Expediente: PFC.B.E.7/011449-2023
Oficio: 10441913
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 13 de marzo de 2024

GRUPO DESARROLLADOR CAS DEL SURESTE S.A. DE C.V.
RFC: GDC200619S55
CALLE 4 No. 124, COLONIA MONTECRISTO, C.P. 97133, MERIDA, YUCATAN

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo Compraventa de Terreno Destinado a Casa Habitación** presentado por **GRUPO DESARROLLADOR CAS DEL SURESTE 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 **13 de marzo de 2024**, bajo el número **1603-2024**, 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 dieren 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.

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.

HCI

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

CARÁTULA DEL CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN, DENOMINADO COMO EL "CONTRATO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "GRUPO DESARROLLADOR CAS DEL SURESTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DENOMINADA CONVENCIONALMENTE COMO LA "VENDEDORA" REPRESENTADA POR LOS SEÑORES RAFAELLE ALEXANDRO ABRAHAM CERVERA, SERGIO GABRIEL ABRAHAM CERVERA, JORGE SOTO CERVERA, CON EL CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TERESOREO, RESPECTIVAMENTE, DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA " VENDEDORA" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE APARECE EN LA CARÁTULA DEL CONTRATO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ CONVENCIONALMENTE COMO LA "COMPRADORA".

I. DATOS DE LA COMPRADORA EN CASO DE SER PERSONA FÍSICA.	
Nombre completo:	
Fecha y Lugar de nacimiento:	
CURP	
Domicilio:	
Ocupación:	
Estado civil y régimen:	
RFC:	
Correo Electrónico:	
Celular personal:	
Otro número:	
I.1. DATOS DE LA COMPRADORA EN CASO DE SER PERSONA MORAL.	
Razón Social:	
Escritura de constitución social:	Número de escritura pública: Fecha de otorgamiento: Nombre, número y localidad Notario:
Folio mercantil de inscripción ante el R.P.C,:	
Objeto social:	
Nombre del representante legal o Apoderado:	
Escritura de representación legal o Poder:	Número de escritura pública: Fecha de otorgamiento: Nombre, número y localidad Notario:
Folio mercantil de inscripción de Representación legal o poder ante el R.P.C.:	
Domicilio:	
RFC:	
Nacionalidad:	
Correo Electrónico:	
Número celular:	

II. DATOS DEL CONTRATO.			
Desarrollo Inmobiliario:		N° de Registro del Contrato ante PROFECO	
Lote:			
Fecha de la Compraventa definitiva:		Plazo de vigencia del Contrato:	
Precio total del inmueble:			
Fecha del Contrato:			

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN, DENOMINADO COMO EL "CONTRATO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "GRUPO DESARROLLADOR CAS DEL SURESTE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, DENOMINADA CONVENCIONALMENTE COMO LA "VENDEDORA" REPRESENTADA POR LOS SEÑORES RAFAELLE ALEXANDRO ABRAHAM CERVERA, SERGIO GABRIEL ABRAHAM CERVERA, JORGE SOTO CERVERA, CON EL CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TERESOREO, RESPECTIVAMENTE, DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA " VENDEDORA" Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE APARECE EN LA CARÁTULA DEL CONTRATO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ CONVENCIONALMENTE COMO LA "COMPRADORA". EN SU CONJUNTO A AMBOS COMPARECIENTES SE LES DENOMINARÁ COMO LAS "PARTES", MISMO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS. ----------

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

--- **PRIMERA**.- Declara la VENDEDORA, por conducto de sus representantes comparecientes:----------

--- A) Que es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes mexicanas en la escritura pública seiscientos setenta y cinco de fecha diecinueve de junio del año dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Carlos Tomás Goff Rodríguez, titular de la notaría número noventa y siete del Estado de Yucatán e inscrita en el Registro Público de Comercio en el folio mercantil electrónico N -2020049636, con Registro Federal de Contribuyentes GDC200619S55 y que entre su objeto social se encuentra: La construcción general, de casas, edificios, naves industriales y toda clase de trabajos de urbanización y de servicios públicos, así como la administración de toda clase de obras, bienes muebles e inmuebles, entre otros.

--- B) Que sus representantes legales comparecientes cuentan con plenas y suficientes facultades legales para suscribir este CONTRATO, mismas que no les han sido limitadas o modificadas en forma alguna, lo que acreditan con la escritura pública número seiscientos setenta y cinco de fecha diecinueve de junio del año dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Carlos Tomás Goff Rodríguez, titular de la notaría número noventa y siete del Estado de Yucatán.

--- C) Que su domicilio es el ubicado en la calle 126, número exterior 4 de la Avenida Shután Medina, Residencial Montecristo, C.P.97133 Mérida, Yucatán, que su correo electrónico para recibir notificaciones es contacto@decasur.mx. ----------

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

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

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

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

1) La licencia oficial vigente, autorizaciones y permisos, en su caso, aplicables al terreno conforme al Plan de Desarrollo Urbano Vigente. La licencia de uso de suelo vigente de igual forma se encuentra adjunta al presente CONTRATO como ANEXO SIETE. ----------

2) El estudio de factibilidad avalado por la autoridad competente para la instalación de servicios básicos: dictamen de factibilidad para agua mediante pozo y energía eléctrica. ----------

3) Las restricciones oficiales aplicables a la construcción en los terrenos, tales como restricciones ambientales, reservas forestales, en su caso. ----------

4) El reglamento que contiene los estatutos sociales del Régimen de propiedad en condominio, donde hace mención de las características permitidas para la construcción del lote dentro del INMUEBLE. ----------

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

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

2) Los servicios con los que podría contar el INMUEBLE, el equipamiento urbano existente en la localidad y los sistemas de transporte necesarios que permitan a la COMPRADORA conocer la ubicación exacta del INMUEBLE y los medios de transporte para llegar al INMUEBLE, así como el estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos (suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, instalaciones adecuadas para gas natural o en su caso LP. ----------

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

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

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

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

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

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

--- C) Que conoce el INMUEBLE, así como en el régimen condominal que se encuentra y manifiesta que se le proporcionó la información y documentación relativa al mismo. ----------

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

---------- **CLÁUSULAS**:----------

--- **PRIMERA**. **DE LA COMPRAVENTA DE TERRENO.** En virtud del presente contrato, la VENDEDORA vende a la COMPRADORA, quien adquiere para sí, el terreno indicado en el ANEXO UNO , el cual tiene las especificaciones de identificación, características, extensión, estado físico general, en su caso áreas de uso común con otros inmuebles y porcentajes de indiviso en su caso, referidos en dicho ANEXO UNO del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo; anexo en el que también se detalla el equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble, así como los sistemas y medios de transporte para llegar a él. ----------

--- **SEGUNDA**. **PRECIO.** El precio total de la compraventa, lo constituye la cantidad de $_____ _____ (_____) en moneda nacional., que la COMPRADORA entregará a la VENDEDORA, de acuerdo a lo que se establece en el documento denominado ANEXO DOS de este documento jurídico. ----------

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

A) En caso de que sea a mensualidades:

I. La COMPRADORA una vez que se conste por escrito la relación contractual, al momento de la firma del presente CONTRATO, deberá pagar un enganche inicial, el cual forma parte integrante del valor del INMUEBLE, correspondiente al _____ % (_____ por ciento) del valor del INMUEBLE. ----------

II. La COMPRADORA deberá pagar como anticipos en concepto de compraventa, la cantidad de $_____ (Son: _____ en moneda nacional) de manera mensual durante los siguientes _____

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

meses contados a partir de la firma del presente CONTRATO, dichos anticipos formarán parte integrante del valor del INMUEBLE.----------

III. En caso de que la COMPRADORA decida y elija en su plan de pagos abonar en el último mes del plan de pagos, un pago diferente a la fracción II. que antecede, este será por el porcentaje de _____% (_____ por ciento) del Valor del INMUEBLE.----------

B) En caso de que sea de contado:

I. La COMPRADORA una vez que se conste por escrito la relación contractual, al momento firma del presente CONTRATO, deberá pagar el monto total del valor del INMUEBLE, correspondiente a la cantidad de $_____ (Son: _____ en moneda nacional).----------

En caso de que la COMPRADORA no cubra el pago de los anticipos en concepto de compraventa en las fechas convenidas hasta por tres días naturales posteriores, pagará un interés moratorio a razón del 5% (cinco por ciento) mensual del monto de la parcialidad no pagada, hasta la fecha del pago de la misma. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora. ----------

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

---**CUARTA**. **VIGENCIA DEL CONTRATO.** Las PARTES están de acuerdo en que el CONTRATO tendrá un plazo igual al establecido en la CARÁTULA de este CONTRATO, y que, al concluir dicho plazo o cuando la COMPRADORA haya liquidado el pago total del precio del INMUEBLE, lo que suceda primero, se deberá celebrar la escritura definitiva de compraventa. ----------

--- **QUINTA. DESTINO DEL INMUEBLE**. La COMPRADORA acepta y está de acuerdo en que el INMUEBLE objeto de este CONTRATO será para destino exclusivo de una casa habitación. ----------

--- **SEXTA**. **CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA**. Las PARTES están de acuerdo y pactan que realizarán la celebración del contrato definitivo de compraventa en escritura pública en el plazo señalado en la CARÁTULA del presente CONTRATO, obligándose las PARTES al saneamiento respectivo para el caso de evicción en el plazo y en los términos pactados en este documento.

---La VENDEDORA se obliga y compromete a entregar todos los documentos necesarios con los que cuente y que estén a su alcance, para la escritura definitiva de compraventa tales como cédulas y croquis catastrales vigentes, últimos recibos de pago de servicios de electricidad, así como del impuesto predial.

--- Una vez celebrado el contrato definitivo en escritura pública o cuando la COMPRADORA haya pagado la totalidad del precio del INMUEBLE, la VENDEDORA se obliga a entregar a la COMPRADORA la propiedad y posesión material del terreno libre de todo gravamen y limitación de dominio, dentro de los 15 días naturales posteriores, salvo la entrega de las amenidades, mismas que serán entregadas conforme a la cláusula décima primera del presente CONTRATO. El retraso en la fecha de entrega del bien inmueble, dará lugar a la aplicación de la pena convencional dispuesta en la cláusula séptima; salvo que la VENDEDORA acredite fehacientemente que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a la

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

VENDEDORA O al INMUEBLE, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna para la VENDEDORA, una nueva fecha de entrega. ----------

--- Las PARTES hacen constar que, la VENDEDORA será responsable de pagar el impuesto predial del INMUEBLE posterior a la fecha de firma de la escritura definitiva de compraventa o bien, para el caso de que haya liquidado el pago del precio del INMUEBLE y la VENDEDORA haya hecho entrega material del INMUEBLE, la COMPRADORA será responsable de pagar el impuesto predial. Asimismo, si la COMPRADORA se retrasa en la escrituración, correrá por su cuenta el pago de predial de los meses transcurridos a partir de la finalización del plazo del presente contrato. A partir de la celebración de la escritura de traslación de dominio definitiva, será la COMPRADORA en su carácter de nueva propietaria, quien deberá hacerse cargo de todos y cada uno de los servicios y contribuciones del INMUEBLE, por lo que la VENDEDORA no será más responsable de mantener el INMUEBLE al corriente de sus obligaciones.----------

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

A) Para el caso de que la VENDEDORA no cumpliere con sus obligaciones establecidas en este Contrato, ésta devolverá a la COMPRADORA las cantidades recibidas hasta el momento del incumplimiento más el 10% (diez por ciento) sobre el precio total del INMUEBLE. ----------

B) Para el caso de que la COMPRADORA no cumpliere con cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo la falta de pago de 3 parcialidades, señalada en la cláusula tercera, el presente CONTRATO, quedará rescindido de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y pagará a la VENDEDORA, en concepto de pena, la cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) sobre el precio total del INMUEBLE, el cual será descontada del enganche y/o anticipos en concepto de compraventa recibidos, devolviendo la VENDEDORA el monto excedente si lo hubiere a la COMPRADORA en un plazo no mayor de 15 días hábiles, mismos que empiezan a correr el día que le sea notificada a la COMPRADORA del incumplimiento mencionado.----------

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

--- **NOVENA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN.** Se hace del conocimiento de la COMPRADORA, que el presente contrato de adhesión se encuentra inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número **1603-2024** de fecha **13 de marzo del 2024**. Cualquier variación del presente contrato en perjuicio de la COMPRADORA, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta. ----------

Asimismo, la Procuraduría Federal del Consumidor cuenta con el Registro Público de Consumidores, según lo establecido en el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, y que la finalidad de su existencia es que se puedan registrar los actos entre proveedores y Consumidores, además de tener el carácter de gratuito, lo

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

que se informa a la COMPRADORA a efecto de que determine si es su deseo o no, su solicitud de inscripción a dicho registro. ----------

--- **DÉCIMA**. **CANCELACIÓN DEL CONTRATO.** La COMPRADORA contará con el derecho de cancelar el presente contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO, sin responsabilidad alguna de su parte. ----------

--- Para poder ejercer el derecho de cancelación del CONTRATO, la COMPRADORA deberá enviar al correo electrónico señalado en el inciso C) de la declaración primera del presente CONTRATO, la solicitud de la cancelación, explicando los motivos de su decisión, por otra parte, La VENDEDORA contará con un plazo de tres días hábiles para responder a dicha solicitud, citando a la COMPRADORA en un plazo no mayor quince días hábiles desde la fecha de su solicitud, para firmar la cancelación del CONTRATO y hacer de inmediato la devolución de la cantidad correspondiente. Se tomará como fecha de cancelación, la de recepción para su envío. ----------

En caso de que no se restituyera las cantidades a la COMPRADORA dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagarle a la COMPRADORA el interés moratorio del 5% (cinco por ciento) sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora. ----------

DÉCIMA PRIMERA.- FECHA DE INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA DE LAS AMENIDADES. La VENDEDORA se obliga a comenzar con la construcción de las amenidades del INMUEBLE objeto del presente CONTRATO señaladas y descritas en el ANEXO TRES a más tardar en el mes de _____ del año _____ y se obliga a terminarlo en el mes de _____ del año_____, pudiendo haber una prórroga por casos fortuitos o de fuerza mayor de 90 días naturales posteriores a la fecha de entrega señalado en la presente cláusula. ----------

--- **DÉCIMA SEGUNDA. COMPETENCIA DE LA PROFECO.** Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, la COMPRADORA podrá acudir a la 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 en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial. ----

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

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

--- **DÉCIMA CUARTA. PROCEDER EN CASO DE FENECIMIENTO DE LA COMPRADORA.** En caso de fallecimiento de la COMPRADORA antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato,

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

salvo que manifieste(n) a la VENDEDORA su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo la VENDEDORA restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado la COMPRADORA con motivo del presente contrato; de conformidad con el Código Familiar del Estado de Yucatán vigente y aplicable. ----------

---DÉCIMA QUINTA. RÉGIMEN EN CONDOMINIO Y FONDO DE RESERVA. El INMUEBLE estará sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio y al reglamento o reglamentos que en su momento se expidan, mediante el cual se establecerán los derechos y obligaciones a cargo de los propietarios o condóminos y demás usuarios del desarrollo para su uso y disfrute, en el que se establecerán las cuotas ordinarias y extraordinarias que se consideren convenientes para la operación y el mantenimiento del mismo, para ello, la VENDEDORA se obliga a entregar a la COMPRADORA copia del referido Reglamento o reglamentos para su debido cumplimiento a más tardar en la fecha de escrituración de la compraventa definitiva del INMUEBLE.

No obstante lo anterior, la COMPRADORA deberá de cumplir con todas las obligaciones que se establezcan en el Reglamento Interno del Condominio, así como las normas y reglas que determine la asamblea de condóminos o el organismo encargado de regular el régimen en condominio correspondiente.

La obligación de pago de las cuotas relacionadas con el Régimen Condominal al que estará sujeto el inmueble, estarán a cargo de la COMPRADORA a partir de la formalización de la escritura pública de la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio. La COMPRADORA entregará a la VENDEDORA al momento de la firma de escritura definitiva de compraventa ante Notario Público y con el fin de constituir el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación la cantidad que en su momento designe el órgano de administración del régimen del condominio. ----------

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

DÉCIMA SEXTA. RECIBO DE ANTICIPOS. Las PARTES acuerdan que, cada que la COMPRADORA realice un anticipo en concepto de compraventa, la VENDEDORA se compromete entregar el recibo de cada pago realizado haciendo constar los conceptos específicos, sea enganche o amortizaciones mensuales, mismos pagos que se abonarán al pago del INMUEBLE, los anticipos podrán ser reembolsables siempre y cuando se soliciten dentro del plazo de prórroga de cancelación establecida en la cláusula décima del presente CONTRATO. ----------

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

LA COMPRADORA
“DERECHOS”
• Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del INMUEBLE. • Recibir la información y documentación del INMUEBLE. • Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

- Recibir la propiedad del INMUEBLE en los términos acordados.
- Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que LA PARTE VENDEDORA proceda con dolo o mala fe en la contratación.
- Ejercer acción civil ante la evicción o vicios civiles.

"OBLIGACIONES"

- Pagar por el INMUEBLE objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
- Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.
- Pagar el precio del inmueble con recursos de procedencia licita.

LA VENDEDORA

"DERECHOS"

- Recibir por la entrega del INMUEBLE objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
- Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.

"OBLIGACIONES"

- Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del INMUEBLE.
- Poner a disposición de LA PARTE COMPRADORA la información y documentación del INMUEBLE.
- Respetar el derecho de LA PARTE COMPRADORA a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la firma del CONTRATO.
- Transferir el INMUEBLE a LA PARTE COMPRADORA.
- Entregar a LA PARTE COMPRADORA el INMUEBLE en los términos y plazos acordados.
- Responder ante evicción o vicios ocultos.

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

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

--- **DÉCIMA NOVENA. NOTIFICACIONES.** Las PARTES hace constar que será su correo electrónico los medios para oír y recibir toda clase de avisos y notificaciones, y son los que se han asentado por las PARTES en la CARÁTULA del CONTRATO. ----------

---**VIGÉSIMA. CANALES DE ATENCIÓN. -** La VENDEDORA cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la COMPRADORA: Para cuestiones de pagos de mensualidades y para seguimiento postventa, el siguiente correo: contacto@decasur.mx Dicho canal está habilitado los días lunes a viernes en un horario de atención 9:00 am a 5:00 pm y el plazo de respuesta es de 48 horas hábiles. ----------

--- **VIGÉSIMA PRIMERA. CAUSALES DE RESCIÓN DEL CONTRATO.** Las PARTES acuerdan que las siguientes causas serán motivos de recisión del presente CONTRATO. ----------

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

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

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

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

---**VIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DE DERECHOS.** Las PARTES acuerdan que podrán transmitir libremente las obligaciones y derechos derivados del presente CONTRATO a la persona física o moral que determinen, por así convenir a sus intereses, siempre y cuando, se cumplan los siguientes lineamientos:

- La COMPRADORA podrá ceder libremente los derechos y obligaciones del CONTRATO, notificando a la VENDEDORA mediante correo electrónico señalado en la CARÁTULA, con cuando menos 15 días de anticipación a la fecha deseada.

- La VENDEDORA podrá ceder libremente los derechos y obligaciones del CONTRATO, notificando a la COMPRADORA mediante correo electrónico señalado en la CARÁTULA, con cuando menos 15 días de anticipación a la fecha deseada.

--- Toda cesión de derechos que en su caso se realice o documentos jurídicos que se deriven del presente CONTRATO deberán ser celebrados ante los despachos jurídicos, abogados o Fedatarios Públicos que el cedente designe. Todos los gastos que se generen por concepto de las cesiones de derechos realizadas deberán ser cubiertos por la parte que hubiere solicitado la cesión correspondiente. ----------

--- **VIGÉSIMA TERCERA**. **MEDIOS ALTERNOS y JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**. Para el caso de controversias que llegaren a suscitarse, salvo lo expresamente establecido en el presente CONTRATO, las

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

PARTES acuerdan primeramente buscar su resolución a través una negociación, en caso de que el conflicto no sea solucionado por dicho medio, luego entonces acudirán a las instancias de la Procuraduría Federal del Consumidor en la vía administrativa con el fin de llegar a un acuerdo y solamente habiendo agotado lo anterior y en caso de no haber llegado a un acuerdo mediante esa vía, se someterán a alguno de los mecanismos alternos de solución de controversias establecidos en la Ley de Mecanismos de Solución de Controversias en el Estado de Yucatán para tratar de resolver el conflicto para lo cual contarán con un plazo de hasta 60 días naturales; y luego entonces sin llegar a un acuerdo, podrán someterse final y expresamente, a los jueces y tribunales de esta ciudad de Mérida, Yucatán, renunciando al fuero que por razón de su domicilio pudiera corresponderles. ----------

---**VIGÉSIMA CUARTA. DATOS PERSONALES.** Los Datos Personales en Posesión de los Particulares, el proveedor adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad como "ANEXO SEIS", el cual hace del conocimiento al titular de los datos personales, qué información se recabará y con que finalidades. ----------

Por motivo de lo anterior, se obliga a otorgar tratamiento conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad así como la confidencial a la totalidad de los datos personales que obtenga por virtud del contrato de la COMPRADORA, para lo cual deberá tomar las medidas necesarias de seguridad para garantizar el manejo legítimo, controlado e informado de cualquier dato personal por sí, sus empleados o asociados. ----------

--- **VIGÉSIMA QUINTA. PUBLICIDAD.** 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 los 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 evitar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieran 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 objetos de publicidad son correspondientes del manejo de la información cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.----------

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

Firmamos de conformidad:

La VENDEDORA
GRUPO DESARROLLADOR CAS DEL SURESTE,
S.A. DE C.V.
a través de sus representantes legales:

_____

Rafaelle Alexandro Abraham Cervera.

_____

Sergio Gabriel Abraham Cervera.

_____

Jorge Soto Cervera.

La COMPRADORA

Quien aparece en la CARÁTULA

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

_____
LA COMPRADORA

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

ANEXO UNO
DESCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el inciso D) de la declaración primera, el INMUEBLE se describe como se señala a continuación:

DEL DESARROLLO HABITACIONAL	
Descripción general:	
Ubicación:	
Superficie total:	
Superficie de áreas comunes y estacionamiento:	
Número total de lotes:	
Etapas o secciones en las que se desarrollara:	

DEL INMUEBLE (LOTE)	
Ubicación:	
Número de lote (s):	
Medidas de superficie total:	
Colindancias:	

Firmamos de conformidad:

La VENDEDORA
GRUPO DESARROLLADOR CAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.
a través de sus representantes legales:

_____

Rafaelle Alexandro Abraham Cervera.

_____

Sergio Gabriel Abraham Cervera.

_____

Jorge Soto Cervera.

La COMPRADORA

Quien aparece en la CARÁTULA

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

ANEXO DOS

CUENTA BANCARIA DE LA VENDEDORA, DATOS DE FACTURACIÓN DE LA COMPRADORA Y TABLA DE AMORTIZACIONES.

De conformidad con lo establecido en la cláusula segunda del CONTRATO, la COMPRADORA se obliga a realizar los depósitos bancarios o las transferencias electrónicas bancarias en la siguiente cuenta bancaria, propiedad de la VENDEDORA.

Razón Social:	
Registro Federal de Contribuyentes:	
Institución Financiera:	
Número de Cuenta:	
Clabe:	
Clave SWIFT:	
Sucursal:	

De conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del CONTRATO, los datos para facturar de la COMPRADORA son los siguientes:

Titular:	
Registro Federal de Contribuyentes:	
Régimen fiscal:	
Domicilio fiscal:	
Uso de CFDI:	
Correo electrónico:	
Teléfono móvil:	

Y por otro lado, de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del CONTRATO, la COMPRADORA se obliga a pagar el precio correspondiente al valor total del INMUEBLE de acuerdo a lo siguiente:

Valor total del Inmueble:	
Número total de pagos:	

Fecha	No. Pago	Saldo Inicial	Saldo final	Monto

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

Firmamos de conformidad:

La VENDEDORA
GRUPO DESARROLLADOR CAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.
a través de sus representantes legales:

_____

Rafaelle Alexandro Abraham Cervera.

_____

Sergio Gabriel Abraham Cervera.

_____

Jorge Soto Cervera.

La COMPRADORA

Quien aparece en la CARÁTULA

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

ANEXO TRES

DESCRIPCIÓN DE AMENIDADES

AMENIDAD	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	INICIO DE CONSTRUCCIÓN Y ENTREGA

Las presentes amenidades serán construidas por _____,
dichas amenidades serán administradas por _____.

Firmamos de conformidad:

La VENDEDORA
GRUPO DESARROLLADOR CAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.
a través de sus representantes legales:

_____

Rafaelle Alexandro Abraham Cervera.

_____

Sergio Gabriel Abraham Cervera.

_____

Jorge Soto Cervera.

La COMPRADORA

Quien aparece en la CARÁTULA

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

ANEXO CUATRO

CARTA DE DERECHOS DE LA COMPRADORA

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

1. Recibir, respecto del INMUEBLE ofertado, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita a la COMPRADORA tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.

2. Conocer la información sobre las características del INMUEBLE, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del INMUEBLE.

3. Elegir libremente el INMUEBLE que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.

4. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la Ley Federal de Protección al Consumidor.

5. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien INMUEBLE. Posterior a su firma, la VENDEDORA tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a la 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 VENDEDORA en el contrato de adhesión respectivo.

8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes INMUEBLES previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.

9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el INMUEBLE. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables a la VENDEDORA, u optar por la substitución del INMUEBLE o rescisión del contrato cuando proceda.

10. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a la VENDEDORA, y conocer el domicilio señalado por éste para oír y recibir notificaciones.

11. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.

12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.

13. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.

14. Elegir libremente al Notario Público para realizar el trámite de escrituración siempre y cuando se encuentre en el Estado de Yucatán.

Recibí de Conformidad

La COMPRADORA



Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

ANEXO CINCO

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

SERVICIO	COSTO

Firmamos de conformidad:

La VENDEDORA
GRUPO DESARROLLADOR CAS DEL SURESTE, S.A. DE C.V.
a través de sus representantes legales:

_____

Rafaelle Alexandro Abraham Cervera.

_____

Sergio Gabriel Abraham Cervera.

_____

Jorge Soto Cervera.

La COMPRADORA

Quien aparece en la CARÁTULA

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

ANEXO SEIS

AVISO DE PRIVACIDAD

Fecha de última actualización: 26 de octubre del año 2023.

GRUPO DESARROLLADOR CAS DEL SURESTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en adelante "**DECASUR**" o la "**Responsable**", emite el presente **Aviso de Privacidad**, como responsable de la protección del uso y tratamiento de sus datos personales. Su información personal será utilizada, de forma enunciativa más no limitativa para las siguientes finalidades principales; para proporcionar información a prospectos, elaboración de documentos jurídicos, facturación, cobranza, seguimiento de clientes. Por otra parte, los datos personales serán tratados de acuerdo con las siguientes finalidades secundarias: Para el envío de avisos, promociones y publicidad, así como dar seguimiento a los usuarios sobre los proyectos adicionales que ofrezca **DECASUR.**

Para lograr el cumplimiento adecuado de dichas finalidades, la Responsable solicitará, recabará y almacenará, entre otros, los siguientes datos personales: nombre completo, ocupación, estado civil, acta de matrimonio, acta de nacimiento, fecha y lugar de nacimiento, sexo, domicilio, nacionalidad, teléfono celular, dirección de correo electrónico, Identificación oficial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral, Pasaporte oficial vigente, constancia de Situación Fiscal, Clave Única de Registro de Población, entre otros. Cuando se trate de información financiera como Estados de Cuenta, y/o números de cuentas bancarias si fuera el caso, **DECASUR** explicará con toda certeza y claridad a los Usuarios, la razón de su solicitud, así como los alcances que tendrá la petición de dichos datos personales.

DECASUR por ninguna razón solicitará información considerada sensible, sin embargo, si llegara a solicitarlos, explicará plenamente al Usuario, la razón de su petición, así como el tratamiento que se les dará a los mismos. Se hace constar a los Usuarios que no todos esos datos serán solicitados a las mismas personas, sino que se determinará de acuerdo a la relación jurídica o comercial que tenga el Usuario con **DECASUR.**

Si desea ejercer sus derechos (ARCO), de Acceder, Rectificar, Cancelar y Oponerse al uso, tratamiento o divulgación de sus datos personales, o bien revocar, total o parcialmente, el consentimiento que para tal fin nos otorga, lo podrá realizar a través de los procedimientos implementados. Para conocer dichos procedimientos, puede contactar al Departamento de Datos Personales de la Responsable a través del correo electrónico contacto@decasur.mx, mensajería instantánea o visitar las oficinas de **DECASUR.**

DECASUR cuenta con medidas de seguridad, administrativas, técnicas y físicas, para evitar cualquier daño, pérdida, alteración, destrucción, uso, acceso o divulgación indebida o no actualizada de sus datos personales, de tal forma que todo lo anteriormente manifestado se aplicará de la manera y en los términos que la Responsable estime más convenientes y eficaces, en acatamiento a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y se realizará de la forma establecida en el Aviso de Privacidad; Las personas autorizadas para el manejo de sus datos personales serán el personal directivo, operativo y administrativo de **DECASUR** y colaboradores que ejecuten proyectos comerciales en la empresa para realizar las finalidades principales y secundarias que se mencionan en el presente aviso de privacidad.

En caso de que usted no se encuentre de acuerdo con los términos de este Aviso de Privacidad, deberá manifestar su oposición mediante el envío de un correo electrónico a la dirección contacto@decasur.mx, de lo contrario, se entenderá que **ha otorgado su completo consentimiento.**

La responsable le invita a revisar periódicamente el aviso de privacidad integral para estar informado acerca de lo relativo a sus datos personales a través de la página web https://makuhresidencial.com/

Domicilio: Calle 4 número 124 entre 11 y 9, Colonia Montecristo. CP. 97133.
Correo electrónico: contacto@decasur.mx
Teléfonos: (999) 9929482

Nota: La versión completa de este Aviso de Privacidad se encuentra a su disposición en la siguiente página web: https://makuhresidencial.com/

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==

ANEXO SIETE

LICENCIA DE USO DE SUELO VIGENTE DEL INMUEBLE

Cadena original del documento
SHA-256 | dk06DTDHNKCqQ0QpyETaRyH/0oLfCdgGqYt2ZyliuPY= | 1710452442 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
ZGswNkRUREhOS0NxUTBRcHlFVGFSeUgvMG9MZkNkZ0dxWXQyWnlsaXVQWT18MTcxMDQ1MjQ0Mg==