacerse por escrito y firmada por "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA".

**DÉCIMA.-Puesta a disposición de documentación.-** La documentación descrita en el presente contrato de promesa de compraventa se encuentra en el archivo de "LA PARTE



**PROMITENTE VENDEDORA**” y está a disposición de **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** en caso de requerirla. Para poder solicitar la revisión cualquier documento **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** debe notificarle efectivamente a la **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** la petición, quien le hará saber por el mismo medio de contacto los términos y proceso para la entrega de la documentación requerida.

**DÉCIMA PRIMERA.- Domicilios y datos de contacto.-** Para la notificación y/o aviso de cualquier clase relativa al presente contrato de promesa de compraventa, las partes declaran que podrán ser notificadas en los siguientes:

- A) **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**, el mencionado en el apartado de “Domicilio” y “Correo electrónico” contenidos en el **ANEXO 1**.
- B) **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** el domicilio y correo electrónico señalados en las Declaración Primera, Inciso C) del presente instrumento.

Cualquier cambio de domicilio o correo electrónico que surja entre las partes, deberá ser notificado a la otra. De lo contrario, cualquier notificación llevada a cabo en el domicilio o correo electrónico originalmente designado, será tomada por válida.

Los medios de contacto señalados por la **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** en el inciso B) de ésta Cláusula, también servirán como canales de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**. Éstos canales de atención se encontrarán habilitados de lunes a viernes, en un horario de nueve de la mañana a dos de la tarde y de cuatro a seis de la tarde. Lo anterior se exceptúa en los días inhábiles por Ley o Decreto Gubernamental.

**DÉCIMA SEGUNDA.- Garantía.-** **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** responderá a **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** por el saneamiento para el caso de evicción conforme a las leyes aplicables a la materia. **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** se obliga a responder por los vicios ocultos o por los defectos en la urbanización de **“EL LOTE”** hasta por un periodo de un año contado a partir de la entrega de la posesión del mismo. Toda reclamación deberá hacerla **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** a **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** dentro de este plazo y por escrito a los medios de contacto descritos en la Declaración Primera, Inciso C) y cláusula Décima Primera de este instrumento. La garantía consistirá en que **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** ejecute cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que se encuentren en **“EL LOTE”** y/o todas las gestiones necesarias en cuanto a la regularización y ajustes necesarios a **“EL LOTE”**, sin ningún costo adicional para **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**.

**DÉCIMA TERCERA.- Acuerdos anteriores y posteriores.** Las partes reconocen que el presente contrato constituye el único acuerdo entre las mismas, por lo que cualquier acuerdo anterior, ya sea verbal o escrito, queda sin efectos a partir de la fecha de firma de este instrumento.

Para que surta efectos cualquier acuerdo, actualización o variación relativo a la promesa de compraventa que se pacta entre las partes, deberá de constar por escrito mediante convenio y estar debidamente firmado por ambas partes.



**DÉCIMA CUARTA.- Anexos.-** Los anexos que se encuentran agregados al presente contrato, debidamente firmados por las partes, son parte integral y vinculante del mismo, por lo que nunca podrán interpretarse en forma aislada o separada a este contrato.

**DÉCIMA QUINTA.- Resolución de controversias.** Toda controversia, diferencia o reclamación que surja del presente contrato y de toda enmienda al mismo o relativa al presente contrato, incluyendo en particular, su formación, validez, obligatoriedad, interpretación, ejecución, incumplimiento o terminación, así como las reclamaciones extracontractuales, serán sometidas a mediación de conformidad con la Ley de Mecanismos Alternos de Solución de Controversias del Estado de Yucatán. La mediación tendrá lugar en el domicilio convenido entre las partes. En caso de no llegar a una solución favorable para las partes, la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato pasará a la jurisdicción de los jueces y tribunales competentes de Mérida, Estado de Yucatán, renunciando a cualquier fuero que por razón de su origen, domicilio o vecindad tuvieren o pudieren llegar a tener. Así mismo, se establece la competencia que tiene la Oficina de Procuraduría Federal del Consumidor de la Zona Metropolitana de Mérida para resolver en la vía administrativa cualquier conflicto relativo a la interpretación o cumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa.

En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios; la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas previamente, la acción de responsabilidad civil en un plazo de dos años, de conformidad con el Artículo 1161, fracción V del Código Civil Federal y el Artículo 970, fracción V del Código Civil del Estado de Yucatán.

**DÉCIMA SEXTA.- Obligaciones de los herederos y/o representantes legales.-** Las partes contratantes establecen que, en caso de fallecimiento, los derechos y obligaciones que contraen en este documento pasará a sus herederos o representantes legales según correspondan, quienes estén obligados a cumplir con el presente contrato en las mismas condiciones.

**DÉCIMA SÉPTIMA .- Datos personales.** Los datos personales que se obtengan por “**LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**” serán tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, “**LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**” adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad; tal como se establece en la Declaración Primera, Inciso K); en el “**ANEXO 6**”, en el cual informa al Titular de los datos personales, qué información se recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, “**LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**” debe obtener consentimiento expreso y por escrito del Titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

“**LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**” no podrá ceder o transmitir a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información de “**LA PARTE PROMITENTE**”



Cadena original del documento

SHA-256 | RZikdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

UlpJa2RITnpScmpqelRzWWNwV3pseXU1TGZNK1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

**COMPRADORA”** proporcionada con motivo del presente contrato.

El Titular de los datos personales o su representante legal podrán solicitar a **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición (mejor conocido por sus siglas derechos “ARCO”) respecto de los datos personales y datos personales sensibles proporcionados.

Por lo que para debida constancia, se firma el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE TERRENO CON USO DE SUELO HABITACIONAL**, así como los seis anexos contenidos en el mismo, en dos tantos, recibiendo así **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA” EL PRIMER TANTO** y **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA” EL SEGUNDO TANTO** en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán perteneciente a los Estados Unidos Mexicanos en fecha: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

**“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**

**“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Apoderado/a de  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**Cadena original del documento**

SHA-256 | RZlkdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

UlpJa2RITnpScmpqeIRzWWNwV3pseXU1TGZNK1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

**DÉCIMA CUARTA.- Anexos.-** Los anexos que se encuentran agregados al presente contrato, debidamente firmados por las partes, son parte integral y vinculante del mismo, por lo que nunca podrán interpretarse en forma aislada o separada a este contrato.

**DÉCIMA QUINTA.- Resolución de controversias.** Toda controversia, diferencia o reclamación que surja del presente contrato y de toda enmienda al mismo o relativa al presente contrato, incluyendo en particular, su formación, validez, obligatoriedad, interpretación, ejecución, incumplimiento o terminación, así como las reclamaciones extracontractuales, serán sometidas a mediación de conformidad con la Ley de Mecanismos Alternos de Solución de Controversias del Estado de Yucatán. La mediación tendrá lugar en el domicilio convenido entre las partes. En caso de no llegar a una solución favorable para las partes, la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato pasará a la jurisdicción de los jueces y tribunales competentes de Mérida, Estado de Yucatán, renunciando a cualquier fuero que por razón de su origen, domicilio o vecindad tuvieren o pudieren llegar a tener. Así mismo, se establece la competencia que tiene la Oficina de Procuraduría Federal del Consumidor de la Zona Metropolitana de Mérida para resolver en la vía administrativa cualquier conflicto relativo a la interpretación o cumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa.

En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios; la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas previamente, la acción de responsabilidad civil en un plazo de dos años, de conformidad con el Artículo 1161, fracción V del Código Civil Federal y el Artículo 970, fracción V del Código Civil del Estado de Yucatán.

**DÉCIMA SEXTA.- Obligaciones de los herederos y/o representantes legales.-** Las partes contratantes establecen que, en caso de fallecimiento, los derechos y obligaciones que contraen en este documento pasará a sus herederos o representantes legales según correspondan, quienes estén obligados a cumplir con el presente contrato en las mismas condiciones.

**DÉCIMA SÉPTIMA .- Datos personales.** Los datos personales que se obtengan por “**LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**” serán tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, “**LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**” adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad; tal como se establece en la Declaración Primera, Inciso K); en el “**ANEXO 6**”, en el cual informa al Titular de los datos personales, qué información se recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, “**LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**” debe obtener consentimiento expreso y por escrito del Titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

“**LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**” no podrá ceder o transmitir a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información de “**LA PARTE PROMITENTE**”



Cadena original del documento

SHA-256 | RZikdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

UlpJa2RITnpScmpqelRzWWNwV3pseXU1TGZKN1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

**COMPRADORA”** proporcionada con motivo del presente contrato.

El Titular de los datos personales o su representante legal podrán solicitar a **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición (mejor conocido por sus siglas derechos “ARCO”) respecto de los datos personales y datos personales sensibles proporcionados.

Por lo que para debida constancia, se firma el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE TERRENO CON USO DE SUELO HABITACIONAL**, así como los seis anexos contenidos en el mismo, en dos tantos, recibiendo así **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA” EL PRIMER TANTO** y **“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA” EL SEGUNDO TANTO** en la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán perteneciente a los Estados Unidos Mexicanos en fecha: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

**“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**

**“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Apoderado/a de  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**Cadena original del documento**

SHA-256 | RZlkdHNzRrjjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

UlpJa2RITnpScmpqelRzWWNwV3pseXU1TGZNK1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

**ANEXO 1:**

**“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**

Este ANEXO forma parte integrante del presente Contrato. “**LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**” promete sujetarse a los términos y condiciones previstas en el mismo.

<b>EN CASO DE SER PERSONA FÍSICA</b>	<b>EN CASO DE SER PERSONA MORAL</b>
Nombre:	Denominación o razón social:
Nacionalidad:	Régimen Legal:
Lugar de Nacimiento:	Objeto Social:
Fecha de Nacimiento:	Nacionalidad:
Estado Civil:	Acta Constitutiva:
Régimen Matrimonial:	RFC:
Ocupación:	Nombre del Representante Legal:
Domicilio:	Poder o documento legal con el que acredita su personalidad:
CURP:	RFC del Representante Legal:
RFC:	Número telefónico de contacto:
Número telefónico:	Correo electrónico:
Correo electrónico:	Domicilio:

**“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**

**“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Apoderado/a de  
\_\_\_\_\_



**Cadena original del documento**

SHA-256 | RZlkdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

UlpJa2RITnpScmpqelRzWWNwV3pseXU1TGZNK1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==



**ANEXO 2:**

**“EL LOTE”**

**Número interno:** \_\_\_\_\_

**Tablaje:** \_\_\_\_\_

**Lote:** \_\_\_\_\_

**Municipio:** \_\_\_\_\_

**Superficie:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

**Descripción del predio:** \_\_\_\_\_

**“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**

**“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Apoderado/a Legal de

\_\_\_\_\_



**Cadena original del documento**

SHA-256 | RZlkdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

UlpJa2RITnpScmpqeIRzWWNwV3pseXU1TGZNK1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

**ANEXO 3:**  
**PRECIO Y FORMA DE PAGO**

El monto total por la compraventa de "EL LOTE" corresponde a: \$ \_\_\_\_\_ M.N  
(Son: \_\_\_\_\_ PESOS, MONEDA NACIONAL).

Para garantizar la celebración de la escritura definitiva de Compraventa a favor de "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA", la parte "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA" entregará depósitos de conformidad con la "Tabla de Depósitos" que se describe a continuación:

La cuenta bancaria para realizar el pago por "EL LOTE", es la siguiente:

Banco	Cuenta	CLABE	Beneficiario	RFC

**"LA PARTE PROMITENTE  
VENDEDORA"**

**"LA PARTE PROMITENTE  
COMPRADORA"**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Apoderado/a Legal de  
\_\_\_\_\_





## **ANEXO 5:**

### **CARTA DE DERECHOS DE “LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**

- Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.
- Conocer la información sobre las características del inmueble, 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.
- Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
- No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a gastos operativos, en los términos previstos por la LFPC.
- 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 proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
- 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.
- Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.
- En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la LFPC, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
- Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la LFPC, 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.
- Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al proveedor, y conocer el domicilio señalado por el proveedor para oír y recibir notificaciones.
- 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.
- 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.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | RZikdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

UlpJa2RITnpScmpqelRzWWNwV3pseXU1TGZNK1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

- 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.
- Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración

**“LA PARTE PROMITENTE  
VENDEDORA”**

**“LA PARTE PROMITENTE  
COMPRADORA”**

---

---

Apoderado/a Legal de

---



**Cadena original del documento**

SHA-256 | RZlkdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

UlpJa2RITnpScmpqeIRzWWNwV3pseXU1TGZNK1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

## **ANEXO 6:**

### **AVISO DE PRIVACIDAD**

Con fundamento en los artículos 15 y 16 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares hacemos de su conocimiento que \_\_\_\_\_, la cual opera bajo el nombre comercial **Grupo Gea**, con domicilio ubicado en el predio marcado con el \_\_\_\_\_, es responsable de recabar sus datos personales, del uso que se le dé a los mismos y su protección.

#### **USOS Y FINALIDADES DE SUS DATOS PERSONALES:**

En atención a lo establecido en el artículo 16 fracción II de la Ley señalada con anterioridad, los Datos Personales que proporcione a Grupo Gea serán tratados, además de para cumplir con las obligaciones derivadas de la relación que con usted pudiera crearse, con las siguientes finalidades:

1. Proporcionarle información sobre inmuebles, servicios, promociones, u otras actividades o propuestas de interés de Grupo Gea.
2. Proporcionar su información a nuestros Asesores Inmobiliarios designados para atenderle físicamente, así como para contactarlo para dar mayor o nueva información solicitada con tales fines, o dar información de sus empresas con fines informativos o de promoción.
3. Para contactarlo en relación con la atención que ha recibido por parte del Asesor Inmobiliario designado, o para que la Coordinación de Ventas pueda brindarle información oportuna de los temas de su interés.
4. Para que usted participe en promociones, u otras actividades de Grupo Gea.
5. Para solicitarle que responda algunas encuestas de satisfacción respecto a nuestros productos y servicios.
6. Para brindarle nueva información sobre inmuebles con las características de su interés, o algún otro tema, de otros servicios relacionados, o como resultado de las evaluaciones que haya realizado respecto de los inmuebles.
7. Para dar seguimiento relativo a convenios o contratos de algún o algunos inmuebles que en carácter de propietario, o como cliente, necesitaran realizarse.
8. Solicitarle información para efectos de investigación de mercado.
9. En general, para hacerle llegar información de Grupo Gea.

En caso que sus datos personales pretendan ser utilizados para una finalidad distinta a las anteriores, Grupo Gea, le notificará por correo electrónico o por teléfono, a fin de obtener su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales de acuerdo a las nuevas finalidades. De no recibir su consentimiento, para los casos en que es necesario, Grupo Gea, no utilizará sus datos personales.

#### **PARA INFORMACIÓN Y SEGUIMIENTO DE INFORMACIÓN:**

Grupo Gea, puede tratar Datos Personales, es decir, información que lo identifica o lo hace identificable. Algunos de estos datos personales son, por ejemplo: nombre, domicilio, estado civil, régimen matrimonial, lugar de nacimiento, ocupación, correo electrónico, número de teléfono o celular, nivel de ingresos, estados de cuenta de nómina, así como cualquier otro que haya sido proporcionado de manera voluntaria.

Estos datos personales usted los proporciona voluntariamente al solicitar información de nuestros inmuebles, participar en boletines, nuestras redes sociales o al registrarse para cualquier actividad relacionada que Grupo Gea ofrezca.

#### **SEGURIDAD**

Grupo Gea ha adoptado las medidas de seguridad, administrativas, técnicas y físicas, necesarias para proteger sus datos personales contra daño, pérdida, alteración, destrucción o el uso, acceso o tratamiento no autorizado. El acceso a sus datos personales, en poder de Grupo Gea se limitará a las personas que necesiten tener acceso a dicha información, con el propósito de llevar a cabo las finalidades identificadas.



Cadena original del documento

SHA-256 | RZikdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

UlpJa2RITnpScmpqelRzWWNwV3pseXU1TGZKNk1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

## **DERECHOS QUE LE CORRESPONDEN**

Usted tiene derecho a conocer qué datos personales tenemos de usted, para qué los utilizamos y las condiciones del uso que les damos (Acceso). Asimismo, es su derecho solicitar la corrección de su información personal en caso de que esté desactualizada, sea inexacta o incompleta (Rectificación). Que la eliminemos de nuestros registros o bases de datos cuando considere que la misma no está siendo utilizada adecuadamente (Cancelación). Así como oponerse al uso de sus datos personales para fines específicos (Oposición). Estos derechos se conocen como derechos ARCO.

Para el ejercicio de cualquiera de los derechos ARCO, usted deberá presentar la solicitud respectiva de conformidad a lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley, por escrito a la recepción de Grupo Gea, quien se encargará de remitirla a la Coordinación Jurídica para el estudio y contestación de la misma en un periodo no mayor a veinte días hábiles.

## **CAMBIOS AL AVISO DE PRIVACIDAD**

Grupo Gea se reserva el derecho de modificar o enmendar, total o parcialmente, el presente Aviso de Privacidad. El Aviso de Privacidad modificado se le hará saber a través de nuestra página de internet.

## **TRANSMISIÓN Y TRANSFERENCIA DE DATOS PERSONALES**

Grupo Gea, no compartirá, sin su consentimiento previo, sus datos personales con terceros, nacionales o extranjeros, fuera del grupo de empresas autorizadas a operar la marca Grupo Gea, salvo: (a) que la ley o un mandato judicial así lo requieran; (b) que la información deba compartirse con contratistas de Grupo Gea, para llevar a cabo las operaciones internas y cumplir con las finalidades descritas, enviarle nuevos o reciente inmuebles en venta, o renta, enviar un artículo relacionado, almacenar la información física o electrónicamente); (c) para proteger los derechos o bienes de Grupo Gea o sus operadores de marca, o empresas afiliadas (d) que dicha transferencia esté prevista en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Hemos requerido que nuestro personal operativo (empleados, corredores) use sus datos personales únicamente para el fin de llevar a cabo las operaciones para los cuales fueron proporcionados.

## **CONSENTIMIENTO**

Al proporcionar cualquier tipo de información, incluyendo sus datos personales, usted expresamente: (a) acepta las condiciones contenidas en el presente Aviso de Privacidad; (b) está de acuerdo en que la información proporcionada por usted pueda almacenarse, usarse y, en general, tratarse para los fines que se señalan, incluso para fines comerciales y de promoción; (c) otorga a Grupo Gea autorización para obtener, compilar, almacenar, compartir, comunicar, transmitir y usar tal información de cualquier manera o forma, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente y las leyes aplicables.

## **CONTACTO**

Preguntas, comentarios, aclaraciones y ejercicio de derechos al Departamento de Protección de Datos Personales, Grupo Gea señala como sus datos de contacto, además de los proporcionados al principio del presente documento, los siguientes: [contacto@gpogea.mx](mailto:contacto@gpogea.mx)

Asimismo, ponemos a su entera disposición copias del presente aviso de privacidad en nuestro domicilio y en nuestra página de Internet [www.gpogea.mx](http://www.gpogea.mx)



Cadena original del documento

SHA-256 | RZikdHNzRrjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

UlpJa2RITnpScmpqelRzWWNwV3pseXU1TGZNK1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==

“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”

“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”

---

---

Apoderado/a Legal de

---



**Cadena original del documento**

SHA-256 | RZlkdHNzRrjjzTsYcpWzlyu5LfM+Z5oopT4n/ValxFQ= | 1701286403 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

UlpJa2RITnpScmpqeIRzWWNwV3pseXU1TGZNK1o1b29wVDRuL1ZhSXhGUT18MTcwMTI4NjQwMw==