



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

Expediente: PFC.B.E.7/011459-2023

Oficio: 10425177

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 29 de febrero de 2024

CAPITAL WBC, S.A. DE C.V.

RFC: LCV180323JF1

ANILLO PERIFERICO 3031, TORIELLO GUERRA, C.P. 14050, TLALPAN, CIUDAD DE MÉXICO

Visto el modelo de **contrato de adhesión COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA** presentado por **CAPITAL WBC, 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, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **29 de febrero de 2024**, bajo el número **1367-2024**, 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 diere 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 **Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL, Director de Sectores** 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 B y 28, fracciones I y II 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.

MIFP



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5Mbc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIoxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

s 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México

00 www.gob.mx/profeco





ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO

PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7° y 10° de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento. Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, párrafo primero y 16, párrafo primero, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Austeridad Republicana, en correlación con lo señalado en el Objetivo prioritario 3, orientado a promover la austeridad en el gasto público, y la eficiencia y eficacia en la gestión pública del “Programa Nacional de Combate a la Corrupción y a la Impunidad, y de Mejora en la Gestión Pública 2019-2024.” La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

s 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México
00 www.gob.mx/profeco

SIIP-SS:28697948-D:10425177





WORLD BUSINESS
CAPITAL

PROEMIO



DATOS DE LA PARTE COMPRADORA (CLIENTE)		
NOMBRE (S) COMPLETO (S)		
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL (INE O PASAPORTE)	PASAPORTE:	
	INE:	
EN CASO DE SER PERSONA MORAL	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL:	
	DATOS DE LA ESCRITURA:	
	FOLIO MERCANTIL:	
	NOMBRE DEL APODERADO LEGAL:	
	DATOS DE LA ESCRITURA:	
	FOLIO MERCANTIL:	
EDAD		
FECHA DE NACIMIENTO		
GÉNERO		
NACIONALIDAD		
DOMICILIO	CALLE Y NÚMERO:	COLONIA:
	MUNICIPIO:	CÓDIGO POSTAL:
ESTADO CIVIL	SOCIEDAD CONYUGAL ()	SEPARACIÓN DE BIENES ()
	SOLTERO ()	
PAÍS DE RESIDENCIA		
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES		
CORREO ELECTRÓNICO		
TELÉFONO/MÓVIL		
DEPÓSITO Y FECHA DE DEPÓSITO	FECHA:	
	IMPORTE:	



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

DEPÓSITOS ADICIONALES		
MÉTODO DE PAGO	TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA ()	EFFECTIVO ()
	TARJETA DE CRÉDITO/DÉBITO ()	
PRECIO DE LA COMPRAVENTA		
Los datos anteriores se respaldan con identificaciones y documentación que se anexa al contrato.		

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, “**CAPITAL WBC**”, **S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **ARQUITECTO ABRAHAM SALVADOR FABILA CISNEROS**, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “**LA PARTE VENDEDORA**”; Y, POR OTRA PARTE _____, MISMA PERSONA QUE TAMBIÉN SE DESPRENDE DEL PROEMIO DE ESTE CONTRATO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA PARTE COMPRADORA**”, Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ “**LAS PARTES**”, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- I. Declara “**LA PARTE VENDEDORA**”, bajo protesta de decir verdad, a través de su representante lo siguiente:
 - A) Que por escritura pública número 21,698, de fecha 23 de marzo 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Joel Chirino Castillo, titular de la notaría pública número 90 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el **folio mercantil número N-2018031549**, se hizo constar la constitución de “**LVJ COMERCIALIZADORA VERDE**” **S.A. DE C.V.**
 - B) Que por instrumento 154,937, de fecha 17 de junio del 2021, otorgado ante la fe del licenciado Ariel Ortiz Macías, titular de la notaría 103 de la Ciudad de México, cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma Ciudad, en el **folio mercantil número N-2018031549**, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de “**LVJ COMERCIALIZADORA VERDE**” **S.A. DE C.V.**, de la que resultó, entre otros acuerdos el cambio de denominación para en lo sucesivo denominarse “**CAPITAL WBC**”, **S.A. DE C.V.**
 - C) Que su representante legal cuenta con las facultades, necesarias y suficientes, para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente contrato, lo anterior se acredita con la escritura pública número 155,038, de fecha 6 de julio del 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Ariel Ortiz Macias, titular de la Notaría Pública 103 de la Ciudad de México.



Cadena original del documento
 SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL
 Sello digital
 cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMdHvQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

Los instrumentos notariales mencionados en los incisos anteriores forman parte integrante del presente contrato para su consulta.

- D) Que su domicilio es el ubicado en Anillo Periférico 3031, Col. Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, Código Postal 14050, Ciudad de México y que su Registro Federal de Contribuyentes es **LCV180323JF1**.
- E) Que su objeto social consiste, entre otras actividades, en la dirección de todo tipo de obras y supervisión de éstas, sean públicas o privadas, relacionadas con la construcción, conservación, reparación o demolición de inmuebles, los trabajos de planeación, diseño o exploración, localización y perforación conducentes; así como la administración, arrendamiento, promoción, proyecto, diseño y fraccionamiento de inmuebles, adquirir, vender, importar, arrendar, rentar, subarrendar, usar, disfrutar, poseer, licenciar y disponer de, bajo cualquier forma legal, toda clase de mercancías, materias primas, bienes muebles o inmuebles, productos, equipo y maquinaria. La sociedad podrá realizar aquellos actos y celebrar toda clase de contratos, convenios y negociaciones, que específicamente resulten necesarios o convenientes para poder desarrollar las actividades antes descritas.
- F) Que mediante acta número 251, de fecha 17 de marzo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Raúl Alberto Pino Navarrete, titular de la notaría 76 del estado de Yucatán, cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Yucatán bajo el folio electrónico número **1037710**, se hizo constar el contrato de fideicomiso de inversión y administración inmobiliaria con derecho a reversión identificado bajo el número **85103070** de conformidad con lo siguiente:
- a. Como **Fideicomitentes “A” y Fideicomisarios “A”**: Proyectistas Asociados del Mayab, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Habitacional GPD, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Oasis Peninsular, Sociedad Anónima de Capital Variable, Residencial San Ramón, Sociedad Anónima de Capital Variable e Inmobiliaria Kambul, Sociedad Anónima de Capital Variable, aportando al fideicomiso de mérito el **predio urbano marcado con el número 232, de la calle 39, del fraccionamiento San Pedro Cholul, localidad de Cholul, municipio de Mérida, Yucatán**, con una superficie de **13,020.46 m2**.
 - b. Como **Fideicomitente “B” y Fideicomisario “B”**: **“CAPITAL WBC”, S.A. DE C.V.**, aportando todas las construcciones y/o mejoras permanentes que durante la vigencia del fideicomiso se realicen.
 - c. Como **Fiduciaria**: Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple.



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

La escritura relacionada en el párrafo inmediato anterior puede ser consultada por **“LA PARTE COMPRADORA”** en el link del sitio web _____ en el cual estará disponible la documentación para consulta de esta.

- G) Que derivado del fideicomiso descrito y de conformidad con la cláusula octava del mismo, queda plenamente facultado para la celebración del presente contrato.
- H) Que, en el predio descrito en el inciso **F) apartado a.** se está llevando a cabo un desarrollo residencial denominado **“MUÚK KARANT MÉRIDA”** (en adelante el **“DESARROLLO RESIDENCIAL”**), el cual contará con 290 unidades privativas y se regirán por un Régimen de Propiedad en Condominio en el que se encontrará el **Departamento número _____, Nivel _____, Cajón de Estacionamiento _____, Bodega _____** (en adelante **“EL BIEN INMUEBLE”**), **con una superficie total de _____**, con las medidas, linderos y colindancias descritas en el **Anexo 4** el cual forma parte integrante del presente contrato.
- I) El inmueble indicado en el inciso anterior, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la escritura pública _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, titular de la notaría número _____, inscrita el _____ en el Registro Público de la Propiedad de _____ bajo el folio real _____, instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso y que puede ser consultado en _____.

Si al momento de la firma del presente contrato no se contara con los datos de la escritura referida, los mismos serán requisitados una vez que **“LA PARTE VENDEDORA”** cuente con ellos y la **“LA PARTE COMPRADORA”** será notificada de dicha situación.

- J) Que, de conformidad con la legislación aplicable, cuenta con todas las autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos; documentación que se encuentra en el **Anexo 2** relativo a los **Permisos y licencias** del desarrollo, anexo que forma parte integrante del presente contrato.
- K) Que exhibió y explicó a **“LA PARTE COMPRADORA”** el proyecto ejecutivo de construcción completo.
- L) Que puso a disposición de **“LA PARTE COMPRADORA”** los planos arquitectónicos y fotos de áreas del proyecto.



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGII0xndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

- M) Que al momento de la escrituración que formalice el contrato de compraventa del inmueble, éste debe estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad de **“LA PARTE COMPRADORA”** sobre el mismo.
- N) Que puso a disposición de **“LA PARTE COMPRADORA”** la información y documentación del inmueble, la cual firmada por **“LAS PARTES”** forma parte integrante del presente contrato.
- O) Que puso a disposición de **“LA PARTE COMPRADORA”** la carta de derechos correspondiente, la cual forma parte integrante del presente contrato.
- P) Que es su voluntad celebrar el presente contrato, con el propósito de transmitir definitiva e irrevocablemente la propiedad de la unidad de conformidad con los términos, condiciones y circunstancias que más adelante se detallan.
- II. Declara **“LA PARTE COMPRADORA”**, bajo protesta de decir verdad y por su propio derecho lo siguiente:
- A) Ser una persona (física o moral)_____, con los datos de identificación que se desprenden del proemio de este contrato, con la capacidad jurídica y personalidad necesaria y suficiente para celebrar el presente contrato.
- B) Que conoce la información y características del proyecto y por tanto las condiciones legales del mismo, así como la facultad con la que cuenta **“LA PARTE VENDEDORA”** para llevar a cabo el presente contrato.
- C) Que ha recibido toda la información relativa al concepto operativo del **“DESARROLLO RESIDENCIAL”**, por lo que declara tener interés en adquirir la propiedad de la unidad correspondiente bajo dichas condiciones.
- D) Que los recursos económicos que entregará con motivo de este contrato, así como de la escritura pública que en un futuro celebren **“LAS PARTES”**, son de procedencia lícita y acepta que es el único beneficiario efectivo de dichos derechos, así como de los derechos y obligaciones que deriven de este contrato, para lo cual firma y entrega toda la información y documentación que se desprende del **proemio** de este contrato, el cual forma parte integrante del mismo.
- E) Que, por así convenir a sus intereses, es su deseo celebrar el presente contrato con el objeto de adquirir **“EL BIEN INMUEBLE”** identificado como **Departamento número _____, Nivel _____, Cajón de Estacionamiento _____, Bodega _____** (en adelante **“EL BIEN INMUEBLE”**), **con una superficie total de _____**, con las medidas, linderos y colindancias que se encuentran descritas en el **Anexo 4**.



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

- III. Declaran “**LAS PARTES**”, bajo protesta de decir verdad a través de su apoderado legal y por su propio derecho lo siguiente:
- A) Que se reconocen, recíprocamente, la capacidad y personalidad con la que se ostentan para la celebración del presente contrato.
- B) Que es su voluntad celebrar el presente contrato, de conformidad con los términos, condiciones y circunstancias que más adelante se detallan.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. En virtud del presente contrato, “**LAS PARTES**” acuerdan la compraventa de “**EL BIEN INMUEBLE**” en proceso de construcción; compraventa sujeta a la condición suspensiva consistente en que “**LA PARTE VENDEDORA**” se obliga a construir dicha vivienda a más tardar para el ___ de ___ del ____.

Toda vez que la vivienda en mérito no se encuentra construida a la firma del presente contrato, “**LA PARTE VENDEDORA**” se obliga a ofrecer a “**LA PARTE COMPRADORA**” los siguientes beneficios o condiciones preferenciales:

La vivienda objeto del contrato tendrá las especificaciones, características, extensión, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos y áreas de uso común con otros inmuebles referidos en la **Memoria descriptiva** la cual se agrega al presente contrato como **Anexo 1** y la Ficha técnica del inmueble en cuestión que también se agrega al presente contrato como **Anexo 4**. Asimismo, en dicho anexo se detalla el equipamiento urbano existente en la localidad donde se encuentra “**EL BIEN INMUEBLE**”.

SEGUNDA. MONTO DE LA OPERACIÓN Y FORMA DE PAGO: “**LAS PARTES**” convienen como precio total de la presente operación la cantidad de \$ _____ (_____), cantidad que “**LA PARTE COMPRADORA**” entregará a “**LA PARTE VENDEDORA**” de la siguiente manera:

A) De contado:

A la firma del presente contrato, la cantidad de \$ _____ (_____).

B) A plazos:

- i. La cantidad de \$ _____ (cantidad en número y letra) correspondiente al _____ % (_____) del precio total pactado a la firma del presente contrato, cantidad que “**LA PARTE VENDEDORA**” recibe a su entera satisfacción y se



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

aplicará como parte del precio del lote, constando el presente contrato como el recibo de dicho pago.

- ii. La cantidad de \$_____ (_____) en las exhibiciones y fechas que se encuentran establecidas en el **Anexo 5** correspondiente a la **Tabla de Amortización** de este contrato.

El precio por la compraventa es en moneda nacional, en caso de expresarse en moneda extranjera, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.

Los pagos antes referidos, en caso de ser liquidados en efectivo, los realizará **“LA PARTE COMPRADORA”** en el domicilio de **“LA PARTE VENDEDORA”**, cuya ubicación es la siguiente: Anillo Periférico No. 3031 Col. Toriello Guerra, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14050, Ciudad de México.

Los pagos efectuados mediante depósito bancario y/o transferencia electrónica los realizará **“LA PARTE COMPRADORA”** a la cuenta de **“LA PARTE VENDEDORA”**:

CAPITAL WBC S.A. DE C.V.
RFC: LCV180323JF1
BANORTE SUC. 2513, TLALPAN SAN FERNANDO, CDMX
CUENTA: 1242971835
CLABE: 072 180 01242971835 6

Por cada pago realizado por **“LA PARTE COMPRADORA”**, **“LA PARTE VENDEDORA”** entregará un recibo estableciendo en el mismo la fecha y cantidad depositada.

Si **“LA PARTE COMPRADORA”** demora en el pago de algunas de las cantidades aquí establecidas, se constituirá en la obligación de pagar a **“LA PARTE VENDEDORA”** el interés moratorio del **9% (nueve por ciento)** anual sobre el importe pagadero por el tiempo que medie el retraso en el pago. Dicho interés moratorio se calculará sobre saldos insolutos y por los días en que subsista la mora.

Los pagos que realice **“LA PARTE COMPRADORA”**, aún en forma extemporánea y que sean aceptados por **“LA PARTE VENDEDORA”**, liberan a **“LA PARTE COMPRADORA”** de las obligaciones inherentes a dichos pagos.

Los importes señalados en esta cláusula, son todas las cantidades a cargo de **“LA PARTE COMPRADORA”** por concepto de la compraventa, por lo que, **“LA PARTE VENDEDORA”** se obliga a respetar en todo momento dicho costo.

TERCERA. GASTOS OPERATIVOS: En virtud del presente contrato, **“LA PARTE COMPRADORA”** debe pagar los siguientes gastos operativos, distintos al precio de la venta:



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

gastos, derechos e impuestos notariales, así como cualquier comisión por apertura de crédito, en su caso.

CUARTA. INFORMACIÓN PARA GESTIONAR CRÉDITO: En su caso, “**LA PARTE VENDEDORA**” en su momento se obliga a entregar a “**LA PARTE COMPRADORA**” toda la información del lote que se requiera con el fin de que esta cumpla con los requisitos que cualquier institución acreditante establezca para el otorgamiento del crédito.

QUINTA. REVOCACIÓN: “**LA PARTE COMPRADORA**” cuenta con un plazo de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito presentado en el domicilio físico de “**LA PARTE VENDEDORA**” o vía correo electrónico a la dirección señalada en la cláusula vigésima primera del presente contrato. Para el caso de que la revocación se realice por correo electrónico, se tomará como fecha de revocación, la de recepción.

Ante la cancelación de la compraventa, “**LA PARTE VENDEDORA**” se obliga a reintegrar todas las cantidades a “**LA PARTE COMPRADORA**” por el mismo medio en el que ésta haya efectuado el pago, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de anticipo, “**LA PARTE VENDEDORA**” lo devolverá a “**LA PARTE COMPRADORA**” en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades a “**LA PARTE COMPRADORA**” dentro del plazo establecido, “**LA PARTE VENDEDORA**” debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del 1% mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo en que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calculará aplicando la tasa aquí establecida sobre las cantidades pendientes por devolver sobre la base de un año de 365 (trescientos sesenta y cinco) días y por los días efectivamente transcurridos en que subsista la mora.

SEXTA. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO: En caso que “**LA PARTE VENDEDORA**” requiera modificar el proyecto ejecutivo del inmueble durante la obra, debe notificar a “**LA PARTE COMPRADORA**”, debiendo esta última autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble, o solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a “**LA PARTE VENDEDORA**”, así como el pago de la pena convencional dispuesta en el presente contrato.

SÉPTIMA. DISPOSICIONES DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: “**LAS PARTES**” se comprometen a celebrar **LA ESCRITURA PÚBLICA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA** cuando “**EL BIEN INMUEBLE**” sea subdivido, individualizado y plenamente identificado registralmente y que a su vez “**LA PARTE COMPRADORA**” haya cubierto la totalidad del precio establecido en la cláusula segunda del presente contrato; quedando aún pendiente la conclusión de los trabajos y etapas constructivas externas a la unidad privativa objeto del presente contrato, los cuales se llevarán a cabo para dar término al “**DESARROLLO RESIDENCIAL**”, cumpliendo con todas las características que se desprenden de la **Memoria**



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGII0xndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

Descriptiva del Proyecto de acuerdo con el **Anexo 1** y en función de la **Línea de Tiempo** la cual se agrega al presente contrato como **Anexo 3**.

“**LAS PARTES**” acuerdan que una vez que se cumplan con las condiciones establecidas en el párrafo anterior, “**LA PARTE VENDEDORA**” propondrá a “**LA PARTE COMPRADORA**” un notario del estado de Yucatán, a fin de que se lleve a cabo la escritura pública correspondiente, respetando en todo momento la libertad de elección de “**LA PARTE COMPRADORA**” para designar notario. Una vez que se tenga notario designado, “**LA PARTE VENDEDORA**” se obliga a entregarle la información y documentación siguiente:

- Escritura pública en la que se encuentre plenamente identificado el departamento objeto de la operación.
- Cuenta predial del inmueble.
- Escritura pública en la que conste la legal constitución de “**LA PARTE VENDEDORA**”.
- Poder notarial en el que se acreditan las facultades suficientes del representante de “**LA PARTE VENDEDORA**” para celebrar el acto.
- Identificación oficial del representante de “**LA PARTE VENDEDORA**”.
- Comprobante de domicilio de “**LA PARTE VENDEDORA**”.
- Constancia de situación fiscal de “**LA PARTE VENDEDORA**”.

Por su parte, “**LA PARTE COMPRADORA**” se obliga a entregar al notario público designado la siguiente información y documentación:

- Identificación oficial
- Comprobante de domicilio
- Constancia de situación fiscal
- En su caso acta de matrimonio
- Contrato de compraventa en preventa de vivienda
- Comprobantes de pago realizados en el periodo del financiamiento de “**EL BIEN INMUEBLE**”.

“**LAS PARTES**” tendrán un plazo de **diez días hábiles**, contados a partir de la designación de fedatario correspondiente para hacer entrega a la notaría pública la documentación e información señalada en los párrafos que anteceden.

Las partes acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito en su caso, que se causen con motivo de dicho acto correrán a cargo de “**LA PARTE COMPRADORA**”, con excepción del impuesto sobre la renta que por ley corresponde pagar a “**LA PARTE VENDEDORA**”, quien a partir de dicha formalización se obliga ante “**LA PARTE COMPRADORA**” a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

Asimismo, al momento de celebrar la escritura de compraventa correspondiente, “**LA PARTE VENDEDORA**” entregará a “**LA PARTE COMPRADORA**” una carta responsiva de seguridad estructural y póliza de garantía, en la forma que se agrega al presente contrato como **Anexo 8**.



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

En caso de que el departamento objeto del contrato esté sujeto a algún Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional del que forme parte o a restricciones oficiales aplicables a la construcción en éste, dicha información debe consignarse en la escritura pública que contenga la operación de compraventa respectiva.

OCTAVA. ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE: “LA PARTE VENDEDORA” se obliga a entregar a “LA PARTE COMPRADORA” la propiedad y posesión material de “EL BIEN INMUEBLE” libre de todo gravamen y limitación de dominio a más tardar el ____ de ____, de acuerdo al **Anexo 3 Línea de Tiempo** que forma parte integrante del presente contrato.

Dicha entrega estará sujeta a que “LA PARTE COMPRADORA” haya cubierto con la totalidad del precio pactado en la cláusula segunda del presente contrato.

El retraso en la fecha de entrega de “EL BIEN INMUEBLE”, dará lugar a la aplicación de la pena convencional establecida en el presente contrato; salvo que “LA PARTE VENDEDORA” acredite fehacientemente que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a “LA PARTE VENDEDORA” o “EL BIEN INMUEBLE”, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega.

“LA PARTE VENDEDORA” debe entregar “EL BIEN INMUEBLE” con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de servicios básicos, es decir, energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales, aprovechamiento de gas LP, gas natural, electricidad o cualquier otro combustible, sistema o tecnología para cocinar alimentos y para calentar agua; lo cual ya está incluido en el precio de venta de la vivienda, por lo que, “LA PARTE COMPRADORA” no debe pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados. En caso de que “LA PARTE VENDEDORA” entregue “EL BIEN INMUEBLE” sin la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos en comento, “LA PARTE COMPRADORA” podrá no aceptarla en cuyo caso aplicará la rescisión del presente contrato o aceptarla, debiendo “LA PARTE VENDEDORA” compensar a “LA PARTE COMPRADORA” con el 20% (veinte) por ciento del precio pagado por “LA PARTE COMPRADORA” en virtud de la compraventa.

“LA PARTE VENDEDORA” se obliga a entregar a “LA PARTE COMPRADORA” el acta entrega correspondiente a “EL BIEN INMUEBLE” con la finalidad de dar constancia de la misma.

Al momento de entregar “EL BIEN INMUEBLE”, “LA PARTE VENDEDORA”, conjuntamente con “LA PARTE COMPRADORA”, realizarán una revisión ocular a éste al tenor de lo pactado por “LAS PARTES” en el **Anexo 4** del presente contrato. En caso de que “LA PARTE COMPRADORA” esté de acuerdo “LAS PARTES” firmarán un acta entrega y recepción del inmueble, misma que deberá asentar el estado y componentes con los que se recibe.

Si una vez que “LA PARTE COMPRADORA”, se encuentre en pleno uso y goce de “EL BIEN INMUEBLE”, ésta se percata de la existencia de diferencias entre las características descritas en el **Anexo 4** y “EL BIEN INMUEBLE” y/o defectos o fallas en el mismo, debe notificar dicha situación a “LA PARTE VENDEDORA” por escrito de conformidad con la cláusula vigésima



Cadena original del documento
SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGII0xndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

primera del presente contrato. **“LA PARTE COMPRADORA”** debe especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deben ser reparados. **“LA PARTE VENDEDORA”** se obliga a efectuar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias en el plazo que acuerde con **“LA PARTE COMPRADORA”** una vez hecha la validación física de la garantía a atender. En todo caso, para los efectos de lo señalado en este párrafo, las partes se estarán a lo establecido en el presente contrato con relación a las garantías, defectos o fallas.

A partir del momento de firma del acta de entrega, se entenderá que **“LA PARTE COMPRADORA”** ha recibido en forma material y jurídica **“EL BIEN INMUEBLE”** para todos los efectos legales y contractuales a que haya lugar.

NOVENA. GARANTÍAS: En caso de que **“LA PARTE COMPRADORA”** al momento de firmar el acta de entrega y recepción de **“EL BIEN INMUEBLE”** advierta defectos visibles en el mismo, **“LA PARTE VENDEDORA”** se obliga a reparar dichos defectos en un plazo no mayor a 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la fecha programada para la entrega de **“EL BIEN INMUEBLE”** sin que exista responsabilidad alguna en contra de **“LA PARTE VENDEDORA”**; siempre y cuando dichos defectos no dependan de un proveedor externo a **“LA PARTE VENDEDORA”**. En caso de que el arreglo de alguno de estos defectos dependa de un proveedor externo, se pactará una nueva fecha de entrega de **“EL BIEN INMUEBLE”**, que no excederá de 45 (cuarenta y cinco) días hábiles contados a partir de la fecha programada para la entrega de la unidad, sin que exista penalidad alguna para ninguna de **“LAS PARTES”**.

Asimismo, el inmueble objeto del presente contrato cuenta con garantía, misma que tiene una vigencia de 5 (cinco) años para cuestiones estructurales; de 3 (tres) años para impermeabilización; y para los demás elementos 1 (un) año. Dichos plazos son irrenunciables y se contarán a partir de la firma del acta entrega correspondiente.

Al tenor de la garantía, **“LA PARTE VENDEDORA”** debe cubrir sin costo alguno para **“LA PARTE COMPRADORA”** cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente la vivienda.

El tiempo que duren las reparaciones efectuadas a la vivienda al amparo de la garantía no es computable dentro del plazo de la misma; una vez ésta haya sido reparada se iniciará la garantía respecto de las reparaciones realizadas, así como con relación a las piezas o bienes que hubieren sido repuestos y continuará respecto al resto de **“EL BIEN INMUEBLE”**.

No se contemplan los daños causados por algún siniestro natural (huracán, temblor o incendio).

“LAS PARTES” convienen de mutuo acuerdo, que a partir de la fecha de entrega de la posesión física de **“EL BIEN INMUEBLE”** a **“LA PARTE COMPRADORA”**, correrán por cuenta exclusiva de este último:

- (I) El pago de cualesquiera impuestos que se generen en la operación de compraventa.
- (II) El pago de las cuotas de mantenimiento que al efecto señale **“LA PARTE VENDEDORA”** y/o la compañía de administración contratada por este último.



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

- (III) El pago de cualesquiera servicios necesarios para el normal funcionamiento de “**EL BIEN INMUEBLE**”, los cuales, de manera enunciativa, más no limitativa corresponden a energía eléctrica, teléfono, televisión por satélite, internet privado, entre otros.

De igual manera “**LA PARTE COMPRADORA**” se obliga a cumplir y acatar el Reglamento Interno del Condominio mismo que se agrega la presente como **Anexo 6**.

DÉCIMA. DEFECTOS O FALLAS: En caso de que “**LA PARTE COMPRADORA**” haya hecho valer las garantías establecidas en el contrato y, no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a “**LA PARTE VENDEDORA**”, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a “**LA PARTE COMPRADORA**”:

- a. En caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que “**LA PARTE COMPRADORA**” use, goce y disfrute “**EL BIEN INMUEBLE**” conforme a su naturaleza o destino), “**LA PARTE VENDEDORA**” realizará una bonificación del 20% (veinte) por ciento del precio total de la compraventa.
- b. En el caso de defectos o fallas leves (aquellos que no sean graves), una bonificación del 5% (cinco) por ciento sobre el valor de la reparación.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por “**LA PARTE VENDEDORA**” como de imposible reparación, ésta podrá optar, desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir “**EL BIEN INMUEBLE**”, asumiendo los gastos relacionados con dicha sustitución, sin que haya lugar a la bonificación.

En caso de que, en cumplimiento de la garantía, “**LA PARTE VENDEDORA**” decida reparar los defectos o fallas graves y no lo haga, quedará sujeta a la bonificación y “**LA PARTE COMPRADORA**” podrá optar por cualquiera de las acciones señaladas a continuación:

- a. Solicitar la sustitución del bien inmueble en cuyo caso “**LA PARTE VENDEDORA**” asumirá todos los gastos relacionados con la misma; o
- b. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso, “**LA PARTE VENDEDORA**” tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México, o cualquier otra tasa que la sustituya oficialmente como indicador.

A fin de determinar lo previsto anteriormente, será indispensable que un perito experto en la materia determine las fallas graves o leves que se reclamen, siguiendo además el proceso de notificación y los canales previstos en el contrato.



Cadena original del documento
SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cjh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

DÉCIMA PRIMERA. DESTINO Y MODIFICACIÓN DEL INMUEBLE: “LA PARTE COMPRADORA” se obliga a respetar el uso habitacional de “EL BIEN INMUEBLE”, por lo que, le está prohibido instalar en el mismo cualquier tipo de comercio.

A fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del lugar en donde se encuentra ubicado “EL BIEN INMUEBLE”, en su caso “LA PARTE COMPRADORA” se obliga a obtener de las autoridades correspondientes, así como del Departamento de Imagen Urbana de la oficina de “LA PARTE VENDEDORA”, las autorizaciones necesarias a efecto de realizarle cualquier modificación. Asimismo, “LA PARTE COMPRADORA” está obligada a respetar los colores exteriores establecidos para todas las edificaciones existentes en dicho condominio.

DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

A. DERECHOS DE “LA PARTE VENDEDORA”:

- I. Recibir el precio cierto y en dinero establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
- II. Recibir todos los pagos en el tiempo, lugar y forma convenidos.

B. OBLIGACIONES DE “LA PARTE VENDEDORA”:

- I. Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.
- II. Poner a disposición de “LA PARTE COMPRADORA” la información y documentación del inmueble.
- III. No condicionar la compraventa a la contratación de servicios adicionales.
- IV. Respetar el derecho de “LA PARTE COMPRADORA” a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la firma del contrato.
- V. Construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas.
- VI. Contar con la suficiente capacidad económica para atender futuras reclamaciones en los casos de las viviendas respecto de las cuales ya había realizado una preventa de las mismas; y para afrontar su responsabilidad de bonificar al consumidos cuando resulte procedente.
- VII. Transferir la propiedad del inmueble a la “LA PARTE COMPRADORA”.
- VIII. Entregar a “LA PARTE COMPRADORA” el inmueble en los términos y plazos acordados.
- IX. Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a “LA PARTE COMPRADORA” si procede con dolo o mala fe en la contratación.
- X. Garantizar la calidad del inmueble.
- XI. Responder ante evicción o vicios ocultos.

C. DERECHOS DE “LA PARTE COMPRADORA”:

- I. Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.
- II. Recibir la información y documentación del inmueble.
- III. Cancelar la operación dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato.
- IV. Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados.



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGII0xndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGlzUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

- V. Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que **“LA PARTE VENDEDORA”** proceda con dolo o mala fe en la contratación.
- VI. Ejercer las garantías sobre **“EL BIEN INMUEBLE”**.
- VII. Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos.

D. OBLIGACIONES DE “LA PARTE COMPRADORA”:

- I. Pagar por el inmueble objeto del presente contrato un precio cierto y en dinero.
- II. Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma convenidos.

DÉCIMA TERCERA. REVENTA: **“LA PARTE COMPRADORA”**, no podrá transferir, ceder y/o revender sus derechos de uso y goce sobre **“EL BIEN INMUEBLE”** a un tercero sin previa autorización de **“LA PARTE VENDEDORA”**, en tanto no se haya celebrado la escritura pública definitiva de compraventa.

“LA PARTE VENDEDORA” no será de ninguna manera responsable ante **“LA PARTE COMPRADORA”** o de un tercero de los acuerdos que sobre la transferencia de los derechos de uso y goce sobre **“EL BIEN INMUEBLE”**, hubiera tenido **“LA PARTE COMPRADORA”** con algún tercero interesado.

Sin perjuicio de lo anterior, si **“LA PARTE COMPRADORA”** por así convenir a sus intereses, no deseara continuar las obligaciones plasmadas en el presente contrato, se atenderá a lo dispuesto por la cláusula décima quinta y décima sexta del mismo.

DÉCIMA CUARTA. SANEAMIENTO: **“LAS PARTES”** convienen en que **“LA PARTE VENDEDORA”** se obliga desde la firma del presente contrato a responder ante **“LA PARTE COMPRADORA”** por el saneamiento para el caso de evicción.

“LA PARTE VENDEDORA” se hace responsable de cualquier situación legal que anteceda a la fecha de la escritura pública relacionada con **“EL BIEN INMUEBLE”**. Asimismo, **“LA PARTE VENDEDORA”** libera a **“LA PARTE COMPRADORA”** de cualquier responsabilidad que hubiere surgido o pudiese surgir con relación a la propiedad o cualquier otro derecho inherente a **“EL BIEN INMUEBLE”**, hasta antes de ser entregado a **“LA PARTE COMPRADORA”**.

DÉCIMA QUINTA. PENA CONVENCIONAL: **“LAS PARTES”** convienen que, en caso de incumplimiento imputable a cualquiera de ellas, la responsable cubrirá como pena convencional a la otra parte la cantidad equivalente al **8% (ocho por ciento)** del precio total establecido en la cláusula segunda del presente contrato.

No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el contrato por hecho de su contraparte, caso fortuito o fuerza insuperable.

La pena convencional establecida, deberá pagarse por la parte que haya incumplido a la otra, en un periodo que no excederá de 15 (quince) días hábiles contados a partir de la fecha en que el incumplimiento hubiere tenido verificativo.



Cadena original del documento
SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cjh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

DÉCIMA SEXTA. RESCISIÓN: “LAS PARTES” convienen en que el presente contrato podrá ser rescindido en caso de que alguna incurra en el incumplimiento de las obligaciones pactadas a su respectivo cargo y al respecto aceptan que dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, acordando en este acto, lo siguiente:

Si el incumplimiento fuera imputable a “**LA PARTE COMPRADORA**”, autoriza desde este momento y sin necesidad de juicio previo a que “**LA PARTE VENDEDORA**” le descuenta de los depósitos en garantía entregados la pena convencional en un plazo que no excederá de 15 (quince) días hábiles posteriores a la fecha de incumplimiento, y a devolverle la cantidad remanente.

Si “**LA PARTE COMPRADORA**” se encontrara financiando “**EL BIEN INMUEBLE**” a través del esquema de pagos diferidos y éste contara con tres mensualidades de pago vencidas, se considerará como incumplimiento de pago e incumplimiento de las obligaciones del presente contrato, por lo que “**LA PARTE COMPRADORA**” será notificada por “**LA PARTE VENDEDORA**” vía correo electrónico de la situación de incumplimiento de pago y obligaciones en que se ha incurrido y de la automática rescisión del presente contrato, dejando así liberado “**EL BIEN INMUEBLE**” y con la facultad de que “**LA PARTE VENDEDORA**” o a quien este último designe, lleve a cabo las labores de promoción y venta de dicho inmueble. Asimismo, y derivado del incumplimiento de pago, “**LA PARTE COMPRADORA**” deberá cumplir la pena convencional establecida en la cláusula anterior dándose por rescindido este contrato de pleno derecho y sin necesidad de resolución judicial.

El párrafo anterior no será aplicable en caso de que “**LA PARTE COMPRADORA**” haya pagado en una sola exhibición y/o de contado el precio total de la operación.

Sin perjuicio de lo anterior, “**LA PARTE COMPRADORA**” expresamente reconoce que, en caso de incumplimiento imputable a éste en los términos arriba señalados, “**LA PARTE VENDEDORA**” tendrá plena e irrefutable libertad de ofrecer “**EL BIEN INMUEBLE**” a otros clientes sin que esto menoscabe su derecho a recibir la totalidad de la pena convencional y sus eventuales intereses.

Si la cantidad establecida como pena o el remanente de los depósitos en garantía no se paga al término de los **15 (quince)** días hábiles señalados anteriormente por cualesquiera de “**LAS PARTES**”, empezará a causar intereses a una tasa mensual del **2% (dos)** por ciento y por todo el tiempo que dure en mora, teniéndose como satisfecho el adeudo y liberado de su responsabilidad contractual únicamente mediante el pago simultáneo de la suerte principal e intereses.

En caso de que “**LA PARTE VENDEDORA**” incumpla con el otorgamiento de la escritura definitiva de compraventa, “**LA PARTE COMPRADORA**” podrá rescindir el presente contrato sin responsabilidad alguna a su cargo, debiendo en este último caso “**LA PARTE VENDEDORA**” de realizar la devolución de los pagos parciales, así como cubrir el pago de la penalización respectiva conforme a la cláusula de Pena Convencional del presente contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

Si alguna de las partes considera, que se actualiza algunos de los motivos que diera lugar a la rescisión, lo comunicará a la otra parte en forma fehaciente, por escrito y por los medios de notificación establecidos en el presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR: “LAS PARTES” acuerdan que en caso de que ocurran eventos de fuerza mayor no provocados por la voluntad de “LAS PARTES” tales como eventos de la naturaleza, eventos sociales como guerras, revueltas, actos de terror y en general de cualquier naturaleza ajena a la voluntad de las partes, como pueden ser de manera enunciativa mas no limitativa, determinaciones de las autoridades, retrasos comprobables por parte de los proveedores de material para la construcción derivado de cualquiera de los casos fortuitos anteriormente mencionados, los plazos y fechas establecidos en el presente contrato quedarán prolongados por los mismos plazos en que tales eventos obstaculicen o impidan la realización y cumplimiento del presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA. PROCEDER EN CASO DE FENECIMIENTO DE “LA PARTE COMPRADORA”: En caso de fallecimiento de “LA PARTE COMPRADORA” antes de la firma de la escritura pública correspondiente, se presume que sus sucesores legítimos lo suceden en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifiesten a “LA PARTE VENDEDORA” su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo “LA PARTE VENDEDORA” restituir las cantidades que le hubiere pagado “LA PARTE COMPRADORA” como motivo del presente contrato, descontando únicamente los gastos comprobables de operación y de papelería.

DÉCIMA NOVENA. PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO:

1. Actividad Vulnerable y Normatividad Aplicable.- “LAS PARTES” manifiestan tener pleno conocimiento de que la operación objeto del presente Contrato (la "Operación"), debido a su naturaleza y monto, es considerada como una "Actividad Vulnerable" por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo, la "Ley PLD"), ley que es de orden público, interés social y de observancia general en los Estados Unidos Mexicanos, por lo tanto, la Operación está regulada por dicha ley, y “LAS PARTES” deberán cumplir con las disposiciones de dicho ordenamiento jurídico, así como con las del Reglamento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo, el "Reglamento") y con las de las Reglas de Carácter General a que se refiere la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo, las "Reglas") (en lo sucesivo, para efectos de esta cláusula, a la Ley PLD, al Reglamento y a las Reglas se les denominará conjuntamente como las "Disposiciones PLD"). Asimismo, las partes manifiestan conocer a detalle el contenido, alcance y obligaciones a su respectivo cargo derivadas de las “Disposiciones PLD”.

2. Identificación y Origen de los Recursos.- “LA PARTE COMPRADORA”, para los efectos de la fracción I del artículo 18 de la Ley PLD, se identifica para los efectos de la fracción I del artículo 18 de la Ley PLD, se identifica con (Credencial para Votar o pasaporte) _____, expedida por _____, con número _____ y manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que los recursos económicos o financieros con los que cumplirá con sus obligaciones de pago derivadas del presente contrato, son propios y de procedencia lícita, de actos de buena fe y derivados de la realización de su actividad económica; por lo tanto, no están relacionados o



Cadena original del documento
SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cjh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

vinculados con hechos ilícitos o delitos, ni han sido instrumento, objeto o producto de hechos ilícitos o delitos, ni han sido utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto de hechos ilícitos o delitos, no están siendo utilizados en la comisión de hechos ilícitos o delitos por terceros, ni son producto de delitos patrimoniales o de delincuencia organizada.

3. Relación de Negocios.- Para efectos de la fracción II del artículo 18 de la Ley PLD, “**LAS PARTES**” manifiestan que ni la Operación ni la celebración del presente Contrato constituyen entre ellas una "Relación de Negocios" (según dicho término se define en la fracción XII del artículo 3º de la Ley PLD), por lo tanto, “**LAS PARTES**” no reciben, ni tendrán obligación de solicitar o entregar información sobre su actividad u ocupación cotidiana.

4. Beneficiario Controlador.- Para efectos de la fracción III del artículo 18 de la Ley PLD, “**LA PARTE COMPRADORA**” manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que no tiene conocimiento de la existencia o intervención en la Operación ni en el presente Contrato, de manera directa o indirecta, de ningún "Beneficiario Controlador" (según dicho término se define en la fracción III del artículo 3º de la Ley PLD), y que actúa por su propio derecho e interés, toda vez que “**LA PARTE COMPRADORA**” es quien obtendrá el beneficio de la Operación y quien, en última instancia, ejercerá los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento y disposición de la Unidad.

Ahora bien, en caso de que “**LA PARTE VENDEDORA**”, con posterioridad a la fecha de celebración del presente Contrato, detectara que, contrario a lo manifestado por “**LA PARTE COMPRADORA**” en el párrafo inmediato anterior, efectivamente algún Beneficiario Controlador tuviera algún interés, participación o beneficio de o en la Operación, entonces “**LA PARTE VENDEDORA**” tendrá derecho a rescindir el presente Contrato en términos de este y dará aviso de tal omisión a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en términos de las “Disposiciones PLD”.

No obstante lo anterior, en caso de que con posterioridad a la fecha de celebración del presente Contrato (pero siempre durante su vigencia) por cualquier circunstancia superviniente surgiera la necesidad de que algún Beneficiario Controlador interviniera en la Operación o en el presente Contrato por medio de “**LA PARTE COMPRADORA**”, o bien, este último dejara de actuar en nombre, derecho e interés propios y comenzara a hacerlo en representación de los beneficios e intereses de dicho Beneficiario Controlador, entonces “**LA PARTE COMPRADORA**” deberá notificar tal circunstancia por escrito a “**LA PARTE VENDEDORA**” con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que el Beneficiario Controlador comenzará a tener cualquier interés o beneficio en la Operación, debiendo acompañar a dicha notificación los datos del Beneficiario Controlador y, en caso de tenerla, la documentación oficial que permita identificarlo.

5. Pagos Realizados por Terceros.- Sin perjuicio de lo señalado en el numeral 1 de esta cláusula, en caso de que “**LA PARTE COMPRADORA**”, por cualquier circunstancia requiera realizar cualquier pago a su cargo derivado del presente Contrato o de la Operación por conducto de cualquier tercero ajeno al presente Contrato, ya sea persona física o moral, “**LA PARTE COMPRADORA**” primero deberá solicitar por escrito la autorización del “**LA PARTE VENDEDORA**”, debiendo acompañar a dicha solicitud los datos y la documentación oficial que



Cadena original del documento
SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBC4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

permita identificar plenamente al tercero que realizará el pago de que se trate a nombre de **“LA PARTE COMPRADORA”**, así como la documentación y/o los instrumentos legales que acrediten fehacientemente la relación jurídica entre **“LA PARTE COMPRADORA”** y el tercero.

En tal virtud, **“LAS PARTES”** acuerdan que cualquier pago relacionado con la Operación o con el presente contrato que realice cualquier tercero en nombre y por cuenta de **“LA PARTE COMPRADORA”** en contravención a lo dispuesto en esta cláusula, será rechazado por **“LA PARTE VENDEDORA”** y, por lo tanto, no será considerado como parte del pago del precio de **“EL BIEN INMUEBLE”**. En este caso, **“LA PARTE VENDEDORA”** deberá devolver a dicho tercero la cantidad de que se trate por la misma vía en que la hubiera recibido; además, se generarán las penas convencionales que correspondan a cargo de **“LA PARTE COMPRADORA”** por atraso en el pago del precio de **“EL BIEN INMUEBLE”**.

6. Sanciones.- **“LA PARTE COMPRADORA”** manifiesta ser sabedor de las sanciones de carácter penal y económico que impone el artículo 62 de la Ley PLD a quien: (i) proporcione de manera dolosa a quienes deban dar Avisos (según dicho término se define en la fracción II del artículo 3º de la Ley PLD): información, documentación, datos o imágenes que sean falsos, o sean completamente ilegibles, para ser incorporados en aquellos Avisos; y (ii) de manera dolosa, modifique o altere información, documentación, datos o imágenes a ser incorporados en los Avisos.

7. Incumplimiento de las Obligaciones de PLD.- En caso de que **“LA PARTE COMPRADORA”** incumpla con cualquiera de sus obligaciones en materia de prevención de lavado de dinero en términos de la presente cláusula, o bien, de las **“Disposiciones PLD”**, incluyendo la declaración o manifestación en falsedad de cualquier dato o información, **“LA PARTE VENDEDORA”** procederá de la siguiente manera:

- I. Rescindirá el presente Contrato en términos de la cláusula décima sexta del presente Contrato; y
- II. Dará Aviso a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del incumplimiento o violación de las **“Disposiciones PLD”** en que hubiera incurrido **“LA PARTE COMPRADORA”**.

8. Indemnización.- Con independencia de las sanciones previstas en las **“Disposiciones PLD”** y del derecho de rescindir el presente Contrato que le asiste a **“LAS PARTES”**, **“LA PARTE COMPRADORA”** se obliga a sacar en paz y a salvo y a indemnizar a **“LA PARTE VENDEDORA”** por cualesquiera pérdidas, responsabilidades, reclamaciones, demandas, denuncias, daños o gastos (incluyendo honorarios razonables y documentados de abogados) de que sea objeto o incurra **“LA PARTE VENDEDORA”** por motivo de cualquier incumplimiento de **“LA PARTE COMPRADORA”** a sus obligaciones en materia de prevención de lavado de dinero derivados del presente Contrato en términos de las Disposiciones PLD.

VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES ENTRE LAS PARTES: Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las partes conforme a este contrato, deben hacerse por escrito vía correo electrónico y considerarse como debidamente entregadas mediando acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

“**LA PARTE VENDEDORA**”, con domicilio ubicado en Anillo Periférico 3031 Colonia Toriello Guerra, C. P. 14050, Alcaldía Tlalpan, en la Ciudad de México, correo electrónico contacto@worldbusiness.capital, teléfonos 5549339138 y/o 5576079234.

“**LA PARTE COMPRADORA**”, con el domicilio en_____, correo electrónico_____, teléfono_____.

“**LAS PARTES**” se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el domicilio, teléfono o correo electrónico que se indica anteriormente, conviniendo desde este momento que será al domicilio y/o correo electrónico que mantengan vigentes los correspondientes para tener como válida cualquier notificación y/o aviso que deban darse de conformidad con lo estipulado en este contrato.

“**LAS PARTES**” establecen que las notificaciones efectuadas en la forma establecida líneas arriba se entenderán por realizadas a los **5 (cinco)** días naturales del envío del correo electrónico correspondiente y/o escrito entregado, independientemente de que su destinatario tome o no conocimiento del mismo; renunciando éstas en su perjuicio a cualquier otro tipo de notificación para los casos de rescisión.

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**”: correo electrónico contacto@worldbusiness.capital, teléfonos 5549339138 y 5576079234. Dicho canal está habilitado de lunes a viernes en un horario de 9:30 a.m. a 18:30 p.m. y el plazo de respuesta es de 5 (cinco) días hábiles a partir de la recepción de los comentarios, sugerencias y quejas.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DATOS PERSONALES: Los datos personales que se obtengan por “**LA PARTE VENDEDORA**” deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para los efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares “**LA PARTE VENDEDORA**” adjunta al presente contrato el aviso de privacidad como **Anexo 7**, el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles “**LA PARTE VENDEDORA**” debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan los 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.

En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten cómo se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

- a. Si fueron para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer a la compradora en el primer contacto que se tenga con él.
- b. Cuando la vendedora pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar a la vendedora en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.

VIGÉSIMA TERCERA. COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO): Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, “**LA PARTE COMPRADORA**” puede acudir a La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

VIGÉSIMA CUARTA. COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES: Sin perjuicio de la cláusula anterior, “**LAS PARTES**” convienen que, para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales del fuero común del estado de Yucatán, renunciando a cualquier otro que, en razón de cualquier circunstancia, presente o futura, pudiera corresponder.

VIGÉSIMA QUINTA. PLAZOS PARA QUE “LA PARTE COMPRADORA” EJERZA ACCIONES CIVILES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE: “**LA PARTE COMPRADORA**” cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con el inmueble objeto del contrato ante las autoridades jurisdiccionales correspondientes:

Acción civil	Plazo en el cual prescribe la acción	Disposiciones jurídicas y legislación aplicable
Responsabilidad civil	Dos años	Código Civil del Estado de Yucatán, artículo 970, fracción V
Vicios ocultos del inmueble	Seis meses	Código Civil del Estado de Yucatán, artículo 1,435 y 1,443
Evicción	Diez años	Código Civil del Estado de Yucatán, artículo 968

VIGÉSIMA SEXTA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRARO: El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **29 de febrero de 2024** en el Registro Público de Contratos



Cadena original del documento
 SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL
 Sello digital
 cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMdhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

de Adhesión en la Profeco bajo el número **1367-2024**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

Leído por ambas partes el presente contrato, enteradas de su contenido y alcance, se firma de manera digital por duplicado, el día ____ de _____ del _____ en _____. **“LA PARTE VENDEDORA”** entregará a **“LA PARTE COMPRADORA”** un tanto del presente contrato y de sus anexos originales firmados.

“LA PARTE VENDEDORA”	“LA PARTE COMPRADORA”
<hr/> <p>CAPITAL WBC, S.A. DE C.V., a través de su apoderado legal, ABRAHAM SALVADOR FABILA CISNEROS.</p>	<hr/>

El presente contrato y sus anexos pueden signarse de manera autógrafa original o a través de una firma electrónica avanzada o fiable que será considerada para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante.

Autorización para la utilización de información, imágenes, videos y/o testimonios con fines mercadotécnicos o publicitarios. **“LA PARTE COMPRADORA”** sí () no () acepta que **“LA PARTE VENDEDORA”** ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y sí () no () acepta que **“LA PARTE VENDEDORA”** le envíe publicidad sobre bienes y servicios.



Cadena original del documento
SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

FIRMA “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).

Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). Los proveedores que sean objeto de publicidad son corresponsables del manejo de la información de consumidores cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

**Información y documentación del inmueble que se pone a disposición de “LA
PARTE COMPRADORA”**

Información/documentación	¿Le informaron sobre/exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición de la compradora:
	Sí	No	
Documentos que acrediten la propiedad del inmueble			
Personalidad del vendedor y autorización para promover la venta			
Autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales y servicios básicos			
Proyecto ejecutivo de construcción completo, con explicación clara sobre: <ul style="list-style-type: none"> a. Plano del terreno (plano de terracerías o topografías) b. Planos de ubicación y localización c. Planos de cortes, fachadas y alzados d. Planos de detalles arquitectónicos e. Planos estructurales (cimentación, columnas, trabes y losas) f. Planos instalaciones (hidrosanitaria, eléctricas, contra incendio, mecánicas, especiales, voz y datos, etc.) g. Planos de acabados (pisos, muros, techos, entre otros) h. Planos de urbanización (planta de conjunto: zonas exteriores: aceras, jardines, instalaciones) i. Tipo de sistema constructivo y acabados con los que se puede entregar la vivienda. 			
Maqueta del inmueble			
Inmueble muestra			
Programa interno de protección civil (instrumento de planeación y operación que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el plan para la continuidad de operaciones y el plan de contingencias y tiene como propósito mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre)			
Carta de derechos			
Aviso de privacidad			



Cadena original del documento
SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble			
Condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones y servicios públicos			
Características del inmueble			
Beneficios adicionales			
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas			
Condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración			
Erogaciones distintas del precio de venta			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación			

Importante para “LA PARTE COMPRADORA”. Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al inmueble, es importante cerciorarse de que la misma coincide con la que efectivamente le haya mostrado y/o proporcionado la vendedora.

“LA PARTE VENDEDORA”	“LA PARTE COMPRADORA”
<hr/> CAPITAL WBC, S.A. DE C.V., a través de su apoderado legal, ABRAHAM SALVADOR FABILA CISNEROS.	<hr/>



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

CARTA DE DERECHOS DE LA PARTE COMPRADORA

1. Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de los bienes inmuebles que le fueron ofertados por la parte vendedora; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión de compra.
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.
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, con exención de los anticipos o gastos operativos.
5. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual 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. Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias u optar por la sustitución 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 ésta para oír y recibir notificaciones.
11. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, 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 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

12. 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.

Los derechos previstos en esta carta, no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

ANEXO 1
MEMORIA DESCRIPTIVA



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

ANEXO 2
PERMISOS Y LICENCIAS



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

ANEXO 3 LÍNEA DE TIEMPO



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

ANEXO 4
PLANO ESPECÍFICO DEL INMUEBLE



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

ANEXO 5
TABLA DE AMORTIZACIÓN



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

ANEXO 6
REGLAMENTO DE CONVIVENCIA DEL CONDOMINIO



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

ANEXO 7
AVISO DE PRIVACIDAD



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==

ANEXO 8
CARTA RESPONSIVA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y PÓLIZA DE GARANTÍA



Cadena original del documento

SHA-256 | rxzYC8D4hZx5MBc4vAiJ+08UA3ELisRChWPGIIOxndk= | 1709228292 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

cnh6WUM4RDRoWng1TUJjNHZBaUorMDhVQTNFTGizUkNoV1BHSUIPeG5kaz18MTcwOTIyODI5Mg==