



**Expediente:** PFC.B.E.7/009715-2023

**Oficio:** 10335533

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México, a 01 de diciembre de 2023

**MARÍA ALEJANDRINA LÓPEZ PATRÓN**

RFC: LOPA701108UW6

CALLE 29, NUMERO 225, COLONIA MIGUEL ALEMAN, C.P. 97148, MERIDA, YUCATAN.

Visto el modelo de contrato de adhesión de **COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN** presentado por **MARÍA ALEJANDRINA LÓPEZ PATRÓN** 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, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **01 de diciembre de 2023**, bajo el número **10037-2023**, 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.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcvnvrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3pqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

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





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 6, 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.

DMRM



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcnvrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3pqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

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



**CARÁTULA DEL CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN, DENOMINADO COMO EL “CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO LA SEÑORA MARÍA ALEJANDRINA LÓPEZ PATRÓN, DENOMINADA CONVENCIONALMENTE COMO LA “PARTE VENDEDORA” Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE APARECE EN LA CARÁTULA DEL CONTRATO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ CONVENCIONALMENTE COMO LA “PARTE COMPRADORA”.**

I. DATOS DE LA PARTE COMPRADORA.	
Nombre completo:	
Fecha y Lugar de nacimiento:	
CURP:	
Domicilio:	
Ocupación:	
Estado civil y régimen:	
RFC:	
Correo Electrónico:	
Celular personal:	
Otro número:	
II. DATOS DE LA PARTE VENDEDORA.	
Nombre:	María Alejandrina López Patrón.
Domicilio:	Calle 29, Número 225, por 24 y 26 de la Colonia Miguel Alemán, C.P. 97148, Mérida, Yucatán, México.
RFC:	LOPA701108UW6
Nacionalidad:	Mexicana.
Correo Electrónico:	contacto@cityyucatan.com
Celular personal:	9991 63 80 05
III. DATOS DEL CONTRATO.	
N° de Registro del Contrato ante PROFECO:	
Plazo de vigencia del Contrato:	
Fecha de la Compraventa definitiva:	
Precio total del inmueble:	
Fecha del Contrato:	
IV. DATOS DEL INMUEBLE.	
Desarrollo Inmobiliario:	
Número de Lote:	
Metros cuadrados:	
Ubicación:	
DECLARO BAJO FORMAL PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LOS DATOS QUE PROPORCIONO EN LA PRESENTE CARÁTULA SON CIERTOS, POR LO CUAL, ENTIENDO QUE DE DEMOSTRARSE LO CONTRARIO, MARÍA ALEJANDRINA LÓPEZ PATRÓN, EN SU CARÁCTER DE PARTE VENDEDORA, PODRÁ RESCINDIR EL CONTRATO AL CUAL PERTENECE ESTA CARÁTULA SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA ELLA, LO CUAL HAGO CONSTAR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES. ASÍ MISMO, LIBERO DE TODA RESPONSABILIDAD A LA PARTE VENDEDORA RESPECTO DEL ORIGEN DE LOS RECURSOS QUE UTILIZARÉ PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES FINANCIERAS ESTABLECIDAS A MI CARGO EN EL CONTRATO.	

**Firmamos de conformidad:**

**La PARTE VENDEDORA**

**La PARTE COMPRADORA**

MARÍA ALEJANDRINA LÓPEZ PATRÓN.

Quien aparece en la CARÁTULA



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcuivrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3ppqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

**CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN, DENOMINADO COMO EL “CONTRATO”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO LA SEÑORA MARÍA ALEJANDRINA LÓPEZ PATRÓN, DENOMINADA CONVENCIONALMENTE COMO LA “PARTE VENDEDORA” Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE APARECE EN LA CARÁTULA DEL CONTRATO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ CONVENCIONALMENTE COMO LA “PARTE COMPRADORA”. MISMO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS. -----**

**-----DECLARACIONES:-----**

**--- PRIMERA.-** Declara la PARTE VENDEDORA:-----

--- A) Que es una persona física de nombre María Alejandrina López Patrón, empresaria, de nacionalidad mexicana por haber nacido en la Ciudad de Espita, Estado de Yucatán, México el día 08 de noviembre del año 1970 con Registro Federal de Contribuyentes LOPA701108UW6, y que su ocupación actual versa en: la comercialización de bienes inmuebles destinados a casa habitación. --

--- B) Que su domicilio es el ubicado en la calle 29, número exterior 225, con cruzamientos las calles 24 y 26 de la colonia Miguel Alemán de Mérida, Yucatán, México. Código Postal 97148 y que su correo electrónico para recibir y oír notificaciones es contacto@cityyucatan.com -----

--- C) Que es propietaria en pleno dominio y posesión del predio mencionado en la CARÁTULA del presente CONTRATO y descrito en el documento denominado como ANEXO UNO, acreditando la propiedad del predio con la escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Licenciado en derecho \_\_\_\_\_, Notario Público Número \_\_\_\_\_ del Estado de Yucatán, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, misma documentación que pone a disposición de LA PARTE COMPRADORA en el domicilio señalado en el inciso que antecede. Dicho predio será el objeto de esta relación contractual. Al predio mencionado con anterioridad, en adelante se le denominará convencionalmente como el INMUEBLE, cuyas medidas, colindancias, especificaciones y características técnicas, se encuentran descritas en el mismo ANEXO UNO del presente CONTRATO, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo. -----

--- D) Continúa declarando la PARTE VENDEDORA, que el INMUEBLE objeto de este CONTRATO se encuentra libre de todo gravamen, anotación o restricciones al derecho de propiedad, así como de arrendatarios, comodatarios y ocupantes por lo que al momento de la escrituración de la compraventa definitiva ante Notario Público de elección de LA PARTE COMPRADORA, LA PARTE VENDEDORA se obliga a trasladar el INMUEBLE libre de todo gravamen y contribuciones de cualquier índole.

**Por otro lado, LA PARTE VENDEDORA pone a disposición de LA PARTE COMPRADORA en el domicilio mencionado en el” inciso C” de la presente cláusula la siguiente documentación:**

- 1) La licencia oficial vigente de uso de suelo misma que se adjunta en el ANEXO SIETE del CONTRATO, autorizaciones y permisos, en su caso, aplicables al terreno conforme al Plan de Desarrollo Urbano Vigente.
- 2) El estudio de factibilidad avalado por la autoridad competente para la instalación de servicios básicos: dictamen de factibilidad de servicio de agua y suministro de energía eléctrica , en su caso, instalaciones adecuadas para gas natural o LP, alumbrado público y alcantarillado.
- 3) Las restricciones oficiales aplicables a la construcción en los terrenos, tales como restricciones ambientales, reservas forestales, en su caso.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcuivrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3ppqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

4) En su caso, Programa Interno de Protección Civil, presentado de manera impresa, el cuál será explicado con sus especificaciones e indicando los medios de acceso a dicha información, en caso de que LA PARTE COMPRADORA desee solicitarlo.

**Asimismo, previamente a la firma del presente CONTRATO LA PARTE VENDEDORA ha informado a LA PARTE COMPRADORA lo siguiente:**

1) El presente INMUEBLE no se encuentra sujeto a régimen ejidal, comunal o condominal, en virtud de lo anterior, se puede escriturar en cualquier momento.

2) Los servicios con los que cuenta el INMUEBLE, estado físico general del INMUEBLE, el equipamiento urbano existente en la localidad y los sistemas de transporte necesarios que permitan a LA PARTE COMPRADORA conocer la ubicación exacta del INMUEBLE y los medios de transporte para llegar al INMUEBLE.

3) Por tratarse de un INMUEBLE referente exclusivamente a la venta de un terreno, los servicios antes mencionados cuentan con su respectivo dictamen de factibilidad, sin que estos se encuentren instalados, por lo que es obligación de la PARTE COMPRADORA hacer las gestiones y trámites correspondientes para la instalación de los servicios en su conexión en el INMUEBLE.

--- E) Que es su voluntad celebrar el presente CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN con la PARTE COMPRADORA en los términos establecidos en este CONTRATO. -----

--- F) Que el presente contrato de adhesión se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **10037-2023** de fecha **01 de diciembre de 2023**. Cualquier variación del presente contrato en perjuicio del consumidor, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

---G) Que, para el pago del precio del INMUEBLE, aceptará montos derivados de recursos propios de LA PARTE COMPRADORA, por lo que no se aceptarán por parte de la COMPRADORA pagos a créditos con instituciones bancarias. -----

---H) Que puso a disposición de LA PARTE COMPRADORA la información y documentación relativa al INMUEBLE.-----

---I) Que Informó a la PARTE COMPRADORA el costo total del INMUEBLE, así como las restricciones que, en su caso, son aplicables en la comercialización del bien objeto de este Contrato.-----

--- **SEGUNDA.-** Declara la PARTE COMPRADORA, bajo formal protesta de decir verdad: -----

--- A) Que es la persona cuyas generales se establecen en la CARÁTULA del CONTRATO y que cuenta con las facultades legales necesarias y suficientes para obligarse en los términos del presente CONTRATO. -----

--- B) Que cuenta con los recursos económicos suficientes y necesarios para cumplir con las obligaciones que en su caso se causen en virtud del presente CONTRATO, liberando de toda responsabilidad a la PARTE VENDEDORA para el caso de cualquier problema derivado con su propia solvencia económica. -----

--- C) Que conoce el INMUEBLE y manifiesta que se le proporcionó la información y documentación relativa al mismo. -----

--- D) Que conoce todas y cada una de las implicaciones fiscales que esta operación contenida en el CONTRATO conlleva, por lo que se obliga al pago de los impuestos que le corresponden, liberando de responsabilidad a la PARTE VENDEDORA respecto del presente asunto. -----

--- Expuesto lo anterior, las PARTES otorgan las siguientes:-----



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99K12yTPM/JP/+wcuivrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2I5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3ppqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

-----CLÁUSULAS:-----

--- **PRIMERA. DE LA COMPRAVENTA DE TERRENO.** La PARTE VENDEDORA , se obliga a vender de manera real, definitiva e irrevocable a la PARTE COMPRADORA y la PARTE COMPRADORA, se obliga a comprar el INMUEBLE señalado en la CARÁTULA de este CONTRATO con la descripción y especificaciones establecidas en el ANEXO UNO del presente CONTRATO. Asimismo, LA PARTE VENDEDORA, se obliga a entregar a LA PARTE COMPRADORA, el INMUEBLE objeto del CONTRATO de acuerdo a las especificaciones pactadas en el contrato en cuestión.

--- **SEGUNDA. PRECIO.** El precio total y único de la compraventa, lo constituye la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) en moneda nacional., que la PARTE COMPRADORA entregará a LA PARTE VENDEDORA en la cuenta bancaria que esta última designe, serán realizadas en efectivo, depósito bancario, transferencia electrónica bancaria o cheque nominativo.

**TERCERA. ESQUEMA DE APORTACIONES.** Las PARTES acuerdan que las aportaciones para la compraventa del INMUEBLE indicado en la CARÁTULA del presente CONTRATO serán realizadas en efectivo, depósito bancario, transferencia electrónica bancaria o cheque nominativo a favor de la PARTE VENDEDORA, siendo pagadas dichas aportaciones entre las siguientes 2 opciones:

**A) En caso de que sea a mensualidades:**

I. LA PARTE COMPRADORA, el día de la celebración de la firma del presente CONTRATO, deberá pagar un enganche inicial, el cual forma parte integrante del valor del INMUEBLE, correspondiente al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ por ciento) del valor del INMUEBLE. -----

II. LA PARTE COMPRADORA deberá pagar como anticipos en concepto de compraventa, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ (Son: \_\_\_\_\_ en moneda nacional) de manera mensual durante los siguientes \_\_\_\_\_ meses contados a partir de la firma del presente CONTRATO, dichos anticipos formarán parte integrante del valor del INMUEBLE. -----

**B) En caso de que sea de contado:**

I. LA PARTE COMPRADORA, el día de la celebración de la firma del presente CONTRATO, deberá pagar un enganche inicial, el cual forma parte integrante del valor del INMUEBLE, correspondiente al \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ por ciento) del valor del INMUEBLE. -----

II. LA PARTE COMPRADORA deberá pagar el saldo restante del valor del INMUEBLE el día de la firma de escritura definitiva de compraventa, conforme a la fecha establecida en la CARÁTULA del presente CONTRATO. -----

Los pagos que se realicen referente al enganche y a los anticipos en concepto de compraventa se aplicarán como parte del precio del INMUEBLE y formarán parte del precio total del valor del INMUEBLE.

En caso de que LA PARTE COMPRADORA no cubra el pago de los anticipos en las fechas convenidas hasta por tres días naturales posteriores, pagará un interés moratorio a razón del 10% (diez por ciento) mensual del monto de la parcialidad no pagada, hasta la fecha del pago de la misma. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.  
-----

Asimismo, en el presente CONTRATO se podrá visualizar un ANEXO DOS, correspondiente a la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, datos de facturación de LA PARTE COMPRADORA y tabla de pagos respecto al pago y precio del valor del INMUEBLE. -----



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | 5uxwb99K12yTPM/JP/+wcvnvrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ  
**Sello digital**  
NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3ppqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

---**CUARTA. VIGENCIA DEL CONTRATO.** Las PARTES están de acuerdo en que el presente CONTRATO tendrá un plazo igual al establecido en la CARÁTULA de este CONTRATO, y que, al concluir dicho plazo, se deberá celebrar la escritura definitiva de compraventa. -----

--- **QUINTA. DESTINO DEL INMUEBLE.** La PARTE VENDEDORA, declara que la naturaleza del INMUEBLE objeto del CONTRATO se trata de un terreno para construcción de vivienda, por lo que, La PARTE COMPRADORA acepta y está de acuerdo en que el INMUEBLE objeto de este CONTRATO será para destino exclusivo de una casa habitación . -----

--- **SEXTA. CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA.** Las PARTES están de acuerdo y pactan que se obligan mutuamente a realizar la celebración del contrato definitivo de compraventa en escritura pública ante el Notario Público que sea designado por LA PARTE COMPRADORA, o en su caso, y sí así lo desean las PARTES, ante una institución acreditante designada por LA PARTE VENDEDORA, dentro de un plazo de 30 días naturales, iniciando a correr el plazo conforme a la fecha señalada en la CARÁTULA. en caso de incumplimiento referente a la inasistencia para la celebración de la escritura definitiva por cualquiera de las PARTES , salvo causas de fuerza mayor o casos fortuitos, el presente CONTRATO quedará rescindido y la parte que incumplió deberá pagar la pena que le corresponde en referencia a la cláusula séptima del presente CONTRATO. -----

Las PARTES se obligan al saneamiento respectivo para el caso de evicción en el plazo y en los términos pactados en este documento. -----

Una vez celebrado el contrato definitivo de compraventa en escritura pública, LA PARTE VENDEDORA hará entrega del INMUEBLE a la PARTE COMPRADORA a más tardar en un plazo de 15 días naturales, salvo la entrega de amenidades, mismas que serán entregadas conforme a la cláusula novena del presente CONTRATO. -----

Para el caso en el retraso en la entrega del Inmueble a la fecha acordada en el presente CONTRATO, (exceptuando las causas de casos fortuitos o de fuerza mayor), LA PARTE VENDEDORA se verá obligada al pago de la pena convencional estipulada en la cláusula séptima. -----

La PARTE VENDEDORA se obliga a entregar todos los documentos necesarios con los que cuente y que estén a su alcance, para la escritura definitiva de compraventa. -----

--- **SÉPTIMA. PENA CONVENCIONAL.** Las PARTES acuerdan que es su libre voluntad establecer, para el caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en este CONTRATO, una pena convencional aplicable y recíproca de acuerdo a lo siguiente: -----

A) Para el caso de que LA PARTE VENDEDORA no cumpliera con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO, o no cumpliera con la entrega física y material del INMUEBLE en el plazo acordado en el presente CONTRATO, está tendrá una pena convencional a favor de LA PARTE COMPRADORA del 10% (diez por ciento) sobre el valor del INMUEBLE.

B) Para el caso de que LA PARTE COMPRADORA no cumpliera con cualesquiera de las obligaciones establecidas en el CONTRATO, o incurra a la falta de pago de 3 parcialidades consecutivas, señalada en la cláusula tercera, el CONTRATO quedará rescindido de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y pagará a LA PARTE VENDEDORA, en concepto de pena, la cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) sobre el valor del INMUEBLE. Siendo obligación de LA PARTE VENDEDORA devolver el excedente si lo hubiere, en un plazo no mayor de 15 días hábiles a partir de la fecha en que se incurrió al incumplimiento. -----

--- **OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y MECANISMO PARA LA DEVOLUCIÓN DEL IMPORTE ENTREGADO.** Las PARTES acuerdan que las siguientes causas serán motivos de terminación del presente CONTRATO. -----

a) Por acuerdo mutuo entre las PARTES, dicho acuerdo deberá ser firmado por ambas PARTES. -----



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcuivrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3pqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

b) Por la falta de pago de hasta 3 anticipos en concepto de compraventa por parte de la COMPRADORA. -----

c) Por causas de vicios ocultos o de evicción comprobables por parte de la VENDEDORA respecto al INMUEBLE. -----

d) Por falta del cumplimiento por cualquiera de las PARTES respecto a las obligaciones que derivan del presente CONTRATO. -----

En cualquiera de los casos señalados en los incisos, b), c) y d) se configuran las penas establecidas en la cláusula séptima. -----

--- **NOVENA. GARANTÍAS Y GASTOS REEMBOLSABLES.** LA PARTE VENDEDORA, en este acto, declara que con el fin de garantizar el cumplimiento con las obligaciones que le derivan del presente CONTRATO, para el caso de incumplimiento de las mismas, será acreedora frente a la COMPRADORA a la pena convencional que anteriormente se ha mencionado en la cláusula SÉPTIMA inciso a) del presente CONTRATO. A su vez, reembolsando a LA PARTE COMPRADORA en un plazo no mayor a 15 días naturales posteriores al incumplimiento, todos aquellos gastos adicionales que en su caso haya realizado esta última, con el fin de celebrar el presente CONTRATO, como pueden ser gastos notariales y honorarios de abogados, incluyendo el enganche y/o anticipos en concepto de compraventa del INMUEBLE que haya pagado LA PARTE COMPRADORA. -----

--- **DÉCIMA. AREAS DE USO COMÚN CON OTROS INMUEBLES .** El INMUEBLE objeto del presente CONTRATO, contará con áreas de uso común que compartirá con los otros INMUEBLES vecinos, las cuales a la fecha de hoy se encuentran en proceso de construcción, dichas áreas de uso común son las siguientes:-----

- Electricidad Subterránea al pie del Lote. -----
- Calles pavimentadas. -----
- Banquetas. -----
- Alcantarillado Pluvial. -----
- Alumbrado Público. -----
- Áreas verdes. -----

Las áreas de uso común estarán listas para su entrega a más tardar en el mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, (exceptuando que el retraso sea por caso fortuito o de fuerza mayor, según lo establecido en la cláusula décima quinta) por lo que, se podrá escriturar en cualquier momento la compraventa definitiva del INMUEBLE, sin embargo, la construcción de las amenidades estará listas para su entrega en la fecha pactada. -----

--- **DÉCIMA PRIMERA. IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS Y HONORARIOS.** Todos los impuestos, gastos, derechos y honorarios que se generen por la celebración de este CONTRATO, así como por la celebración de la compraventa definitiva serán a cuenta única y exclusiva de la PARTE COMPRADORA, con excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR) que se cause, ya que su pago será a cargo de la PARTE VENDEDORA. -----

--- **DÉCIMA SEGUNDA. CONDICIONES Y EL PROCEDIMIENTO BAJO LOS CUALES EL CONSUMIDOR PUEDE CANCELAR EL CONTRATO E IMPLICACIONES QUE SE DERIVAN ENTRE LAS PARTES.** La PARTE COMPRADORA contará con el derecho de cancelar el presente contrato bajo los siguientes 2 supuestos:-----



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcvnvrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ  
**Sello digital**  
NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3ppqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

a) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO, en cuyo caso, la PARTE VENDEDORA devolverá los pagos que le haya realizado la PARTE COMPRADORA hasta ese momento con los siguientes términos y condiciones:

La PARTE COMPRADORA cuenta con un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la firma del CONTRATO, para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito.

Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío. Ante la cancelación, la PARTE VENDEDORA, se obliga a reintegrar todas las cantidades al cliente por el mismo medio en el que ésta haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de que no se restituyeren las cantidades a la PARTE COMPRADORA dentro del plazo establecido, la PARTE VENDEDORA deberá pagarle a su contraparte el interés moratorio del .5% (punto cinco por ciento) mensual. Dicho interés moratorio se calcula sobre la cantidad no devuelta y por los días efectivamente transcurridos mientras subsista la mora.

b) Pasado los cinco días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO, la PARTE COMPRADORA podrá cancelar el presente CONTRATO debiendo a su vez pagar a la PARTE VENDEDORA una pena convencional equivalente al 10% (diez por ciento) sobre el valor del INMUEBLE. Siendo obligación de LA PARTE VENDEDORA a devolver a la PARTE COMPRADORA el excedente si lo hubiere, en un plazo no mayor de 15 días hábiles a partir de la fecha en que se le notificó de la cancelación del CONTRATO. -----

--- **DÉCIMA TERCERA. COMPETENCIA DE LA PROFECO.** La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) será competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente CONTRATO, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección al Consumidor.-----

--- Por otra parte, se hace del conocimiento de la PARTE COMPRADORA que la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) podrá llevar, en su caso, un registro público de consumidores que no deseen que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios. Los consumidores podrán comunicar por escrito o por correo electrónico a la Procuraduría su solicitud de inscripción en dicho registro, el cual será gratuito, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor. -----

--- **DÉCIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD CIVIL.** Las PARTES acuerdan que, si la PARTE COMPRADORA deseara promover acciones civiles derivadas de la responsabilidad civil, por vicios ocultos o evicción, será de acuerdo a lo dispuesto a la legislación civil aplicable vigente al momento de firmar el presente CONTRATO. -----

--- **DÉCIMA QUINTA. SUCESIÓN.** Las PARTES acuerdan que en el caso de fallecimiento de la PARTE COMPRADORA los derechos y obligaciones derivados del presente CONTRATO serán transferidos a sus herederos o legatarios legítimos que acrediten tal carácter.-----

Asimismo, es obligación de LA PARTE COMPRADORA informar a sus herederos o legatarios las obligaciones derivadas del presente CONTRATO, así como del contenido de este. -----

Por otro lado, en este acto, el COMPRADOR designa a su libre albedrío como heredero o legatario a la persona física señalada en el ANEXO TRES, que firmado por ambas PARTES forma parte integral del CONTRATO. -----

--- **DÉCIMA SEXTA. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.** Para efectos del presente CONTRATO serán entendidos como casos fortuitos o causas de fuerza mayor los acordados y señalados en el Código Civil Federal Vigente.-----



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | 5uxwb99K12yTPM/JP/+wcuivrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ  
**Sello digital**  
NXV4d2I5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3ppqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

**DÉCIMA SÉPTIMA. RECIBO DE ANTICIPOS.** Las PARTES acuerdan que, cada que LA PARTE COMPRADORA realice un anticipo en concepto de compraventa, LA PARTE COMPRADORA se obliga a enviar a LA PARTE VENDEDORA el comprobante de pago respectivo mediante el correo electrónico de LA PARTE VENDEDORA señalado en la CARÁTULA, de igual forma, es responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA conservar y resguardar los comprobantes de pagos que haya realizado. LA PARTE VENDEDORA se obliga a entregar el recibo de cada pago realizado siempre y cuando efectivamente se encuentre reflejado en su cuenta bancaria, haciendo constar los conceptos específicos, sea enganche o pagos mensuales, mismos pagos que se abonarán al pago del INMUEBLE, los anticipos podrán ser reembolsables siempre y cuando se soliciten dentro del plazo de prórroga de cancelación establecida en la cláusula décima primera del presente CONTRATO.-----

**DÉCIMA OCTAVA. RELACIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.** Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo): -----

LA PARTE COMPRADORA
<p style="text-align: center;"><b><u>“DERECHOS”</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del INMUEBLE.</li><li>• Recibir la información y documentación del INMUEBLE.</li><li>• Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.</li><li>• Recibir la propiedad del INMUEBLE en los términos acordados.</li><li>• Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que LA PARTE VENDEDORA proceda con dolo o mala fe en la contratación.</li><li>• Ejercer acción civil ante la evicción o vicios civiles.</li></ul> <p style="text-align: center;"><b><u>“OBLIGACIONES”</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pagar por el INMUEBLE objeto del contrato un precio cierto y en dinero.</li><li>• Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.</li><li>• Pagar el precio del inmueble con recursos de procedencia lícita.</li></ul>

LA PARTE VENDEDORA
<p style="text-align: center;"><b><u>“DERECHOS”</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Recibir por la entrega del INMUEBLE objeto del contrato un precio cierto y en dinero.</li><li>• Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.</li></ul> <p style="text-align: center;"><b><u>“OBLIGACIONES”</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del INMUEBLE.</li><li>• Poner a disposición de LA PARTE COMPRADORA la información y documentación del INMUEBLE.</li><li>• Respetar el derecho de LA PARTE COMPRADORA a cancelar la operación de consumo</li></ul>



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcuivrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3ppqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la firma del CONTRATO.

- Transferir el INMUEBLE a LA PARTE COMPRADORA, siempre y cuando haya cubierto el costo total del INMUEBLE.
- Entregar a LA PARTE COMPRADORA el INMUEBLE en los términos y plazos acordados.
- Responder ante evicción o vicios ocultos.

**---DÉCIMA NOVENA. SERVICIOS ADICIONALES.** - En caso de que LA PARTE VENDEDORA ofrezca servicios adicionales, en los listados de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar LA PARTE COMPRADORA de forma opcional por conducto y medio de la compraventa son detallados en cuanto a su descripción y costo en el "ANEXO CINCO". -----

LA PARTE VENDEDORA sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito de LA PARTE COMPRADORA sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta deben ser aceptadas por escrito por LA PARTE COMPRADORA, por lo que, LA PARTE VENDEDORA sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento. -----

LA PARTE COMPRADORA en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, mediante aviso por escrito a LA PARTE VENDEDORA, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal. -----

**--- VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES.** Las PARTES hacen constar que serán sus correos electrónicos y whats app (mensajería instantánea) los medios para oír y recibir toda clase de avisos y notificaciones.. -----

La PARTE COMPRADORA autoriza ( ) sí / ( ) no a la PARTE VENDEDORA que las notificaciones derivadas del CONTRATO sean mediante correo electrónico y/o whats app.

LA PARTE VENDEDORA	LA PARTE COMPRADORA
Correo electrónico: <a href="mailto:contacto@cityyucatan.com">contacto@cityyucatan.com</a>	Correo electrónico:
Móvil: 9991 63 80 05	Móvil:

**---VIGÉSIMA PRIMERA. CANALES DE ATENCIÓN.** - LA PARTE VENDEDORA cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de LA PARTE COMPRADORA: teléfonos: 9996 67 15 19, correo electrónico: [contacto@cityyucatan.com](mailto:contacto@cityyucatan.com). Dicho canal está habilitado los días lunes a viernes en un horario de atención 9:00 a 6:00 pm, con un plazo de respuesta de 48 horas. -----

**--- VIGÉSIMA SEGUNDA. PRESCRIPCIÓN, MEDIOS ALTERNOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para el caso de controversias que llegaren a suscitarse, salvo lo expresamente establecido en el presente CONTRATO, las PARTES acuerdan primeramente buscar su resolución a través una negociación, en caso de que el conflicto no sea solucionado por dicho medio, luego entonces acudirán a las instancias de la Procuraduría Federal del Consumidor en la vía administrativa con el fin de llegar a un acuerdo y solamente habiendo agotado lo anterior y en caso de no haber llegado a un acuerdo mediante esa vía, se someterán a alguno de los mecanismos alternos de solución de controversias establecidos en la Ley de Mecanismos de Solución de Controversias en el Estado de Yucatán para tratar de resolver el conflicto para lo cual contarán con un plazo de hasta 90 días naturales; y luego entonces sin llegar a un acuerdo, podrán someterse final



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcnvrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ  
**Sello digital**  
NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3pqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

y expresamente, a los jueces y tribunales de esta ciudad de Mérida, Yucatán, renunciando al fuero que por razón de su domicilio pudiera corresponderles. -----

Respecto a la prescripción, las reclamaciones podrán desahogarse a elección del reclamante, en el lugar en que se haya originado el hecho motivo de la reclamación; en el domicilio del reclamante, en el del proveedor, o en cualquier otro que se justifique, tal como el del lugar donde el consumidor desarrolla su actividad habitual o en el de su residencia, presentada la reclamación se tendrá por interrumpido el término para la prescripción de las acciones legales correspondiente, durante el tiempo que dure el procedimiento. El plazo de prescripción de los derechos y obligaciones será de un año, salvo por otros términos previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor. -----

---**VIGÉSIMA TERCERA. AVISO DE PRIVACIDAD.** LA PARTE VENDEDORA pone a disposición de LA PARTE COMPRADORA el aviso de privacidad, mismo que se anexa al contrato como “ANEXO SEIS”, por lo que se obliga a otorgar tratamiento confidencial a la totalidad de los datos personales que obtenga por virtud del contrato de LA PARTE COMPRADORA, para lo cual deberá tomar las medidas necesarias de seguridad para garantizar el manejo legítimo, controlado e informado de cualquier dato personal por sí, sus empleados o asociados.

--- **VIGÉSIMA CUARTA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.** Las PARTES hacen constar que para la interpretación de cada una de las cláusulas del presente CONTRATO, deberá atenderse a su contenido y no solamente a su título, el cual fue puesto para fines de facilidad y localización.-----

--- Y habiendo leído el presente CONTRATO, y estando enteradas las PARTES del alcance de su contenido, se firma por triplicado para debida constancia de aceptación, en la ciudad de Mérida, Yucatán, México, en la fecha asentada en la CARÁTULA. El presente contrato firmado, será entregado a LA PARTE COMPRADORA un tanto en original con firmas autógrafas o electrónicas, incluyendo de igual forma la carátula y los anexos que forman parte de él.-----

**La PARTE VENDEDORA**

**La PARTE COMPRADORA**

Quien aparece en la CARÁTULA.

MARÍA ALEJANDRINA LÓPEZ PATRÓN.

**Autorización para utilización de la información para fines mercadotécnicos o publicitarios.**

LA PARTE COMPRADORA ( ) si ( ) no acepta que LA PARTE VENDEDORA ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada por él con motivo del presente contrato y si ( ) no ( ) acepta que la PARTE VENDEDORA le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

\_\_\_\_\_  
LA PARTE COMPRADORA

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la PROFECO, a través del portal web <https://repep.profeco.gob.mx/> o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcnvrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3pqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==





**ANEXO TRES**

**"DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO"**

Conforme a la cláusula décima quinta, la PARTE COMPRADORA en su total y libre albedrío, y bajo formal protesta de decir verdad, en este acto designa al C.

como su beneficiario de los derechos del CONTRATO en caso de fallecimiento, manifestando bajo protesta de decir verdad que le he informado clara y detalladamente del contenido respecto a los derechos y obligaciones, así como los alcances de lo pactado mediante el presente CONTRATO y que sus datos de contacto son los siguientes:

Nombre Completo:

Clave Única de Registro de Población:

Número Telefónico:

Correo electrónico:

Domicilio:

Firmamos de conformidad

**La PARTE VENDEDORA**

**La PARTE COMPRADORA**

MARÍA ALEJANDRINA LÓPEZ PATRÓN.

Quien aparece en la CARÁTULA.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcunvrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3pqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

## ANEXO CUATRO

### CARTA DE DERECHOS DE LA PARTE COMPRADORA

En todas las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación, incluyendo terrenos destinados a casa habitación, como es en este caso, LA PARTE VENDEDORA se compromete a que éstas se lleven a cabo conforme lo dispuesto en la Ley Federal de Protección a LA PARTE COMPRADORA, su Reglamento y a la NOM 247, por lo cual reconoce que LA PARTE COMPRADORA cuenta con los siguientes derechos:

1. Recibir, respecto del INMUEBLE ofertado, 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 a LA PARTE COMPRADORA tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.
2. 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.
3. Elegir libremente el INMUEBLE que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
4. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la Ley Federal de Protección al Consumidor.
5. 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, LA PARTE VENDEDORA tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a LA PARTE COMPRADORA.
6. 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.
7. Recibir el bien INMUEBLE en el plazo y condiciones acordados con LA PARTE VENDEDORA en el contrato de adhesión respectivo.
8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes INMUEBLES previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, 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 a LA PARTE VENDEDORA, u optar por la substitución del INMUEBLE o rescisión del contrato cuando proceda.
10. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a LA PARTE VENDEDORA, y conocer el domicilio señalado por éste para oír y recibir notificaciones.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Elegir libremente al Notario Público para realizar el trámite de escrituración siempre y cuando se encuentre en el Estado de Yucatán.

Recibí de Conformidad

LA PARTE COMPRADORA



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcvnrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3pqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

ANEXO CINCO

LISTADO DE SERVICIOS ADICIONALES, ESPECIALES O CONEXOS, QUE PUDIERA SOLICITAR EL CONSUMIDOR DE FORMA OPCIONAL AL "INMUEBLE".

SERVICIO	COSTO

Firmamos de conformidad

La PARTE VENDEDORA

La PARTE COMPRADORA

MARÍA ALEJANDRINA LÓPEZ PATRÓN.

Quien aparece en la CARÁTULA.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcunvrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3pqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

## ANEXO SEIS

### AVISO DE PRIVACIDAD DE LA PARTE VENDEDORA

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares en adelante denominada como “la Ley”, se emite el presente Aviso de Privacidad en los siguientes términos:

#### RESPONSABLE DE LOS DATOS PERSONALES

Para efectos del presente Aviso de Privacidad María Alejandrina López Patrón (en adelante “LA EMPRESA”) con domicilio en calle 29 #225 x 24 y 26 Col. Miguel Alemán CP 97148 en Mérida Yuc., es el responsable de la obtención, divulgación, almacenamiento, uso, manejo, aprovechamiento, transferencia y/o disposición de los datos personales que recabe de sus Clientes (en adelante los “Titulares”).

#### DATOS PERSONALES RECABADOS

Los datos personales que el responsable recaba de los Titulares son de manera enunciativa mas no limitativa los siguientes: Nombre, domicilio particular, correo electrónico, edad, fecha de nacimiento, sexo, estado civil, nacionalidad, teléfono, ocupación, RFC, datos laborales actuales, copia de la identificación oficial con fotografía.

Sus datos personales son recabados de forma personal, vía correo electrónico, WhatsApp o mediante la entrega de los documentos que acrediten los datos antes mencionados.

#### Política de datos sensibles

El responsable por política no solicita ninguna información que bajo la Ley se entiende como datos sensibles, tales como: religión, preferencias sexuales, opiniones políticas, entre otros. La Empresa apoya y fomenta la diversidad y por tanto prohíbe cualquier acto discriminatorio o la solicitud de cualquier información que pudiese implicar un acto discriminatorio. En caso de que usted proporcione datos sensibles La Empresa los tratará y salvaguardará en términos de la Ley.

#### FINALIDAD DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES

Los datos que recabamos tienen como finalidad (i) elaboración de un contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación entre el Responsable y el Cliente para establecer los términos y condiciones sobre la venta y compra del inmueble propiedad del Responsable (ii) para la preparación de contratos de arrendamiento, promesa de compra-venta, compra-venta, traspaso, proyectos de inversión sobre los inmuebles administrados por el Responsable (iii) para realizar cualquier gestión que permita confirmar la situación legal del inmueble administrado por el Responsable (iv) para coordinar y gestionar la firma de escritura definitiva de compraventa de Inmuebles ante Notario Público.

De igual forma los datos personales recabados también podrán ser usados para atender requerimientos legales de autoridades competentes.

LA EMPRESA no es responsable de la veracidad ni la precisión de los datos que usted les ha proporcionado, ni tampoco los ha verificado, sino que únicamente los recibe, registra y conserva. Asimismo, usted declara y confirma que cuenta con el consentimiento expreso de aquellas personas de las cuales también proporciona información personal, como los son, ejemplificativamente, cónyuge, concubina(o), dependientes económicos, parientes, referencias profesionales, etc.

#### Excepciones

Cabe señalar que de conformidad con la Ley existen supuestos en los cuales su consentimiento no es necesario para el tratamiento de sus datos personales, y por ello la ausencia del mismo o su negativa en su caso, no impide ni impedirá que la Empresa los trate (sus datos personales) en términos de la Ley y demás regulaciones que resulten aplicables.

#### OPCIONES Y MEDIOS QUE EL RESPONSABLE OFRECE A LOS TITULARES PARA LIMITAR EL USO O DIVULGACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES.

Los datos personales de los Titulares, serán tratados bajo la más estricta confidencialidad, cuidando las medidas de seguridad administrativas, físicas y técnicas que el responsable implemente en sus políticas y procedimientos de seguridad internos evitando la posible divulgación ilícita de datos y limitando su uso a lo establecido en el presente Aviso de Privacidad.

#### MEDIOS PARA EJERCER LOS DERECHOS DEL TITULAR

En cualquier momento usted o su representante legal debidamente acreditado, podrán ejercer los derechos de Acceso, Rectificación cuando consideren que son erróneos o inexactos, Cancelación en caso de que considere que los datos no son tratados de forma adecuada y Oposición en caso de que no quiera que sus datos sean tratados para finalidades específicas. El ejercicio de uno de ellos no impide el ejercicio del otro y ninguno es presupuesto para el ejercicio de otro.

Para ejercer sus derechos ARCO, deberá presentar su solicitud en nuestro domicilio ubicado en calle 29 #225 x 24 y 26 Col. Miguel Alemán CP 97148 en Mérida Yuc o enviarla a nuestro departamento de datos personales al correo electrónico [contacto@cityyucatan.com](mailto:contacto@cityyucatan.com), con atención al departamento de protección de datos.

La solicitud deberá contener los siguientes datos: (i) Nombre del titular, (ii) domicilio y dirección de correo electrónico para notificarle la respuesta a su solicitud, (iii) una descripción clara y precisa de los datos respecto de los cuales se busca ejercer el derecho correspondiente, (iv) el objeto de la solicitud, (v) cualquier elemento que facilite la localización de los datos, y se deberá anexar copia de su identificación, y en su caso el documento mediante el cual se acredite la representación legal.

El plazo de respuesta de su solicitud será de 20 días hábiles contados a partir del día en que se recibió la solicitud de acceso, rectificación, cancelación y oposición correspondiente. La respuesta le será comunicada dentro del plazo antes mencionado a la dirección de correo electrónico que proporcionó en su solicitud o enviando carta al domicilio proporcionado en la misma. Una vez recibida dicha notificación tendrá un plazo de 15 días hábiles para hacerla efectiva en caso de ser procedente.

En cualquier momento podrá revocar el consentimiento que nos ha otorgado para el tratamiento de sus datos personales, de tal forma que dejemos hacer uso de los mismos. Para ello deberá presentar una solicitud en los términos mencionados para el ejercicio de los derechos ARCO. El procedimiento a seguir será el mismo que el previsto para el ejercicio de los derechos ARCO. En caso de ser procedente su solicitud sus datos dejarán de ser tratados por (LA EMPRESA).



#### Cadena original del documento

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcvnrHB3sLtP7zjf25Twt1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

#### Sello digital

NXFV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3ppqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

## TRANSFERENCIA DE DATOS

1. Sus datos personales podrán ser transferidos a terceros nacionales o extranjeros en caso de ser necesario para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en razón de la relación con el responsable, en términos de la fracción VII del artículo 37 de la Ley.

Si consiento la transferencia.

No consiento la transferencia.

Es importante hacer de su conocimiento, que cualquier tercero que en razón de transferencias realizadas por María Alejandrina López Patrón, que reciba sus datos personales tendrá las mismas obligaciones y responsabilidades que nosotros como Responsable de sus datos, y que el presente Aviso de Privacidad le será comunicado a dicho tercero.

### CAMBIOS AL AVISO DE PRIVACIDAD

Cualquier cambio al presente Aviso de Privacidad, le será informado a través de los siguientes medios:

Mediante Correo electrónico que personalmente le enviemos.

Y mediante anuncios en el lugar visible del área de operativa del responsable.

De igual manera, se le informa a los Titulares, que el Aviso de Privacidad podrá ser modificado en cualquier momento con la finalidad de atender novedades legislativas, así como modificación de políticas internas de LA EMPRESA.

Si se llegaren a modificar las finalidades para las cuales se tratan sus datos personales, en caso de ser necesario se solicitará de nuevo su consentimiento ya sea expreso o tácito atendiendo al caso particular.

### CONSENTIMIENTO DEL TITULAR

El Titular manifiesta que (i) el presente Aviso le ha sido dado a conocer por el responsable y (ii) haber leído, entendido y acordado los términos expuestos en este Aviso, por lo que otorga su consentimiento para el tratamiento de sus Datos Personales firmando de conformidad el presente Aviso de Privacidad con los siguientes datos:

**TITULAR/ CLIENTE**

\_\_\_\_\_  
**María Alejandrina López Patrón**

\_\_\_\_\_  
**CLIENTE:**



#### Cadena original del documento

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcvnvrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

#### Sello digital

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3pqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==

**ANEXO SIETE**

**LICENCIA DE USO DE SUELO DEL INMUEBLE.**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 5uxwb99Kl2yTPM/JP/+wcunvrHB3sLtTp7zjf25Tw1c= | 1701462655 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

**Sello digital**

NXV4d2l5OUtsMnlUUE0vSIAvK3djdW52ckhCM3NMdFRwN3pqZjl1VHcxYz18MTcwMTQ2MjY1NQ==