



Procuraduría Federal del Consumidor
Subprocuraduría de Servicios
Dirección General de Contratos de Adhesión,
Registros y Autofinanciamiento

Oficio N° 10894351

Expediente: PFC.B.E.7/000574-2025

Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México a 22 de abril de 2025

ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. DE C.V.

RFC: EUR180927CF6

43, No. 204 A, COL. BENITO JUÁREZ NTE, C.P. 97119, MÉRIDA, YUCATÁN, MX.

Visto el modelo de **contrato de adhesión de COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA**, presentado por **ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. 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 abril de 2025**, bajo el número **1877-2025**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

En virtud de lo anterior, el registro número 683-2024, otorgado por esta Procuraduría el 30 de enero del 2024, se considera cancelado a partir de la fecha del presente, por lo que el solicitante no podrá utilizarlo en los modelos de contratos que en lo sucesivo celebre con los consumidores, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones previstas en la legislación aplicable.

Por la naturaleza jurídica de Sociedad Anónima Promotora de Inversión, con la que se ostentó el proveedor al momento de solicitar el registro, se hace del conocimiento al proveedor que el presente registro quedará vigente desde el momento de su emisión hasta que por disposición de la ley o a voluntad de parte el registro pierda su vigencia; sin embargo, si durante la vigencia de este registro el proveedor inscribe valores en el Registro Nacional de Valores, el registro perderá automáticamente su vigencia ya que se actualizaría lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley Federal de Protección al Consumidor. Será obligación del proveedor hacer del conocimiento a esta autoridad cualquier cambio al respecto, para que ésta actúe conforme en derecho proceda.

Sobre el particular, el proveedor debe hacer constar los datos de su registro en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores. Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y dieran motivo a su suspensión o cancelación.

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, la **Maestra Delia Andrea López Vega, Directora de Sectores** adscrita 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. La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

SGP.

GENERALES DE LA PREVENTA	UNIDAD OBJETO DE LA PREVENTA:	Datos de la vivienda: _____ _____
	PRECIO MÁXIMO DE LA UNIDAD:	\$(PRECIO_UNIDAD_NÚMERO) M.N. (PRECIO_UNIDAD_LETRA) PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)
	FECHA INICIAL PARA ENTREGA DE LA UNIDAD:	
	ESCRITURA PÚBLICA DONDE CONSTE EL ANTECEDENTE DE PROPIEDAD O DEL FIDEICOMISO DE DESARROLLO INMOBILIARIO O DATOS DEL CONTRATO PRIVADO CON RATIFICACIÓN DE FIRMAS QUE CORRESPONDA.	(datos de la escritura) _____ _____
	ESCRITURA EN CASO DE CONTAR CON RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	(datos de la escritura) _____ _____
	EXISTENCIA O CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA O FIDUCIARIA	
	EXHIBICIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO	() Domicilio _____ (X) (https://escalaurbana.mx/ _____/) () Anexo _____
	PLANOS ARQUITECTÓNICOS, DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLES, Y EN SU CASO ACCESORIOS E IMÁGENES DE MAQUETA	() Domicilio _____ (X) (https://escalaurbana.mx/ _____/) () Anexo _____
	BENEFICIOS ADICIONALES POR PREVENTA	(beneficios preferenciales que el proveedor ofrecerá al consumidor por adquirir una vivienda en la modalidad de preventa) _____

GENERALES DE LAS PARTES	PARTES	VENDEDORA	COMPRADOR
	NOMBRE: (TITULAR Y COPROPIETARIO EN SU CASO)	ESCALA URBANA 2.0 SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE	{{NOMBRE_CLIENTE}}
	NACIONALIDAD:	MEXICANA	{{NACIONALIDAD_CLIENTE}}
	RFC:	EUR180927CF6	{{RFC_CLIENTE}}
	CURP:	----- ----	{{CURP_CLIENTE}}
	DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES ENTRE LAS PARTES:	CALLE 43 NÚMERO 204 LETRA "A" CON CRUZAMIENTOS EN CALLE 48 Y CALLE 50, COLONIA BENITO JUÁREZ NORTE, C.P. 97119, MÉRIDA, YUCATÁN.	{{DOMICILIO_CLIENTE}}
	TELÉFONO:	999-746-7549	{{TELEFONO_CLIENTE}}
	CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIONES ENTRE LAS PARTES:	CONTRATOS@ESCALAURBANA.MX	{{CORREO_CLIENTE}}
	FECHA DE NACIMIENTO:	----- ----	{{FECHA NACIMIENTO_CLIENTE}}
	ESTADO CIVIL Y RÉGIMEN:	----- ----	{{ESTADO_CIVIL_CLIENTE}}
	NOMBRE Y CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL:	{{NOMBRE Y CARGO DEL REPRESENTANTE}}	{{NOMBRE Y CARGO DEL REPRESENTANTE}}
	NÚMERO DE ESCRITURA:	2,268	{{N_ESCRITURA_CLIENTE}}

	FECHA DE ESCRITURA:	27 DE SEPTIEMBRE DE 2018	{{FECHA_ESC_CLIENTE}}
	NOMBRE DEL FEDATARIO:	ALEJANDRO JOSÉ MONSREAL RODRÍGUEZ	{{NOM_FEDETARIO_CLIENTE}}
	NÚMERO DEL FEDATARIO:	NOTARÍA PÚBLICA 15	{{NUM_FEDETARIO_CLIENTE}}
	ENTIDAD FEDERATIVA:	YUCATÁN	{{ENTIDAD_FEDERATIVA}}
	BENEFICIARIO EN CASO DE FALLECIMIENTO:	N/A	
	LA INFORMACIÓN DE ESTA CARÁTULA PUEDE SER CONSULTADA EN:	(☐) Domicilio _____ (☒) (https://escalaurbana.mx/ _____/)	
Ciudad _____, Estado _____, {{DIA_ }} DE {{MES_ }} DE {{AÑO_ }}			

VENDEDOR	COMPRADORA
_____	_____
(nombre y cargo del representante)	{{NOMBRE_CLIENTE}}

Esta Carátula es vinculante al Contrato de Adhesión de Compraventa de Vivienda en Preventa al hacerse constar las firmas de las partes aquí mencionadas.

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA ESCALA URBANA 2.0 S.A.P.I. DE C.V., QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO JURÍDICO POR SU PROPIO DERECHO/ A TRAVÉS DE nombre del apoderado o representante legal, EN SU CARÁCTER DE apoderado/representante legal A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EN ADELANTE VENDEDORA, Y POR LA OTRA, nombre/denominación o razón social de la compradora POR SU PROPIO DERECHO/A TRAVÉS DE nombre del apoderado o representante legal EN SU CARÁCTER DE apoderado/representante legal A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA PARTE COMPRADORA POR LO QUE AMBOS SUJETOS HAN DECIDIDO CELEBRAR EL PRESENTE ACTO DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES.

DECLARACIONES

I. DECLARA LA VENDEDORA: I.1. Que es una persona moral constituida con arreglo a las leyes mexicanas como consta en el acta número 2,268, de fecha 27 de septiembre de 2018, ante la fe del licenciado Alejandro José Monsreal Rodríguez, notario público número quince del estado de Yucatán. **I.2.** Que su representante legal, cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público número otorgado ante la fe del *Notario /Corredor* Público número _____ de Localidad _____ el Licenciado *nombre del Notario /Corredor Público* mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de *localidad* bajo el folio mercantil *folio mercantil* facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna. Tal documentación puede ser consultada por la parte compradora en *domicilio de la vendedora* / *link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta de la compradora* .

I.3. Tener su domicilio ubicado en el predio número 204 letra “A” de la calle 43 de la Benito Juárez Norte, Mérida, Yucatán, México y su Registro Federal de Contribuyentes es EUR180927CF6. **I.4.** Que la única dirección de correo autorizada para comunicación oficial relativa a este contrato es: contratos@escalaurbana.mx. **I.5.** Que, dentro de su objeto social, así como en su ocupación habitual y periódica se encuentra la de construcción, promoción, comercialización y compraventa de toda clase de inmuebles destinados a casa habitación y la celebración de contratos relacionados con dichos actos. **I.6.** Es legítima propietaria del inmueble ubicado en _____ como se acredita en términos de:

□ Escritura pública número otorgada en fecha día - mes - año ante la fe del Notario Público número de localidad el Licenciado nombre del Notario Público y debidamente inscrita el día - mes - año en el Registro Público de la Propiedad de localidad bajo el folio real folio real

Dicha documentación puede ser consultada por la parte compradora en domicilio de la vendedora/
link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta de la compradora

1.7. Que cuenta con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones que pueden consultarse en el vínculo de internet link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta de la compradora. **1.8.** Que al momento de la escrituración que formalice la compraventa definitiva del inmueble objeto de este contrato estará libre de todo gravamen que afecte la propiedad. **1.9.** Que exhibió a la COMPRADORA el proyecto ejecutivo de construcción completo, así como la maqueta respectiva y, en su caso, el inmueble muestra. **1.10.** Que se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número EUR180927CF6. **1.11** Que Cuenta con autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos, mismas que pueden ser consultadas por la parte compradora en el link de internet: _____ . **1.12** Que cuenta con el Programa Interno de Protección Civil aplicable al inmueble objeto del contrato, mismo que puede ser consultado por el Consumidor en el link de internet: _____

II. DECLARA LA PARTE COMPRADORA: II.1 En caso de ser persona física.- Es de nacionalidad nacionalidad acredita su identidad en términos de credencial para votar, pasaporte, cédula profesional o forma migratoria (extranjero) con número de folio número de folio (documento oficial emitido por emitido por autoridad emisora tiene edad años; y su estado civil es soltero o casado (indicar régimen conyugal: sociedad conyugal/separación de bienes)

En caso de ser persona jurídica.- Es una sociedad mercantil ^{nacionalidad} legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público ^{número} otorgado ante la fe del ^{Notario /Corredor} Público ^{número} de ^{localidad} el Licenciado ^{nombre del Notario /Corredor Público} instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de ^{localidad} bajo el folio mercantil ^{folio mercantil}

En caso de ser persona física representada o jurídica.- Su apoderado/representante legal cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público número _____ otorgado ante la fe del Notario /Corredor Público número de _____ localidad _____ el Licenciado _____ nombre del Notario /Corredor Público _____ mismo que consta inscrito en el Libro _____ Tomo _____ Folio _____.

en el Registro Público de Comercio de localidad bajo el folio mercantil folio mercantil facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

Su domicilio es el ubicado en Calle o Avenida, número exterior, número interior, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal y su Registro Federal de Contribuyentes es Registro Federal de Contribuyentes.

II.2 Tener la capacidad jurídica y económica para obligarse en los términos del presente contrato; y **II.3.** Que los recursos con los que cuenta para la celebración del presente contrato y para cubrir las obligaciones que de él emanen, forman parte de su patrimonio, que son de procedencia lícita y se realizarán conforme a lo establecido en el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en la legislación aplicable vigente.

III. AMBAS PARTES DECLARAN CONJUNTAMENTE QUE: **III.1.** Se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este acto jurídico, de manera recíproca y sin condiciones. **III.2.** En caso de modificación a los datos declarados, notificará de inmediato a la otra parte para los efectos a que haya lugar. **III.3.** Habiendo discutido los términos del presente contrato, éstos reflejan la exacta expresión de su voluntad y que constituyen la última versión de los acuerdos adoptados para la celebración de este acto, mismo que se realiza en completa libertad y con pleno conocimiento del valor y alcance de cada una de sus partes.

De conformidad con las declaraciones anteriores, quienes suscriben el presente instrumento convienen en someter este contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I

DE LA COMPRAVENTA EN PREVENTA

PRIMERA. COMPRAVENTA EN PREVENTA. Sujeta a una condición suspensiva consistente en que la parte VENDEDORA se obliga a la construcción del bien inmueble y la entrega en una fecha cierta (_____) de la localidad y municipio de Mérida, Yucatán, mismo que se encuentra en proceso de construcción a la parte COMPRADORA quien acepta realizar un pago anticipado por concepto de contraprestación, al precio preferente a fin de adquirir ad corpus referente a que el metraje de construcción o terreno puede cambiar o variar en el inmueble mencionado. El beneficio o condición preferencial para esta operación es por _____ (Beneficios por adquirir en preventa). La VENDEDORA se obliga y compromete a terminar la construcción de la vivienda en el inmueble objeto de este contrato en el plazo de _____ meses contador a partir de la fecha de celebración del presente contrato, libre de gravamen, sin deuda de contribuciones municipales, estatales o de cualquier otra índole, ni de servicios públicos, comprendiendo todo cuanto de hecho y por derecho corresponda a dicho inmueble y se encuentre dentro de sus límites y colindancias, quedando obligada la VENDEDORA al saneamiento respectivo por los defectos ocultos y para el caso de evicción conforme a derecho. La vivienda objeto del contrato, tendrá las especificaciones, características, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso referidos en el "Anexo 1" 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 existentes para llegar a él. La identificación y características del bien objeto de la operación, se verificarán **con los anexos que formarán parte de este contrato**, mismo que incluye los planos arquitectónicos, descripción del inmueble, fotos y áreas según maquetas, considerando que las imágenes ocupadas para la demostración de la unidad en cuestión son meramente de carácter ilustrativo y no representan una obligación a la VENDEDORA más allá de lo escrito en dichos anexos.

SEGUNDA. PRECIO, FORMA Y MÉTODO DE PAGO. Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$ cantidad M.N. cantidad con letra con 00/100 Moneda Nacional); precio total que la compradora se obliga a pagar a la vendedora de la siguiente forma:

De contado:

☐ En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la cantidad de \$ cantidad M.N. cantidad con letra con ⁰⁰/₁₀₀ Moneda Nacional).

A plazos:

☐ **En caso de anticipo** (cantidad de dinero que la compradora paga por adelantado a la vendedora de manera previa a la firma del contrato, a cuenta de la compraventa).- En fecha el día ____ del mes ____ año ____ la parte compradora pagó a la vendedora la cantidad de \$ cantidad M.N. cantidad con letra con ⁰⁰/₁₀₀ Moneda Nacional) por concepto de anticipo; pago que resulta un abono al precio total referido previamente.

☐ **En caso de enganche.-** La cantidad de \$ cantidad M.N. cantidad con letra con ⁰⁰/₁₀₀ Moneda Nacional), a la firma del presente contrato como enganche de la compraventa, cantidad que la vendedora en este acto recibe a su entera satisfacción y se aplicará como parte del precio del terreno, constando el presente contrato como el recibo de dicho pago.

☐ La cantidad de \$ cantidad M.N. cantidad con letra con ⁰⁰/₁₀₀ Moneda Nacional), el día ____ del mes ____ año ____

☐ En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la cantidad de \$ cantidad M.N. cantidad con letra con ⁰⁰/₁₀₀ Moneda Nacional).

El precio por la compraventa es en Moneda Nacional, en caso de expresarse en moneda extranjera, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable, ver anexo 2 para ello. Los conceptos de pago a cargo de la compradora, deben ser cubiertos con el método de pago referido a continuación:
(indicar método de pago: efectivo (con indicación del lugar de pago), cheque, pago a una cuenta bancaria (señalar datos bancarios)).

TERCERA. ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE LA UNIDAD. La VENDEDORA, se obliga a entregar la posesión jurídica y material del inmueble a la parte COMPRADORA, a más tardar el día ____ del mes ____, año ____ así mismo, la celebración de la escritura pública se llevará conforme al procedimiento siguiente:

- a) Habiéndose terminado la construcción y contando con todos los trámites legales correspondientes, la VENDEDORA le notificará por medios electrónicos a la parte COMPRADORA, para que ésta comience los trámites de la escrituración definitiva y agende la suscripción de escrituras hasta en treinta días naturales siguientes a la notificación.
- b) La notificación incluirá: el precio definitivo de venta, el importe de las cuotas de administración de condominio y fondos de reserva iniciales que corresponde a su unidad, montos que se deberán cubrir el mismo día en que se liquide el pago de la unidad en cuestión.
- c) El retraso en la fecha de entrega del bien inmueble por parte de la VENDEDORA dará lugar a la aplicación de la pena convencional de la cláusula sexta, salvo que la VENDEDORA acredite fehacientemente que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a la VENDEDORA o al INMUEBLE pudiéndose pactar para tal caso una nueva fecha de entrega. Cualquier retraso en la firma de la escritura sobre el límite de 30 días naturales referido en el inciso a), ocasionado por la COMPRADORA, dentro de los que se incluyen los que tengan su origen en el trámite de créditos, diligencias o avalúos bancarios o de cualquier institución de crédito privado o social, trámites notariales o semejantes, dará lugar a una pena moratoria por incumplimiento oportuno de sus obligaciones, como se tasa más adelante, y en este supuesto, se tomará dicha fecha como la inicial para que corra el plazo de vicios ocultos de la unidad, así como la obligación de la COMPRADORA para cubrir bajo su costo y responsabilidad toda carga que corresponda al inmueble, mencionando sin limitar: pago de cuotas de administración, impuestos prediales, costos por contratación y consumos de servicios de su unidad, suministro de energía eléctrica y de agua potable. En caso de que la vendedora entregue la vivienda sin la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos en comento, la compradora podrá no aceptarla en cuyo caso aplicará la cláusula décima cuarta o aceptarla, debiendo la vendedora compensar a la compradora con el 20% (Veinte por ciento) del precio pagado.
- d) El COMPRADOR tiene el derecho de exigir la entrega del bien inmueble una vez liquidada sus obligaciones y cumplida la condición suspensiva del inciso a) de la presente cláusula, la VENDEDORA entregará, previa cita, la vivienda construida a la parte COMPRADORA en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir de la escritura. Si la parte COMPRADORA no se presenta a recibir la unidad en la fecha concertada, consiente y expresamente acepta en que éste se tendrá por entregado y recibido a su total satisfacción para todos los efectos a que haya lugar, sin ninguna responsabilidad para la VENDEDORA, debiendo levantarse un acta circunstanciada y constancia ante dos testigos y dejando a su disposición las llaves del inmueble con la administración del condominio. A partir de la entrega del inmueble en términos de este párrafo comenzará a correr el plazo de las garantías.

La **GARANTÍA** con que goza la COMPRADORA consiste de 5 años para cuestiones estructurales, 3 años para impermeabilización, y 1 año para los demás elementos, las cuales serán efectivas y válidas conforme a las disposiciones legales establecidas en Ley Federal de Protección al Consumidor y sus normas aplicables.

La parte COMPRADORA ha sido debidamente informada que debe llevar a cabo gastos de escrituración, contribuciones (impuestos y derechos), avalúo, gastos de administración, en su caso, de apertura de crédito y gastos de investigación, cuotas de mantenimiento y fondos de reserva de mantenimiento que no forman parte del precio de la futura compraventa del inmueble y que dichos costos serán pagados directamente a los prestadores de servicios, esto es, Notarios Públicos, Valuadores, a la Administración del régimen de condominio e instituciones que otorgan el crédito, conforme a sus tarifas o montos establecidos por éstos que determine la autoridad en materia de contribuciones, así también correrán por su cuenta el pago del impuesto predial, la contratación de servicios de energía eléctrica y suministros de agua potables.

El retraso en la fecha de entrega del bien inmueble dará lugar a la aplicación de la pena convencional o al reclamo de daños y perjuicios, salvo causas debidamente justificadas que no resulten responsabilidad de la Vendedora, en cuyo caso las partes pactarán una nueva fecha de entrega.

Así mismo, cuando la VENDEDORA finalice todas las obligaciones y trámites previstos para la entrega del bien inmueble, a partir de ese momento lo notificará a la COMPRADORA para efectos de que esta cumplimente el finiquito de sus obligaciones de pago respecto del bien inmueble objeto del presente contrato, lo anterior siguiendo el procedimiento descrito en los incisos de esta misma cláusula.

CUARTA. RÉGIMEN EN CONDOMINIO. La parte COMPRADORA expresamente manifiesta saber y aceptar que la unidad que promete adquirir estará sujeta a un régimen de condominio que se hará conforme a la legislación del estado de Yucatán, por lo que como propietaria tendrá la obligación de observar y cumplir con todo lo que se disponga en dicho reglamento, y en cualquier otra norma o estatuto que resulte aplicable a los propietarios del condominio, así como a contribuir con la administración, conservación y el mantenimiento de las áreas comunes a través de las cuotas de administración y fondos de reserva que el propio condominio establezca. El fondo de reserva permanecerá indefinidamente en poder de la administración del condominio y estará sujeto a las reglas que para su uso se establezcan.

La obligación de pago de las cuotas de administración y fondo de reserva relacionadas con el régimen de propiedad en condominio al que estará sujeto el INMUEBLE, correrán a cargo de la COMPRADORA sin necesidad de notificación especial alguna, a partir de que suceda cualquiera de los supuestos enumerados a continuación:

I.- Que esta reciba el INMUEBLE antes de la firma de la escritura definitiva de compraventa.

II.- A partir de la notificación a la COMPRADORA de que el INMUEBLE esté listo para entrega.

III.- Que se haga la entrega jurídica del INMUEBLE a la COMPRADORA en los términos del inciso d) de la Cláusula Tercera.

IV.- A partir de la fecha de la firma de la escritura definitiva de compraventa.

V. Que las áreas comunes con amenidades dentro del Condominio estén concluidas y en funcionamiento para servicio de los propietarios y residentes.

QUINTA. Revocación. La parte COMPRADORA cuenta con un plazo de 5 días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula décima séptima. Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío.

Ante la cancelación de la compraventa, la vendedora se obliga a reintegrar todas las cantidades a la compradora por el mismo medio en el que ésta haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de anticipo, la vendedora lo devolverá a la compradora en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades a la compradora dentro del plazo establecido, la vendedora debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del 0.75 % mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: *parámetro para calcular el interés moratorio* . Dichos intereses moratorios y su mención en cualquier parte de este contrato, se entienden que serán aplicados tanto para el proveedor como el consumidor, para garantizar la equidad, reciprocidad y proporcionalidad a las partes contratantes. Dichos intereses corresponden al interés legal, el cual es del 9% anual.

SEXTA. PENAS CONVENCIONALES. Las partes convienen en establecer como pena convencional, para cualquiera de que incumpla con sus obligaciones de forma parcial o total, la consistente en la cantidad que resulte de aplicar el 8% (OCHO POR CIENTO) sobre el precio máximo establecido en la cláusula segunda de este contrato que deberá pagar cualquiera de las partes que dé lugar al incumplimiento.

SÉPTIMA. RESCISIÓN. Para el caso de que una de las partes no cumpliera las obligaciones a su cargo, sin necesidad de resolución judicial, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula sexta. Si se rescinde la venta, la vendedora y la compradora deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la vendedora, además de la pena señalada en la cláusula sexta, debe restituir a la compradora todas las cantidades pagadas por ésta (de manera enunciativa, mas no limitativa, el precio de compraventa, así como los pagos por concepto de gastos de escrituración, impuestos, avalúo, administración, apertura de crédito, erogaciones de investigación, costos por los accesorios o complementos, entre otros); si el incumplimiento fuera a cargo de la parte compradora, la vendedora podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por la compradora.

La vendedora debe restituir a la compradora los saldos excedentes a su favor por el mismo medio en el que efectuó el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato. En caso de anticipo, la vendedora lo devolverá a la compradora en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, se debe pagar a la contraparte el interés moratorio del 0.75% mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcionado, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: *parámetro para calcular el interés moratorio* .

Si la parte vendedora hubiere entregado el inmueble vendido, tiene derecho a exigir a la compradora, por el uso de éste, el pago de un alquiler o renta fijada y, en su caso, una indemnización por el deterioro que haya sufrido el bien; con base en la determinación de un perito.

OCTAVA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. Las partes convienen en que, ante la presencia de caso fortuito o fuerza mayor, sus obligaciones podrían quedar temporal o permanentemente suspendidas, por lo que en esos casos no procederá la aplicación de penas convencionales o moratorias y quedando los periodos o fecha establecidas en el contrato como prorrogados de manera automática. Las circunstancias de carácter económico no podrán ser alegadas como caso fortuito pues las partes han manifestado contar con la capacidad financiera para el cumplimiento de sus obligaciones. Sin embargo, situaciones derivadas de las cadenas de suministro, existencia de materias primas, fenómenos naturales, emergencias sanitarias, restricciones a la movilidad decretadas por el gobierno, tiempos de espera para la obtención de trámites gubernamentales, que estén reconocidos en los contratos de obra y de tramitación celebrados alrededor de la edificación del inmueble, contarán como caso fortuito y, salvo que su muy particular naturaleza dicte un plazo extraordinario, la partes convienen en establecer una gracia genérica de ciento ochenta días naturales para la entrega del inmueble objeto del presente, durante los cuales no operarán las penas moratorias establecidas anteriormente.

CAPÍTULO II

GENERALIDADES

NOVENA. GASTOS OPERATIVOS. En virtud del presente contrato, la compradora debe pagar los siguientes gastos operativos, distintos del precio de la venta:

Indicar gastos operativos a pagar por la compradora (tales como investigación, apertura de crédito, avalúo, gastos de escrituración, impuestos, administración, entre otros)

DÉCIMA. DEFECTOS Y FALLAS. En caso de que la compradora haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula novena del presente contrato, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a la vendedora, ésta se obliga de

nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a la compradora:

a. En caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que la compradora use, goce y disfrute el inmueble conforme a su naturaleza o destino), la vendedora realizará una bonificación del 20% del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del presente contrato.

b. En el caso de defectos o fallas leves (aquellos que no sean graves), una bonificación del 5% sobre el valor de la reparación.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por la vendedora como de imposible reparación, ésta podrá optar, desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el inmueble, asumiendo los gastos relacionados con dicha sustitución, sin que haya lugar a la bonificación.

En caso de que, en cumplimiento de la garantía, la vendedora decida reparar los defectos o fallas graves y no lo haga, quedará sujeta a la bonificación y la compradora podrá optar por cualquiera de las acciones señaladas a continuación:

a. Solicitar la sustitución del bien inmueble, en cuyo caso la vendedora asumirá todos los gastos relacionados con la misma; o

b. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso la vendedora tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México, o cualquiera otra tasa que la sustituya oficialmente como indicador.

UNDÉCIMA. SERVICIOS ADICIONALES.- El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar LA PARTE COMPRADORA de forma opcional por conducto y medio de la compraventa son detallados en cuanto a su descripción y costo en el "Anexo 7".

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.

LA PARTE COMPRADORA en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los 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.

DUODÉCIMA. INTEGRIDAD DEL INSTRUMENTO. Las partes contratantes acuerdan que este clausulado, su carátula, los anexos y adendum que se agreguen constituirán un sólo instrumento y acto jurídico y que los datos consignados en dicha carátula, anexos y adendum formarán parte de este contrato, lo que corroborará la firma de las partes en cada uno de ellos.

DÉCIMA TERCERA. IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS. Los impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de esta Compraventa, los de la escritura de compraventa definitiva y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado y los que deriven del inmueble en cualquier estado son adicionales al precio que las partes fijen para la compraventa y correrán por cuenta única de la parte COMPRADORA, con excepción de los impuestos que no le correspondan en términos de la legislación correspondiente y vigente.

DÉCIMA CUARTA. VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia indefinida y sólo se considerará terminado cuando el objeto del mismo sea cumplido, o cuando el contrato sea rescindido.

DÉCIMA QUINTA. CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES. Toda información que la COMPRADORA proporcione a la VENDEDORA en relación con este contrato que no sea del dominio público, se considera como "Información Confidencial". La VENDEDORA se obliga a mantener la confidencialidad de la Información y a utilizarla única y exclusivamente para dar cumplimiento a los objetivos del presente contrato de adhesión bajo criterios de razonabilidad, probidad y buena fe, además se obliga a no divulgarla o darla a conocer a ninguna otra persona o entidad sin el consentimiento previo por escrito de la COMPRADORA, con las salvedades dispuestas en las leyes y normas aplicables.

Los datos personales que la Vendedora recabe de la COMPRADORA por virtud de este contrato recibirán el tratamiento consignado en el aviso de privacidad respetando siempre los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo con la normatividad aplicable.

El aviso de privacidad está disponible para su consulta en como **Anexo 6** a este contrato y la VENDEDORA lo ha puesto a disposición de la Compradora y se lo ha dado a conocer previamente, en el que además se le da a conocer qué información se recabará y con qué finalidades, el tratamiento de sus datos personales.

DÉCIMA SEXTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. La VENDEDORA cuenta con los siguientes DERECHOS: exigir el cumplimiento de este contrato; Recibir las cantidades estipuladas como contraprestación por la compraventa en los plazos establecidos. OBLIGACIONES: Brindar información veraz, clara y actualizada del inmueble; poner a disposición de la COMPRADORA la información y documentación del inmueble; Construir la vivienda con las características ofrecidas; No condicionar la contratación de Servicios adicionales; Respetar la Cláusula de Cancelación establecida en este contrato; Responsabilizarse de los daños y perjuicio que ocasione en los términos que señalan las leyes aplicables.

La COMPRADORA cuenta con los siguientes DERECHOS: exigir el cumplimiento de este contrato; recibir información veraz, clara y actualizada del inmueble; tener a su disposición información y documentación del inmueble; a cancelar este contrato conforme a la Cláusula de Cancelación establecida; Recibir el inmueble con la vivienda construida una vez que realice los pagos establecidos; Exigir la responsabilidad de los daños y perjuicios que se le ocasionen, en los términos que señalan las leyes aplicables. OBLIGACIONES: Realizar los pagos por la compraventa conforme a lo establecido en este contrato; Celebrar la escrituración bajo el contrato definitivo de compraventa conforme a lo pactado en este instrumento.

DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS. Las partes convienen expresamente que la VENDEDORA podrá ceder total o parcialmente los derechos derivados de este contrato, sin necesidad de notificación previa o la obtención del consentimiento de la parte COMPRADORA. Por su parte, la parte COMPRADORA solo podrá ceder los derechos que adquiere por este convenio, cuando cuente con el consentimiento expreso y por escrito de la VENDEDORA.

DÉCIMA OCTAVA. PROCEDER EN CASO DEL FENECIMIENTO DE LA PARTE COMPRADORA.- En caso de fallecimiento de la parte 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, 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 *Disposiciones jurídicas y legislación aplicables*.

DÉCIMA NOVENA. TÍTULOS. Los títulos de las cláusulas del presente contrato son únicamente para facilitar su lectura y manejo, por lo que nunca se entenderá que definen o limitan las obligaciones a cargo de las partes contratantes.

VIGÉSIMA. PRESCRIPCIÓN PARA EJERCER LA ACCIONES CIVILES Y DE RESPONSABILIDAD CIVIL. La parte compradora cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con el inmueble objeto del contrato ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula vigésima primera:

Acción civil	Plazo en el cual prescribe la acción	Disposiciones jurídicas y legislación aplicable
Responsabilidad civil	2 años	Artículo 1123 Código Civil del Estado de Yucatán
Vicios ocultos del inmueble	6 meses	1443 código Civil del Estado de Yucatán
Evicción	1 año	Artículo 1310 Código Civil del Estado de Yucatán

VIGÉSIMA PRIMERA. REGISTRO PÚBLICO DE CONSUMIDORES. Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.- La parte compradora sí (☐) no (☐) acepta que la vendedora ceda o transmita a terceros,

con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y sí () no () acepta que la vendedora le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma de la parte COMPRADORA

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

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

VIGÉSIMA SEGUNDA. CANALES DE ATENCIÓN. Para recibir y atender quejas, solicitudes o sugerencias por parte del COMPRADORA, la VENDEDORA pone a su disposición los siguientes canales de atención gratuitos, habilitados para su acceso en los medios y horarios indicados siguientes: vía correo electrónico a hola@escalaurbana.mx de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas.

VIGÉSIMA TERCERA. Modificación del proyecto ejecutivo.- En caso de que la VENDEDORA requiera modificar por cualquier motivo el proyecto ejecutivo del inmueble durante la obra, debe notificar dicha situación a la COMPRADORA; debiendo esta última autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble, o solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a la vendedora, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula décima tercera.

VIGÉSIMA CUARTA. GARANTÍA. El inmueble objeto del contrato cuenta con garantía, de CINCO AÑOS, para cuestiones estructurales; de TRES AÑOS para impermeabilización, y de UN AÑO para los demás elementos. Los plazos, son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real del inmueble construido.

VIGÉSIMA QUINTA. NOTIFICACIONES ENTRE LAS PARTES. Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las partes conforme a este contrato, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por la respectiva parte contractual o su representante o apoderado legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

PARTE VENDEDORA	PARTE COMPRADORA
Domicilio completo:	Domicilio completo:
Correo electrónico:	Correo electrónico:

VIGÉSIMA SEXTA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Las partes contratantes establecen que, para el caso de controversia, la PROFECO será competente en la vía administrativa para la interpretación o cumplimiento del contrato; en tanto que en la vía judicial, derivada de la interpretación y cumplimiento de las obligaciones pactadas en las cláusulas de este contrato, se someterán a los mecanismos alternativos para solución de conflictos establecidos en la ciudad de Mérida Yucatán a elección de la VENDEDORA, y en su caso a la Jurisdicción de los órganos competentes en Mérida, Yucatán, México, renunciando al fuero del domicilio que tuvieran o pudieran llegar a tener. De igual forma, establecen que la legislación aplicable será la Civil vigente en el estado de Yucatán.

El presente contrato de adhesión cuenta con registro otorgado por la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número de registro **1877-2025** de fecha **22 de abril de 2025**.

Leído que fue el presente contrato y enteradas las partes contratantes del contenido y alcances de todas y cada una de las cláusulas que en el mismo se precisan, manifestando estar conformes con su tenor, obligándose mutua y recíprocamente a cumplirlo en todos sus términos, se firma por duplicado para debida constancia.

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA

Anexo 1

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

Concepto	Descripción
Identificación del inmueble	
Extensión del terreno	
Superficie construida,	
Datos de inscripción en el Registro Público	
Características particulares	
Tipo de estructura	
Descripción de sus accesorios,	
Instalaciones y acabados	
Servicios básicos	
Lugar o lugares de estacionamiento	
Áreas de uso común con otros inmuebles	
Porcentaje indiviso en su caso	
Estado físico general	
Detalle del equipamiento urbano en la localidad	
Sistemas y medios de transporte para llegar	

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA

Agregue a este anexo las hojas que sean necesarias para la debida identificación del inmueble o inmuebles y sus características y especificaciones.

Anexo 2
Tabla de Pagos

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA

Anexo 3
Planta de Conjunto

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA

Anexo 4

Planta Arquitectónica de la Tipología

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA

Anexo 5

Memoria de Calidades y Equipamiento.

- 1) Pisos y zoclos de cerámicos rectificados color neutro.
- 2) Pisos y muros en regaderas cerámico rectificado.
- 3) Acabados en muros y plafones de yeso o similar y pintura vinílica.
- 4) Cancelería de aluminio serie 3 de color bronce oscuro y cristal transparente.
- 5) Meseta de concreto y back splash con recubrimiento de granito en cocinas.
- 6) Meseta de concreto con recubrimiento granito en baños.
- 7) Carpinterías en closet de recamaras de repisas y cajones.
- 8) Carpintería en cocina con gavetas y cajones.
- 9) Muebles de baño, monomandos y accesorios incluidos.
- 10) Tarja y monomando de cocina incluidos.
- 11) Parrilla eléctrica y calentador eléctrico

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA

Anexo 6

AVISO DE PRIVACIDAD

ESCALA URBANA 2.0, S.A.P.I. de C.V.

De conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, con el propósito de hacer del conocimiento de sus clientes y del público en general emite el presente Aviso de Privacidad en los siguientes términos:

Identidad y domicilio del responsable que recaba los datos personales

ESCALA URBANA 2.0 S.A.P.I. de C.V., en adelante **ESCALA URBANA**, con domicilio en Calle 43, No. 204 "A Colonia Benito Juárez Norte, Municipio Mérida, Yucatán, México C.P. 97119.

Consentimiento

ESCALA URBANA utiliza datos personales para brindar sus servicios con mayor calidad, por tal motivo es necesario recabar el consentimiento tácito o expreso, del titular de los datos personales, lo cual no implica ninguna sujeción para el titular ni condicionante para la contratación de nuestros servicios. Así mismo, es importante que los datos recopilados sean completos y correctos, para ello, gracias a tu consentimiento, consultamos otras fuentes que nos corroboren o complementen la información, a través de instituciones públicas o privadas con arreglo y respeto de los derechos de los usuarios conforme a las leyes aplicables.

Datos personales recabados y sujetos a tratamiento

La información personal que se obtiene del titular de los datos personales es respecto de:

- nombre completo y datos de identificación
- datos laborales, patrimoniales, financieros y de estado civil
- de domicilio o residencia,
- de fecha y lugar de nacimiento
- datos de contacto como número telefónico y correo electrónico personales.

Dicha información la obtiene directamente del titular de los datos personales quien la proporciona de forma voluntaria a través de los formatos disponibles en el sitio de internet <https://escalaurbana.mx/> o proporcionados directamente por representantes o agentes de venta de **ESCALA URBANA**.

ESCALA URBANA puede llegar a recabar datos **sensibles** de los titulares relacionados con el estado de salud presente y futuro de sus clientes.

ESCALA URBANA no recaba datos personales sensibles a los titulares, ni ninguno relacionado con aspectos como origen racial o étnico, información genética, creencias religiosas, filosóficas y morales, afiliación sindical, opiniones políticas, preferencia sexual u otra información similar.

Uso de cookies en el sitio de Internet <https://escalaurbana.mx/>

Las cookies utilizadas en el dominio o página <https://escalaurbana.mx/> almacenan información sobre los comportamientos de uso que el titular haga al utilizar dicho sitio de Internet; este proceso es necesario para mejorar la experiencia de uso y navegación del sitio de internet, puesto que permite personalizar el contenido y los anuncios, ofrecer

algunas funciones de redes sociales y analizar el tráfico de datos de la Internet. Dicha información puede ser compartida con nuestros proveedores de redes sociales, de publicidad y de análisis web. No obstante, si así lo desea, el usuario o titular puede modificar la configuración de su ordenador para eliminar las cookies almacenadas.

Finalidad del tratamiento de datos

Los datos recabados tienen como finalidad mantener contacto con los titulares, y dar continuidad a la consecución de los servicios que presta **ESCALA URBANA** y que los titulares hayan contratado o pretendan contratar, así también, para confirmar la identidad de los titulares y veracidad de los datos proporcionados en los términos de las leyes aplicables.

Así mismo, **ESCALA URBANA** utilizará los datos recabados para hacer publicidad, comercialización y promoción de sus productos y servicios.

ESCALA URBANA y los terceros que intervengan en cualquier fase del tratamiento de datos personales guardarán confidencialidad respecto de éstos, obligación que subsistirá aún después de finalizar sus relaciones con el titular o, en su caso, con el responsable.

Opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos

Los datos personales del titular serán mantenidos en estricta confidencialidad, de acuerdo con las medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas que al efecto **ESCALA URBANA** implemente en sus políticas y procedimientos que permitan proteger los datos personales contra daño, pérdida, alteración, destrucción o el uso, acceso o tratamiento no autorizado.

Las vulneraciones de seguridad ocurridas en cualquier fase del tratamiento que afecten de forma significativa los derechos patrimoniales o morales de los titulares serán informadas de forma inmediata al titular en los medios de contacto proporcionados, a fin de que este último pueda tomar las medidas correspondientes a la defensa de sus derechos.

Medios para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición (ARCO), de conformidad con lo dispuesto en la Ley.

El titular o su representante legal podrán solicitar al responsable en el momento que lo desee el acceso, rectificación, cancelación u oposición, respecto de los datos personales que le conciernen:

Esta solicitud deberá contener al menos los siguientes datos:

- a) Nombre del titular y domicilio u otro medio para notificar la respuesta a su solicitud;
- b) Documentos que acrediten la identidad o, en su caso, la representación legal del titular;
- c) Descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los que se busca ejercer alguno de los derechos antes mencionados, y cualquier otro elemento o documento que ayude a la localización de los datos personales.

ESCALA URBANA pondrá a disposición de los titulares la ayuda necesaria para que puedan ejercer sus derechos ARCO si así lo solicitan, para ello sírvase enviar un correo a hola@escalaurbana.mx.

Transferencias de datos

ESCALA URBANA comparte los datos con terceros que le prestan servicios o proveedores, o con socios comerciales con quienes se tengan celebrados contratos para la comercialización de productos y/o servicios, en beneficio de los clientes.

El tratamiento de los datos se hará conforme a lo convenido en el aviso de privacidad y el titular al proporcionar sus datos a **ESCALA URBANA** acepta la trasferencia a terceros, de igual manera, el tercero receptor, asumirá las obligaciones de confidencialidad de los datos y al manejo de los mismos solo para el fin expresamente conferido por **ESCALA URBANA**.

Procedimiento y medio por el cual se comunicará a los titulares de cambios al aviso de privacidad

En caso de realizarse cambios a este aviso de privacidad, **ESCALA URBANA** notificará a los titulares de datos personales dichos cambios, por vía Internet, a través de la dirección de correo electrónico que fue proporcionada por el titular.

Si titular considera que sus datos personales han sufrido algún tipo de vulneración, puede contactar a nuestros agentes encargados en Protección de Datos Personales, enviando un correo electrónico a **hola@escalaurbana.mx**.

Fecha de Creación: 11 de abril de 2024.

Fecha de
consentimiento:

Otorgo mi consentimiento para el tratamiento de mis datos personales en términos de este aviso de privacidad.

Nombre y firma
cliente:

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA

Anexo 7

Servicios Adicionales

Nombre del Servicio	Descripción y documento por obtener o resultado	Costo Más IVA

Los costos de los servicios adicionales no incluyen los pagos de derechos, impuestos o contribuciones que sean necesarios para su gestión o realización.

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA

Anexo 8

Contenido de la Carta de Derechos a Consumidores

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

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA

Anexo 9
Enganches y Anticipos

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA

Anexo 10

Colocar aquí el Formato de carta responsiva y póliza de garantía de la casa habitación

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE Y FIRMA DE LA PARTE COMPRADORA



Economía
Secretaría de Economía

Profeco
Procuraduría Federal
del Consumidor



Cadena Original

|| weoSvKgxxYygX9zi8giukczWZ5xqIP3ETLZX2y8vQyE= | DELIA ANDREA LOPEZ VEGA
| DIRECTORA DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR |
LOVD860404AA0 | 1745548626306 | 27 PÁGINAS | 2025-04-24T20:37:06.306 ||

Sello digital

d2VvU3ZLZ3h4WXlnWdI6aThnaXVrY3pXWjV4cUIQM0VUTFpYMnk4dIF5RT18MTc0NTU
0ODYyNjMwNg==

Para verificar la integridad de este documento, puede escanear el código QR o visite el siguiente enlace:

<https://efirma.profeco.gob.mx/VQR?qr=weoSvKgxxYygX9zi8giukczWZ5xqIP3ETLZX2y8vQyE=>