Expediente: PFC.B.E.7/002584-2024
Oficio: 10490066
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 24 de abril de 2024

LIXXUS CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V.
RFC: LCA221118S67
RIO RHIN NO. 139, RESIDENCIAL FLUVIAL VALLARTA, C.P. 48312, PUERTO VALLARTA, JALISCO

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo Promesa de compraventa de vivienda-Profeco** presentado por **LIXXUS CAPITAL, 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 **24 de abril de 2024**, bajo el número **2580-2024**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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 dieren motivo a su suspensión o cancelación.

En el caso de que existan reformas a la Ley Federal de Protección al Consumidor, Norma Oficial Mexicana o cualquier otra legislación aplicable, el modelo de contrato registrado dejará de encontrarse actualizado en el Registro Público de Contratos de Adhesión, en esa tesitura, el Proveedor se encuentra obligado a solicitar la modificación del registro, mediante la presentación de un nuevo modelo de contrato que cumpla con las disposiciones vigentes.

No se omite mencionar que, si el modelo de contrato de adhesión que utilice en las operaciones comerciales con los consumidores incluye modificaciones de cualquier tipo, incluyendo cambio en los datos generales asentados en su solicitud de registro u omisiones frente al modelo de contrato registrado, el solicitante se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL**, **Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6°, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

MIFP

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7° y 10° de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento. Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, párrafo primero y 16, párrafo primero, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Austeridad Republicana, en correlación con lo señalado en el Objetivo prioritario 3, orientado a promover la austeridad en el gasto público, y la eficiencia y eficacia en la gestión pública del "Programa Nacional de Combate a la Corrupción y a la Impunidad, y de Mejora en la Gestión Pública 2019-2024." La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

Contrato de promesa de compraventa de vivienda

Contrato de adhesión de promesa de compraventa de vivienda, al que, en lo sucesivo, se le denominará el "contrato", que celebran, por una parte, **LIXXUS CAPITAL, 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, la "promitente vendedora", y por la otra, nombre/denominación o razón social de la promitente 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 "promitente compradora", ambos sujetos contractuales que en su conjunto serán designadas como "las partes o las promitentes".

Declaraciones

I. Declara la promitente vendedora que:

a.1. ☐En caso de ser persona física.- Es de nacionalidad nacionalidad y 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 autoridad emisora.

a.2. ☐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 y que puede ser consultado por la promitente compradora en domicilio de la promitente vendedora/link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta de la promitente compradora.

b. ☐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 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 promitente compradora en domicilio de la promitente vendedora/link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta de la promitente compradora.

c. Su **☐ocupación habitual y periódica / ☐objeto social** versa sobre la construcción, promoción, comercialización y compraventa de toda clase de inmuebles destinados a casa habitación y la concertación de contratos relacionados con dichos actos jurídicos.

d. Su domicilio es el ubicado en **RIO RHIN NO. 139, RESIDENCIAL FLUVIAL VALLARTA, C.P. 48312, PUERTO VALLARTA, JALISCO** y su Registro Federal de Contribuyentes es **LCA221118S67**.

e. Es legítima propietaria del inmueble y construcciones erigidas sobre el mismo, ubicado en Calle o Avenida, número exterior, número interior, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal, 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.

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

- ☐Contrato privado celebrado entre nombre de la promitente vendedora y nombre de la promitente compradora el día – mes – año, ratificado el día – mes – año, ante ☐autoridad administrativa / ☐la fe pública del Notario Público número de localidad, el Licenciado nombre del Notario Público, ratificación 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 promitente compradora en domicilio de la promitente vendedora/link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta de la promitente compradora.

f. ☐ En caso de que el inmueble referido en el inciso previo esté sujeto al régimen de propiedad en condominio.- El inmueble indicado en el inciso previo, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la 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; instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso y que puede ser consultado en domicilio de la promitente vendedora/link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta de la promitente compradora.

g.1. De conformidad con la legislación aplicable, cuenta con todas las 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; documentación que a continuación se indica: autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados en la construcción, seguridad y uso de suelo, así como el detalle de las autoridades emisoras de los mismos.

Las autorizaciones, licencias y permisos anteriormente referidas, pueden ser consultadas por la promitente compradora en: domicilio de la promitente vendedora/link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta de la promitente compradora.

g.2. ☐ En el caso de inmuebles usados que no cuenten con dicha documentación.- El inmueble es usado y no se cuenta con las 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.

h.1. Cuenta con los ☐Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones /o, en su defecto, con ☐el dictamen de las condiciones estructurales del inmueble; que la promitente compradora puede consultar en: domicilio de la promitente vendedora/link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta de la promitente compradora.

h.2. ☐En caso de no contar con dicha documentación.- No cuenta con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, ni dictamen de las condiciones estructurales del inmueble, en virtud de que causas por las cuales la promitente vendedora no cuenta con dicha documentación. Sin embargo, contará con ☐los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones / ☐el dictamen de las condiciones estructurales del inmueble, dentro de plazo o fecha en la cual la promitente vendedora tendrá la documentación.

i. Al momento de la escrituración que formalice el contrato de compraventa del inmueble, éste debe estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad sobre el mismo.

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

j. Puso a disposición de la promitente compradora, la información y documentación especificada en los "Anexos B y C" del presente contrato.

II. Declara la promitente compradora que:

a.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).

a.2. 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.

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

c. 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.

d. Tiene capacidad jurídica y económica para obligarse en los términos del presente contrato.

III. Declaran las partes que:

a. Es su voluntad celebrar el presente contrato.

Cláusulas

Primera. Objeto.- El presente contrato sólo da origen a obligaciones de hacer a cargo de las partes, las cuales prometen celebrar un contrato de compraventa en fecha fecha de firma del contrato definitivo (día, mes y año), al tenor del cual, la promitente vendedora venderá la vivienda indicada en la declaración I, inciso e) anterior a la promitente compradora, quien a su vez se compromete a adquirirla al pagar el precio cierto y en dinero consistente en la cantidad de $ _____ cantidad M.N. (_____ cantidad en letra con 00/100 Moneda Nacional).

Segunda. Especificaciones de la vivienda.- El inmueble en mérito, tiene las especificaciones de identificación, técnicas, de seguridad, así como, las características, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, estado físico general, en su caso áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso referidos en el "Anexo A" del presente contrato, el cual firmado por ambos sujetos contractuales 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.

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

Tercera.- Procedimiento para la firma del contrato definitivo.- El procedimiento a seguir para la firma del contrato definitivo es el siguiente: Procedimiento para la firma del contrato definitivo (el cual no debe contravenir el ordenamiento jurídico) .

Cuarta. Relación de los derechos y obligaciones de las partes.- Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

Promitente vendedora	
Derechos	**Obligaciones**
• Exigir a la promitente compradora el cumplimiento del contrato preparatorio.	• Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. • Poner a disposición de la promitente compradora la información y documentación del inmueble. • No condicionar la operación de consumo principal a la contratación de servicio(s) adicional(es). • Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los plazo para cancelar 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. • Celebrar el contrato definitivo de compraventa. • Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la promitente compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación.

Promitente compradora	
Derechos	**Obligaciones**
• Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. • Recibir la información y documentación del inmueble.	• Celebrar el contrato definitivo de compraventa.

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

• Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 15 días naturales posteriores a la firma del contrato. • Exigir a la promitente vendedora el cumplimiento del contrato preparatorio. • Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la promitente vendedora proceda con dolo o mala fe en la contratación.	

Quinta. Revocación.- La promitente compradora cuenta con un plazo de plazo para cancelar 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 presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula novena. 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.

Sexta. Incumplimiento del contrato.- Si vencido el plazo fijado en la cláusula primera para la celebración del contrato definitivo de compraventa, alguna de las partes contractuales no cumple la obligación de hacer en mérito, la contraparte perjudicada puede solicitarle: el cumplimiento de la promesa de contratar y dar al contrato la forma legal correspondiente; o la rescisión de la promesa bilateral de contratar. Destacando que, en ambos casos, tanto en el cumplimiento forzoso como en la rescisión, la parte que incumpla estará obligada a pagar la cantidad de $ cantidad M.N. (cantidad en letra con 00/100 M.N.) por concepto de reparación de los daños y perjuicios causados.

Séptima. Proceder en caso del fenecimiento de la promitente compradora.- En caso de fallecimiento de la promitente compradora antes de la firma del contrato definitivo, 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 promitente vendedora su deseo de no continuar con la promesa de compraventa; de conformidad con Disposiciones jurídicas y legislación aplicable.

Octava. Servicios adicionales.- ☐En caso de que la promitente vendedora ofrezca servicios adicionales.- El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar la promitente compradora de forma opcional por conducto y medio de la promesa de compraventa son detallados en cuanto a su descripción y costo en el “Anexo D”.

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

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

La promitente compradora en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos a la promesa de compraventa, mediante aviso por escrito a la promitente vendedora, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

Novena. 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:

Promitente vendedora	Promitente compradora
• Domicilio: Calle, número, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal • Correo electrónico: correo electrónico	• Domicilio: Calle, número, Colonia, Entidad Federativa, Código Postal • Correo electrónico: correo electrónico

Décima. Canales de atención.- La promitente vendedora cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la promitente compradora: teléfono, correo electrónico, formulario en sitio web o cualquier medio de contacto digital. Dicho canal está habilitado los días días en los cuales está habilitado el canal de atención en un horario de horario en el cual está habilitado el canal de atención y el plazo respuesta es de plazo de respuesta.

Décima primera. Datos personales.- Los datos personales que se obtengan por la promitente vendedora deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la promitente vendedora adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el "Anexo E", en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, la promitente vendedora debe obtener consentimiento 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 obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:

a. 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 de dar a conocer a la promitente compradora en el primer contacto que se tenga con él.

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

b. Cuando la promitente vendedora 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 podrán solicitar a la promitente vendedora en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.

Décima segunda. Competencia administrativa de la Procuraduría Federal del Consumidor (Profeco).- Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, la promitente compradora puede acudir a la Profeco, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

Décima tercera. Competencia de las autoridades jurisdiccionales.- Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de Lugar en el cual las autoridades jurisdiccionales mexicanas designadas tienen competencia territorial, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

Décima cuarta. Plazo para ejercer la acción de responsabilidad civil.- En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios; la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula décima tercera, la acción de responsabilidad civil en el plazo de plazo en el cual prescribe la acción de responsabilidad civil, de conformidad con disposiciones jurídicas y legislación aplicable.

Décima quinta. Registro del modelo de contrato de adhesión.- El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **24 de abril de 2024** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **2580-2024**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el día de mes de año en lugar de celebración del contrato, por lo que, la promitente vendedora está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados a la promitente compradora.

Firma de la promitente vendedora	**Firma de la promitente compradora**

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

El presente contrato y sus anexos pueden signarse: de manera autógrafa original; o a través de una firma electrónica avanzada o fiable que será considerada para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante.

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.- La promitente compradora si ( ) no ( ) acepta que la promitente vendedora ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si ( ) no ( ) acepta que la promitente vendedora le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma de la promitente 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.

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

Anexo A

Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación

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

Promitente vendedora

Promitente compradora

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

Anexo B

Información y documentación del inmueble que se pone a disposición de la promitente compradora

Información/documentación	¿Le informaron sobre/exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición de la promitente compradora (domicilio o link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta)
	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, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales utilizados en la construcción, servicios básicos con que cuenta, así como todos aquellos con los que debe contar el inmueble de conformidad con la legislación aplicable			
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble			
Programa Interno de Protección Civil (instrumento de planeación y operación que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el plan para la continuidad de operaciones y el plan de contingencias y tiene como propósito mitigar los 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			
Listado de servicios adicionales, especiales o conexos			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación			

Importante para la promitente compradora.- 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 y/o proporcionado la promitente vendedora.

Promitente vendedora	**Promitente compradora**

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

Anexo C

Carta de derechos de la promitente compradora

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de los bienes inmuebles que le fueron ofertados por la promitente vendedora; 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.

- Por lo que hace a la compraventa, 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 el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la promesa de compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, la promitente vendedora tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a la promitente compradora.

- 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.

- 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.

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

Anexo D

Listado de servicios adicionales, especiales o conexos a la promesa de compraventa

(El presente formato debe contener el listado de los servicios adicionales, especiales o conexos que la promitente compradora puede solicitar de forma opcional por conducto de la promesa de compraventa, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula octava del contrato de promesa de compraventa del cual forma parte integrante)

Promitente vendedora

Promitente compradora

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==

Anexo E

Aviso de privacidad

(El presente formato debe contener el aviso de privacidad de la promitente vendedora, mismo que debe ser acorde a lo estipulado en la cláusula décima primera del contrato de promesa de compraventa del cual forma parte integrante y a las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares)

Firma de la promitente compradora

Cadena original del documento
SHA-256 | SXuZGzT4pyh6ibOGl8Kh40gw7yl7lLWdAJXox3o2ET8= | 1716914803 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U1h1Wkd6VDRweWg2aWJPR2w4S2g0MGd3N3lsN2xMV2RBSlhveDNvMkVUOD18MTcxNjkxNDgwMw==