



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

Oficio N° 10928275

Expediente: PFC.B.E.7/008385-2024

Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México a 21 de mayo de 2025

PROMOTORA VEMEX, S.A. DE C.V.

RFC: PVE151119DV5

GALAXIAS DEL SOL, N° SM 254, MZ 01, LOTE 429-06, COL. SUPERMANZANA 253, C.P. 77518, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, MX

Visto el modelo de contrato de adhesión no tipo de **"COMPRAVENTA EN PREVENTA DE INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN"** presentado por **PROMOTORA VEMEX, 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 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **21 de mayo de 2025**, bajo el número **2353-2025**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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.

De conformidad con los artículos 86 QUATER, 87, 87 BIS y 87 TER de la LFPC; del Capítulo VII, artículo 48 último párrafo del Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor; y, los artículos 4, 5, 9 y 17 fracciones II y III del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos que regulan la organización y funcionamiento del Registro Público de Contratos de Adhesión, si el Proveedor desea registrar otras sucursales, deberá presentar ante la



Procuraduría una solicitud de registro de contrato de adhesión por sucursal, lo anterior para un manejo claro y organizado de la información contenida en el Registro Público de Contratos de Adhesión y otorgar al consumidor el derecho a contar con información veraz, certeza y seguridad jurídica respecto de los contratos que se encuentran registrados ante la Procuraduría.

Así lo resuelve y firma, la **Maestra DELIA ANDREA LOPEZ VEGA, Directora 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.

AMC

Contrato de Compraventa en Preventa de Inmueble destinado a Casa Habitación

Contrato de adhesión de Compraventa en preventa de inmueble destinado a casa habitación, que celebran por una parte Promotora Vemex, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en esta acto por _____ (Desarrollador Agencia Inmobiliaria), y por la otra _____ por su propio y personal derecho (Cliente Consumidor), en conjunto denominadas Las Partes, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

- I. De la Desarrollador Agencia Inmobiliaria, por conducto de su representante:
 - a. Es sociedad mercantil debidamente constituida conforme a las leyes mexicanas, tal como consta en la Escritura Pública 8,322 de fecha 19 de noviembre de 2015, pasada ante la fe del licenciado Oswaldo Antonio Canto Mármol, titular de la Notaría Pública Número 53 del Estado de Quintana Roo, inscrita bajo el Folio Mercantil Electrónico 30,259 del Registro Público de Comercio;
 - b. Las facultades de su apoderado se encuentran contenidas en _____ de fecha _____, pasada ante la fe del licenciado _____, que a la fecha de suscripción de este instrumento no le han sido limitadas, modificadas o revocadas;
 - c. En su objeto social, entre otros, establece como principal a) La compraventa de toda clase de bienes inmuebles, por cuenta propia o de terceros y la realización de toda clase de actos de administración o de dominio, por cualquier medio legal, sobre los inmuebles que por cualquier título adquiera la sociedad; b) Construir, adquirir, enajenar, gravar, subdividir, fraccionar, dar o tomar en arrendamiento, explotar, poseer, operar, desarrollar y negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles y derechos sobre los mismos, de manera enunciativa mas no limitativa, casas habitación, desarrollos inmobiliarios o comerciales, departamentos, hoteles, moteles, casas de hospedaje, bares, centros nocturnos, discotecas y toda clase de centros turísticos;
 - d. Es la legítima propietaria del Inmueble ubicado y descrito como Supermanzana doscientos cincuenta y cuatro, manzana cero uno, Lote cuatrocientos veintinueve guion cero cinco unidad privativa número quince del, Calle Avenida Chetumal Condominio denominado Condominio Paraguana Residencial, localidad de Cancún Municipio de Benito Juárez del estado de Quintana Roo, como se acredita en términos de la Escritura Pública doce mil dos de fecha 30 de agosto de 2017 pasada ante la fe de del Notario Público sesenta y seis del estado de Quintana Roo licenciado Javier Reyes Carrillo debidamente inscrita el en Registro Público de la Propiedad de Cancún, Quintana Roo bajo el folio real 393500;
 - e. El Inmueble indicado en el inciso previo está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la Escritura Pública 39,853 otorgada en fecha 17 de diciembre de 2024, ante la fe del Notario Público número Cincuenta y tres de la localidad de Cancún, Quintana Roo el licenciado Oswaldo Antonio Canto Marmol debidamente inscrito el día 9 de enero de 2025 en el Registro Público de la Propiedad de la localidad de Cancún, Quintana Roo bajo el folio real 2024020000000064134 instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso;

- f. Sobre el terreno llevará a cabo la construcción del proyecto inmobiliario convencionalmente denominado Privada Santa Rita UP-15 (Proyecto Inmobiliario), del condominio maestro Paraguana Residencial, conforme se detalla en los documentos anexos que forman parte integral de este instrumento:
- i. Características del proyecto (Anexo A)
 - ii. Descripción de Unidad Privativa (Anexo B)
 - iii. Especificaciones de la Unidad Privativa (Anexo C)

Cuyos contenidos se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, y que una vez cumplidos los trámites y requisitos que marca la ley, quedará sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio y su Reglamento, de conformidad con la legislación en la materia.

A la ejecución del Proyecto Inmobiliario, resultará la individualización de la Unidad Privativa convencionalmente denominada _____ cuyas especificaciones se describen en el Anexo C;

- g. Cuenta con las autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del Proyecto Inmobiliario y el objeto material objeto del presente contrato, especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo, viabilidad de servicios urbanos, lo cual acredita mediante:
- i. Autorización de Régimen de Condominio
 - ii. Licencia de Construcción
 - iii. Constancia Estatal

En este acto manifiesta que exhibe al Cliente Consumidor las autorizaciones, licencias y permisos anteriormente referidas, le ha sido explicado el proyecto ejecutivo de construcción;

- h. Cuenta con un Programa Interno de Protección Civil aplicable al Inmueble objeto del contrato, el cual puede ser consultado por el consumidor en la página de Internet <http://www.paraguana-residencial.com/proteccioncivil.;>
- i. Al momento de escrituración mediante la cual se formalice el Contrato de Compraventa, el Inmueble estará libre de todo gravamen que afecte la propiedad de la compradora sobre el mismo;
- j. Ha puesto a disposición del Cliente Consumidor toda información relevante con respecto de planos arquitectónicos, construcciones conceptuales exhibidas en maquetas y/o medios digitales, así como características del Proyecto Inmobiliario contenidas en los anexos de este contrato;
- k. Señala como su domicilio convencional para los efectos de este contrato, el ubicado en Avenida Galaxias del Sol, Supermanzana 254, Manzana 01, Lote 429-06, Colonia Galaxia del Sol, Cancún, municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, Código Postal 77518;
- l. Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes, clave PVE151119DV5;
- m. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta no tiene conocimiento que el Cliente Consumidor se encuentre o haya estado involucrado, directa o indirectamente, en la comisión de delitos, particularmente aquellos que establece la Ley Nacional de Extinción de Dominio, en el Artículo primero, Fracción V, inciso a) al inciso k), por lo que al no conocer sobre la realización por parte del Cliente Consumidor y/o hechos ilícitos y delitos a los que se refiere en dicha ley, actúa con absoluta buena fe en el otorgamiento de su consentimiento para los fines asentados en el presente acto jurídico.

- II. Del Cliente Consumidor, _____ por su propio y personal derecho:
- a. Es persona de nacionalidad _____, con plena capacidad de obligarse y contratar; acredita su identidad mediante:
 - i. _____(Clave o número de documento de identidad, tipo y autoridad que lo emite);
 - ii. _____(Clave Única de Registro de Población);
 - iii. _____(Registro Federal de Contribuyentes);
 - b. Con relación al Proyecto Inmobiliario, reconoce que:
 - i. Ha sido informado que se encuentra en proceso de planeación y/o construcción, por lo que la celebración del contrato de compraventa en Preventa se llevará a cabo en la fecha señalada en este instrumento;
 - ii. Una vez terminada la fase de desarrollo y construcción, la superficie, medidas y colindancias de la Unidad Privativa pueden variar respecto de las especificaciones descritas;
 - iii. La unidad privativa estará sujeta al Régimen de Propiedad en Condominio, por lo que acepta que estará sujeto a los derechos y obligaciones inherentes a los condóminos, estructura organizacional del condominio, su regulación de uso de bienes y áreas comunes, de contribución para su mantenimiento, restricciones de modificación y/o ampliación del inmueble, y cualquier disposición contenida en la Ley de Propiedad en Condominio del Estado de Quintana Roo, así como las disposiciones reglamentarias del Régimen en Condominio y cualquier otra normatividad aplicable en la materia;
 - c. Reconoce que el Desarrollador Agencia Inmobiliaria puso a su disposición los documentos a que hace referencia el artículo 73 Bis de la Ley Federal de Protección al Consumidor;
 - d. Reconoce que el Desarrollador Agencia Inmobiliaria le ha explicado a detalle la forma en que toda cantidad en dinero que sea entregada serán recibidas como pagos a cuenta, abonos o amortizaciones que en conjunto con el pago inicial denominado “enganche” forman parte del precio total del Inmueble;
 - e. Que en sus actividades personales, profesionales o propias de su oficio u ocupación no ha incurrido en la comisión de delito alguno, incluyendo los que establece la Ley Nacional de Extinción de Dominio, por lo que los recursos que destina y/o destinará al pago de la contraprestación y la constitución del depósito provienen y/o provendrán de fuentes y actividades lícitas;
 - f. Señala como su domicilio convencional para los efectos de este contrato, el ubicado en:_____.
- III. De Las Partes en conjunto
- a. Que se reconocen mutuamente con la calidad que cada uno se presenta;
 - b. Que es su deseo obligarse a celebrar el Contrato de Compraventa en Preventa, sujeto al cumplimiento de los términos y condiciones suspensivas, de conformidad con lo establecido en el presente instrumento, sujeto al tenor de las siguientes cláusulas.

Cláusulas

Primera. Objeto Jurídico. De conformidad con el presente Contrato de Compraventa en Preventa de Inmueble destinado a casa habitación, Las Partes se obligan recíprocamente a celebrar un Contrato de Compraventa de Inmueble destinado a Casa Habitación, otorgado mediante Escritura Pública ante fedatario público designado por el Comprador, con adscripción en la localidad, concurriendo el Desarrollador Agencia Inmobiliaria como Vendedor, y el Cliente Consumidor como Comprador, de conformidad con los términos previstos en este instrumento.

El Cliente Consumidor en todo momento tendrá el derecho de elegir y decidir al Notario Público, respetando la Desarrollador Agencia Inmobiliaria la libertad de elección del Cliente Consumidor para su designación.

Mediante la celebración del Contrato de Compraventa, el Desarrollador Agencia Inmobiliaria transmitirá la propiedad y pleno dominio de la Unidad Privativa al Cliente Consumidor, libre de cargas, limitaciones de dominio, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa hipoteca, servidumbre, gravamen, derechos litigiosos, accesorios, derechos de terceros, con excepción de las limitaciones naturales que se deriven del régimen de propiedad en condominio al que la Unidad Privativa estará sujeta.

Segunda. Objeto Material. Lo constituye el bien inmueble convencionalmente identificado en el Proyecto Inmobiliario como _____ (Unidad Privativa) cuyas características y especificaciones se determinan en los anexos B y C, sin perjuicio de la denominación final que resulte al momento de constitución del Régimen de Condominio correspondiente.

Tomando en consideración que el Inmueble objeto material de este contrato constituye cosa futura en proceso de construcción, la Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a que la Unidad Privativa tendrá las especificaciones, características, extensión de superficie construida, tipo de estructura, acabados, accesorios, instalaciones, lugares de estacionamiento, vialidades, servicios básicos, áreas de uso común y porcentaje de proindiviso referidos en el Anexo A de ese contrato, equipamiento urbano y referencia de medios de transporte existentes al momento de su escrituración.

La Compraventa en Preventa se celebrará bajo la modalidad *ad corpus*, la cual implica que si al verificarse las medidas del bien Inmueble, éstas no coinciden con las que se señalaron como superficie total, ya que exceda o sea menor a ésta, el precio no podrá sufrir modificación alguna, salvo que las diferencias sean igual o menores al 5% de la superficie total originalmente pactada, y en caso de que exceda de dicho porcentaje, el Cliente Consumidor podrá optar por rescindir el contrato o continuar con el negocio jurídico.

Los ajustes señalados en el párrafo que antecede serán recíprocos para Las Partes en caso de aumento o disminución de superficie, y en caso de que el Cliente Consumidor optara por la rescisión del contrato, el Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a devolver al Cliente Consumidor las cantidades entregadas por éste, además de la pena convencional que aplique en favor de éste.

Salvo el caso anterior, Las Partes se obligan a respetar en todo momento el precio de venta originalmente pactado, que no podrá ser modificado.

Tercera. Precio Contraprestación. El contrato de compraventa establecerá como importe de contraprestación la cantidad única y total de _____, de conformidad con el plan de pagos establecidos en la presente cláusula:

- I. Enganche: por la cantidad de \$ _____
 II. Pagos periódicos: _____ pagos periódicos conforme:

Pago Periódico	Fecha de Pago	Cantidad
1		
2		
3		
(subsecuentes)		

- III. Al momento de escrituración: la cantidad de \$ _____
 IV. Mediante crédito bancario: la cantidad de \$ _____

Toda cantidad de dinero entregadas por el Cliente Consumidor serán recibidas como pagos a cuenta, abonos o amortizaciones que en conjunto con el pago inicial denominado "Enganche" forman parte del precio total del Inmueble.

En caso de retardo del pago del precio de venta que resulte en incumplimiento del Cliente Consumidor, se obliga a pagar al Desarrollador Agencia Inmobiliaria al pago de intereses moratorios a razón del 0.75% cero punto setenta y cinco mensual.

En su caso, la Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a entregar a la Cliente Consumidor toda y cualquier documentación necesaria que tenga en su poder, con la finalidad que esta última requiera acreditar y/o exhibir ante instituciones administrativas, crediticias y/o financieras para determinar un eventual otorgamiento de crédito, sin que la primera se constituya o sea considerada responsable respecto de la calificación que corresponda a la Cliente Consumidor.

Cuarta. Incumplimiento en el pago. En caso de no ser aprobado el crédito señalado en el párrafo que antecede para la adquisición del Inmueble, y la Cliente Consumidor sea omisa en exhibir medio distinto de pago, se considerará como causal de rescisión imputables a éste.

En caso de que la Desarrollador Agencia Inmobiliaria ejerza la acción de rescisión de contrato derivado del incumplimiento de pago del Cliente Consumidor, este último se obliga al pago de la pena convencional a favor del Desarrollador Agencia Inmobiliaria.

Quinta. Gastos Operativos. Correrán por cuenta de la Cliente Consumidor el pago de gastos operativos distintos del precio de compraventa, siempre que estos sean debidamente comprobados, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, los correspondientes a investigación por apertura de crédito, avalúo, gastos de escrituración, gastos de equipamiento del condominio, gastos de administración y mantenimiento del

condominio, contratación de servicios: agua, luz, gas, teléfono y otros relacionados con el Inmueble.

Sexta. Revocación. La Cliente Consumidor cuenta con un plazo de 5 días hábiles posteriores a la firma de este contrato para revocar su consentimiento, sin responsabilidad, lo cual en su caso deberá realizar mediante notificación por escrito realizada por los medios señalados en este instrumento.

Recibida la notificación de la revocación, resultando con ello la cancelación del Contrato de Compraventa en Preventa, la Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a reintegrar a la Cliente Consumidor todas las cantidades que hayan sido entregadas por concepto de depósito en garantía, anticipos, enganche, apartados, o cualquier otro concepto, lo cual deberá ser realizado en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación, y por los mismos medios en que la entrega de cantidades haya sido efectuadas.

En caso de que La Desarrollador Agencia Inmobiliaria exceda el plazo señalado en el párrafo que antecede, se obliga a pagar al Cliente Consumidor intereses moratorios a razón del 0.75% cero punto setenta y cinco por ciento hasta la total satisfacción de la devolución de las cantidades de dinero recibidas del Cliente Consumidor.

Séptima. Plazo para firma del Contrato de Compraventa. El Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a realizar las acciones necesarias y suficientes para para la firma del contrato de Compraventa, en un plazo no mayor a _____ meses posteriores a la firma de este contrato, incluyendo:

- I. Contar con los trámites de ley, y en consecuencia obtener o haber obtenido por parte de las autoridades competentes los permisos y licencias de construcción, uso de suelo, nomenclatura oficial, autorización del proyecto urbanístico, proyectos ejecutivos y demás requisitos y documentos necesarios para el desarrollo, individualización y venta de la Unidad Privativa y demás elementos que formen parte del Proyecto Inmobiliario..
- II. Obtener o haber obtenido por parte de las autoridades competentes la autorización para la constitución del régimen de propiedad en condominio del Proyecto Inmobiliario.
- III. Ejecutar la construcción de la Unidad Privativa, conforme al Proyecto Inmobiliario, de conformidad con las especificaciones contenidas en los Anexos A, B y C, o en su caso las modificaciones que sean resultado de replanteamiento por adecuación a la normatividad, regulación y/o como consecuencia de observaciones realizadas por autoridades competentes, o por rediseño del conjunto.

Octava. Modificación del Proyecto Ejecutivo. En los casos que la Desarrollador Agencia Inmobiliaria requiera modificar el Proyecto Ejecutivo del Inmueble por cualquier causa, se obliga a notificar de dicha circunstancia a la Cliente Consumidor, la cual contará con la opción de :

- I. Autorizar en forma expresa y por escrito su consentimiento para continuar con la compraventa del Inmueble, o

- II. Solicitar la devolución de las cantidades de dinero que haya hecho entrega a la Desarrollador Agencia Inmobiliaria por cualquier concepto, así como el pago de la pena convencional aplicable.

Novena. Vigencia. El presente contrato tendrá plenos efectos jurídicos a partir de su fecha de firma, permaneciendo en vigor hasta la firma del contrato de compraventa, salvo que su contenido sea rescindido anticipadamente por las causales señaladas en este instrumento.

El Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a cumplir con la fecha de entrega del Inmueble el día _____ del mes de _____ del año _____.

En caso de retraso en la entrega del Inmueble por parte de la Desarrollador Agencia Inmobiliaria, se obliga a pagar a favor del Cliente Consumidor la pena convencional, salvo que la demora tenga como origen causas debidamente justificadas e inimputables al Desarrollador Agencia Inmobiliaria, en cuyo caso Las Partes estarán facultadas para pactar una nueva fecha de entrega.

No se considerarán como causas justificadas o no imputables al Desarrollador Agencia Inmobiliaria las relativas en la demora en la obtención de permisos o licencias, resoluciones de carácter laboral, administrativo o judicial.

Décima. Firma de escritura pública. A partir de la fecha de entrega o notificación por parte del Desarrollador Agencia Inmobiliaria al Cliente Consumidor, Las Partes se obligan a celebrar el Contrato de Compraventa, ante Fedatario Público y en el lugar señalados en dicho Aviso, dentro de un plazo que no podrá ser mayor a _____ días naturales siguientes a su notificación.

Cada una de Las Partes será responsable y está obligada a la tramitación, gestión y entrega de la documentación requerida por la legislación aplicable y el Notario Público en cuestión, por lo cual desde la fecha de notificación por escrito en los términos convenidos para ello el Desarrollador Agencia Inmobiliaria, directamente o por conducto de la notaría designada, hará del conocimiento del Cliente Consumidor los requisitos documentales necesarios para la firma del Contrato de Compraventa.

Décima Primera. Entrega física y material del Inmueble. Al momento de firma de la Escritura Pública de Compraventa del Inmueble en la fecha indicada para ello, mediante la cual se haga constar que el Cliente Consumidor ha pagado la totalidad del precio de venta, del Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a entregar la posesión física y jurídica del Inmueble, libre de todo gravamen, a favor de la Cliente Consumidor.

Correrán por cuenta del Cliente Consumidor el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, que se causen con motivo de dicho acto, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que por Ley corresponde pagar al Desarrollador Agencia Inmobiliaria., quien a partir de dicha formalización se obliga ante el Cliente Consumidor a responder por saneamiento para el caso de evicción.

Décima Primera Bis. Procedimiento para escrituración. Para efecto de proceder a la escrituración y firma del Contrato de Compraventa, el Desarrollador Agencia Inmobiliaria notificará al Cliente consumidor con al menos ()____días de anticipación la fecha _____ señalada para entrega-recepción de la posesión material del Inmueble.

En caso de que la Cliente Consumidor no concurra por cualquier causa en la fecha fijada para recibir la posesión del Inmueble, la Desarrollador Agencia Inmobiliaria otorgará un plazo adicional de ()____días para su recepción; en caso de nueva omisión de presentarse a recibir, se levantará acta circunstanciada de dicha ausencia ante dos testigos, y se tendrá por entregada y recibida la posesión del Inmueble a su entera satisfacción, para todos los efectos legales que haya lugar.

En dicho acto la Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a entregar a la Cliente Consumidor:

- I. Carta responsiva de seguridad estructural.
- II. Carta Responsiva de seguridad estructural / Póliza de garantía conforme al Anexo G
- III. Planos arquitectónicos y de instalaciones
- IV. Manuales de equipos instalados conforme especificaciones

En la fecha de escrituración y entrega de posesión física del Inmueble, el Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a que éste cuente con la factibilidad de servicios básicos, tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, conexión a drenaje de aguas residuales y/o pluviales, y otros para su adecuado funcionamiento, así como la infraestructura para recibirlos, sin perjuicio de lo cual correrá por cuenta de la Cliente Consumidor contratar con los respectivos proveedores la prestación de dichos servicios, sin responsabilidad para la Desarrollador Agencia Inmobiliaria en cuanto a costos o tiempos de entrega estipulados por los proveedores para su suministro.

En caso de incumplimiento del Desarrollador Agencia Inmobiliaria de entregar el Inmueble con las condiciones necesarias para la provisión de servicios básicos, el Cliente Consumidor estará facultado para:

- I. Negarse a aceptar recibir el Inmueble, en cuyo caso procederá la rescisión del contrato por causas imputables al Desarrollador Agencia Inmobiliaria, y con ello el pago de la pena convencional a favor del Cliente Consumidor;
- II. Aceptar el Inmueble en las condiciones que se encuentre, en cuyo caso la Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a compensar al Cliente Consumidor con el 20% del precio pagado en virtud de la Compraventa.

Décima Segunda. Garantía. En cumplimiento al artículo 73 Quáter de la Ley Federal de Protección al Consumidor En la fecha de entrega-recepción y posesión física del Inmueble, La Desarrollador Agencia Inmobiliaria entregará a la Cliente Consumidor la póliza o medio de garantía válido, al tenor de la cual la Desarrollador Agencia Inmobiliaria cubrirá sin costo para la el Cliente Consumidor los defectos o fallas que llegase a presentar el Inmueble, conforme lo siguiente:

- I. Por una vigencia de 5 años para daños estructurales
- II. Por una vigencia de 3 años por deficiencia o fallas en la impermeabilización
- III. Por una vigencia de 1 año, para vicios ocultos, deficiencias respecto de las especificaciones y características del Inmueble contenidos en los anexos A, B y C.

El Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a cubrir sin costo alguno para el Cliente Consumidor cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el Inmueble.

En caso de que el Cliente Consumidor haya hecho valer la garantía establecida, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a la Desarrollador Agencia Inmobiliaria, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como otorgarle al Cliente Consumidor:

- I. En caso de defectos o fallas graves que afecten la estructura o las instalaciones del Inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que el Cliente Consumidor use, goce y disfrute el Inmueble conforme a su naturaleza o destino, la Desarrollador Agencia Inmobiliaria realizará una bonificación del 20% veinte por ciento del precio total establecido en la cláusula tercera del presente contrato.
- II. En caso de defectos o fallas leves, es decir, aquellos que no sean graves, la Desarrollador Agencia Inmobiliaria pagará al Cliente Consumidor una bonificación del 5% sobre el valor de la reparación.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por la Desarrollador Agencia Inmobiliaria 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 Desarrollador Agencia Inmobiliaria decida reparar los defectos o fallas graves y no lo haga, quedará sujeta a la bonificación y el Cliente Consumidor podrá optar por cualquiera de las acciones señaladas a continuación:

- I. Solicitar la sustitución del bien inmueble, en cuyo caso la Desarrollador Agencia Inmobiliaria asumirá todos los gastos relacionados con la misma; o
- II. 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.

La Cliente Consumidor deslinda a la Desarrollador Agencia Inmobiliaria de fallas y/o defectos que pudieran tener como causa la ampliación, remodelación, modificación u otros medios de afectaciones al Inmueble causadas por el primero, una vez habiendo sido entregado el Inmueble por el segundo.

Todos los plazos son irrenunciables y correrá su plazo a partir de la fecha de entrega-recepción física y material del Inmueble.

La Cliente Consumidor se obliga a notificar a la Desarrollador Agencia Inmobiliaria la existencia de diferencias entre las características de los Anexos A, B, C y el Inmueble y/o defectos o fallas en éste, especificando los motivos de su inconformidad hasta el alcance de su conocimiento. En caso de ser procedente la reclamación, la Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a iniciar los trabajos para las adecuaciones y/o reparaciones que correspondan en un plazo no mayor de _____ días hábiles contados a partir de la fecha que sea notificada.

Décima Segunda Bis. Plazos para que el Cliente Consumidor ejerza acciones civiles. El Cliente Consumidor tendrá en todo momento el derecho de ejercer las acciones civiles relacionadas con el Inmueble objeto del contrato ante autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula ():

Acción civil	Plazo en el cual prescribe la acción	Disposiciones jurídicas y legislación aplicable
Responsabilidad civil	2 años	Código Civil Federal
Vicios ocultos del inmueble	1, 3 y 5 años	Ley Federal de Protección al Consumidor Código Civil Federal
Evicción	10 años	Código de Comercio

Décima Tercera. Derechos y Obligaciones de Las Partes. En cumplimiento del presente contrato, Las Partes se obligan expresamente y de manera recíproca una con la otra:

I. Desarrollador Agencia Inmobiliaria, en su carácter de vendedora:

Derechos:

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

Obligaciones:

- a. Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble y sus características.
- b. Poner a disposición de la compradora la información y documentación del inmueble.
- c. No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es).
- d. Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato.
- e. Construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas.
- f. Contar con la suficiente capacidad económica para: atender futuras reclamaciones en los casos de las viviendas respecto de las cuales ya había realizado una preventa de las mismas; y para afrontar su responsabilidad de bonificar al consumidor cuando resulte procedente.
- g. Transferir la propiedad del inmueble a la compradora.
- h. Entregar a la compradora el inmueble en los términos y plazos acordados.

- i. Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación.
- j. Garantizar la calidad del inmueble.
- k. Responder ante evicción o vicios ocultos.

II. Del Cliente Consimodor en si carácter de Compradora

Derechos:

- a. Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.
- b. Recibir la información y documentación del inmueble.
- c. Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.
- d. Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados.
- e. Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la vendedora proceda con dolo o mala fe en la contratación
- f. Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.
- g. Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos.

Obligaciones:

- a. Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
- b. Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.

Décima Cuarta. Régimen de Propiedad en Condominio. El Cliente Consumidor reconoce y acepta que el Desarrollador Agencia Inmobiliaria le ha informado sobre la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio que habrá de regir el Proyecto Inmobiliario y al Inmueble, en el cual se establecerán los derechos y obligaciones a cargo de los propietarios y/o condóminos y demás usuarios del Proyecto Inmobiliario para su uso y disfrute, así como las cuotas ordinarias, extraordinarias, seguros y/o fondo de reserva para la operación y el mantenimiento del mismo.

Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a entregar al Cliente Consumidor copia del referido Régimen de Propiedad en Condominio y sus respectivos reglamentos, obligándose Cliente Consumidor a pagar las cantidades que el Régimen de Propiedad en Condominio y sus reglamentos establezcan, a partir del día hábil siguiente a la fecha en que el Desarrollador Agencia Inmobiliaria entregue al Cliente Consumidor la posesión física del Inmueble.

Décima Quinta. Notificaciones. Todas las notificaciones, requerimientos, avisos, modificación de datos de contacto o cualquier otra información que deban dejar constancia una a la otra respecto del contenido del presente contrato, deberán hacerse por escrito y considerarse válidas haciendo uso de los siguientes canales de comunicación:

- I. De la Desarrollador Agencia Inmobiliaria:
 - a. Domicilio
 - b. Correo electrónico
- II. De la Cliente Consumidor:

- a. Domicilio
- b. Correo electrónico

Décima Sexta. Canal de atención. La Desarrollador Agencia Inmobiliaria cuenta con los medios propios consistentes en recursos humanos, tecnológicos, económicos, y demás elementos necesarios y suficientes, así como con personal capacitado y responsable para atender quejas, comentarios, dudas y reclamaciones que tengan como origen las obligaciones a su cargo señaladas en el presente instrumento:

La Desarrollador Agencia Inmobiliaria hace del conocimiento de la Cliente Consumidor que cuenta con canales de atención para recibir de este quejas, solicitudes diversas, sugerencias o manifestaciones, en el domicilio ubicado en _____, Cancún, Quintana Roo, y modos de contacto telefónico _____, los días hábiles de lunes a _____, en los horarios comprendidos entre _____ horas, con plazo de respuesta límite de _____

Décima Séptima. Competencia administrativa. Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, la Cliente Consumidor podrá acudir ante la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor, en su carácter de instancia administrativa con facultades suficientes para promover y proteger los derechos de los consumidores, así como para la procuración de equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo con proveedores.

Décima Octava. No Renuncia de Derechos. Ninguna omisión o demora por parte de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquiera de sus facultades o recursos conforme a este Contrato, ni cualquier ejercicio singular o parcial de cualquiera de sus derechos, podrá ser considerado como implícita renuncia para su ulterior ejercicio. Los derechos y recursos que se disponen en este Contrato son acumulativos y no excluyentes de derecho o recurso alguno dispuesto por la ley.

Décima Novena. Causas de Fuerza Mayor. En Caso Fortuito o de Fuerza Mayor, incluyendo entre otros de manera enunciativa, más no limitativa, incendios, huracanes, terremotos, inundaciones, expropiación, disturbios, insurrecciones, marchas, plantones, guerra, pandemias, u otros por los cuales el Desarrollador Agencia Inmobiliaria o el Cliente Consumidor se encuentren imposibilitados para dar cumplimiento a sus obligaciones derivadas del presente Contrato, se entenderá que la demora no constituye un incumplimiento, y el periodo durante el cual subsista la imposibilidad para llevar a cabo el acto en cuestión se considerará como una prórroga para su ejecución.

En caso de presentarse dicho hecho fortuito o de causa mayor, la parte que se encuentre afectado por la causa de fuerza mayor notificará a la otra desde el momento en que se viere afectada por tal circunstancia, así como del momento en que dicha afectación cese en sus efectos, a fin de volver a computar los términos para su cumplimiento.

Vigésima. Derecho de rescisión. Para el caso de que una de las partes no cumpliera con las obligaciones a su cargo, sin necesidad de resolución judicial, el perjudicado podrá escoger entre el cumplimiento o la resolución de la obligación, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula vigésima primera. Si se rescinde la venta, la

Desarrollador Agencia Inmobiliaria en su carácter de vendedora y el Cliente Consumidor en su carácter de compradora deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la Desarrollador Agencia Inmobiliaria, además de la pena convencional señalada en la cláusula vigésima primera, deberá restituir al Cliente Consumidor todas las cantidades pagadas por éste, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, el precio de compraventa pagado, 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.

Si el incumplimiento fuera a cargo del Cliente Consumidor, la Desarrollador Agencia Inmobiliaria podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad que le haya sido entregada, debiendo restituir al Cliente Consumidor los saldos excedentes a su favor por los mismos medios en el que efectuó el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato. En caso de anticipo, la Desarrollador Agencia Inmobiliaria lo devolverá al Cliente Consumidor en el mismo número y monto de exhibiciones mediante las cuales éste efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeran las cantidades dentro del plazo establecido, se debe pagar a la contraparte el interés moratorio del 0.75% cero punto setenta y cinco por ciento sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés se calculará sobre los saldos insolutos multiplicada por la tasa de interés por cada mes de retraso.

Si el Desarrollador Agencia Inmobiliaria hubiere entregado el Inmueble, tendrá derecho a exigir del Cliente Consumidor el pago de un alquiler o renta fijada y, en su caso, una indemnización por el deterioro que haya sufrido el bien, calculado con base a la determinación de un perito.

En los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, cuando la parte compradora haya pagado más de la tercera parte del precio o del número total de los pagos convenidos y la vendedora exija la rescisión cumplimiento del contrato por mora, El Cliente Consumidor tendrá derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios generados de conformidad con los párrafos antepenúltimo y penúltimo de la cláusula segunda.

Vigésima Primera. Pena convencional. Las Partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contraídas en el presente contrato, la parte que se encuentre en incumplimiento pagará a la otra una pena convencional del 6% seis por ciento sobre el valor total del precio de la compraventa del Inmueble.

Vigésima Segunda. Títulos de Cláusulas. Todos los documentos que se adjuntan al presente Contrato forman parte integrante del mismo como si a la letra se insertasen. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de referencia y no afectarán la interpretación del presente instrumento.

Se anexan al presente contrato como parte integral del mismo:

- I. Anexo A. Características del Proyecto

- II. Anexo B. Descripción de la Unidad Privativa
- III. Anexo C. Planos Arquitectónicos
- IV. Anexo D. Fotos de áreas según maqueta
- V. Anexo E. Información y documentación del Inmueble puestos a disposición del Cliente Consumidor.
- VI. Anexo F. Carta de Derechos del Cliente Consumidor.
- VII. Anexo G. Formato de la carta responsiva de póliza de garantía del Inmueble destinado a casa habitación.
- VIII. Anexo H. Aviso de Privacidad.

Vigésima Tercera. Independencia de Términos. En caso de que algún tribunal competente u otra autoridad determine que cualquier término, disposición, obligación o restricción del presente Contrato es inexistente, nula o de otra manera ineficaz, el resto de los términos, disposiciones, obligaciones y restricciones contenidas en este Contrato, continuarán en pleno vigor y efecto y de ninguna manera serán afectadas, limitadas o invalidadas, y este Contrato se modificará, interpretará y será exigible en dicha jurisdicción como si dicho término, disposición, obligación o restricción inexistente, nula o ineficaz nunca hubiere estado contenida en el presente.

Vigésima Cuarta. Cesión de Derechos. Las partes expresamente convienen:

- I. El Desarrollador Agencia Inmobiliaria podrá ceder a terceros sus derechos derivadas del presente contrato, bastando para ello la notificación que realice al Cliente Consumidor de tal circunstancia;

El Desarrollador Agencia Inmobiliaria podrá (i) ceder todos los derechos que le derivan del presente Contrato a cualquiera de sus afiliadas o subsidiarias, o (ii) sus derechos de cobro derivados del presente Contrato a terceras partes, en ambos casos, sin el consentimiento del Cliente Consumidor

- II. El Cliente Consumidor no podrá ceder total o parcialmente sus derechos u obligaciones que se derivan del presente Contrato, salvo en los casos que ocurra el fallecimiento de éste durante la vigencia del presente contrato y previo a la escrituración, en cuyo caso aplicarán las disposiciones legislativas y/o testamentarias para el reconocimiento de la sucesión correspondiente.

Vigésima Quinta. Disposición especial. En el caso del fallecimiento del Cliente Consumidor que llegase a ocurrir previa a la firma de la Escritura Pública de Compraventa del Inmueble, se presume que su(s) legítimo(s) le sucede(n) en todos sus derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) al Desarrollador Agencia Inmobiliaria su deseo de no continuar con la Compraventa, debiendo la Desarrollador Agencia Inmobiliaria restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado el Cliente Consumidor con motivo del presente contrato. El o los legítimo(s) sucesor(es) deberán acreditar su interés jurídico conforme las disposiciones del Código Civil aplicable en el Estado de Quintana Roo, o – en su caso – en la entidad federativa a la cual corresponda conocer del juicio sucesorio respecto de los bienes del Cliente Consumidor.

Vigésima Sexta. Servicios especiales. En este acto el Desarrollador Agencia Inmobiliaria informa al Cliente Consumidor que por virtud de lo contenido en el presente contrato, no existe oferta especial de descuento sobre acabados especiales, entre cortinados, azulejos, cocina integral u otros conceptos diferentes de los señalados como características del Inmueble.

Vigésima Séptima. Datos Personales. El Desarrollador Agencia Inmobiliaria se obliga a tratar todos los datos personales del Cliente Consumidor de conformidad con los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de conformidad con lo señalado en el Anexo H de este contrato, cuyo contenido se tiene aquí por reproducido, como si a la letra se insertase.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el Desarrollador Agencia Inmobiliaria adjunta al presente contrato el aviso de privacidad en el Anexo H, en el cual informa al titular de los datos personales, qué información se recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, el Desarrollador Agencia Inmobiliaria, en su carácter de vendedora, debe obtener conocimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

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

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

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

Vigésima Octava. Acuerdo Completo. Las Partes reconocen que el presente Contrato, en conjunto con sus Anexos, constituye el único acuerdo entre las Partes y sustituye y reemplaza todo acuerdo verbal o escrito entre las Partes en relación con el objeto del presente Contrato, y por tanto el presente instrumento no se considera ni constituye prórroga de algún contrato anterior. Las Declaraciones establecidas en el presente Contrato son completas, verdaderas y correctas y son incorporadas aquí como si a la letra se insertasen.

Vigésima Novena. Registro del Contrato de Adhesión. Este contrato fue aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **2353-2025**, de fecha

21 de mayo de 2025. Cualquier variación del presente contrato en perjuicio de la Cliente Consumidor en su carácter de Consumidor frente al contrato de adhesión registrado se tendrá por no puesta.

Trigésima. Competencia autoridades jurisdiccionales. Las Partes acuerdan que para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este Contrato serán aplicables las leyes correspondientes a su objeto, tanto de la Federación como del Estado de Quintana Roo, y en caso de controversia, las Partes se someten a los tribunales competentes de la ciudad de Cancún, Quintana Roo, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

Leído el presente contrato, enteradas de su contenido y consecuencias legales, se firma por duplicado en fecha _____

Desarrollador Inmobiliaria	Agencia		Cliente Consumidor
-------------------------------	---------	--	--------------------

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios. Cliente Consumidor si () no () acepta que el Desarrollador Agencia Inmobiliaria ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si () no () acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios.”, deberá adicionarlo de la siguiente forma:

Firma del Cliente Consumidor

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.

 Características del proyecto (Anexo A)

(Proyecto Inmobiliario)

Especificaciones del Proyecto

Proyecto: ()

Área de construcción aproximada: ()

Área de terreno: ()

Ubicación: ()

Cliente: ()

Encargado del proyecto: ()

Render del Proyecto: ()

Croquis de Localización: ()

El terreno () se encuentra ubicado en la zona denominada (), en el municipio de Benito Juárez, Cancún, con una superficie de ()., en la Av. (). Con las siguientes medidas y colindancia ()

Los lineamientos a considerar para el proyecto son los siguientes:

Verma: N() S() E() O()

COS: () del terreno

CUS: () = ()

ALTURA: máximo () niveles a nivel de calle y () metros. de altura.

Los requerimientos para la configuración arquitectónica son de acuerdo con los lineamientos que marca el municipio.

Desarrollador Inmobiliaria	Agencia		Cliente Consumidor
-------------------------------	---------	--	--------------------

Anexo A (Continúa)

Descripción Del Proyecto
Planta De Conjunto
Arquitectura
Corte Transversal
Estructura Del Edificio

Desarrollador Inmobiliaria	Agencia		Cliente Consumidor
-------------------------------	---------	--	--------------------

Descripción de Unidad Privativa(Inmueble) (Anexo B)

(El presente anexo debe contener la información relativa a las especificaciones que resulten aplicables al Inmueble en cuanto a: características técnicas de seguridad, extensión de terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, estado físico en general, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso en su caso, así como el detalle de equipamiento urbano existente en la localidad donde se encuentra el inmueble y medios de transporte existente para llegar a este)

Desarrollador Inmobiliaria	Agencia		Cliente Consumidor
-------------------------------	---------	--	--------------------

Especificaciones de la Unidad Privativa / Planos arquitectónicos (Anexo C)

(El presente anexo debe contener la información relativa a las especificaciones que resulten aplicables al Inmueble en cuanto a: materiales de construcción, equipamiento y accesorios que en su caso estén incluidos en el precio pactado para la Compraventa)

Desarrollador Inmobiliaria	Agencia		Cliente Consumidor
-------------------------------	---------	--	--------------------

Fotos perspectiva Aérea de Maqueta (Anexo D)

Desarrollador Inmobiliaria	Agencia		Cliente Consumidor
-------------------------------	---------	--	--------------------

Información y documentación del Inmueble
Que se pone a disposición del Cliente Consumidor (Anexo E)

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

condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre)			
Carta de Derechos			
Aviso de privacidad			
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del Inmueble			
Condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones y servicios públicos			
Características del Inmueble			
Beneficios adicionales			
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas.			
Condiciones bajo las cuales se llevará el proceso de escrituración			
Erogaciones distintas del precio de venta			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación			

Importante para el Cliente Consumidor: Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al inmueble, es importante cerciorarse de que la misma coincide con la que efectivamente le haya mostrado la Desarrollador Agencia Inmobiliaria.

Desarrollador Inmobiliaria	Agencia		Cliente Consumidor
-------------------------------	---------	--	--------------------

Carta de Derechos del Cliente Consumidor (Anexo F)

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de los bienes inmuebles que le fueron ofertados por el Desarrollador Agencia Inmobiliaria; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión de compra.
- 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.
- Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
- No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, con excepción de los anticipos o gastos operativos.
- Firmar un contrato de adhesión bajo modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, la Desarrollador Agencia Inmobiliaria tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al Cliente Consumidor.
- 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.
- Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordadas con la Desarrollador Agencia Inmobiliaria en el contrato de adhesión respectivo.
- Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.
- Recibir la bonificación o compensación correspondiente, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
- Contar con los canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes y reclamaciones y sugerencias al proveedor y conocer el domicilio señalado por la Desarrollador Agencia Inmobiliaria para oír y recibir notificaciones.
- Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición
- Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.

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

Desarrollador Inmobiliaria	Agencia		Cliente Consumidor
-------------------------------	---------	--	--------------------

--	--	--

Formato de carta responsiva de garantía
Del Inmueble destinado a casa habitación (Anexo G)

(Se inserta en el Contrato de Compraventa en Preventa respectivo la carta vigente al momento de la entrega del Inmueble)

Desarrollador Inmobiliaria	Agencia		Cliente Consumidor
-------------------------------	---------	--	--------------------

Aviso de Privacidad Anexo H

Para todos los efectos del presente Aviso La Desarrollador Agencia Inmobiliaria se identifica como Responsable respecto del tratamiento de datos personales del Propietario.

En cumplimiento de los artículos 3 fracción I, 15, 16 y 17 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, en adelante la “Ley”, la “Responsable” se obliga respecto al uso y protección de los datos personales de sus clientes y de las personas físicas y morales, con las que tiene relación de negocios, proveedores, prestadores de servicios, aliados comerciales, y cualquier otra persona física o moral, que se pongan en contacto con la misma, en adelante se les denominará los “Usuarios”. El uso y protección de datos se hará siguiendo los principios de licitud, consentimiento, información, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, por tal motivo, informa lo siguiente:

Que en concordancia con la Ley y con el presente Aviso de Privacidad, la “Responsable” podrá solicitar, recabar, o almacenar información personal de los Usuarios y Clientes, siendo de manera enunciativa más no limitativa: nombres, apellidos, denominaciones y razones sociales, domicilio, ocupación, género, dirección de correo electrónico, números de teléfonos móvil y fijo, ciudad, estado y país de residencia, números de cuentas bancarias, claves interbancarias, documentos jurídicos que acrediten la personalidad de sus representantes legales o personas físicas, firmas autógrafas, registros federales de contribuyentes, información migratoria, estado civil, acta de matrimonio, comprobantes domiciliarios, entre otros necesarios para que la “Responsable” pueda cumplir a los Usuarios, cualquiera que sea su naturaleza, el desarrollo de sus servicios, enunciativamente sin limitar, la celebración de contratos de Compraventa en Preventa.

La “Responsable” por medio de este acto se obliga a no divulgar los datos personales de los Usuarios, salvo que cuente con la autorización de los mismos Usuarios o que las autoridades respectivas soliciten poner a disposición dichos datos. Adicionalmente, estará autorizado para mostrar la información personal de los Usuarios en caso de requerimiento legal por autoridad competente, de conformidad con lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI).

Los datos personales a que se refiere este Aviso de Privacidad, podrán ser recopilados por la “Responsable” cuando sean proporcionados directamente por los Usuarios en las oficinas de la Responsable, cuando sean necesarios para formalizar la relación contractual entre ellos, para la intermediación en compraventa venta de Inmuebles, en los contratos, convenios y acuerdos comerciales que celebre, así como para ejecutar los servicios que se contraten, o cuando por la naturaleza de sus negocios tengan la necesidad de tratar y/o utilizar sus datos personales, por lo que entre las formas en las que la “Responsable” obtendrá sus datos personales se encuentran, el contacto directo con la “Responsable” o, en su caso, cuando se haga contacto a través de su sitio web, por teléfono, mensajes de texto y/o de WhatsApp al número (), o por correos electrónicos a la dirección () u otras, a través de sus aliados comerciales y estratégicos, así como a través de cualquier medio necesario y conveniente entre los Usuarios y la “Responsable”.

De tal forma y en cumplimiento de la Ley, la “Responsable” le externa: Domicilio de la Responsable. - Su domicilio está ubicado en () Datos personales sometidos a tratamiento.- Los datos personales de los Usuarios que serán sometidos a tratamiento para uso de la “Responsable” son, enunciativamente sin limitar, los concernientes a la celebración de contratos compraventa en preventa, entre otros: nombres, apellidos, denominaciones y razones sociales, domicilio, ocupación, género, dirección de correo electrónico, números de teléfonos móvil y fijo, ciudad, estado y país de residencia, números de cuentas bancarias, claves interbancarias, documentos jurídicos que acrediten la personalidad de sus representantes legales o personas físicas, firmas autógrafas, registros federales de contribuyentes, información migratoria, estado civil, acta de matrimonio, comprobantes domiciliarios, entre otros. Cuando se trate de información financiera, números de cuentas bancarias, y claves interbancarias, si fuera el caso, la “Responsable” explicará con toda certeza y claridad a los Usuarios, la razón de su solicitud, así como los alcances que tendrá la petición de dichos datos personales. La “Responsable” por ninguna razón solicitará información considerada sensible como la relativa a religión, estado de salud, preferencia sexual o preferencia política, ya que no forman parte de los datos necesarios para el desarrollo de su objeto, sin embargo, si llegara a solicitarlos, explicará plenamente al Usuario, la razón de su petición, así como el tratamiento que se les dará a los mismos

Finalidad de tratamiento de datos personales. - Los datos personales serán tratados de acuerdo con las siguientes finalidades:

1. Como finalidad principal, para la formalización de contratos y realizar la intermediación para la compraventa de Inmuebles
2. Como finalidades secundarias, para dar seguimiento a clientes, crear sus expedientes digitales, encuestas sobre servicio, mailings y publicidad, entre otras. Los Usuarios podrán solicitar a la “Responsable”, mediante envío de correo a (), que sus datos personales no sean utilizados para las finalidades secundarias. La “Responsable” deberá dar respuesta a dicha solicitud de 24 a 72 horas después de recibida la petición, en cuyo caso, se limitará al uso de sus datos personales a la finalidad principal.

Opciones y medios que la Responsable ofrece limitar el uso o divulgación de datos personales.- la “Responsable” resguardará los datos personales de los Usuarios bajo programas de cómputo con acceso limitado mediante el uso de contraseñas, así como en archivos para el caso de los datos personales contenidos en documentos físicos, los cuales únicamente estarán disponibles para el personal de la “Responsable” que haya sido debidamente autorizado para tal fin.

La seguridad de la información de los Usuarios es prioridad para la “Responsable” por lo que la información será protegida mediante el uso, aplicación y mantenimiento de medidas de seguridad técnicas y administrativas.

La “Responsable” ha implementado políticas y procesos internos aplicables a su personal, a través de los cuales los datos personales sean utilizados por un mínimo de personas, limitándose el uso de los medios de reproducción y generándose la obligación de destruir

todas aquellas copias o reproducciones de documentos que contengan datos personales que no sean estrictamente indispensables.

Las personas autorizadas para el manejo de sus datos personales serán el personal operativo del área de ventas y el área de marketing del La Desarrollador Agencia Inmobiliaria y las personas o sociedades con las que se tengan alianzas estratégicas.

Respecto del personal del La Desarrollador Agencia Inmobiliaria y sus aliados estratégicos, se compromete, como indicio de buena voluntad en el manejo de sus datos personales, a celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de dichos agentes, asegurando la privacidad y protección de sus datos personales.

La "Responsable", no será responsable por la interceptación ilegal de comunicaciones por parte de terceros. En caso de que el La Desarrollador Agencia Inmobiliaria tenga conocimiento de tal circunstancia, se les dará aviso a los Usuarios por cualquier medio para que se tomen las medidas que se consideren pertinentes para salvaguardar sus datos.

La "Responsable" hace constar que podrá realizar transferencias de datos personales de los usuarios o clientes, las cuales serán nacionales, y se realizarán con los aliados estratégicos y las dependencias de gobierno que lo requieran. Antes de realizar una transferencia de datos, la "Responsable" se compromete a notificar mediante un correo electrónico en el cual le avise al cliente de dichas transferencias.

Los fines de la transferencia de datos son comerciales, de publicidad y promoción. En caso de transmisión a terceros, los derechos se encontrarán vigentes y serán obligatorios para los terceros a los que, en su caso, se les transmitan la base de datos personales. La "Responsable" se obliga a realizar todas las gestiones necesarias a fin de que no se alteren las medidas de seguridad sobre los datos contenidos en el sistema al efectuarse la transferencia de datos antes mencionada; y asegurar que los terceros adquirentes de la base de datos personales de los Usuarios se obliguen en los términos establecidos en el Aviso de Privacidad, no obstante, en ciertos casos y cuando se necesite mostrar esos contratos o datos a terceros, la "Responsable" censurará los datos personales mediante asteriscos que no permitan ver completa la información, limitando de esta forma el uso y divulgación de datos.

Medios para ejercer los derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación u Oposición (ARCO). Los Usuarios podrán ejercer en cualquier momento sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición presentando una solicitud en términos del capítulo IV de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares mediante un escrito dirigido a la Responsable con atención al Departamento de Protección de Datos Personales o en su caso al propio Encargado, remitido al correo electrónico () , solicitud que deberá ser atendida en un plazo máximo de 5 días hábiles, prorrogable en términos de ley, contado a partir de la fecha de recepción de la solicitud, con acuse de recibo, emitiéndose la determinación correspondiente para los efectos legales a que hubiere lugar. No siendo validos los avisos que se efectúen por cualquier otro medio.

La revocación del consentimiento podrá realizarse en los mismos términos del párrafo anterior, mediante la solicitud de cancelación respectiva Cambios al Aviso de Privacidad.

En el supuesto de que la "Responsable" requiera modificar el contenido del presente Aviso de Privacidad, se reserva el derecho de cambiar, modificar, complementar y/o alterar el presente Aviso de Privacidad, en cualquier momento, haciendo del conocimiento de los Usuarios a más tardar 3 días después de realizadas las modificaciones, mediante el envío de correos electrónicos notificando tal situación, así como en su caso a través de la página web, y físicamente en oficinas y centros de trabajo, poniendo a su disposición el nuevo Aviso de Privacidad, aplicando en lo conducente lo establecido en la propia Ley, para la manifestación de la voluntad de los Usuarios. Todas las modificaciones realizadas a este Aviso, surtirán efecto a los 30 días de su publicación en su página web si fuera el caso y físicamente en sus oficinas y centros de trabajo.

Desarrollador Inmobiliaria	Agencia		Cliente Consumidor
-------------------------------	---------	--	--------------------



Cadena Original

|| JbpbozkSkMCsUdVOh9LNLWf1PAMU4FcK/4k/9GE+hEw= | DELIA ANDREA LOPEZ VEGA | DIRECTORA DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | LOVD860404AA0 | 1748306885324 | 33 PÁGINAS | 2025-05-26T18:48:05.324 ||

Sello digital

SmJwYm96a1NrTUNzVWRWT2g5TE5MV2YxUEFNVTRGY0svNGsvOUdFK2hFdz18MTc0 ODMwNjg4NTMyNA==

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

<https://efirma.profeco.gob.mx/VQR?qr=JbpbozkSkMCsUdVOh9LNLWf1PAMU4FcK/4k/9GE%2bhEw=>