



**Expediente:** PFC.B.E.7/001849-2023

**Oficio:** 10451998

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México, a 22 de marzo de 2024

**PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR, S.A. DE C.V.**

RFC: PIN8403281M9

AVENIDA DEL VALLE No. 89 9, COLONIA CIUDAD DEL VALLE, C.P. 63157, TEPIC, NAYARIT, MÉXICO

Visto el modelo de **Contrato de Adhesión de Promesa de Compraventa de Lote de Terreno Pago de Contado** presentado por **PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR, 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 **22 de marzo de 2024**, bajo el número **1812-2024**, 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.

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 7º y 10º 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 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

eERJUHRLYw9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

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

00 [www.gob.mx/profeco](http://www.gob.mx/profeco)



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE LOTE DE TERRENO PAGO DE CONTADO

--- En la Ciudad de Tepic, capital del Estado de Nayarit, el día -----, se celebra el siguiente:

--- **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE LOTE DE TERRENO**, en lo sucesivo **“EL CONTRATO”** que celebran por una parte, la Sociedad Mercantil denominada **PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR, S.A. DE C.V.**, representada en este acto por su Apoderado General, **L.C. SEYDI MARLEN LÓPEZ LIZÁRRAGA A**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **“EL PROMITENTE VENDEDOR”**; y por la otra, el señor(a) -----, a quien en lo sucesivo se le denominará **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**, y a ambos como **“LAS PARTES”**.

--- Que tienen concertada la celebración de un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, respecto de un **INMUEBLE LOTE DE TERRENO** que más adelante se describirá, el cual convienen en formalizar al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

### DECLARACIONES

#### I.- Declara **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** a través de su representante legal que:

- a) Ser una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las Leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 3,982 tres mil novecientos ochenta y dos, de fecha de 12 doce de junio del año 1972 mil novecientos setenta y dos pasada ante la fe del Licenciado Víctor Flores Márquez Notario Público número 57 cincuenta y siete de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Tepic, Nayarit, bajo el folio mercantil número 46505 cuatro, seis, cinco, cero, cinco y que su Registro Federal de Contribuyentes es **PIN8403281M9**.
- b) Su objeto social es, entre otros, la construcción, promoción y compraventa de toda clase de inmuebles destinados a casa habitación, la planeación y ejecución de toda clase de desarrollos inmobiliarios y la celebración de toda clase de contratos relacionados con su objeto social.
- c) Señala como su domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en Av. Del Valle número 89 interior 9, Fraccionamiento Ciudad del Valle, C.P. 63157, en la ciudad de Tepic, Nayarit, México, el cual tiene un horario de operaciones los días hábiles contemplados de lunes a viernes (de acuerdo con el calendario oficial de la SEP), de \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ horas del día y los días sábados de \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ horas. Con número telefónico 3112141802 y correo electrónico [servicioalcliente@c21pinsa.mx](mailto:servicioalcliente@c21pinsa.mx)
- d) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente Contrato según lo acredita con **la escritura pública Número 120 ciento veinte de fecha 2 dos de junio 2022 dos mil veintidós**, otorgada **ante la fe del Licenciado Gregorio López Ponce, titular de la Notaría Pública número 5 cinco de la segunda demarcación notarial del Estado de Nayarit Tepic, Nayarit**, e inscrita en el **Registro Público de Comercio de la Ciudad de Tepic, Nayarit, con fecha 25 veinticinco de julio de 2022 dos mil veintidós** bajo el **folio mercantil número 1536**, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- e) Es legítimo propietario del terreno ubicado en **Calle \_\_\_\_\_, Numero oficial \_\_\_\_\_, Colonia**



Cadena original del documento  
SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
Sello digital  
eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

\_\_\_\_\_ de la Ciudad de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, y Código Postal \_\_\_\_\_, mismo que a la fecha de firma del presente contrato se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y servicios públicos (en lo sucesivo denominado como la "EL INMUEBLE"). Bien inmueble, también identificado como **lote** \_\_\_\_\_ de la **Manzana** \_\_\_\_\_ del **desarrollo denominado** \_\_\_\_\_. Acreditando la propiedad del bien inmueble descrito, con la **escritura pública número** \_\_\_\_\_ celebrada ante la fe del C. **Notario Público titular de la Notaría Publica número** \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ demarcación territorial con **sede en** \_\_\_\_\_, **el Licenciado** \_\_\_\_\_, **elaborada en fecha** \_\_\_\_\_, misma que se encuentra inscrita en el **Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Tepic Nayarit, bajo el número de Partida** \_\_\_\_\_, **de la serie** \_\_\_\_\_, **sección** \_\_\_\_\_, **del Libro** \_\_\_\_\_, de la cual, se acompaña copia simple, así como del **oficio número** \_\_\_\_\_, **emitido por** \_\_\_\_\_, el cual permite la lotificación del predio raíz del cual se acredita la propiedad, y del que emana el bien inmueble materia del presente contrato que se identifica como "EL INMUEBLE", poniéndose a disposición de la parte compradora el original o copia debidamente certificada de los mismos, para su cotejo, al momento de la firma del presente contrato, y con ello acreditando también la facultad para comercializar el bien inmueble materia del presente contrato. El bien inmueble materia del presente contrato, cuenta con una **superficie total** de \_\_\_\_\_ **metros cuadrados de área privada**, se encuentra **bajo el régimen de propiedad** \_\_\_\_\_, y que cuenta con \_\_\_\_\_ **áreas de uso común y porcentaje indiviso** sobre las mismas.

- f) Que las medidas, colindancias, especificaciones, características técnicas, de materiales, de la estructura, de las instalaciones y de los acabados del "INMUEBLE" se encuentran especificadas en el **Anexo "A"** del presente Contrato, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo.
- g) Que, de conformidad con las licencias, autorizaciones y permisos respectivos emitidos por (comisión federal de electricidad, sistema integral de agua potable y alcantarillado) autoridad competente, la "INMUEBLE" cuenta con las instalaciones a pie de casa para el adecuado funcionamiento de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, prueba hidrostática de tubería de gas y demás obras de equipamiento urbano, así como las especificaciones de seguridad y clase de materiales utilizados en la construcción de esta.
- h) El "INMUEBLE" cuenta con autorización de uso de suelo destinado para CASA HABITACIÓN, de conformidad con la licencia de **uso de suelo expedida por Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha ---- de --- de ---**. Permiso de fraccionamiento, licencia de urbanización, licencia de construcción, poniéndolos a disposición de "El Comprador", al momento de la firma del presente contrato, y que el "INMUEBLE" no se encuentra bajo ningún régimen especial.
- i) El "INMUEBLE" al momento de firma del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, no reporta gravámenes, por lo que se obliga que al momento de celebrar la escritura definitiva de compraventa sobre el bien inmueble materia del presente contrato, se encontrará libre de todo gravamen.
- j) Que para el pago del precio de compraventa de el "INMUEBLE", aceptará:
  - I. Montos derivados de créditos que "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" reciba de cualquier institución acreditante autorizada para dichos efectos.
  - II. Pagos en efectivo siempre que no superen el equivalente a 8,025 ocho mil veinticinco



Cadena original del documento  
SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
Sello digital  
eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

unidades de medida y actualización o el tope que en su caso establezca la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

- III. Pagos con cheque exclusivamente a favor de PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR, S.A. DE C.V.
  - IV. Transferencia electrónica a la **cuenta bancaria** ----- con **clabe interbancaria** -----del **BANCO** -----, en cuenta a **nombre de mi representada** \_\_\_\_\_.
  - V. La combinación de cualquiera de los puntos anteriores.
- k) El **PROMITENTE Vendedor** manifiesta que cuenta con estudio de factibilidad técnico emitido o avalado por la autoridad competente para ello, para la instalación de servicios básicos, poniéndolos a disposición de “El **PROMITENTE Comprador**”, al momento de la firma del presente contrato, y que el “INMUEBLE” no se encuentra bajo ningún régimen especial, ya sea comunal o ejidal, por lo que se puede escriturar al momento de recibir los pagos totales sobre su precio.

II.- Declara “**EL PROMITENTE COMPRADOR**” **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** que:

- a) Es una persona física de nacionalidad mexicana, lo que acredita con su identificación oficial emitida por el **INE con clave de elector** \_\_\_\_\_, **tener** \_\_\_ años, haber **nacido el día** \_\_\_ **del mes** \_\_\_ **del año** \_\_\_\_, **en la ciudad de** \_\_\_\_\_, **estado de** \_\_\_\_\_, **ser** \_\_\_\_\_ **bajo el régimen de** \_\_\_\_\_, y tener la capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato, cuya **actividad principal** es \_\_\_\_\_.
- b) Que cuenta con capacidad legal y de ejercicio, para obligarse en los términos del presente contrato.
- c) Que cuenta con los recursos económicos lícitos necesarios para obligarse en los términos del presente contrato, y en caso de ser necesario, se encuentra en aptitud de obtener crédito para la adquisición de el “INMUEBLE” con una institución acreditante debidamente autorizada. Reiterando que el origen de los recursos con los cuales realizó el anticipo (en su caso), así como los pagos totales para completar el importe de la operación contenida en el presente contrato, son lícitos.
- d) Que su **Registro Federal de Contribuyentes** es \_\_\_\_\_, y su **clave única de registro poblacional** es \_\_\_\_\_.
- e) Que ha sido notificado por “**EL PROMITENTE VENDEDOR**” que la compraventa de inmuebles es una actividad vulnerable en los términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, por lo que es sujeto de identificación, notificación y restricción del monto a pagar en efectivo como forma de pago.
- f) Conoce el desarrollo en donde se encuentra el “INMUEBLE” descrito en el **Anexo “A”** del presente contrato y manifiesta que la información y documentación relativa al mismo, que se le proporcionó, es la que se especifica en el **Anexo “D”** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.
- g) Que se obliga a realizar el pago de las contribuciones correspondientes al **pago del impuesto predial**, desde el momento en que se entregue la posesión física del bien inmueble materia del presente contrato; así mismo, declara que reconoce que es su obligación el pago de los impuestos que se generen al momento de escrituración definitiva del bien inmueble señalado, incluyendo con esto, los gastos notariales o de peritajes o avalúos que se requieran para la formalización de



Cadena original del documento

SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uuiv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

dicho acto jurídico, manifestando que cuenta con la solvencia económica para su cumplimiento al ser obligación únicamente de la parte compradora.

- h) Que al momento en que cumpla con la totalidad de pagos señalados al presente contrato, señalará en un plazo no mayor a 10 días naturales, el notario de su elección para realizar la escrituración definitiva del bien inmueble materia del presente contrato, esto por ser un derecho propio del comprador elegir el notario público para elaborar la escritura definitiva, y que una vez que sea requerido por la parte vendedora para celebrar la escritura definitiva, deberá realizarse dentro de los 30 días naturales siguientes a la notificación que reciba.
- i) Actúa en nombre y derecho propio y para sí mismo, y NO compra en nombre de terceros.
- j) Reconoce haber recibido por parte de la parte vendedora, los antecedentes de propiedad del bien inmueble descrito en el presente contrato, así como también, los planos del desarrollo del cual forma parte el bien inmueble y haber tenido a la vista los permisos de habitabilidad sobre el bien inmueble señalado, y haber visitado físicamente el bien inmueble materia del presente contrato.
- k) Señala como medio para recibir notificaciones derivadas del presente contrato **vía correo electrónico** \_\_\_\_\_ o bien, mediante mensaje de aplicación vía Whatsapp con **número de celular** \_\_\_\_\_, agregando que **su domicilio físico es** el ubicado en \_\_\_\_\_.
- l) De conformidad con el artículo 18 y 18 BIS de la LFPC, la Procuraduría Federal del Consumidor podrá llevar una lista de consumidores que no deseen que sus datos sean utilizados con fines publicitarios o de mercadotecnia, siendo a elección del consumidor el ser incluido o no en esa lista, quedando prohibido para los proveedores y empresas la utilización de la 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 enviar publicidad a consumidores que expresen su voluntad de no recibirla o de estar inscritos en el registro señalado. Por lo que el **“PROMITENTE COMPRADOR”** manifiesta que \_\_\_\_ es su deseo ser incluido en el registro público de consumidores que no desean que sus datos sean utilizados para fines de mercadotecnia o publicitarios de la PROFECO, contenido en el artículo 18 de la LFPC.

III.- Declaran **“las Partes”** que:

**Única.** Es su espontánea voluntad celebrar el presente Contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes:

## CLAUSULAS

**PRIMERA. Objeto.** - En virtud de este acuerdo de voluntades, **“EL PROMITENTE VENDEDOR” PROMETE VENDER a “EL PROMITENTE COMPRADOR”,** quien **PROMETE COMPRAR para sí mismo,** el **“INMUEBLE”** o **LOTE DE TERRENO** especificada en la declaración I incisos d), e) y f) anteriores. El cual consiste en el **lote número \_\_\_\_**, **de la manzana, del desarrollo denominado \_\_\_\_**, **ubicado en la calle \_\_\_\_ número \_\_\_\_**, de la **colonia \_\_\_\_**, en la **ciudad de Tepic Nayarit**, mismo que cuenta con una **extensión superficial de \_\_\_\_** metros cuadrados y al cual le corresponde **\_\_\_\_ de proindiviso de áreas comunes**, al estar dentro del **régimen de \_\_\_\_**, obligándose **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** a respetar el **reglamento del régimen en condominio \_\_\_\_**, mismo que se acompaña como ANEXO X, y forma parte integral del presente contrato, obligándose a cumplir con los pagos de mantenimiento que en el mismo se incluyan y que sean aprobados por la asamblea del mismo.



Cadena original del documento

SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

El "INMUEBLE" cuenta con las siguientes **medidas y colindancias**: al norte \_\_\_\_\_ mts., al sur \_\_\_\_\_ mts., al éste \_\_\_\_\_, al oeste \_\_\_\_\_.

**SEGUNDA. Precio y forma de pago.** - Las partes convienen que el precio total de esta promesa de compraventa es la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ M.N. (cantidad con letra 00/100 Moneda Nacional), precio total que **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** se obliga a pagar a **"EL PROMITENTE VENDEDOR"** de la siguiente forma:

- a) La cantidad de \$ \_\_\_\_\_,00M.N. ( \_\_\_\_\_ cantidad con letra \_\_\_\_\_ 00/100 Moneda Nacional) mediante pago en \_\_\_\_\_, mismo será realizado el día de la firma de la escritura definitiva, por concepto de pago total de la compraventa, expidiendo **"EL PROMITENTE VENDEDOR"** a **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** el recibo que ampare la cantidad pagada.
- b) En caso de pago con crédito hipotecario, por acuerdo expreso de las partes, la falta de pago de alguna de las cantidades pactadas en esta Cláusula, imputable a cualquier institución acreditante, será causa de terminación del presente Contrato sin necesidad de resolución judicial y sin responsabilidad alguna para cualquiera de las partes, restituyéndose las partes las prestaciones que se hubieren hecho conforme al presente Contrato y volviendo las cosas al estado que tenían antes de la celebración de este.
- c) **"EL PROMITENTE VENDEDOR"** entregará a elección de **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** comprobante fiscal por cada una de las operaciones de pago o por el importe total, una vez realizada la firma de la escritura pública de compraventa.

En caso de rescisión del presente contrato de promesa de compraventa, por cualquier motivo, **la parte que diera origen a la rescisión del presente contrato de promesa de compraventa, pagará a la otra parte, un importe equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor total del inmueble, por concepto de pena convencional, de acuerdo con la cláusula séptima.**

**TERCERA. Información para gestionar crédito.** - **"EL PROMITENTE VENDEDOR"** en este acto se obliga a entregar a **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** toda la información de el "INMUEBLE" que se requiera con el fin de que **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** cumpla con los requisitos que cualquier institución financiera acreditante que elija **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** para el otorgamiento de crédito, en caso de ser solicitado por escrito.

**CUARTA. Firma de escritura pública y consecuencias de su incumplimiento.** -**De conformidad con el numeral 6.1, párrafo segundo, fracción III de la NOM 247-SE-2021** Las partes acuerdan que, la fecha para la firma de la escritura definitiva sobre EL INMUEBLE materia del presente contrato de promesa de compraventa será el día \_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, en la notaría pública número \_\_\_\_\_ a cargo del Licenciado \_\_\_\_\_, siendo éste notario público designado por **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** o una institución acreditante, en su caso, con el fin de otorgar y formalizar la escritura pública de compraventa.

**"EL PROMITENTE VENDEDOR"** le entregará al notario público designado los documentos necesarios para que se elabore el CONTRATO DE COMPRAVENTA definitivo de acuerdo con las normativas del Código Civil del Estado de Nayarit y el Código Civil Federal.



Cadena original del documento  
SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uuiv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
Sello digital  
eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

Las partes acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario, así como los honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, que se causen con motivo de dicho acto correrán a cargo de **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**, con excepción del impuesto sobre la renta que por Ley corresponde pagar a **“EL PROMITENTE VENDEDOR”**, quien a partir de dicha formalización se obliga ante **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

En caso de incumplimiento de la firma definitiva de escritura pública sobre el presente contrato de promesa, se aplicarán las sanciones establecidas en las cláusulas SEXTA y SEPTIMA del presente contrato.

**QUINTA. Entrega de posesión y recepción del inmueble.** - **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** entrega a **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** la posesión física y material de el **“INMUEBLE”** materia del presente contrato, libre de todo gravamen y limitación de dominio, a más tardar \_\_\_\_\_ posterior a la firma de escritura pública ante notario, situación que deberá ser plasmada en un acta de entrega-recepción misma que se identifica como **ANEXO “D”** y el cual forma parte de este contrato; salvo que acredite fehacientemente que por caso fortuito o fuerza mayor no pudiera entregar el **“INMUEBLE”** en la fecha convenida, estableciéndose de común acuerdo una nueva fecha de entrega.

En caso de que **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** no acredite plenamente las causales de fuerza mayor o caso fortuito, en los términos señalados en el párrafo que antecede de esta cláusula, se considerará como incumplimiento de contrato y, por lo tanto, se hará acreedora a la pena convencional que se establece en la cláusula CUARTA y SEPTIMA del presente contrato.

Al momento de la entrega de el **“INMUEBLE”**, **“EL PROMITENTE VENDEDOR”**, juntamente con **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** firmarán un acta de entrega y recepción.

--- **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** en caso de que se percate de la existencia de diferencias entre las características señaladas en el presente contrato sobre el **“INMUEBLE”**, deberá notificar dicha situación a **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** por escrito de conformidad con la cláusula OCTAVA del presente contrato. **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** deberá especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deban ser reparados para corregirlas.

**SEXTA. - Rescisión.** - **LAS PARTES** manifiestan voluntariamente que la extinción de las obligaciones del presente contrato solo será en el supuesto siguiente:

- a) **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** tiene derecho de revocar su consentimiento sin responsabilidad alguna dentro de 5 días hábiles posteriores a la firma del presente contrato, la revocación deberá hacerse mediante aviso por escrito y entregado de manera directa y dentro del horario señalado en el domicilio señalado en el apartado de declaraciones por **“EL PROMITENTE VENDEDOR”**. La revocación deja sin efecto la operación. En caso de solicitar la rescisión la parte **PROMITENTE COMPRADORA, EL PROMITENTE VENDEDOR**, podrá comercializar de nuevo y de manera inmediata el mismo bien inmueble.
- b) **“EL PROMITENTE VENDEDOR”**, tendrá derecho a rescindir el presente contrato, si llegada la fecha de firma de escritura definitiva señalada en el presente contrato, **EL PROMITENTE COMPRADOR** no se presenta a firmar la escritura definitiva sin causa justa ni justifica su inasistencia dentro de los \_\_\_\_\_ días naturales posteriores a la firma señalada, quedando a elección del **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** la rescisión del presente contrato de promesa, mediante la notificación por escrito en el medio señalado para recibir notificaciones por parte de **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**, o bien, otorgar un plazo de prórroga adicional, sin perjuicio del cobro de las penalizaciones establecidas en



Cadena original del documento  
SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
Sello digital  
eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

el presente contrato.

**SÉPTIMA. - Penalización.** Por el incumplimiento de **LAS PARTES** de cualesquiera de las obligaciones consignadas en el presente contrato, incluido el pago del impuesto predial a partir del momento en que sea entregada la posesión física del inmueble materia del presente contrato a la parte **PROMITENTE COMPRADORA**, dará lugar a la rescisión del presente contrato de manera automática, sin necesidad de que medie procedimiento judicial alguno, la parte que incumpla se hará merecedora a una sanción equivalente al **5 % CINCO** por ciento del precio total pactado .

La rescisión fortuita en caso de defunción de **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**, cuando se presente fallecimiento de **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** antes de realizar la escrituración definitiva, el o los herederos previa exhibición del documento jurídico que lo o los acredita como tales, así como su identificación formal, recibirán el derecho sobre el inmueble, siempre que acepten realizar los los pagos pendientes establecidos en el presente contrato de compraventa, en cuyo caso **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** realizará una CESIÓN DE DERECHOS sin costo alguno por la cesión, a favor del o los HEREDEROS, conservando LOS HEREDEROS, los mismos derechos y obligaciones de **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**.

**El o los Herederos** se reservan el derecho de cancelar el presente acuerdo de voluntades, en cuyo caso **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** no podrá reclamar las penas convencionales establecidas en el presente contrato y devolverá en un plazo no mayor a 8 días los importes a favor que en su caso hubiere recibido de **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**.

**OCTAVA. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a responder en caso de evicción.

**NOVENA.** Derechos y Obligaciones de las partes. Anexo al presente contrato, se firma la Carta de Derechos, como **anexo “E”**, mismo que forma parte íntegra del presente contrato, el cual, además contiene las obligaciones de las partes.

**DÉCIMA. Modificaciones y uso** - A fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del desarrollo inmobiliario donde se encuentra ubicado el **“INMUEBLE”**, **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** se obliga a sujetarse al reglamento de condominio o acuerdos de comité de acción ciudadana, cuyos lineamientos serán adjuntados a la escritura de compraventa correspondiente y/o estar alineados a la Ley de Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Nayarit o Reglamento de los Comités de Acción Ciudadana. Asimismo, **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** se obliga a respetar el uso de suelo, obligándose entre otros a:

- a) No construir fincas que tengan usos distintos al autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, las que no podrán destinarse por ningún motivo al establecimiento de cantinas, casas de juego, de lenocinio o de cualquier otro fin inhumano o ilícito; sólo podrán realizarse edificios o construcciones destinadas según el uso de suelo autorizado, y cualquier variación en el destino requerirá en todo momento la licencia de uso de suelo respectiva.
- b) **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** de igual forma se obliga a respetar las características del desarrollo inmobiliario, dimensiones de los lotes, por lo que, no podrá por ningún motivo subdividir el lote de terreno objeto del presente contrato de compraventa, en tamaños menores a los



Cadena original del documento  
SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uuiv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
Sello digital  
eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

- autorizados conforme a lo establecido por la Ley Estatal de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, mismo que puede consultar en la siguiente página <https://periodicooficial.nayarit.gob.mx/>
- c) Conservar los árboles plantados en la vía pública o área común, prados, jardines y áreas verdes, en los tramos que correspondan a los frentes de sus propiedades, así como el equipamiento urbano.
  - d) Apegarse a los lineamientos y Reglamento de construcción vigente, que al efecto publiquen las autoridades competentes en la materia, el cual puede consultar en la siguiente página <http://www.ordenjuridico.gob.mx/#gsc.tab=0>
  - e) Apegarse al reglamento de diseño y mantenimiento del entorno urbano, en su caso al reglamento general y reglamento de construcción, en el cual puede ser consultado en la siguiente página <http://www.ordenjuridico.gob.mx/#gsc.tab=0>

**DÉCIMA PRIMERA. Aviso de privacidad.** – Previo a la firma del presente Contrato y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, PROMOTORA DE INVERSIONES NEL NAYAR S.A DE C.V., hizo del conocimiento a “**EL COMPRADOR**” del aviso de privacidad, el cual se encuentra en <http://pinsalica.com/aviso-de-privacidad/>, así como del procedimiento para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales (en adelante, derechos "ARCO"). Con fundamento en los artículos 18, 24 fracción 1 y 85 de la LFPC. Los datos personales que se obtengan a razón del presente contrato, serán utilizados única y exclusivamente para fines del mismo, del mismo modo, “**EL PROMITENTE COMPRADOR**” manifiesta su deseo que \_\_\_\_ realizar notificación a la PROFECO para ser incluido en el registro público de consumidores que no desean otorgar sus datos para ser utilizados con fines publicitarios o de mercadotecnia.

**DÉCIMA SEGUNDA. Domicilios para notificaciones.** - Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renunciaciones, avisos y otras comunicaciones que deban darse conforme a este Contrato, deberán hacerse por escrito o a través de los medios electrónicos señalados en el presente contrato o bien, en los domicilios físicos señalados para tal efecto, y deberán considerarse como debidamente entregadas y notificados si se realizan por medios digitales señalados en el presente contrato en el apartado de declaraciones de cada una de las partes.

**DECIMA TERCERA. - Ausencia de vicios.** - Manifiestan **LAS PARTES** que, en el presente contrato de compraventa, no existe error, dolo, ni violencia alguna, por lo que, desde ahora, renuncian a promover su nulidad, por esas causas previstas en el código civil para el estado de Nayarit, y sus correlativos del código civil federal, para el distrito federal y de los demás estados de la república mexicana.

**DÉCIMA CUARTA. Solución de controversias.** - La Procuraduría Federal del Consumidor (“PROFECO”) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Tepic, Nayarit, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón. Para atención al consumidor en el teléfono: 800 468 87 22 y en la página de internet: <https://www.gob.mx/profeco>.



Cadena original del documento

SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

**DÉCIMA QUINTA. Modelo de Contrato de PROFECO.** – El modelo de contrato de adhesión que se utiliza para documentar la presente operación se encuentra aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor con fecha **22 de marzo del 2024**, con número de registro **1812-2024**. Cualquier variación del contenido del presente contrato en perjuicio de **“EL COMPRADOR”**, en relación con el registrado ante PROFECO, se tendrá por no puesta.

**DECIMA SEXTA.** – El inmueble objeto de este contrato, se encuentra al corriente en el impuesto predial, por ser inmueble nuevo, no ha sido sujeto de contratos de servicios como agua potable, luz y teléfono, sin embargo, cuenta con la factibilidad de contrato de servicios, cuyos costos ya fueron absorbidos por la empresa.

**DECIMA SÉPTIMA. Garantía - “EL PROMITENTE VENDEDOR”** otorga a **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** una Póliza de Garantía sobre **“EL INMUEBLE”** objeto del presente contrato, la cual forma parte integrante del mismo como Anexo **“B”**, misma que deberá cumplir con las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Protección al Consumidor y deberá ser firmada por ambas partes al momento de la entrega de **“EL INMUEBLE”**. Dicha garantía tiene una vigencia de 5 cinco años contado a partir de la entrega real de **“EL INMUEBLE”** la cual cubre sin costo alguno para **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente **“EL INMUEBLE”**.

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

---Para el supuesto de que, aún después del ejercicio de la garantía, **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** no haya corregido los defectos o fallas graves, **“EL PROMITENTE COMPRADOR”** podrá optar por cualquiera de las dos acciones que se señalan a continuación:

- a) Solicitar la sustitución de **“EL INMUEBLE”**, en cuyo caso **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** asumirá todos los gastos relacionados con el mismo, o
- b) Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses que correspondan, conforme lo previsto en el segundo párrafo del artículo 91 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

**DÉCIMA OCTAVA.** El presente contrato de promesa de compraventa, solo da origen a obligaciones de hacer, consistentes en celebrar el contrato respectivo de acuerdo a lo estipulado en el presente contrato, lo anterior de conformidad con el artículo 2245 del Código Civil Federal.

**DÉCIMA NOVENA.** Los plazos de prescripción de las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos del inmueble y en caso de evicción, se aplicarán conforme a la legislación civil aplicable.

Todos los anexos descritos en el presente Contrato forman parte integral del mismo y se deberán interpretar conforme a lo estipulado en las cláusulas de este Contrato. En caso de contradicción entre el texto del presente Contrato y los anexos, las partes acuerdan que se estará a lo estipulado en el presente Contrato.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uuiv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

Leído que fue por las partes el contenido del presente Contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado en la Ciudad de Tepic, Nayarit, a los --- días del mes de --- del dos mil ----Firmándose una copia para cada una de las partes, entregándosele un tanto de este, a **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**.

**“EL PROMITENTE VENDEDOR”**

**“EL PROMITENTE COMPRADOR”**

---

**PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR,  
S.A. DE C.V.  
Representado por:  
L.C. SEYDI MARLEN LÓPEZ LIZÁRRAGA**

---

**C.**

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

**“EL PROMITENTE COMPRADOR”** si ( ) no ( ) acepta que **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada por él con motivo del presente contrato y si ( ) no ( ) acepta que **“EL PROMITENTE VENDEDOR”** le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma de autorización **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**

---

**C.**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btpj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

**ANEXO "A"**  
**CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

El Inmueble objeto de la operación a que se refiere esta compraventa es el lote \_\_\_ de la manzana \_\_ del condominio del Conjunto habitacional \_\_\_\_\_ que pertenece al Municipio de \_\_\_\_\_ en el Estado de \_\_\_\_\_.

Superficie de terreno \_\_\_ m2 con las siguientes medidas y colindancias:

COLINDANCIA 1:

COLINDANCIA 2:

COLINDANCIA 3:

COLINDANCIA 4:

Áreas de uso común: ----

Indiviso en caso de condominio: ---

**Especificaciones de urbanización:** Carpeta asfáltica, machuelo y banquetas de concreto hidráulico.

**Especificaciones de infraestructura:** \_\_\_\_\_

Para los efectos del Régimen Legal del inmueble en materia Urbanística Humanos, "EL VENDEDOR" manifiesta:

----A).- Que el destino del inmueble para los efectos del uso de suelo regulado en la Ley de asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y el Plan de Desarrollo Urbano aplicable, es habitacional permaneciendo aún como lote de terreno con todos los servicios, sin construcción.

----B).- Que el inmueble objeto del presente contrato, no tiene gravamen limitación o reserva alguna, ni cláusula de utilización de áreas y predios, conforme a los planes y declaratorias correspondientes.

----C).- Que "EL INMUEBLE" objeto del presente contrato se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial y no adeuda derechos por el servicio de Agua Potable y Alcantarillado.

**"EL PROMITENTE VENDEDOR"**

**"EL PROMITENTE COMPRADOR"**

\_\_\_\_\_  
**PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR,  
S.A. DE C.V.**

\_\_\_\_\_  
**C.**

**Representado por:**

**L.C. SEYDI MARLEN LÓPEZ LIZÁRRAGA**



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btpj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
eERJUHRLYw9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

**ANEXO "B"**  
**PÓLIZA DE GARANTÍA**

La presente póliza de garantía se expide en cumplimiento a lo dispuesto en la normatividad aprobada, el día del mes de --- del dos mil ----.

**PRIMERA.** - "EL **PROMITENTE VENDEDOR**" se obliga a responder por las fallas que aparezcan en el "INMUEBLE" a partir de la fecha de **entrega** de la posesión física del bien inmueble, conforme a las siguientes vigencias:

Hasta por cinco años	Instalación hidráulica, sanitaria y de gas. Red de telefonía y televisión.
Hasta la acometida en banqueta, por taponamiento o fuga	

**SEGUNDA.** - "EL **PROMITENTE VENDEDOR**" se compromete frente a "EL **PROMITENTE COMPRADOR**" y/o sus beneficiarios, durante el término estipulado en la cláusula primera, a la reparación **inmediata**, por su cuenta y costo, de las fallas que presente el "INMUEBLE" objeto de la presente póliza, dichos trabajos los iniciará "EL **PROMITENTE VENDEDOR**" dentro de un plazo no mayor de 10 días naturales, contador a partir de la fecha en que reciba la comunicación respectiva, por parte del "EL **PROMITENTE COMPRADOR**", debiéndolos concluir dentro de un plazo de 30 días hábiles. "EL **PROMITENTE VENDEDOR**" no responderá por desperfectos derivados del mal uso, falta de mantenimiento de el "INMUEBLE" o por modificaciones o construcciones realizadas por parte de "EL **PROMITENTE COMPRADOR**".

---Para los efectos del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, son defectos o fallas graves, aquellos que afecten la estructura o las instalaciones de "EL INMUEBLE" y comprometan el uso pleno o la seguridad de "EL INMUEBLE", o bien, impidan que "EL **PROMITENTE COMPRADOR**" lo use, goce y disfrute conforme al destino y se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no impidan el uso y disfrute "EL INMUEBLE".---El tiempo que duren las reparaciones al amparo de la garantía no es computable dentro del plazo de esta; una vez que "EL INMUEBLE" haya sido reparado se iniciará la garantía respecto de las reparaciones realizadas, así como con relación a las piezas o bienes que hubieren sido repuestos y continuará respecto al resto de "EL INMUEBLE".

**TERCERA.** - "EL **PROMITENTE COMPRADOR**" se da por enterado del estado del tipo de instalaciones de el "INMUEBLE" a pie de casa, de acuerdo a la revisión realizada.

**CUARTA.** - La garantía consignada en la presente póliza se hará efectiva a favor de "EL **PROMITENTE COMPRADOR**" y/o sus beneficiarios, cuando se le haga valer dentro de la vigencia de la misma. "EL **VENDEDOR**" releva al acreedor hipotecario, en su caso, de cualquier responsabilidad derivada de las reclamaciones que, con fundamento en la presente, pueda efectuar "EL **PROMITENTE COMPRADOR**".

**QUINTA.** - Es responsabilidad de "EL **PROMITENTE COMPRADOR**" conservar en su poder la presente póliza de garantía y al reportar cualquier desperfecto, "EL **PROMITENTE VENDEDOR**" tendrá la obligación de atender el desperfecto reportado.



Cadena original del documento  
SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
Sello digital  
eERJUHRLYw9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

**SEXTA.** - La presente póliza estará vigente a partir de la fecha de entrega de el “INMUEBLE” a “EL PROMITENTE COMPRADOR” y hasta por el término señalada en la cláusula primera.

**SEPTIMA.** - Para hacer uso de la póliza es necesario realizar por escrito la reclamación en las oficinas de PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR, SA DE CV ubicada en el domicilio av. Valle # 89 int 9 entre roma y Cádiz de Lunes a viernes en un horario de 9:00 a.m. a 2:00 p.m. y de 4:00 p.m. a 7:00 p.m. y los sábados de 9:00 a.m. a 2:00 p.m. con el encargado de servicios generales al correo [servicioalcliente@c21pinsa.mx](mailto:servicioalcliente@c21pinsa.mx) y al teléfono 311-214-18-02 quien Asignará un folio a su reporte para su seguimiento el cual no podrá exceder de 24 horas para el primer contacto.

**“EL PROMITENTE VENDEDOR”**

**“EL PROMITENTE COMPRADOR”**

---

**PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR,  
S.A. DE C.V.**

---

**C.**

**Representado por:  
L.C. SEYDI MARLEN LÓPEZ LIZÁRRAGA**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btpj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

**ANEXO “C”**

**INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL LOTE DE TERRENO QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE “EL PROMITENTE COMPRADOR”**

Documentos	Sí	No
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad de “EL INMUEBLE”?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad de “EL INMUEBLE”?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad del vendedor y la autorización del proveedor para promover la venta de “EL INMUEBLE”?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos de “EL INMUEBLE”?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la urbanización y equipamientos urbanos de “EL INMUEBLE”?		
¿Le proporcionaron la información sobre las características de la “EL INMUEBLE”?		
¿Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por el vendedor, en caso concretar la operación, tales como promociones, descuentos, entre otros?		
¿Le informaron respecto de las opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar 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, tan para el vendedor como para “EL PROMITENTE COMPRADOR”?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, a como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación?		
¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar esta previamente registrado ante Procuraduría Federal del Consumidor?		

***IMPORTANTE PARA “EL PROMITENTE COMPRADOR”:** Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa a “EL INMUEBLE”, cerciórese de que la misma coincida con la que efectivamente le hayan mostrado y/o proporcionado EL VENDEDOR.*

**“EL VENDEDOR”**

**“EL COMPRADOR”**

**PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR,**  
**S.A. DE C.V.**  
**Representado por:**  
**L.C. SEYDI MARLEN LÓPEZ LIZÁRRAGA**

C.



**Cadena original del documento**  
 SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btjp3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
 eERJUHRLYw9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

**ANEXO "D"**  
**Acta de recepción de LOTE DE TERRENO**

Siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ se reunieron en el desarrollo inmobiliario -----, el representante de Promotora de Inversiones del Nayar, S. A. de C. V., ----- y el SEÑOR (A) -----, para hacer entrega física de la el "INMUEBLE" o "LOTE DE TERRENO" identificado como lote número ----- de la manzana número ----- del condominio, subcondominio o etapa denominada ----- del citado desarrollo inmobiliario, así como la documentación que a continuación se detalla.

1. Plano manzanero
2. Plano lotificación
3. Plano topográfico electrónico
4. Copia pago de impuesto predial
5. Carta posesión
6. Comprobante de pago de cuotas de mantenimiento (en caso de que aplique)
7. Condominio y reglamento de condominio (en caso de que aplique)
8. Tarjetas de control de acceso (en caso de que aplique)

De conformidad y en cumplimiento con lo estipulado en la cláusula quinta del contrato que tenemos celebrado, esta compañía otorga su autorización para que usted tome posesión del lote de terreno arriba indicado, con las limitaciones y estipulaciones señaladas en las cláusulas octava y novena del contrato referido.

**Como es de su conocimiento, a partir de este momento será de su absoluta responsabilidad la vigilancia, el pago de impuesto predial y el cuidado del bien que recibe, para que no se vea afectado por terceros, ya que en este caso ni en ningún otro la compañía podrá legalmente ejercitar acción alguna en contra de los perturbadores de su posesión.**

Manifiesta el señor (a) -----, que el inmueble de referencia estará totalmente a su cargo y vigilancia, relevando a Promotora de Inversiones del Nayar, S. A. de C. V. de toda responsabilidad.

**Representante**  
**Promotora de inversiones del Nayar, S.A. de**  
**C.V.**

**De conformidad**

\_\_\_\_\_  
**L.C. SEYDI MARLEN LÓPEZ LIZÁRRAGA**

\_\_\_\_\_  
**C.**

[HC11]



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btpj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
eERJUHRLYw9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

## ANEXO "E"

### CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

#### Contenido de la carta de derechos

En todas las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación, el proveedor se compromete a que éstas se lleven a cabo conforme lo dispuesto en la LFPC, su Reglamento y a esta NOM, por lo cual reconoce que los consumidores cuentan con los siguientes derechos:

1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comuniquen, 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 sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
10. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias 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.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

eERJUHRLYw9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==

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

**OBLIGACIONES DEL COMPRADOR, además de las establecidas en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA y el Código Civil del Estado de Nayarit:**

- a) No construir fincas que tengan usos distintos al autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, las que no podrán destinarse por ningún motivo al establecimiento de cantinas, casas de juego, de lenocinio o de cualquier otro fin inmoral o ilícito; sólo podrán realizarse edificios o construcciones destinadas según el uso de suelo autorizado, y cualquier variación en el destino requerirá en todo momento la licencia de uso de suelo respectiva.
- b) **“EL COMPRADOR”** de igual forma se obliga a respetar las características del desarrollo inmobiliario, dimensiones de los lotes, por lo que, no podrá por ningún motivo subdividir el lote de terreno objeto del presente contrato de compraventa, en tamaños menores a los autorizados conforme a lo establecido por la Ley Estatal de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, mismo que puede consultar en la siguiente página <https://periodicooficial.nayarit.gob.mx/>
- c) Conservar los árboles plantados en la vía pública o área común, prados, jardines y áreas verdes, en los tramos que correspondan a los frentes de sus propiedades, así como el equipamiento urbano.
- d) Apegarse a los lineamientos y Reglamento de construcción vigente, que al efecto publiquen las autoridades competentes en la materia, el cual puede consultar en la siguiente página <http://www.ordenjuridico.gob.mx/#gsc.tab=0>
- e) Apegarse al reglamento de diseño y mantenimiento del entorno urbano, en su caso al reglamento general y reglamento de construcción, el cual puede ser consultado en la siguiente página <http://www.ordenjuridico.gob.mx/#gsc.tab=0>
- f) Pagar el impuesto predial a partir del momento en que se haga entrega de la posesión material (real) del bien objeto de este contrato, así como el servicio de agua potable, drenaje y demás necesarios que tengan que cubrirse favor del municipio u otra dependencia estatal o federal.

**“EL VENDEDOR”**

**“EL COMPRADOR”**

---

PROMOTORA DE INVERSIONES DEL NAYAR, S.A. DE

C.V.

Representado por:

L.C. SEYDI MARLEN LÓPEZ LIZÁRRAGA

---

C.



Cadena original del documento

SHA-256 | xDIPtKaod50eEUC3U0kVAeHq8no+uujv8rj9btbj3wM= | 1712168344 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

eERJUHRLYW9kNTBIRVVDM1Uwa1ZBZUhxOG5vK3V1anY4cmo5YnRwajN3TT18MTcxMjE2ODM0NA==