



Expediente: PFC.B.E.7/002959-2024

Oficio: 10630847

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 22 de agosto de 2024

ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.

RFC: EMN240201DZ0

CALLE 62 POR 59 Y 61, N° 501, Col. LAS AMERICAS, C.P. 97302, MERIDA, YUCATAN, MX.

Visto el modelo de **contrato de adhesión de "COMPRVENTA EN PREVENTA CON ENGANCHE DE BIEN INMUEBLE"** presentado por **ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **22 de agosto de 2024**, bajo el número **5196-2024**, 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 promovente al momento de solicitar el registro, se hace del conocimiento al proveedor que el presente registro quedara vigente desde el momento de su emisión hasta que por su 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. Sera obligación del proveedor hacer del conocimiento a esta autoridad cualquier cambio al respecto, para que esta actué 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 diereen motivo a su suspensión o cancelación.

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

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

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL, Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6°, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MMDMyNQ==

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

00 www.gob.mx/profeco





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.

JDRI



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPImiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0har3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

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

00 www.gob.mx/profeco



CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA CON ENGANCHE DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRA ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, **REPRESENTADA POR EL SR (A)** _____ **QUE EN EL TRANCURSO SERÁ DENOMINADO "EL VENDEDOR" Y** _____ **QUE EN LOSUCESIVO SERÁ LLAMADO "EL COMPRADOR", A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

DECLARACIONES

I. Declara **"EL VENDEDOR"**:

a. Que es una sociedad mercantil constituida en escritura pública número **15** de fecha **1 de febrero de 2024**, otorgada ante el Maestro en derecho **Rodolfo Cerón Palma**, titular de la Notaría número **85** de **Mérida, Yucatán**, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico _____, que su domicilio se encuentra ubicado en **Calle 62 No.501, Int. 2 oficina B por 59 y 61, Col. Parque Industrial Yucatán, Mérida Yucatán, C.P. 97302**, correo **esteban.castellanos@dinercap.com**, y su Registro Federal de Contribuyentes es **EMN240201DZ0**.

b. Que las facultades de su representante legal constan en la escritura pública número **15** de fecha **1 de febrero de 2024**, otorgada ante el Maestro en derecho **Rodolfo Cerón Palma**, titular de la Notaría número **85** de **Mérida, Yucatán**, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico _____.

c. Para todos los efectos de este contrato, su domicilio es: **Calle 62 No.501, Int. 2 oficina B por 59 y 61, Col. Parque Industrial Yucatán, Mérida Yucatán, C.P. 97302**, así como correo electrónico: _____ y teléfono: _____ y su Registro Federal de Contribuyentes es: **EMN240201DZ0**.

d. Que su 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.



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0harR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

e. Es propietaria en pleno dominio y posesión del predio urbano siguiente:

Es legítima propietario del inmueble, ubicado en _____ marcado con el número _____ de la localidad de _____, municipio de _____, Estado _____, CP. _____ cómo se acredita en términos de: El inmueble que se describe fue adquirido mediante _____ según consta en escritura pública número un _____, de fecha _____, pasada ante la fe del Abogado _____, Titular de la Notaría Pública Número _____ del Estado de _____, el cual se encuentra inscrito en el folio electrónico número _____ del Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado _____, dicha documentación puede ser consultada por "**EL COMPRADOR**" en LAS OFICINAS DEL "**EL VENDEDOR**":

Contrato privado celebrado entre Sr. Sr(a) _____ y "ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK S.A.P.I. de CV" el día ____ ratificado el día _____ ante autoridad ____ / la fe pública del notario público número ____ de _____, el licenciado _____ ratificación debidamente inscrita el día _____ en el registro público de la propiedad de ____ bajo el folio real _____.

Dicha documentación puede ser consultada por la parte compradora en _____".

- f. En caso de que el inmueble este sujeto a régimen de propiedad en condominio. – El inmueble indicado en el inciso previo, está sujeto a régimen de propiedad en condominio; en término de la escritura pública número ____ otorgada en fecha _____, ante la fe del notario público número ____ de la localidad de _____, el licenciado _____ y debidamente inscrita el día _____ en el registro público de la propiedad de _____ bajo el folio real _____, instrumento en el cual están referida las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso y que puede ser consultado en _____ .
- g. Que es propietaria del Inmueble materia de este contrato descrito en el "**Anexo A**" que firmado por "LAS PARTES" es integrante de este instrumento, como aparece en el título de propiedad relacionado en dicho "**Anexo A**". La propiedad se acredita en términos del Instrumento Notarial, el cual puede verificar de forma física en las oficinas de la persona moral, en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje de indiviso.



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

- h. Que al momento de la escrituración que formalice el contrato de compraventa del inmueble destinado a vivienda, dicho inmueble debe estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad de **"EL COMPRADOR"** sobre el mismo.
- i. Que puso a disposición de **"EL COMPRADOR"** la información y documentación relativa a la CASA HABITACIÓN, que se especifica en el **Anexo "B"** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes formaparte integrante del mismo.
- j. Que cuenta con las autorizaciones, licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes para la construcción, seguridad, uso de suelo, y demás relativas al Inmueble, mismas que han sido exhibidas a **"EL COMPRADOR"** y se encuentran a su disposición en el domicilio de **"EL VENDEDOR"**. De igual forma, el inmueble cuenta con la superficie, ubicación, las especificaciones técnicas, de seguridad, materiales utilizados, servicios básicos y demás característica que se indican en el **"Anexo A"**.
- k. Que exhibió y explicó a **"EL COMPRADOR"** el proyecto ejecutivo de construcción completo y ha puesto a disposición de los planos arquitectónicos y fotos de áreas civil según maqueta; documentales que se adjuntan en el **Anexo "C"** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.
- l. Que el inmueble objeto del presente contrato mantiene vigente un gravamen *hipotecario/fiduciario/ o especificar tipo*.

II. Declara **"EL COMPRADOR"**:

1. Ser una persona física de nacionalidad _____ (en caso de ser extranjero deberá acreditarse con el documento migratorio correspondiente) _____, llamada como ha quedado escrito, haber nacido en _____, el _____, estado civil _____, de ocupación _____, con domicilio _____, con Registro Federal de Contribuyentes _____ y con capacidad legal y económica para celebrar este contrato.



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

2. Que contando con la información suficiente a que se refiere el artículo 73 bis de la Ley Federal de Protección al Consumidor, ha convenido con "EL VENDEDOR" en comprarle el referido bien inmueble y la casa habitación que sobre el mismo se construye, en los términos que se establecen en el presente contrato.

III. Declaran "**LAS PARTES**" que desean celebrar el presente contrato conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - DE LA COMPRAVENTA. "EL VENDEDOR" vende a "EL COMPRADOR" quien adquiere
el

Inmueble que en lo sucesivo será denominado el Inmueble, descrito en el "**Anexo A**" que tendrá las características técnicas de seguridad y de los materiales, así como las características de la estructura, de las instalaciones y acabados especificadas en el citado "**Anexo A**".

Esta es una compraventa con la modalidad de Preventa con Enganche, por virtud de la cual "**EL VENDEDOR**" se obliga a construir el referido inmueble y transferir su propiedad a "**EL COMPRADOR**", quien acuerda pagar el precio mediante un enganche y demás pagos, en los términos del presente instrumento.

"**LAS PARTES**" convienen en que los demás elementos indicados en el "**Anexo A**" podrán ser entregados por "**EL VENDEDOR**" a "**EL COMPRADOR**" en los mismos términos indicados en dicho anexo o con bienes de la misma calidad y especie.

Independientemente de las especificaciones descritas en el "**Anexo A**", "**EL VENDEDOR**" se compromete a entregarle a "**EL COMPRADOR**", a más tardar dentro de los _____ días posteriores a la entrega de la vivienda, los siguientes beneficios adicionales:

- _____
- _____
- _____

SEGUNDA. - PRECIO DE LA COMPRAVENTA Y FORMA DE PAGO. El precio total de la operación es de \$ _____ (_____ M.N.) que se cubre de la siguiente manera:



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnIRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

- a) La cantidad de \$ _____ (_____00/100 M.N.), por concepto de enganche, en el momento de firma del presente contrato sirviendo su firma como el recibo más amplio que en derecho proceda.
- b) La cantidad de \$ _____ (_____00/100 M.N.), a los _____ (____) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato.
- c) La cantidad de \$ _____ (_____00/100 M.N.), a los _____ (____) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato.
- d) El remanente por la cantidad de \$ _____ (_____00/100M.N.), el día __ del mes ____ de año __ o al momento de firma de la escritura. En su caso el remanente se cubrirá con el importe del crédito otorgado por alguna institución acreditante.

En caso de que **"EL COMPRADOR"** demore en el pago y/o dejara de pagar hasta dos parcialidades consecutivas en las fechas convenidas, **"EL VENDEDOR"** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato procediéndose de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima tercera del presente contrato

Los pagos que realice **"EL COMPRADOR"** en forma extemporánea de una o dos parcialidades consecutivas en las fechas convenidas, se constituirá en la obligación de pagar a **"EL VENDEDOR"** el interés moratorio del **1% (Uno por ciento)** mensual sobre el importe pagadero por el tiempo que mediera el retraso en el pago. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.

El precio total establecido no incluye los gastos operativos a que se refiere la NOM-247-SE-2021, los cuales serán cubiertos por **"EL COMPRADOR"**. Si por cualquier causa, el crédito otorgado por alguna institución acreditante le es cancelado a **"EL COMPRADOR"**, el presente contrato se entenderá igualmente cancelado de pleno derecho sin responsabilidad alguna para **"EL VENDEDOR"** y sin necesidad de resolución judicial previa alguna.

Los gastos operativos que refiere el párrafo inmediato anterior, serían por los conceptos e importes máximos siguientes:

- _____
- _____
- _____



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

En caso de que **"EL COMPRADOR"** no cubra el pago del remanente en la fecha convenida, pagará un interés moratorio a razón **del 1% (Uno por ciento) mensual** del monto del remanente, hasta la fecha del pago de la misma. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.

En caso de que **"EL COMPRADOR"** dejara de pagar el remanente, **"EL VENDEDOR"** podrá dar por rescindido el contrato, procediéndose de acuerdo con lo establecido en la cláusula Décima Tercera del presente contrato.

Los pagos deberán realizarse por **"EL COMPRADOR"**, sin necesidad de requerimiento previo, en el domicilio de **"EL VENDEDOR"** señalado en la cláusula Vigésima segunda del presente contrato; sin embargo **"EL COMPRADOR"** podrá realizar los pagos mencionados mediante el sistema de pago de concepto referenciado a la cuenta No. _____ En Banco _____ a nombre de **ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE** con referencia No. _____, debiendo **"EL VENDEDOR"** entregar el comprobante respectivo.

En caso de que **"LAS PARTES"** antes de la entrega del Inmueble acordaran agregar accesorios y modificaciones adicionales al Inmueble que no estén contemplados en el **"Anexo A"**, **"EL COMPRADOR"** se obliga a pagar la diferencia antes de la fecha de firma de la escritura pública que contenga la formalización de este Contrato en el precio que **"LAS PARTES"** convengan antes de que **"EL VENDEDOR"** instale y realice dichos accesorios y modificaciones para lo cual utilizarán el formato que se indica en el **"Anexo E"** indicando asimismo el plazo para la entrega del Inmueble incluyendo dichas modificaciones.

TERCERA. - IMPUESTOS Y DERECHOS. El Inmueble, se encontrará, a la firma de la escritura al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes que no afecten la propiedad del mismo y adeudos de cualquiera naturaleza, por ello la transmisión de la propiedad es libre de gravámenes y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y servicios.

CUARTA. - PLAZO PARA CANCELAR LA COMPRAVENTA POR EL COMPRADOR. "EL COMPRADOR" cuenta con un plazo de **5 (cinco)** días hábiles a partir de la firma del presente instrumento para podrá cancelar el presente contrato, sin responsabilidad alguna, sin menoscabo de los pagos realizados, así como la obligación del **"EL VENDEDOR"** de devolver las cantidades que el **"EL COMPRADOR"** le haya entregado, en su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido el **"EL VENDEDOR"** en ese lapso. Dicha devolución debe darse en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al **"EL VENDEDOR"** por escrito. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, **"EL VENDEDOR"** deberá pagar a **"EL COMPRADOR"** un interés



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

equivalente al **1% (Uno por ciento)** mensual por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

La cancelación de que trata la presente cláusula podrá realizarla **"EL COMPRADOR"** mediante simple aviso por escrito entregado a **"EL VENDEDOR"** en los términos previstos en la cláusula Vigésima segunda de este contrato o mediante aviso al correo electrónico esteban.castellanos@dinerca.com

QUINTA. - FECHA DE INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA. **"EL VENDEDOR"** se obliga a comenzar con la construcción del Inmueble objeto del presente contrato a más tardar el día _____ y se obliga a terminarlo el día _____.

SEXTA. - PLAZO DE NOTIFICACION PARA ACUDIR ANTE NOTARIO PARA ESCRITURAR LA COMPRAVENTA. **"EL VENDEDOR"** deberá notificar a **"EL COMPRADOR"** a través de los medios establecidos en la Cláusula Vigésima Segunda del presente contrato o mediante _____, con al menos 15_días hábiles de anticipación previos a la fecha en que deberán concurrir ante el Notario Público que en su momento sea designado por **"EL COMPRADOR"**, con el fin de otorgar y formalizar la escritura pública de compraventa; acto en el cual la vendedora entregara a la compradora todos aquellos documentos relativos a la compraventa que deban ser entregado a la compradora de conformidad con la legislación aplicable. Dicha fecha deberá ser dentro del plazo de __días a partir de la fecha de celebración del presente contrato.

En el caso de operaciones con crédito hipotecario, el consumidor puede elegir, a propuesta de **"EL VENDEDOR"**, al notario público siempre y cuando se encuentre registrado en el padrón de notarios de los organismos nacionales de vivienda e instituciones crediticias correspondientes.

En el caso de operaciones sin crédito hipotecario, cualquiera de las partes puede proponer al notario, respetando en todo caso la libertad de elección de **"EL COMPRADOR"** para designar al mismo.

El pago de todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que genere la escritura de compraventa serán a cargo de **"EL COMPRADOR"** con excepción del impuesto sobre la renta que debe cubrir **"EL VENDEDOR"**.

"EL VENDEDOR" entregará a **"EL COMPRADOR"** una carta responsiva de seguridad estructural y póliza de garantía, en la forma en que se agrega al presente contrato como **Anexo "G"**, el cual firmado por las contratantes forma parte integrante del mismo, así como todos aquellos documentos relativos a la casa habitación que deban ser entregados a **"EL COMPRADOR"** de conformidad con la legislación aplicable.



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

SÉPTIMA. - ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE. La entrega de la posesión del Inmueble se realizará a más tardar a los ___ días hábiles a partir de que el consumidor liquide sus obligaciones, o a la fecha de escrituración, lo que suceda primero, salvo que **"EL VENDEDOR"** acredite fehacientemente que por caso fortuito o fuerza mayor que lo afectó directamente, o al inmueble, no pudiera entregarlo en dicha fecha, caso en el cual las partes deberán de pactar una nueva fecha de entrega, sin que se considere un incumplimiento a la presente cláusula.

Se establece para el caso de que **"EL VENDEDOR"** no entregue en el plazo convenido el inmueble, pagará la pena convencional establecida en la cláusula decima tercera.

"EL VENDEDOR" notificará por escrito a **"EL COMPRADOR"** ya sea en el correo electrónico o en el domicilio indicado en la cláusula Vigésima tercera, con al menos 3 (tres) días de anticipación la fecha para recibir la posesión material del Inmueble. En caso de que **"EL COMPRADOR"** no concurra en la fecha fijada para recibir la posesión del Inmueble **"EL VENDEDOR"** le concederá hasta 30 días naturales más para su recepción y en caso de nueva inasistencia se levantará acta circunstanciada ante dos testigos que haga constar tal situación y se entenderá que recibió el Inmueble para todos los efectos a que haya lugar, en el entendido de que en este supuesto **"EL VENDEDOR"** no estará obligado a efectuar gastos de mantenimiento, conservación o seguridad del inmueble.

En caso de que **"EL COMPRADOR"** antes de la entrega del Inmueble optara por solicitar accesorios y modificaciones adicionales al Inmueble que no estén contemplados en el **"Anexo A"**, **"EL COMPRADOR"** se obliga a pagar la diferencia antes de la fecha de firma de la escritura pública que contenga la formalización de este contrato en el precio que **"LAS PARTES"** convengan antes de que **"EL VENDEDOR"** instale y realice dichos accesorios y modificaciones para lo cual utilizarán el formato que se indica en el **"Anexo E"** indicando asimismo el plazo para la entrega del Inmueble incluyendo dichas modificaciones.

En cualquiera de los casos anteriores la fecha de entrega deberá constar por escrito.

En caso de retraso en la entrega del bien inmueble acordado en el presente contrato, dará lugar a la aplicación de un interés establecida en esta cláusula o al reclamo de daños y perjuicios; lo anterior, salvo causas debidamente justificadas e inimputables a **"EL VENDEDOR"** en cuyo caso las partes pudieran pactar una nueva fecha de entrega.

A la entrega del Inmueble **"LAS PARTES"** realizarán revisión ocular de las condiciones, acabados, servicios y demás características señaladas en el **"Anexo A"**, levantando acta de entrega recepción del Inmueble en los términos del formato que se agrega al presente como **"Anexo D"**.



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

OCTAVA. - CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS. El Inmueble cuenta con las factibilidades de servicios básicos para su adecuado funcionamiento, así como con la infraestructura necesaria para recibirlos por lo que será responsabilidad de **"EL COMPRADOR"** contratar con los proveedores la prestación de dichos servicios en tal virtud **"EL VENDEDOR"** no es responsable de que los proveedores externos retrasen la conexión para suministrarlos.

En caso de que la vivienda no cuente con la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos, **"EL COMPRADOR"** podrá negarse a recibir la posesión física de la vivienda, o recibirla y solicitar una bonificación del veinte por ciento (20%) del precio pagado.

NOVENA. - MODIFICACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO. En caso de que proyecto ejecutivo del inmueble por el cual se realizó el enganche, necesite modificarse durante la obra, **"EL VENDEDOR"** deberá notificar a **"EL COMPRADOR"**, debiendo este último autorizar de forma expresa por escrito, su deseo de continuar con la compra del bien inmueble. En caso de que **"EL COMPRADOR"** no desee continuar con la compra del inmueble objeto, podrá cancelar el presente contrato y solicitar la devolución de su enganche, quedando la obligación de **"EL VENDEDOR"** de devolver las cantidades que **"EL COMPRADOR"** le haya entregado, deduciendo de las mismas, en su caso, el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido **"EL VENDEDOR"** en ese lapso. Así como, en caso de aplicar, el pago de una penalización en los términos de la cláusula DÉCIMA TERCERA que **"EL COMPRADOR"** pudiera reclamar de conformidad con lo previsto por los artículos 7 y 92 fracción II de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en lo correspondiente a dicho proyecto ejecutivo. Dicha devolución debe darse en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al **"EL VENDEDOR"** por escrito.

DÉCIMA. - ESCRITURACIÓN SIN GRAVAMENES NI DEUDAS. Al otorgamiento de la escritura de compraventa ante notario el Inmueble deberá estar al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes y adeudos de cualesquier naturaleza, por ello la transmisión de la propiedad será libre de gravámenes a cargo de **"EL VENDEDOR"** y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y gastos en general.

DÉCIMA PRIMERA. - INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE. **"EL VENDEDOR"** puso a disposición de **"EL COMPRADOR"** la información y documentación relativa al Inmueble que se especifica en el **"Anexo B" que firmado por "LAS PARTES" forma parte integrante de este contrato.**

DÉCIMA SEGUNDA. - OBLIGACIÓN POR EVICCIÓN. **"EL VENDEDOR"** se obliga al saneamiento para el



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

caso de evicción.

DÉCIMA TERCERA. - CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. - Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraída en el presente contrato, una pena convencional del precio total de compraventa establecido en la cláusula segunda. Para el caso de incumplimiento de **“LAS PARTES”** a cualesquiera de las obligaciones que contraen por este contrato, se establece que la parte incumplida pagará los daños y perjuicios que resulten, de conformidad con las normas aplicables.

Si **“EL COMPRADOR”** opta por rescindir el contrato por incumplimiento de **“EL VENDEDOR”**, éste deberá restituir a **“EL COMPRADOR”** cualesquier cantidad que le hubiere pagado, más la pena convencional que se establece en el último párrafo de esta misma cláusula, debiendo realizar tal restitución dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes al aviso de rescisión. En caso de que no se devolvieran dichas cantidades dentro de ese plazo, **“EL VENDEDOR”** pagará un interés del **1% (Uno por ciento)** mensual sobre las mismas, calculado desde la mora hasta su liquidación.

En caso de que **“EL VENDEDOR”** opte por la rescisión del contrato por mora en el pago de las cantidades pactadas en la cláusula segunda del presente contrato, **“EL COMPRADOR”** tendrá derecho a que se le devuelvan todas las cantidades que hubiere pagado, más la pena convencional establecida en el párrafo final de la presente cláusula y los gastos operativos mencionados en la cláusula Segunda del presente contrato; devolución que deberá realizarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la rescisión. En caso de que no se devolviesen dichas cantidades dentro de ese plazo, **“EL VENDEDOR”** pagará un interés del **1% (Uno por ciento)** mensual sobre las mismas, calculado desde la mora hasta su liquidación. Si **“EL VENDEDOR”** opta por exigir el cumplimiento del contrato en el mismo caso de mora en el pago de las cantidades pactadas en la cláusula Segunda del presente contrato, podrá exigir el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios establecidos en la misma cláusula segunda de este contrato. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley Federal de Protección al Consumidor **“LAS PARTES”** convienen en que en los casos en que se dé por rescindido el presente Contrato, la misma operará desde el momento en que la parte que esté en cumplimiento de sus obligaciones notifique a la otra su deseo de darlo por rescindido en razón del incumplimiento de la otra sin necesidad de declaración judicial y desde ese momento **“EL VENDEDOR”** podrá disponer libremente del Inmueble.

Para los casos de rescisión por incumplimiento contemplados en la presente cláusula, se establece como pena



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

convencional el **10% (Diez por ciento)** del precio pactado en la cláusula Segunda, que deberá pagar la parte incumplida a su contraparte.

DÉCIMA CUARTA. - POLIZA DE GARANTÍA. "EL VENDEDOR" otorga a "EL COMPRADOR" en cumplimiento al artículo 73 Quater de la Ley Federal de Protección al Consumidor una Póliza de Garantía sobre el Inmueble objeto de este contrato, con una vigencia de **5 años** para cuestiones estructurales, de **3 años** para impermeabilización y para los demás elementos por vicios ocultos **1 año**, dichos plazos se contarán a partir de la recepción del Inmueble, la cual cubre sin costo alguno para "EL COMPRADOR" cualesquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el Inmueble.

El proceso para hacer efectivas las garantías otorgadas a "EL COMPRADOR" será el siguiente:

1.- "EL COMPRADOR" deberá levantar el reporte en el Centro de Atención a Clientes de "EL VENDEDOR", a través del correo electrónico **esteban.castellanos@dinercap.com** especificando los elementos de la vivienda sobre los que se pretende hacer válida su garantía.

2.- De encontrarse vigentes las garantías, "EL VENDEDOR" le informará a "EL COMPRADOR" el día y hora programado para llevar a cabo la inspección física en las áreas específicas de la vivienda que fueron materia del reporte, y de ser procedente su atención, le indicará el día y hora para la realización de los trabajos correctivos correspondientes, mismos que se ejecutarán sin ningún costo para "EL COMPRADOR".

3.- El día programado para la realización de los trabajos, "EL COMPRADOR" deberá permitir el acceso al personal que "EL VENDEDOR" haya destinado para efectuar los mismos. Una vez efectuados los trabajos correctivos se dará por concluido el reporte, mediante firma de conformidad de "EL COMPRADOR", o haciendo constar las razones por las cuales no firma de conformidad.

El tiempo que duren las reparaciones efectuadas al Inmueble al amparo de la garantía no es computable dentro del plazo de la misma; una vez que el Inmueble haya sido reparado se iniciará la garantía respecto de las reparaciones realizadas, así como con relación a las piezas o bienes que hubieren sido repuestos y continuará respecto al resto del Inmueble.

Las garantías indicadas no serán aplicables en caso de que "EL COMPRADOR" realice ampliaciones o modificaciones al inmueble en condiciones que comprometan la estructura del mismo y/o cuando los desperfectos sean provocados por casos fortuitos, de fuerza mayor o eventos de la naturaleza tales como huracanes, incendios,



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnIRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

terremotos, inundaciones, tormentas, actos de vandalismo, accidentes, etc.

DÉCIMA QUINTA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES POR PERSISTENCIA DE DEFECTOS O FALLAS DEL INMUEBLE. En caso de que "EL COMPRADOR" haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula Décima Cuarta del presente contrato, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a "EL VENDEDOR", éste se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgar en caso de persistencia a "EL COMPRADOR", en el caso de defectos o fallas leves, una bonificación del 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la reparación; en caso de defectos o fallas graves, "EL VENDEDOR" realizará una bonificación del 20% (veinte por ciento) del precio de la compraventa establecido en la cláusula Segunda del presente contrato.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por "EL VENDEDOR" de imposible reparación, "EL VENDEDOR" podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el Inmueble, sin que haya lugar a la bonificación establecida en el primer párrafo de la presente cláusula. En caso de "EL VENDEDOR" decida no optar por la sustitución del inmueble y que en cumplimiento de la garantía "EL VENDEDOR" decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la pena y a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Para el supuesto de que, aún después del ejercicio de la garantía y bonificación antes señaladas, "EL VENDEDOR" no haya corregido los defectos o fallas graves, "EL COMPRADOR" podrá optar por cualquiera de las dos acciones que se señalan a continuación:

- A) Solicitar la sustitución del Inmueble, en cuyo caso "EL VENDEDOR" asumirá todos los gastos relacionados con la misma, o
- B) Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso "EL VENDEDOR" tendrá la obligación de reintegrar el monto pagado, así como los intereses que correspondan, conforme lo previsto en el segundo párrafo del artículo 91 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Para efectos de determinar si la falla o el defecto afecta la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o impide que el consumidor lo use, goce o disfrute conforme a su naturaleza o destino, se debe atender al dictamen emitido por perito en la materia; para efecto de lo cual "EL COMPRADOR" debe permitir en todo caso, el acceso correspondiente al inmueble, tanto para efecto de las reparaciones previstas en la presente cláusula, como para efectos de la realización del peritaje correspondiente. La designación de perito debe atender a lo establecido en el artículo 107 de la Ley Federal de



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnIRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

Protección al Consumidor, por lo que **"EL VENDEDOR"** y **"EL COMPRADOR"** podrán designar a sus respectivos peritos. En caso de discrepancia en los peritajes la PROFECO designará un perito tercero en discordia. Los gastos de dichos peritajes correrán a cargo de la parte que los hubiere solicitado y, en el caso de un tercero en discordia, sus honorarios serán cubiertos por ambas partes. Así mismo, dichos honorarios serán restituidos, conforme a lo dispuesto por la legislación procesal civil aplicable.

En caso de que **"EL VENDEDOR"** contrate o cuente con mecanismos coadyuvantes para hacer frente a la garantía del inmueble. - Sin que signifique que **"EL VENDEDOR"** deja de ser responsable de la garantía del inmueble ante **"EL COMPRADOR"**, la primera cuenta con **<<INDICACIÓN DEL SEGURO, FIANZA, AVAL U OTRO MEDIO DERESARCIMIENTO QUE LE PERMITAN SATISFACER EL RECLAMO DE "EL VENDEDOR" AFECTADO >>**

como mecanismo coadyuvante para hacer frente a la garantía del inmueble.

Dicho mecanismo coadyuva al cumplimiento de la obligación de **"EL VENDEDOR"** a atender el reclamo de **"EL COMPRADOR"** afectado de la siguiente manera **<<FORMA EN LA CUAL EL MECANISMO COADYUVA AL CUMPLIMIENTO DE LA GARANTÍA>>**. El procedimiento para que **"EL COMPRADOR"** pueda acceder a dicho mecanismo es: **<<PROCEDIMIENTO PARA QUE "EL COMPRADOR" PUEDA ACCEDER AL MECANISMO COADYUVANTE>>**. Los documentos necesarios para tal efecto son **<<DOCUMENTOS NECESARIOS PARA QUE "EL COMPRADOR" PUEDA ACCEDER AL MECANISMO COADYUVANTE>>** mismos que **"EL VENDEDOR"** se obliga a entregar a **"EL COMPRADOR"**.

DÉCIMA SEXTA. - AUTORIZACIÓN A "EL VENDEDOR" PARA CEDER SUS DERECHOS. Todas las cantidades que **"EL VENDEDOR"** tenga derecho a recibir de **"EL COMPRADOR"**, en los términos del presente Contrato incluyendo intereses y las penas convencionales se denominarán como las **"CUENTAS POR COBRAR"**.

"EL VENDEDOR" avisará a **"EL COMPRADOR"**, en caso de se cedan las **"CUENTAS POR COBRAR"** a un tercero, en términos del artículo 2038 del Código Civil para el Distrito Federal o sus correlativos de los Códigos de los Estados de la República, al fideicomiso o institución financiera que decida **"EL VENDEDOR"**.

Si el deudor está presente a la cesión y no se opone a ella, o si estando ausente la ha aceptado, y esto se prueba, se tendrá por hecha la notificación.



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

DÉCIMA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES VARIAS DE "EL VENDEDOR". Para el cumplimiento del presente Contrato, **"EL VENDEDOR"** se obliga a que: Los derechos y obligaciones de LAS PARTES contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

Parte "EL VENDEDOR"	
Derechos	Obligaciones
<p>Recibir por la entrega del inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero.</p> <p>Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.</p>	<p>Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.</p> <p>Poner a disposición de la promitente "EL COMPRADOR" la información y documentación del inmueble.</p> <p>No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es).</p> <p>Respetar el derecho de la "EL COMPRADOR" a cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días naturales posteriores a la firma del contrato.</p> <p>Construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas.</p> <p>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 estas; y para afrontar su responsabilidad de bonificar al consumidor cuando resulte procedente.</p> <p>Transferir la propiedad del inmueble a la "EL COMPRADOR".</p> <p>Entregar a la "EL COMPRADOR" el inmueble en los termino y plazos acordados.</p> <p>Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la promitente "EL COMPRADOR" si procede con dolo o mala fe en la contratación.</p> <p>Garantizar la calidad del inmueble.</p>



Cadena original del documento
 SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

	Responder ante evicción o vicios ocultos.
--	---

DÉCIMA OCTAVA. - OBLIGACIONES VARIAS DE "EL COMPRADOR". Para el cumplimiento del presente Contrato, **"EL COMPRADOR"** se obliga, a: Los derechos y obligaciones de LAS PARTES contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

Parte "EL COMPRADOR"	
Derechos	Obligaciones
<p>Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.</p> <p>Recibir la información y documentación del inmueble.</p> <p>Cancelar la operación sin responsabilidad dentro de los 5 días naturales posteriores a la firma del contrato.</p> <p>Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados.</p> <p>Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que "EL VENDEDOR" proceda con dolor o mala fe en la contratación.</p> <p>Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.</p> <p>Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos.</p>	<p>Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero.</p> <p>Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.</p>

DÉCIMA NOVENA. - FONDO DE RESERVA EN CASO DE CONDOMINIO. Si el Inmueble objeto del presente contrato estuviera sujeto a un régimen de propiedad en condominio **"EL COMPRADOR"** entregará a **"EL VENDEDOR"** a la firma de esta escritura para constituir el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del Conjunto Habitacional donde se encuentra el Inmueble la cantidad de \$ _____(M.N.) la cual resulta de aplicar cualesquiera de las siguientes opciones, de acuerdo a la legislación aplicable:



Cadena original del documento
 SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

- a) Por metro cuadrado de superficie de construcción, o
- b) Por porcentaje de indiviso, o
- c) Por cuota fija.

En su caso, **"EL COMPRADOR"** se obliga a entregar al administrador, preferentemente certificado, el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del conjunto habitacional.

VIGÉSIMA. - RESCISIÓN. – Parea el caso de que una de las partes no cumpliere las obligaciones a su cargo, sin necesidad de resolución judicial, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula decima tercera. Si se rescinde la venta, **"EL VENDEDOR"** y **"EL COMPRADOR"** deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.

Si el incumplimiento fuera a cargo de **"EL VENDEDOR"**, además de la pena señalada en la cláusula segunda, debe restituir a **"EL COMPRADOR"** todas las cantidades pagas por esta (de manera enunciativa, mas no limitativa, el precio de compraventa, así como los pagos por concepto de gastos por investigación, costos por los accesorios o complementos entre otros); si el incumplimiento fuera a cargo de la parte **"EL COMPRADOR"**, **"EL VENDEDOR"** podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por **"EL COMPRADOR"**.

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

En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, se debe pagar a la contraparte el interés moratorio del **1% (Uno por ciento)** % mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: _____

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



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

En los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, cuando la parte **"EL COMPRADOR"** haya pagado más de la tercera parte del precio o del número de los pagos convenido y a **"EL VENDEDOR"** exija la rescisión o cumplimiento del contrato por mora, a **"EL COMPRADOR"** tendrá derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios generados de conformidad establecido en la cláusula Segunda.

VIGÉSIMA PRIMERA. - SOBRE DATOS PERSONALES Y AVISO DE PRIVACIDAD. Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás legislación aplicable, **"EL COMPRADOR"** manifiesta que el Aviso de Privacidad de **"EL VENDEDOR"** le fue dado a conocer por su representante, mismo que manifiesta haber leído, entendido y acordado los términos expuestos en el mismo, por lo que otorga su consentimiento respecto del tratamiento de sus datos personales. En el caso de que los datos personales recopilados incluyan datos patrimoniales o financieros, mediante la firma del contrato correspondiente, sea en formato impreso, o utilizando medios electrónicos y sus correspondientes procesos para la formación del consentimiento, se llevarán a cabo actos que constituyen el consentimiento expreso del titular y que otorga su consentimiento para que **"EL VENDEDOR"** o sus Encargados realicen transferencias y/o remisiones de datos personales en términos del propio Aviso de Privacidad.

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

FIRMA O RUBRICA DE "EL CONSUMIDOR"

VIGÉSIMA SEGUNDA. - MEDIOS PARA NOTIFICACIONES Y AVISOS. Las notificaciones y avisos que **"LAS PARTES"** deban darse con relación a este Contrato, se harán por escrito y deberán ser enviadas en cualquiera de los medios que se señalan a continuación, dándose por totalmente válidas siempre y cuando **"LAS PARTES"** no hagan cambio o designación de otro medio o domicilio para tales efectos:

"EL VENDEDOR": -:



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0har3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

Calle: **62 No.501, Int. 2 oficina B por 59 y 61**

Col.: **Parque Industrial Yucatán**

Delegación: **Mérida, Yucatán**

C. P.: **97302**

Teléfono: **9999410241**

Correo Electrónico: esteban.castellanos@dinercap.com

"EL COMPRADOR": _____

Calle: No. _____,

Col.: _____

Delegación: _____

C. P.; _____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

"LAS PARTES" se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el domicilio, teléfono o correo electrónico que se indican anteriormente, conviniendo desde este momento que será al domicilio que mantengan vigente en los términos antes indicados el correspondiente para tener como válida cualquier notificación y/o aviso que deban darse de conformidad con lo estipulado en este Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA - CANALES DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR. **"EL VENDEDOR"** pone a disposición de **"EL COMPRADOR"** el siguiente canal de atención al consumidor, para iniciar y dar atención y seguimiento a cualquier queja, reclamación o sugerencia:

-Número telefónico **9999410241**, con un horario de atención de **9:00 a 18:00** horas, los días de **Lunes a Viernes**.

-Centro de ventas (personalizada): **9999410241**, con un horario de atención **9:00 a 18:00** horas, los días de **Lunes a Viernes**.

- **Con plazo de respuesta: 5 días naturales**

-**Correo electrónico:** esteban.castellanos@dinercap.com

-**Página de internet:** _____.



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0harR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

VIGÉSIMA CUARTA. - PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES. Las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos y en su caso evicción, se resolverán y determinarán con base en las disposiciones legales vigentes del Código Civil del Estado de Yucatán, el cual, entre otras cosas, dispone que prescriben en **dos años** las acciones derivadas de responsabilidad civil (artículo 1123 del Código Civil del Estado de Yucatán); que prescriben en **1 año** las derivadas en caso de evicción (artículos 1435 y 1443 del Código Civil del Estado de Yucatán); y en **seis meses**, las derivadas de vicios ocultos (artículo 1309 y 1310 del Código Civil del Estado de Yucatán); quedando expresamente establecido que **"EL COMPRADOR"** tendrá derecho a ejercitar tales acciones dentro de dichos plazos de prescripción.

VIGÉSIMA QUINTA. - EN CASO DE FALLECIMIENTO DE "EL COMPRADOR". En caso de fallecimiento de "EL COMPRADOR" antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se presume que sus sucesores legítimos la suceden en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifiesten a "EL VENDEDOR" su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo la vendedora restituirles las cantidades que le hubiere pagado la compradora con motivo del presente contrato; de conformidad con la legislación aplicable en materia sucesoria.

VIGÉSIMA SEXTA. - DEL REGISTRO PÚBLICO DE CONSUMIDORES. Queda informado "EL COMPRADOR" que de conformidad con el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor se ha implementado el Registro Público de Consumidores (RPC), también llamado Registro Público Para Evitar Publicidad (REPEP) como un mecanismo de protección a los consumidores para no ser molestados con publicidad no deseada por proveedores, mediante llamadas telefónicas y mensajes de texto o que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios. Este registro es gratuito, a efectos de que los consumidores determinen si es su deseo o no comunicar a la Procuraduría Federal del Consumidor su solicitud de inscripción a dicho registro, pudiendo para ello acceder a la página de internet <https://repep.profeco.gob.mx/>.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - COMPETENCIA EN CASO DE CONTROVERSIA. La Procuraduría Federal del Consumidor (Profeco) es competente en la vía administrativa, para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes del Estado de Yucatán, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

VIGÉSIMA OCTAVA. - REGISTRO DEL MODELO DEL CONTRATO DE ADHESIÓN. El modelo de contrato de adhesión que se utiliza para documentar la presente operación se encuentra aprobado y



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbkIScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **5196-2024** de fecha **22 de agosto de 2024** Asimismo, el contenido de este contrato se incorporará en escritura pública sin importar el orden y forma en que se citen y esto no se considerará como incumplimiento a la Ley, ni modificación al modelo de contrato registrado ante PROFECO. Cualquier variación del contenido del presente contrato en perjuicio de **"EL COMPRADOR"** frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

El presente Contrato se da y firma en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, a los __ días del mes de __ del dos mil __.

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.

Representada por **ESTEBAN CASTELLANOS MILLET**

Fecha xxxx/xxxx/xxxx

(Nombre, firma y fecha)

Así mismo, PROFECO pone a su disposición el (REPEP) Registro Público para Evitar Publicidad, como mecanismo para la protección de los derechos de los consumidores a no ser molestados con publicidad no deseada y su información no sea utilizada con fines mercadotécnicos o publicitarios, mediante llamadas telefónicas y mensajes de texto.

La inscripción es gratuita, y la puede realizar vía telefónica llamando desde el número que deseas inscribir al 96 28 00 00 para las áreas metropolitanas de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey o al 800 96 28 000 para el resto de la República o por Internet en la página: REPEP las 24 horas del día, los 365 días del año.



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnIRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

"Anexo A"
CARACTERÍSTICAS DEL
INMUEBLE

El Inmueble objeto de la operación a que se refiere esta compraventa es: ____ (especificar prototipo, ubicación dentro del Conjunto Habitacional____, entregar plano de ubicación y estacionamiento en su caso) ____ a construirse /construido en el lote____ de la manzana____ del condominio/unidad ____ del ____ Conjunto Habitacional _____ que pertenece al Municipio de_____ en el Estado de_____.

Superficie de terreno m2 con las siguientes medidas y colindancias: ____m2

Norte: _____ Sur: _____ Oriente: _____ Poniente: _____

Superficie de construcción: _____ Indiviso en caso de condominio: _____

Último título de Propiedad Acta número escritura pública **Noventa y siete de fecha veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro** otorgada ante la fe del Notario Público **Lic. Luis Enrique García Loria**, número **Uno** de la ciudad de Mérida, Yucatán.

ÁREAS DE USO COMÚN: Estacionamiento____Áreas Verdes _____

Amenidades:_____.

EQUIPAMIENTO URBANO: Parque____Estancias____Escuela____Otro _____

SISTEMAS DE TRANSPORTE PARA LLEGAR AL INMUEBLE: (SI) (NO)

Público Urbano (SI) (NO)

¿Cuáles?:_____

Instalaciones para Servicios Básicos: Agua Potable____Drenaje____Luz____Sistema para calentar agua y cocinar alimentos (gas l.p. / gas natural / eléctrico / otros combustibles)_____:



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnIRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

"EL COMPRADOR" está obligado a pagar la cuota de mantenimiento, la cual será de la cantidad mensual de \$_____

Especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como de las características de la estructura, instalaciones, instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías cuando aplique) y de los acabados (deberá incluir los correspondientes al prototipo adquirido y en caso de que ofrezca algunas adiciones o mejoras especificarlas):

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.

Representada por **ESTEBAN CASTELLANOS MILLET**

Fecha xxxx/xxxx/xxxx

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnIRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

"Anexo B"

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE "EL COMPRADOR"

	SÍ	NO
¿Le exhibieron el proyecto ejecutivo de construcción completo? (planos del terreno, planos de terracerías o topografías, planos de ubicación y localización, planos de fachadas, cortes y alzados, planos de detalles arquitectónicos, planos de cimentación, columnas, traveses y losas; planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, planos de acabados, planos de urbanización, planta de conjunto como: zonas exteriores, aceras, jardines y sus instalaciones; descripción del sistema constructivo y acabados con los que se entregará la vivienda).		
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad del Inmueble?		
¿Le exhibieron la maqueta?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del Inmueble?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad de "EL VENDEDOR" y la autorización del proveedor para promover la venta del Inmueble?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos del Inmueble?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del Inmueble?		
¿Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del Inmueble aceptado por el Director Responsable de Obra?		
¿Le proporcionaron la información sobre las características del Inmueble?		
¿Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por "EL VENDEDOR", en caso de concretarla operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, ¿entre otros?		
¿Le brindaron información sobre las características, uso y mantenimiento de las instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías) de la vivienda / del Conjunto Habitacional? (cuando aplique)		
¿Le informaron respecto de las opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar en cada una de ellas?		
¿En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?		
¿De ser el caso, le informaron de los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para "EL VENDEDOR" como para "EL COMPRADOR"?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar?		
¿Le informaron si sobre el Inmueble existe y se ha constituido garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación?		



Cadena original del documento
 SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar está previamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor?		
¿Le informaron que el Inmueble cuenta con una póliza de garantía y la forma de hacerla efectiva?		
¿Le informaron que en caso de que usted no esté de acuerdo con el servicio prestado puede presentar su reclamación en el siguiente correo _____ y que debe cumplir con los lineamientos marcados en la garantía emitida a su favor?		
¿Le pusieron a su disposición el proyecto ejecutivo de construcción? (planos de ubicación, localización, planos estructurales, planos de acabados, etc.)		
¿Le pusieron a su disposición el programa interno de protección civil?		
¿Le pusieron a su disposición el equipamiento urbano existente en la localidad?		
¿Le pusieron a su disposición la carta de derechos del consumidor?		

Toda la información detallada en el presente anexo, se encuentra a disposición de "EL COMPRADOR", pudiéndose verificar y consultar en el domicilio de "EL VENDEDOR" y/o página de internet: _____.

IMPORTANTE PARA "EL COMPRADOR": Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al Inmueble, cerciórese de que la misma coincida con la que efectivamente le hayan mostrado y/o proporcionado "EL VENDEDOR"

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.

Representada por **ESTEBAN CASTELLANOS MILLET**

Fecha xxxx/xxxx/xxxx

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnIRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

“Anexo C”

PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y FOTOS AÉREAS SEGÚN MAQUETA.

(Los planos arquitectónicos y las fotos de áreas según maqueta pueden ser consultados y visualizados en la página de internet o liga de acceso _____ y estarán a su disposición para su consulta en _____ (dirección del punto de venta))

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.

Representada por **ESTEBAN CASTELLANOS MILLET**

Fecha xxxx/xxxx/xxxx

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

"Anexo D"

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

En la Ciudad de _____ a ____ del mes ____ de ___, **"EL COMPRADOR"** acude a recibir de **"EL VENDEDOR"** la casahabitación número_ construida en el lote _____ de la manzana _____ en el Conjunto Habitacional_ misma que he inspeccionado y constatado y que se revisaron todas las especificaciones estipuladas en el **"Anexo A"** del presente contrato, mismas que de manera enunciativa más no limitativa se enlistan:

PROTOTIPO DE VIVIENDA _____

____ RECAMARAS

EXTERIOR

HERRERIA

PUERTAS

____ VENTANAS

____ CERRAJERIA

TIPO DE ACABADO

____ LOSETA

____ VITROPISO

____ NATURAL

____ AZULEJOS

____ VIDRIOS

ESPECIALES _____

SALA COMEDOR

____ APAGADORES

____ SOQUET

____ CONTACTOS LUZ

____ PUERTA

____ SALIDA DE CABLE

____ VENTANA

ESTANCIA

____ APAGADORES

____ SOQUET

____ CONTACTOS

____ VENTANA

COCINA

____ APAGADORES

____ SOQUET

____ CONTACTOS

____ PUERTA

____ FREGADERO

____ LLAVES DE FREGADERO

COCINA INTEGRAL (en su caso).

____ ESTUFA

____ TARJAS

____ MUEBLES

____ CAMPANA CON LUZ

ACCESORIOS (ESPECIFICAR)____



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0har3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

BAÑO _____ INODORO _____ APAGADORES _____ SOQUET
_____ VENTANA _____ LAVABO _____ LLAVE DE LAVABO
_____ PUERTA _____ REGADERA _____ LLAVES DE REGADERA
_____ TOALLERO _____ JABONERA _____ REJILLA EN REGADERA
_____ ACCESORIOS (ESPECIFICAR) _____

RECAMARAS _____ APAGADORES _____ SOQUETS
_____ CONTACTOS
_____ PUERTAS _____ SALIDA DE CABLE _____ VENTANA

OTROS:

_____ CALENTADOR
_____ ALIMENTACIÓN DE GAS
_____ CLOSETS
_____ ESPEJOS
_____ TINACO/CISTERNA
_____ LUGAR DE ESTACIONAMIENTO
_____ AREAS COMUNES
_____ ENCORTINADOS
_____ CANCELERIA
_____ HERRERIA
_____ LAVADERO
_____ PATIO DE SERVICIO

INSTALACIONES ESPECIALES (CUANDO APLIQUE):

CALENTADOR SOLAR AHORRADORES DE AGUA
IMPERMEABILIZANTE / AISLAMIENTO TERMICO AIRE ACONDICIONADO EFICIENTE (EN SU CASO) CELDAS
FOTOVOLTAICAS
DISPOSITIVOS BRAILE (EN SU CASO) RAMPAS
ANCHOS DE PUERTA Y PASILLOS MANIJAS
OTROS



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0har3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

OBSERVACIONES GENERALES "EL VENDEDOR"

OBSERVACIONES GENERALES "EL COMPRADOR"

La presente acta de entrega-recepción del bien Inmueble se firma al calce. En caso de que el Inmueble presente fallas o defectos, así como observaciones de las partes, "EL VENDEDOR" se obliga a realizar las reparaciones y atender las observaciones dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de entrega de conformidad con lo dispuesto en la cláusula séptima y octava del presente contrato.

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.

Representada por **ESTEBAN CASTELLANOS MILLET**

Fecha xxxx/xxxx/xxxx

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

"Anexo E"

PETICIÓN DE ACCESORIOS, MODIFICACIONES Y SERVICIOS ADICIONALES, PRECIO Y PLAZO DE ENTREGA:

NO.	ACCESORIOS, MODIFICACIONES Y SERVICIOS ADICIONALES/OPCIONALES	PRECIO
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Las solicitudes de accesorios, modificaciones y servicios adicionales con los que cuenta el inmueble acordados por las partes, son los que se detallan en el cuadro que antecede, los cuales "EL VENDEDOR", deberá realizarlos y entregarlos a "EL COMPRADOR", al momento de la entrega física del bien inmueble o en fecha .

En caso de que "EL COMPRADOR", elija que no desea continuar con los servicios adicionales descritos en el cuadro que antecede, notificará por escrito o correo electrónico a "EL VENDEDOR", en cualquier momento la prestación de servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, sin que ello implique la conclusión del contrato principal.

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.

Representada por **ESTEBAN CASTELLANOS MILLET**

Fecha xxxx/xxxx/xxxx

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

"Anexo F"
CARTA DE DERECHOS

En este acto se le hace del conocimiento de EL CONSUMIDOR en base a lo que establece Ley Federal de Protección al Consumidor (en lo sucesivo LFPC), su Reglamento y la NOM 247-SE-2021, los siguientes derechos:

1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comuniquen, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la LFPC.
2. Conocer la información sobre las características del inmueble, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.
3. Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
4. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la LFPC.
5. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, el proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
6. Adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
7. Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.
8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la LFPC, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la LFPC, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la substitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
10. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al proveedor, y conocer el domicilio señalado por el proveedor para oír y recibir notificaciones.



Cadena original del documento
SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0har3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

11. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.
12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.
13. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.
14. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración.

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.

Representada por **ESTEBAN CASTELLANOS MILLET**

Fecha xxxx/xxxx/xxxx

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnIRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

"Anexo G"
PÓLIZA DE GARANTÍA

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.

Representada por **ESTEBAN CASTELLANOS MILLET**

Fecha xxxx/xxxx/xxxx

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==

Anexo H

AVISO DE PRIVACIDAD

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

ESTRUCTURAS MODERNAS NATIK, S.A.P.I. DE C.V.

Representada por **ESTEBAN CASTELLANOS MILLET**

Fecha xxxx/xxxx/xxxx

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | +KlnlRpgPrawNPlmiD/qapmYa7GW3P/z9FVECHZGpog= | 1724370325 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

K0tJbklScGdQcmF3TIBJbWIEL3FhcG1ZYTdHVzNQL3o5RIZFQ0haR3BvZz18MTcyNDM3MDMyNQ==