



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO

PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

Expediente: PFC.B.E.7/011455-2023

Oficio: 10425331

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 29 de febrero de 2024

4M VERTICAL RESIDENCES, S.A. DE C.V.

RFC: MVR211027EX4

BRAVO 8, ANTIGUO AEROPUERTO, C.P. 82146, MAZATLAN, SINALOA

Visto el modelo de **contrato de adhesión Compraventa en Preventa de Inmueble destinado a Casa Habitación** presentado por **4M VERTICAL RESIDENCES, 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 **1370-2024**, 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 diereen 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 6º, 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 | xVboYRg2NBOS0QhOHBwV+VIPqGwII/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

eFZib1ISZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

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

00 www.gob.mx/profeco



SIIP-SS:28698238-D:10425331



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 | xVboYRg2NBOS0QhOHBwV+VIPqGwII/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

eFZib1ISZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

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



En Mazatlán, Sinaloa; a (**día**) de (**mes**) de (**año**), comparecen 4M Vertical Residences, S.A. de C.V., representada por Rogelio Ortiz Osuna (en lo sucesivo el **Vendedor**), y por la otra parte (**insertar nombre completo**) (en lo sucesivo el **Comprador**), para celebrar un Contrato de Compraventa en Preventa de Inmueble destinado a Casa Habitación (en lo sucesivo el **Contrato**), quienes lo sujetan a las siguientes:

Declaraciones:

- I. Declara el **Vendedor**, bajo protesta de decir verdad:
- a) Que es una persona jurídica constituida conforme a las leyes mexicanas, según primer testimonio de la escritura pública 17,120, Volumen XXXVII, Libro I de 27 de octubre de 2021, pasada ante la fe del licenciado en derecho José Joel Bouciguez Velarde Notario Público 203 del Estado de Sinaloa, con ejercicio y residencia en Mazatlán, Sinaloa, el cual quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Mazatlán, Sinaloa, bajo el folio mercantil electrónico número N-2021081603.
 - b) Que su Registro Federal de Contribuyentes es MVR211027EX4.
 - c) Que parte de su objeto social es realizar construcciones de desarrollos inmobiliarios destinados a casa habitación y/o locales comerciales, así como la comercialización y compraventa de toda clase de inmuebles y celebrar toda clase de contratos relacionados con el referido objeto.
 - d) Que su representante cuenta con las facultades para celebrar el **Contrato**, como lo acredita con escritura pública 20,884, Volumen XLIV, Libro 2 de 11 de mayo de 2023, pasada ante la fe del licenciado en derecho José Joel Bouciguez Velarde Notario Público 203 del Estado de Sinaloa, con ejercicio y residencia en Mazatlán, Sinaloa; facultades que a la fecha no le han sido limitadas o revocadas.
 - e) Que el 14 de junio de 2022 se celebró el contrato de Fideicomiso irrevocable de Administración de Inmueble con Derecho de Reversión y sin Actividad Empresarial identificado con el número 12756, con el carácter de Fideicomitente de Construcción y Fideicomisaria B (en lo sucesivo el **Fideicomiso**), según consta en el primer testimonio de la escritura pública 21,038, volumen LXXXIII, pasada ante la fe del licenciado en derecho Jorge Luis Buenrostro Félix, notario público 141 en el Estado de Sinaloa, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de Mazatlán, Sinaloa, bajo el folio 101514.
 - f) Que como consta en la escritura pública descrita en el inciso anterior, es patrimonio del **Fideicomiso** el inmueble 3, que se ubica frente al Boulevard Marina Mazatlán, de esta ciudad, con clave catastral 011-000-024-587-003-001, la superficie de terreno de 9,279.3078 metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:
 - Norte: 79.9997 metros con Dársena II.
 - Sur: 79.9929 metros con Boulevard Marina Mazatlán.
 - Oriente: 115.4180 metros con Lote dos de la manzana tres.
 - Poniente: 1116.2651 metros con Boulevard Marina Mazatlán.



Cadena original del documento

SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwII/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

eFZib1ISzzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

En lo sucesivo el **Inmueble**.

- g) Que el **Inmueble** cuenta con autorización de uso de suelo habitacional, por lo que sobre el mismo se construirá un proyecto inmobiliario denominado "ARUBA GRAND BAY", que tendrá una superficie de construcción de (insertar) metros cuadrados, que consiste en la construcción total de 164 unidades residenciales, construidas en 10 niveles de construcción, aproximadamente 108 metros cuadrados y 188 cajones de estacionamiento; la superficie destinada a áreas comunes y estacionamientos es de (insertar) metros cuadrados, con las amenidades como (insertar) (en lo sucesivo el **Proyecto Inmobiliario**), los cuales estarán sujetos al régimen de propiedad en condominio, bajo la escritura pública ____, de fecha ____, notario ____, nombre _____ entidad _____, folio de registro _____.
- h) Que el **Proyecto Inmobiliario** cuenta con la licencia de construcción (insertar), otorgada por Dirección de Planeación de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Mazatlán, Sinaloa.
- i) Que el **Inmueble** está al corriente en el pago del impuesto predial y servicios públicos.
- j) Que el **Inmueble** cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, vialidades vehiculares interiores y de conexión con la red vial urbana y demás obras de equipamiento urbano, como se establece en el proyecto ejecutivo de construcción completo, la maqueta y/o renders respectiva y las licencias, autorizaciones y permisos respectivos.
- k) Que dentro del **Proyecto Inmobiliario** se construirá el departamento (insertar número) con superficie de (insertar superficie) metros cuadrados, con medidas, distribución y colindancias vienen en el **anexo 01**, sujeto a régimen en propiedad en condominio, cuenta con (insertar número cajón) cajón (es) de estacionamiento, área de uso común o porcentaje indiviso que señale la escritura del régimen en propiedad en condominio (en lo sucesivo el **Departamento**).
- l) Que, conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima, punto 10 del **Fideicomiso**, tiene facultades suficientes para celebrar este contrato, sin embargo, manifiesta expresamente que no es titular del **Departamento**, sino hasta que se lleve a cabo la ejecución parcial del fideicomiso.
- m) Que las medidas, especificaciones técnicas, de seguridad, uso de suelo, clase de materiales utilizados para la construcción, acabados, instalaciones, servicios y características estructurales del **Departamento** se contiene en el documento que debidamente firmado por las partes se acompaña como **anexo 02**.
- n) Que puso a disposición del **Comprador** toda la información y documentación del **Departamento**, la cual se mencionan en el documento que debidamente firmado por las partes se acompaña como **anexo 03**.



Cadena original del documento

SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwII/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

- o) Que dio a conocer al **Comprador** la carta de derechos del consumidor que se agrega a este contrato como **anexo 04**.
- p) Que en caso de fallecimiento del **Comprador**, se aplicaran las leyes vigentes en el Estado de Sinaloa.
- q) Que, para el pago del precio pactado por la operación de promesa de compraventa, aceptará montos derivados de créditos que el **Comprador** reciba de cualquier institución autorizada.
- r) Que le dio a conocer al **Comprador** las restricciones que aplican sobre este contrato.
- s) Que no aplicara métodos o prácticas comerciales coercitivas o desleales, ni cláusulas o condiciones abusivas en este contrato.
- t) Que no prestara servicios adicionales que no solicite **Comprador** conforme a lo pactado en este contrato.
- u) Que no hará cargos sin previo consentimiento del **Comprador**, o que no deriven de este contrato. Al momento, no existen servicios adicionales que ofrecer al **Comprador**.
- v) Que le dio a conocer al **Comprador** su aviso de privacidad en los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que se agrega como **anexo 05** al presente contrato. Así como hizo del conocimiento del procedimiento que tiene para ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación al tratamiento de sus datos personales estableciendo que dicha consulta la puede realizar en cualquier momento en el domicilio señalado en la cláusula vigésima tercera de este contrato.

II. Declara el **Comprador**, bajo protesta de decir verdad:

- a) Que es una persona física de nacionalidad mexicana, con capacidad legal para celebrar este contrato.
- b) Que se dedica a la actividad lícita de (insertar ocupación).
- c) Que su Registro Federal de Contribuyentes es (insertar RFC).
- d) Que conoce perfectamente todo lo relacionado con el **Proyecto Inmobiliario** que el **Vendedor** está construyendo sobre los **Inmuebles**.
- e) Que el **Vendedor** puso a su disposición y le proporciono toda la información y documentación que se menciona en el **anexo 03**.
- f) Que el **Vendedor** le informó de la existencia y finalidad del Registro Público de Consumidores, el cual puede ser consultado en página web: <https://repep.profeco.gob.mx/>; así como que el programa es gratuito por lo que determina que ___ (si o no) es su deseo inscribirse al mismo para dejar de recibir publicidad.



Cadena original del documento
 SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNKTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
 Sello digital
 eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

- g) Que el **Vendedor** le mostró y explicó qué es y en qué consiste el programa interno de protección civil del **Inmueble**.
- h) Que el **Vendedor** me informó los plazos de prescripción de las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos del Inmueble y casos de evicción conforme a la legislación civil vigente en el Estado de Sinaloa.
- III. Declaran las partes que es su deseo formalizar el **Contrato** en términos de las cláusulas siguientes:

Cláusula:

Primera. **Objeto.** El **Vendedor** promete celebrar con el **Comprador** un contrato de compraventa definitivo respecto del **Departamento** descrito en la declaración I, inciso k). Con superficie de ____ metros cuadrados, sujeto a régimen en propiedad en condominio, cuenta con (insertar) cajón (es) de estacionamiento, área de uso común o porcentaje indiviso que señale la escritura del régimen en propiedad en condominio.

El **Comprador** acepta celebrar con el **Vendedor** el contrato de compraventa definitivo sobre el **Departamento**.

Segunda. **Precio, forma y lugar de pago.** El precio de la compraventa será la cantidad de \$(insertar número) (insertar letra) pesos 00/100 moneda nacional), la cual el **Comprador** pagará en la forma establecida en el documento que se acompaña como **anexo 06**.

El **Vendedor** no podrá incrementar injustificadamente el valor de la operación de compraventa a causa de fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.

Los pagos a que se refiere esta cláusula deberán realizarse en las fechas establecidas en esta cláusula, mediante efectivo, cheque o transferencia electrónica a la cuenta bancaria siguiente:

Cuenta: (***)

Clabe: (***)

Titular: (***)

Sucursal: (***)

Institución Financiera: (***)

Las partes convienen en que, si las cantidades antes mencionadas no se cubren en los términos establecidos, el **Comprador** pagará al **Vendedor** un interés moratorio mensual devengado a razón del 0.2% (cero punto dos por ciento) sobre las cantidades que no se paguen de forma oportuna. Dicho interés comenzará a devengarse a partir de la fecha en que el **Comprador** debió realizar dichos pagos.

En caso de que el **Comprador** incumpla con la entrega de dos pagos consecutivos pactados en términos de esta cláusula, se dará por rescindido el contrato por incumplimiento de pago.

El **Vendedor** entregará recibo comprobante de pago al **Comprador**, en el cual se precisarán los datos de la presente compraventa en preventiva y el concepto del pago, es decir, que se trata de una cantidad de dinero que será abonada con la finalidad de pagar el **Departamento**.



Cadena original del documento

SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwII/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

Tercera. **Pago anticipado del precio de compraventa.** A pesar de que el **Inmueble** actualmente forma parte de un **Fideicomiso**, el **Comprador** podrá pagar anticipadamente el precio total de operación de compraventa mencionado en la cláusula anterior. Si dicha liquidación la realiza antes de que se termine la construcción del **Proyecto Inmobiliario** o bien, se realice la ejecución parcial del **Fideicomiso** en términos de lo establecido en la cláusula séptima, punto 7, no podrá exigir su entrega física ni legal, si no, hasta la fecha que se menciona en la cláusula séptima.

Cuarta. **Información para gestión de crédito.** El **Vendedor** se obliga a entregar al **Comprador** toda la información relacionada con el **Inmueble**, el **Proyecto Inmobiliario** y el **Departamento** que se requiera para que la institución autorizada le otorgue al **Comprador** el crédito solicitado.

Dicha entrega se hará siempre y cuando el **Comprador** entregue al **Vendedor** el comprobante de la pre-autorización del crédito solicitado expedida por la institución autorizada para tal efecto en la que el primero esté realizando el trámite.

Quinta. **Cancelación de la operación.** Este **contrato** se perfeccionará a los cinco días hábiles contados a partir de su firma.

Durante ese lapso (cinco días), el **Comprador** tendrá la facultad de revocar su consentimiento sin responsabilidad alguna. La revocación deberá hacerse mediante aviso o por correo registrado o certificado tomando como fecha de revocación la de recepción para su envío o por otro medio fehaciente.

La revocación hecha conforme a esta cláusula deja sin efectos este **Contrato**, debiendo el **Vendedor** reintegrar al **Comprador** las cantidades pagadas por adelantado.

En caso de que el **Comprador**, pretenda dar por terminada este **Contrato** después del plazo de los cinco días mencionados, entonces pagará al **Vendedor** la pena convencional pactada en la cláusula decima sexta.

Sexta. **Visitas a proyecto inmobiliario.** El **Comprador** podrá visitar en cualquier momento el **Proyecto Inmobiliario** para ver el avance de la construcción del **Departamento**.

Para las visitas al **Proyecto Inmobiliario**, se deberá seguir el procedimiento siguiente:

- a) El **Comprador** deberá solicitar por escrito al **Vendedor** que desea visitar al **Proyecto Inmobiliario**.
- b) Una vez recibida la referida solicitud, el **Vendedor** le dará a conocer al **Comprador** la fecha en que podrá visitar el **Proyecto Inmobiliario**, el calzado que deberá utilizar y las medidas de seguridad que deberá seguir para prevenir accidentes.

Si el **Comprador** al momento de visitar el **Proyecto Inmobiliario** no cumple con el calzado solicitado ni acata las medidas de seguridad, el **Vendedor** de inmediato podrá suspender la visita.

Séptima. **Inicio de obras y entrega del Departamento.** El **Vendedor** se obliga a iniciar las obras de construcción del Proyecto Inmobiliario y del departamento el (insertar fecha).

El **Vendedor** se obliga a entregar la escritura, transmitir el dominio, posesión física y jurídica del **Departamento** libre de todo gravamen y sin limitación de dominio, a más tardar el (insertar fecha), de acuerdo con las especificaciones pactadas en el **anexo 01**; es decir para



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1ISZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4NW==

esta fecha el **Vendedor** estará en posibilidad de extinguir parcialmente el **Fideicomiso** del que forman parte los **Inmuebles**.

El **Vendedor** contará con una prórroga de 12 meses contados a partir de la fecha señalada en el párrafo anterior. Para que la prórroga surta sus efectos bastará que el **Vendedor** le notifique al **Comprador** de la necesidad de esta, a través del correo electrónico señalado en este contrato.

El **Vendedor** quedara exento de la obligación de entregar en la fecha antes mencionada, cuando acredite plenamente que la entrega no se realiza por causas fortuitas o de fuerza mayor que afecte directamente al **Departamento**, pudiéndose pactar sin responsabilidad alguna una nueva fecha de entrega.

La entrega tardía del **Departamento**, dará lugar que el **Vendedor** le pague al **Comprador** una pena convencional mensual del 0.2% (cero punto dos por ciento) aplicado únicamente a las cantidades que este último haya entregado por la operación de la compraventa. Dicha pena cesara hasta que el **Vendedor** realice la entrega del **Departamento** al **Comprador**; salvo causas debidamente justificadas de parte del **Vendedor**.

En caso de que el proyecto del **Departamento** necesite modificarse durante la obra, el **Vendedor** se obliga a notificarle al **Comprador** sobre las modificaciones realizadas, debiendo este último autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble o bien, solicitar la devolución del enganche y/o anticipo al **Vendedor**. La devolución del enganche o anticipo será devuelta en un plazo no mayor a 15 días hábiles.

Octava. **Inspección del departamento.** Antes de recibir el **Departamento**, el **Comprador** realizará junto con el **Vendedor** una revisión exhaustiva de las condiciones, acabados, servicios y demás características pactadas en el **anexo 01**.

Si el **Comprador** está de acuerdo con las condiciones que tiene el **Departamento**, entonces la recibirá a su entera y plena conformidad, mediante el formato de acta de entrega y recepción que será firmada de conformidad por ambas partes.

Si al momento de revisar el **Departamento**, el **Comprador** se percata de que está no cumple con lo mencionado en el **anexo 01**, entonces ambas partes firmaran un documento en el que se explicaran las adecuaciones y/o reparaciones que se requieren para que se pueda cumplir con lo descrito en dicho anexo. En ese sentido, el **Vendedor** se obliga a realizar las adecuaciones en un plazo que no deberá exceder de (insertar) días hábiles.

Novena. **Firma y gastos de la escritura.** El **Vendedor** se obliga a transmitir la propiedad del **Departamento** mediante la Escritura Pública en la fecha pactada en la cláusula séptima, siempre y cuando el **Comprador** haya pagado el precio total de la compraventa.

Para cumplir con lo anterior, el **Vendedor** se obliga a llevar a cabo la ejecución parcial del **Fideicomiso** en la fecha pactada en la cláusula séptima de este contrato.

El **Vendedor** se compromete en un plazo no mayor de 15 días hábiles a entregar toda la documentación necesaria al Notario Público para que elaborare la escritura del **Departamento** en favor del **Comprador**.

A la firma de la Escritura Pública, el **Departamento** deberá estar sin adeudos por cualquier concepto.

Todos los gastos que correspondan a los avalúos, apertura de créditos, investigación, administración, pago de derechos, impuestos y honorarios de notario público que se originen por la escrituración serán a cargo del **Comprador**, excepto los gastos relacionados por impuestos que por ley le corresponda pagar al **Vendedor**.



Cadena original del documento

SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

Décima. **Garantía.** El **Vendedor** otorga al **Comprador** una póliza de garantía para el **Departamento** en términos del artículo 73 Quater de la Ley Federal de Protección al Consumidor (en lo sucesivo la **Ley**), garantía que se describe en el documento que debidamente firmados por las partes se acompaña como **anexo 07**. La garantía correspondiente no podrá ser inferior a cinco años para cuestiones estructurales y tres años para impermeabilización; para los demás elementos la garantía mínima será de un año.

Todos los plazos serán contados a partir de la entrega real del **Departamento**. En el tiempo en que dure la garantía el **Vendedor** tendrá la obligación de realizar, sin costo alguno para el **Comprador**, cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas presentados por el referido bien objeto del contrato.

Décima Primera. **Defectos, fallas y procedimiento de reparación.** En caso de que el **Comprador** haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula anterior, y, no obstante, persistan los defectos o fallas imputables al **Vendedor**, éste se verá obligado de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato.

Para efectos de esta **Ley**, se entiende por defectos o fallas graves, aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del **Departamento** y comprometan el uso pleno o la seguridad de dicho inmueble, o bien, impidan que el **Comprador** lo use, goce y disfrute conforme a la naturaleza o destino de este. Se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves.

En ese sentido, si el **Comprador** al usar y gozar el **Departamento** se percatara de la existencia de diferencias a las contenidas en el **anexo 01** y/o de defectos o fallas en el mismo, deberá notificar dicha situación características indicadas al **Vendedor** por escrito, razón por la cual el **Comprador** deberá especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deban ser reparados para corregirlas.

El **Vendedor** se obliga a iniciar con las correcciones de los defectos y fallas que presente el **Departamento** en el término de 10 (diez días hábiles) a partir de que el **Comprador** le entregue el aviso.

Décima Segunda. **Destino.** El **Comprador** se obliga a respetar el uso habitacional del **Departamento**, por lo que, está prohibido instalar en la misma cualquier tipo de comercio.

El **Comprador** asimismo está obligado a respetar y cumplir con el pago de cuotas de mantenimiento y administración, y otro fondo de reserva y demás obligaciones que se establecen en la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sinaloa y el reglamento que regirá el **Proyecto Inmobiliario**.

Una vez que se encuentre constituido el régimen y el reglamento en propiedad en condominio al que será sujeto el **Departamento** y debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad, el **Vendedor** se obliga a entregar una copia simple de dichos documentos y de la Ley de Propiedad en Condominio que regula a los condominios al **Comprador** para que conozca los derechos y obligaciones que asume como condómino.

Décima Tercera. **Materiales.** Las partes acuerdan, que los materiales utilizados para la construcción del **Departamento** que refiere el **anexo 02** pueden variar en cuanto a su tonalidad (colores) y especificaciones técnicas, por lo tanto, en este momento el **Comprador** autoriza al **Vendedor** a sustituir cualquier material por otros similares de la misma calidad.

Décima Cuarta. **Obligaciones de las partes.**

1. Del **Vendedor**:



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNktZqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1ISZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkrRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

- a) Cumplir en todos sus términos con este contrato.
- b) Entregar el **Departamento** en la fecha pactada en el contrato.
- c) Terminar la construcción del **Proyecto Inmobiliario**, para ser entregado al **Comprador** de acuerdo con las especificaciones y condiciones previstas en el **anexo 01**.
- d) Transmitir el **Departamento** al **Comprador** libre de todo gravamen.

2. Del **Comprador**:

- a) Pagar puntualmente el precio de la compraventa mencionada en la cláusula segunda.
- b) Cumplir con todas las obligaciones que asume en este contrato.

Décima Quinta. **Derechos de las partes.**

1. Del **Vendedor**:

- a) A que el **Comprador** le pague el precio total de la operación objeto de este contrato.

2. Del **Comprador**:

- a) Que se le entregue el **Departamento** en la fecha pactada en el contrato.
- b) Que se le entregue el **Departamento** de acuerdo con las especificaciones y condiciones previstas en el **anexo 01**.
- c) Que se le transmita el **Departamento** libre de todo gravamen.

Décima Sexta. **Pena convencional.** Las partes acuerdan que si una de ellas decide cancelar el contrato después del plazo mencionado en la cláusula quinta, o bien, se rescinde este contrato, la parte afectada tiene derecho a recibir de la parte infractora una cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) del precio total de la operación establecido en la cláusula segunda por concepto de pena convencional.

Si el incumplimiento fuera del **Vendedor**, además de la pena señalada en el párrafo anterior, la misma deberá restituir al **Comprador** todas las cantidades pagadas por éste, obligándose el **Vendedor** a realizar tal restitución dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la rescisión del **Contrato**. En caso de que no se restituyeren dichas cantidades dentro del plazo establecido, deberá pagar un interés mensual del 0.2% (cero punto dos por ciento) sobre la cantidad total a restituir.

Si el incumplimiento fuera del **Comprador**, el **Vendedor** podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por el **Comprador**.

Las cantidades que resultaren excedentes a favor del **Comprador** deberán ser devueltas por el **Vendedor** dentro de los 15 (días) días hábiles siguientes a la fecha de rescisión del contrato. En caso de que el **Vendedor** no restituya las cantidades excedentes dentro del plazo establecido, deberá pagar un interés mensual del 0.5% (cero punto cinco por ciento).

Décima Séptima. **Cesiones.** Las partes no podrán ceder parcial o totalmente los derechos y obligaciones que asumen en este contrato.

Décima Octava. **Fallecimiento.** Las partes, acuerdan que, en caso de fallecimiento del **Comprador**, se aplicarán las disposiciones legales vigentes en el Estado de Sinaloa.



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1ISzzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

Décima Novena. **Solución de controversia.** La Procuraduría Federal del Consumidor será competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se presente sobre la interpretación o cumplimiento del contrato.

Asimismo, para la vía judicial las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de Mazatlán, Sinaloa, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros.

Vigésima. **Lavado de dinero.** El **Comprador** manifiesta que los recursos económicos con los que paga la compraventa son lícitos. El **Comprador** al momento de llevar a cabo la escrituración deberá entregar al notario público correspondiente, todos los comprobantes transferencia electrónica y/o fichas de depósito relacionas con los pagos establecidos en este contrato.

Vigésima Primera. **Servicio al cliente.** Para todo lo relacionado de este contrato, el **Comprador** podrá llamar al **Vendedor** al teléfono _____ en horarios de oficina de 9:00 horas a 14:00 horas de lunes a viernes.

Vigésima Segunda. **Contrato de adhesión.** Que este contrato de adhesión se encuentra inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número (1370-2024) de (29 DE FEBRERO DE 2024). Cualquier variación a este contrato en perjuicio del consumidor, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

Vigésima Tercera. **Avisos y notificaciones.**

El **Comprador** autoriza (si) (no) _____, que cualquier notificación o aviso derivado del contrato se realice mediante el correo electrónico _____ firma: _____ y domicilio _____.

El **Vendedor** autoriza (si) (no) _____ que cualquier notificación o aviso derivado del contrato se realice mediante el correo electrónico Insertar@gmail.com firma: _____, y domicilio en Insertar de esta ciudad C.P. 82000.

Leído que fue el presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el (insertar día) de (insertar mes y año), por lo que se entrega un ejemplar del contrato y sus anexos originales y firmados al **Comprador**.

Comprador

(insertar nombre completo).

Vendedor

Rogelio Ortiz Osuna.

Por: 4M Vertical Residences, S.A. de C.V.



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1ISzzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN CON FINES MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS.

El **Vendedor** no podrá utilizar información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios, ni tampoco deberá enviar publicidad al **Comprador** cuando éste hubiere expresado su voluntad de recibirla. En ese sentido, el **Comprador** manifiesta:

- () Sí deseo recibir publicidad sobre bienes y servicios provenientes del **Vendedor**.
- () No deseo recibir publicidad sobre bienes y servicios provenientes del **Vendedor**.

Comprador:

(insertar nombre completo).



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOS0QhOHBwV+VIPqGwII/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkrRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

Anexo 01

Plano, Distribución y medidas del Departamento



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOS0QhOHBwV+VIPqGwII/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkrRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

Anexo 02

Características Departamento

Especificaciones técnicas, de seguridad y calidad de materiales, características de la estructura, instalaciones y de los acabados del **Departamento**.

Departamento sujeto a Régimen en Condominio del **Proyecto Inmobiliario**.

Departamento (insertar)

(insertar características de materiales y acabados)

El **Comprador** está obligado a pagar la cuota de mantenimiento, la cual será de la cantidad mensual que fije la asociación de condóminos, así como las que correspondan y establezca tal régimen de condominio, aplicados al inmueble.

Comprador

(insertar nombre completo).

Vendedor

Rogelio Ortiz Osuna.

Por: **4M Vertical Residences, S.A. de C.V.**



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

Anexo 03

Documentación del **Departamento** que se pone a disposición del **Comprador**

Preguntas:	SI	No
¿Le exhibieron el proyecto ejecutivo de construcción completo?		
¿Le exhibieron la maqueta y/o redes respectivos?		
¿Le mostraron el Inmueble donde se construirá el departamento?		
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad del Inmueble ?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del Departamento ?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad del Vendedor y la autorización del Vendedor para promover la venta del Departamento ?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos el Inmueble y el Departamento ?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del Departamento ?		
¿Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del Inmueble y el Departamento ?		
¿Le proporcionaron la información sobre las características del Departamento ?		
¿Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por el Vendedor , en caso de concretar la operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros?		
¿Le informaron respecto de las opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar en cada una de ellas?		
¿En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?		
¿De ser el caso, le informaron de los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para el Vendedor como para el Comprador ?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones o gastos distintas del precio de la venta que deba realizar?		
¿Le informaron de las condiciones y plazos bajo las cuales puede cancelar la operación?		
¿Le informaron si sobre el Departamento existe y se ha constituido garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación?		
¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar está previamente registrado ante la PROFECO?		



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

NOTA IMPORTANTE PARA EL COMPRADOR: Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al **Departamento** cerciórese de que la misma coincida con la que efectivamente le hayan mostrado y/o proporcionado por el **Vendedor**.

Comprador

(insertar nombre completo).

Vendedor

Rogelio Ortiz Osuna.
Por: 4M Vertical Residences, S.A. de C.V.



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOS0QhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

Anexo 04

Carta de Derechos del Consumidor

Según lo establecido en la Ley Federal de Protección al Consumidor, su Reglamento y a la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, el **Comprador** tiene derecho a:

- 1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.
- 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 LFPC.
- 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, el proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
- 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 el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.
- 8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la LFPC, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
- 9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la LFPC, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la 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 al proveedor, y conocer el domicilio señalado por el proveedor 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.

Comprador

(insertar nombre completo).

Vendedor

Rogelio Ortiz Osuna.

Por: 4M Vertical Residences, S.A. de C.V.



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

Anexo 05

Aviso Privacidad

4M Vertical Residences, S.A. de C.V. (en lo sucesivo **4M Vertical**), tiene como actividad principal la construcción y comercialización y compraventa de desarrollos inmobiliarios destinados a casa habitación y/o locales comerciales.

4M Vertical reconoce la importancia del tratamiento legítimo, controlado e informado de sus datos personales, por ello, pone a su disposición este aviso de privacidad, con la finalidad que conozca la forma en que se obtienen, usan y almacenan sus datos personales en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares (en lo sucesivo la **Ley**).

4M Vertical por medio de su departamento de privacidad (en lo sucesivo el **Responsable**) es el responsable de recabar y tratar sus datos personales, motivo por el cual se proporcionan los datos de contacto siguientes:

- Domicilio: (insertar domicilio).
- Correo electrónico: [\(insertar correo\)](#)
- Teléfonos: (insertar números)

4M Vertical tratara sus datos personales para la finalidad siguiente:

- Para que reciba información de interés respecto a los productos y servicios que comercializa.
- Para realizar encuestas de satisfacción del cliente.
- Para que sea nuestro prospecto, cliente, proveedor, trabajador o colaborador.
- Integrar expedientes de clientes, proveedores, trabajadores o colaboradores.
- Para fines de marketing y ventas.

4M Vertical recabara sus datos personales siguientes:

- Nombre.
- Domicilio.
- Número de teléfono o celular.
- Correo electrónico.
- Registro Federal de Contribuyentes.

Usted como titular podrá limitar el uso o divulgación de sus datos personales, así como ejercer su derecho de acceso, rectificación, oposición o cancelación (en lo sucesivo los **derechos ARCO**) a través del **Responsable**, para lo cual solo deberá presentar un escrito libre por cualquier medio físico y/o electrónico descritos en los datos de contacto antes mencionados, en el cual señalara lo siguiente:

- Nombre completo del titular de los datos personales (acompañar copia de su identificación oficial).
- En caso de representante, acompañar poder general para pleitos y cobranzas
- Mencionar el tipo de **derechos ARCO** que desea ejercer.
- Firma autógrafa o firma electrónica.

4M Vertical en el plazo que establezca la **Ley**, le dará respuesta a su solicitud de **derechos ARCO**, y se le enviara a su correo electrónico o domicilio que tenga registrado.

Para que usted pueda conocer con exactitud cuáles son los **derechos ARCO** y sus alcances, **4M Vertical** le da a conocer las definiciones siguientes:

- Acceso: Puede solicitar que se le dé a conocer los datos personales que se encuentran almacenados en las bases de datos de **4M Vertical**, para que se usen y las condiciones y generalidades del tratamiento que se les da.
- Rectificación: Puede solicitar que se corrijan sus datos personales, cuando éstos sean inexactos o incompletos o bien, deban ser actualizados.
- Cancelación: Puede solicitar que sus datos personales sean suprimidos o eliminados de la base de datos de **4M Vertical**, y dejen de ser tratados por este último.
- Oposición: Puede solicitar su oposición en que se utilicen o se traten sus datos personales.



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwII/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1ISZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

4M Vertical no compartirá ni divulgará sus datos personales con ninguna persona física ni jurídica, sin que usted manifieste previamente su consentimiento; salvo que se actualicen las excepciones previstas por el artículo 37 de la **Ley**.

4M Vertical se reserva el derecho de efectuar en cualquier momento modificación o actualización a este aviso de privacidad para cumplir con reformas de ley, criterios jurídicos, políticas internas, nuevos requerimientos para la prestación u ofrecimiento de los servicios y productos.

La notificación de modificación del referido aviso a usted se le realizará a través de correo electrónico que haya proporcionado, y el aviso de privacidad actualizado estará en el domicilio de **4M Vertical**.
Fecha de actualización: 07 de septiembre de 2023.



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwll/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkrRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

Anexo 06

Precio y forma de pago.



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOS0QhOHBwV+VIPqGwII/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1lSZzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkrRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==

Anexo 07

Formato de carta responsiva y póliza de garantía del **Departamento**

En términos del artículo 73 Quater de la Ley Federal de Protección al Consumidor, el **Vendedor** se obliga con el **Comprador** a responder por todos los vicios ocultos, detalles y/o faltantes que pudieran aparecer en el **Departamento** bajo las condiciones y garantías siguientes:

- a) **POR CINCO AÑOS:** En elementos estructurales (cimentaciones, muros, trabes, castillos y losas).
- b) **POR TRES AÑOS:** En impermeabilización.
- c) **POR UN AÑO:** En Instalaciones (Hidráulica, Sanitaria, Eléctrica y de Gas), Impermeabilización y vicios ocultos siempre y cuando sean imputables a la empresa.
- d) **POR DOS MESES:** En pisos, lambrines, puertas interiores y exteriores, ventanas, accesorios (sanitarios y eléctricos), muebles sanitarios, fregaderos, lavaderos, cristales, cerrajería, pintura y pastas en general, de acuerdo con las especificaciones técnicas del inmueble.

El **Vendedor** reparará por su cuenta y costo los detalles reportados por el **Comprador**, que se encuentren dentro de los conceptos y períodos de garantía señalados en esta póliza.

Para hacer válida la garantía, será necesario que el **Comprador** entregue por escrito al **Vendedor** la descripción detallada de los desperfectos que se reclaman del **Departamento**, para que este último proceda de inmediato a su reparación.

Una vez atendidos por el **Vendedor** los detalles manifestados por el **Comprador**, esté firmará de conformidad la constancia de entrega de los trabajos de reparaciones.

El **Vendedor** no responderá por desperfectos o deterioro que se hayan derivado del descuido o mal uso del **Departamento**, que por citar algunos ejemplos: cambios en los materiales, modificaciones estructurales, cambios de uso distintos al habitacional, ni por el mal uso que se dé al **Departamento**, o sus accesorios por falta de mantenimiento oportuno por parte del COMPRADOR.

Cualquier modificación que el **Comprador** realice a la estructura del **Departamento**, sin avisar al **Vendedor**, se dejará sin efecto esta garantía, por lo que el **Comprador** directamente se hará responsable de los daños y perjuicios que hubiese podido causar a su **Departamento**, y construcciones vecinas o compartidas.

La vigencia de esta póliza de garantía comienza a partir de la entrega física de la entrega del departamento.

Comprador

(insertar nombre completo).

Vendedor

Rogelio Ortiz Osuna

Por: 4M Vertical Residences, S.A. de C.V.



Cadena original del documento
SHA-256 | xVboYRg2NBOSQhOHBwV+VIPqGwII/Fg6hpNkTzqWE4= | 1709228287 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
eFZib1ISzzJOQk9TMFFoT0hCd1YrVklQcUd3bEkvRmc2aHBOa1R6cVdFND18MTcwOTIyODI4Nw==