Expediente: PFC.B.E.7/004487-2024
Oficio: 10643867
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 02 de septiembre de 2024

CICLO 2PR CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V.
RFC: CPC231222DA8
19, N° 93 C, Col. ITZIMNA, C.P. 97100, MERIDA, YUCATAN, MX.

Visto el modelo de **contrato de adhesión de "COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA"** presentado por **CICLO 2PR 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 **02 de septiembre de 2024**, bajo el número **5494-2024**, 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 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 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 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

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 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA PARA USO HABITACIONAL O CASA HABITACIÓN

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA PARA USO HABITACIONAL O CASA HABITACIÓN (en adelante el "contrato") que celebran por una parte **CICLO 2PR CAPITAL, S.A.P.I. DE C.V.**, quien comparece al presente acto jurídico a través de _____ y _____ en su carácter de apoderados legales (en adelante el "VENDEDOR"), y por la otra _____ quien comparece (__)por propio derecho,/ (__) a través de _____ en su representada por su apoderado legal, (en adelante el "COMPRADOR"), y ambas partes de manera conjunta se les denominará como "LAS PARTES".

Tanto **"EL VENDEDOR"**, como **"EL COMPRADOR"**, están de acuerdo en realizar el presente "**CONTRATO",** al tenor literal de las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

I. Declara el **VENDEDOR** por conducto de sus apoderados legales:

a. Que es una sociedad mercantil mexicana, legalmente constituida conforme a las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, en plenitud y ejercicio de sus derechos y obligaciones, conforme a la escritura pública número **QUINIENTOS VEINTICINCO**, de fecha **VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS**, otorgada ante la fe del **LICENCIADO EN DERECHO PABLO SOLIS MILLET**, Notario Público número **CIENTO VEINTINUEVE** del Estado de **YUCATÁN**, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio con folio mercantil electrónico (FME) número **N-2024002723**, conforme a sus Estatutos Sociales. Tal documentación está disponible para su consulta en domicilio: _____ _____

b. Que sus representantes legal, _____ y _____, cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato en su representación, cuyas facultades se encuentran vigentes y no le han sido revocadas, de conformidad con la escritura pública número **QUINIENTOS VEINTICINCO,** de fecha **VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRÉS**, otorgada ante la fe del **LICENCIADO EN DERECHO PABLO SOLIS MILLET**, Notario Público número **CIENTO VEINTINUEVE** del Estado de **YUCATÁN**, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio con folio mercantil electrónico (FME) número **N-2024002723**, conforme a sus Estatutos Sociales. Tal documentación está disponible para su consulta en domicilio: _____ _____

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

c. 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.
d. Señala como domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en _____ _____ Con Registro Federal de Contribuyentes: **CPC231222DA8**.
e. Que es legítimo propietario del inmueble y construcciones erigidas sobre el mismo, ubicado_____en _____, cómo se acredita con la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número _____ del Estado de _____, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de _____, bajo el folio de inscripción _____ ; y que el mismo fue adquirido en su momento con recursos lícitos cumpliendo en su oportunidad con las disposiciones de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Tal documentación se dio a conocer al **PROMITENTE COMPRADOR** y está disponible para su consulta en el domicilio ubicado en _____ _____.
f. (__) **en caso de que el inmueble referido en el inciso previo este sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio.** El INMUEBLE indicado en el inciso previo, está sujeto al régimen de propiedad en condominio, inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de _____, mediante Escritura Pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número _____ del Estado de _____ con folio electrónico número _____, instrumento en el cual están referidas las áreas de uso común, así como los porcentajes indiviso, y que puede ser consultado en el domicilio ubicado en

g. 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 y/o información según se indica, misma que ha sido exhibida al “COMPRADOR”:

Documentos relativos al proyecto objeto del contrato	Sí	No
Memoria descriptiva del proyecto (**Anexo 1**)		
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble. **(Anexo 2).**		

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Documentos relativos al proyecto objeto del contrato	Sí	No
Ficha técnica y materiales (**Anexo 3**)		
Plano del Lote Específico (Cédula y plano) (**Anexo 4**)		
Maqueta (**Anexo 5**)		

Documentación del inmueble	Sí	No
Uso de suelo aplicable**. (Anexo 6)**		
Autorizaciones, licencias o permisos para la construcción de la vivienda o del desarrollo . **(Anexo 7)**		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad **(Anexo 8)**		
Dictamen técnico o Constitución de régimen de propiedad en condominio y sus estatutos (en su caso). **(Anexo 9)**		
Póliza de garantía de construcción de vivienda nueva por fallas técnicas y vicios ocultos **(Anexo 10)**		

Que el inmueble cuenta con instalaciones, y condiciones para la provisión de los servicios básicos que se indican:

Tipo de servicio	Sí	No
Energía eléctrica		
Abastecimiento de agua potable o algún sustituto		
Drenaje y alcantarillado residuales u otras tecnologías similares		
Aprovechamiento de gas L. P., gas natural, electricidad o cualquier otro combustible		
Instalaciones para sistema o tecnología de energías alternativas		

h. También declara que, al momento de formalizarse la escrituración definitiva correspondiente deberá estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad sobre el mismo.

II. Declara el **COMPRADOR** (__) por propio derecho/ (__) por conducto de su apoderado legal:

a.1. (__) persona física: ser de nacionalidad _____, mayor de edad en plenitud de sus capacidades legales, acreditando su identidad con _____, número de folio _____ emitido por la autoridad _____, de estado civil _____, en su caso bajo el régimen patrimonial de _____

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

a.2. (__) persona moral: Que es una empresa mexicana, legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, en plenitud y ejercicio de sus derechos y obligaciones, conforme a la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número ____ del Estado de _____, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio con folio mercantil electrónico (FME) número _____, conforme a sus Estatutos Sociales.

b. (__) en caso de representante legal: Que su representante legal, _____, cuenta con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato en su representación, cuyas facultades se encuentran vigentes y no le han sido revocadas, de conformidad con la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante la fe de _____, Notario Público número ____ del Estado de _____, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio con folio mercantil electrónico (FME) número _____, en su caso.

c. Señala como domicilio para los efectos de este contrato el ubicado en _____ _____. Con Registro Federal de Contribuyentes: _____.

III. Declaran ambas partes:

a. Que se reconocen recíprocamente la personalidad con la que comparecen a la celebración el presente instrumento.
b. Que el objeto del presente contrato de compraventa en preventa lo constituye el INMUEBLE que será construido, que se encuentra identificado en la declaración I y cuyas características están descritas en el Anexo 1 del presente contrato.
c. Con base en las declaraciones que anteceden, las partes convienen en celebrar el presente contrato de compraventa en preventa, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. **Objeto.** Las partes acuerdan la compraventa de la vivienda en proceso de construcción, indicada, detallada en el **Anexo 1**, materia del presente contrato, compraventa sujeta a la condición suspensiva consistentes en que el VENDEDOR, se obliga a concluir la construcción de la vivienda a más tardar el día _____ del _____ del _____.

Toda vez que la vivienda en mérito no se encuentra construida a la firma del presente contrato, el VENDEDOR se obliga a ofrecer al COMPRADOR, alguno de los beneficios o condiciones adicionales:

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Nombre del Beneficio	Especificaciones del beneficio

La vivienda objeto del contrato, tendrá las especificaciones, características, extensión del terreno superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentajes de indivisos referidos en el **Anexo A** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes, forma parte integrante del mismo; anexo en el cual 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.

SEGUNDA. **Precio y forma de pago.** El precio total de la operación es el de $_____
(_____ M.N.) , precio total que la parte compradora se obliga a pagar a la parte vendedora de la siguiente manera:

(___) De contado:

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 y que resulta un abono al precio total referido previamente

b) En la fecha de firma de escritura publica de compraventa, la cantidad de $ _____ (_____ 00/100 M.N.),

(___) A plazos:

El precio pactado será cubierto mediante parcialidades, de la siguiente manera:

a) **a)** La cantidad de $ _____ (_____ 00/100 .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 y que resulta un abono al precio total referido previamente

b) La cantidad de $ _____ (_____ 00/100 M.N.), en _____ (número de pagos) pagos parciales en los montos y fechas que se indican en la tabla contenida en el **Anexo F** de este contrato.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

c) Un último pago por la cantidad remanente de $ _____ (_____ 00/100 M.N.), a pagar el día_____ de _____ de _____ o al momento de firma de la escritura.

El precio de la compraventa es en Moneda Nacional, en caso de expresarse en moneda extranjera, estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.

Los conceptos de pago a cargo de la parte COMPRADORA, deben ser cubiertos sin necesidad de requerimiento previo, mediante el método de transferencia bancaria electrónica de manera referenciada, a la cuenta siguiente:

Nombre del Titular	
Banco	
Número de Cuenta	
Clave Bancaria Estandarizada(CLABE)	
Número de SWIFT	

Se podrán recibir pagos en efectivo en el domicilio del VENDEDOR siempre que se respeten los montos máximos y las disposiciones legales aplicables en materia de Prevención de Lavado de Dinero, debiendo el VENDEDOR entregar el comprobante respectivo:

(___) **En el caso de que la parte COMPRADORA pague a través de un Crédito Hipotecario**, pagará a la parte VENDEDORA a través del número de línea de crédito autorizada _____ de la Institución _____, con una vigencia de _____, para su aplicación.

En caso de que el COMPRADOR no cubra el pago de las parcialidades en las fechas convenidas, pagará un interés moratorio a razón del **0.75%** (**punto setenta y cinco por ciento**) mensual del monto de la parcialidad no pagada, 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 dos o más parcialidades, el VENDEDOR podrá dar por terminado anticipadamente el contrato procediéndose de acuerdo con lo establecido en la cláusula Décima del presente contrato.

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, tales como gastos de escrituración, contribuciones (impuestos y derechos), avaluó, gastos de administración, en su caso, de apertura de crédito y gastos de investigación, **por no formar parte del precio**

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

del INMUEBLE y que dichos costos serán pagados directamente a los prestadores de servicios correspondientes, tales como, Notarios Públicos, Valuadores e instituciones que otorgan el crédito, conforme a sus tarifas o montos establecidos por estos y los que determine la autoridad en materia de contribuciones.

Si por cualquier causa, el crédito otorgado por alguna institución acreditante le es cancelado al COMPRADOR y por esa causa no puede cumplir con los pagos pactados, el presente contrato se entenderá igualmente cancelado de pleno derecho sin responsabilidad alguna para el VENDEDOR y sin necesidad de resolución judicial previa alguna.

En caso de que el COMPRADOR dejara de cubrir el pago final, sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo siguiente, pasados 15 días hábiles sin recibir el pago final, el VENDEDOR podrá optar por **a)** rescindir el contrato, procediéndose de acuerdo con lo establecido en la cláusula Décima del presente contrato, o bien **b)** exigir el pago de un interés moratorio a razón del **0.75%** (**punto setenta y cinco 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 LAS PARTES antes de la entrega del INMUEBLE acordaran agregar accesorios y modificaciones adicionales al Inmueble que no estén contemplados en el "**Anexo 1**", 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 D** (ACCESORIOS, COMPLEMENTOS Y/O MODIFICACIONES) indicando así mismo la nueva fecha para la terminación de la construcción de la vivienda incluyendo, dichas modificaciones.

TERCERA. Información de Créditos: En caso de que *el COMPRADOR* requiera realizar el pago de la vivienda a través de crédito hipotecario o financiamiento, el VENDEDOR se obliga a facilitarle toda información del INMUEBLE que sea requerida por la entidad financiera acreditante para que pueda gestionar el otorgamiento del crédito.

Cuando el VENDEDOR **(___) Sí/(___)No** otorgue al COMPRADOR financiamiento para la compra de la vivienda objeto de este contrato, las condiciones del financiamiento quedan estipuladas en el **Anexo G** mismo en el que se señala el tipo de crédito de que se trata, se incluye una proyección del monto a pagar que incluye la tasa de interés, comisiones y cargos, y el Costo Anual Total (CAT). De tratarse de tasa variable, en dicho anexo se precisa la tasa de interés de referencia y la fórmula para su cálculo, así mismo incluye los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago.

CUARTA. **Protocolización y firma de escrituras.** Las partes están de acuerdo y es su

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

expresa voluntad que este contrato deba ser protocolizado ante el Notario Público que designe el COMPRADOR, para obtener la escritura pública correspondiente y su eventual inscripción en el registro público de la propiedad para los efectos previstos en los artículos 1468 fracción I y 1470 del Código Civil del Estado de Yucatán.

La escritura pública definitiva se firmará dentro de los 60 días naturales posteriores a la finalización de la construcción, conforme a la fecha pactada en la Cláusula Primera de este contrato, y siempre que haya sido cubierto el precio total convenido y en su caso, el precio de los accesorios o complementos que se hayan pactado posteriormente a la firma de este contrato.

Subsecuentemente, “EL VENDEDOR” entregará a “EL COMPRADOR” el día de la firma de la escritura pública la documentación correspondiente al inmueble, libertad de gravamen, póliza de garantía y de manera enunciativa más no limitativa, los gastos correspondientes a la escrituración, pago de derechos, honorarios, impuestos, avalúos, gastos de administración, apertura de créditos y gastos de investigación, que no formen parte del precio del inmueble, los cuales serán pagados a los prestadores de servicios conforme a sus tarifas o montos establecidos por estos que determine la autoridad en materia de contribuciones.

QUINTA. Fecha de entrega de la posesión del INMUEBLE y períodos de prórroga. Las partes contratantes acuerdan de manera expresa, que la posesión jurídica y material de la vivienda objeto de este contrato la conservará el VENDEDOR durante toda la vigencia del mismo, obligándose a entregarla de buena fe y voluntariamente a él COMPRADOR cuando el inmueble este constituido y habitable y el COMPRADOR haya liquidado la totalidad del pago acordado en la Clausula Segunda, de no entregarse la posesión del INMUEBLE en los términos pactados, procederá a favor el COMPRADOR el pago de la pena convencional pactada en la *Clausula Decima Primera*.

La pena convencional no será de aplicación cuando el retraso de derive de situaciones no previstas, casos fortuitos o de fuerza mayor, contingencia sanitaria o emergencia sanitaria que limiten las actividades de las instituciones gubernamentales y actividades de los sectores de servicios declaradas por el estado o la federación, que provoque un retraso en la ejecución y terminación de la construcción del INMUEBLE, la entrega del bien INMUEBLE quedará prorrogada por todo el tiempo que dure el suceso perturbador o bien hasta que existan las condiciones materiales para realizarlo, para lo cual el VENDEDOR” notificará el COMPRADOR la nueva fecha de entrega.

SEXTA. **Características del Inmueble y Documentos para Acreditar la Propiedad**. Para efectos del cumplimiento de este contrato, el INMUEBLE objeto de la compraventa tendrá la extensión de terreno, características, accesorios, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, servicios básicos lugares de estacionamiento, áreas

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

de uso común, porcentaje de indiviso, detalle del equipamiento urbano existente y los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él que se describen en el **Anexo A**.

Así mismo el VENDEDOR, ha puesto a la vista y disposición del COMPRADOR **la documentación necesaria**, relativa a su debida identificación y a la acreditación de la propiedad, por lo que en este acto hace entrega en copia simple de lo siguiente:

De la propiedad	marque
Escritura pública de propiedad del inmueble con datos de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente.	
En su caso, Dictamen o Escritura de constitución de régimen de propiedad en condominio.	
En su caso, Escritura de constitución de fideicomiso.	
En su caso Escritura de hipoteca en garantía por financiamiento del proyecto.	

SÉPTIMA. Derechos y obligaciones de las Partes. El presente contrato genera los siguientes derechos y obligaciones para LAS PARTES:

Derechos del VENDEDOR	Obligaciones del VENDEDOR
- Recibir por la entrega del INMUEBLE objeto del contrato un precio cierto y en dinero. - Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.	- Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble y sus características. - Poner a disposición del COMPRADOR la información y documentación del inmueble. - No condicionar la compraventa a la contratación de servicios adicionales. - Respetar el derecho del COMPRADOR a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del contrato. - Construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas. - Contar con la suficiente capacidad económica para atender futuras reclamaciones en los casos de las viviendas respecto de las cuales ya había realizado una preventa de las mismas; y para afrontar su responsabilidad de bonificar al consumidor cuando resulte procedente. - Transferir la propiedad del inmueble al COMPRADOR.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJlSVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Derechos del VENDEDOR	Obligaciones del VENDEDOR
	- Entregar al comprador el inmueble en los términos y plazos acordados. - Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al comprador si procede con dolo o mala fe en la contratación. - Garantizar la calidad del inmueble. - Responder ante evicción o vicios ocultos.

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

Así mismo, se hace del conocimiento del COMPRADOR la Carta de Derechos del Consumidor, de conformidad con el punto 4.8 de la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, la cual se agrega como **Anexo C** al presente contrato.

OCTAVA. Póliza de Garantía. La vivienda gozará de una garantía de 5 años para cuestiones estructurales, 3 años para impermeabilización, y 1 año para los demás elementos, plazos que comenzarán a correr a partir de la entrega real del INMUEBLE a él COMPRADOR. Los términos y condiciones para hacer valer la garantía serán los detallados en la póliza respectiva que será entregada al VENDEDOR el mismo día de la entrega del INMUEBLE, la cual se agrega como **Anexo 10** al presente contrato.

El VENDEDOR debe entregar la vivienda con las instalaciones y condiciones de los

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

servicios básicos con los que debe contar la vivienda tales como energía eléctrica; abastecimiento de agua potable y drenaje u otra tecnología para el desalojo de aguas residuales; aprovechamiento de gas L.P., o gas natural, electricidad o cualquier otro combustible, sistema o tecnología para suministro de agua caliente; mismas que ya se encuentran incluidas en el precio de venta de la vivienda de manera que el COMPRADOR no deba pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados, salvo cuando se trate de su contratación, conexión y correspondiente consumo. El VENDEDOR podrá sustituir, ofrecer o complementar las instalaciones, infraestructura y condiciones indicadas con el uso de otras tecnologías.

En el caso de que el VENDEDOR entregue la vivienda sin la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de estos servicios básicos, el COMPRADOR podrá no aceptarla la entrega del inmueble y en caso de aceptarlo, tendrá el derecho de solicitar la bonificación del 20% (Veinte por ciento) sobre el precio pagado y establecido en la *Clausula segunda*.

En caso de que la VIVIENDA presente desperfectos, fallas o vicios ocultos **durante el tiempo que dure la garantía**, el COMPRADOR deberá notificarlo mediante escrito libre al VENDEDOR para que éste proceda a la reparación de los desperfectos sin ningún cargo adicional para el COMPRADOR.

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.

En caso de que el COMPRADOR haya hecho valer la garantía establecidas en el presente contrato, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables al VENDEDOR, éste se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otórgale a el COMPRADOR:

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

b) En el caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble y comprometiendo el uso pleno o la seguridad de la vivienda, o bien, impidan al COMPRADOR su uso, goce y disfrute conforme a la naturaleza o destino la vivienda.) el VENDEDOR realizará una bonificación del 20% (veinte por ciento) del precio total de la compraventa establecido en la *Clausula Segunda* del presente contrato.

Si existen fallas graves en la vivienda que el VENDEDOR determina como de imposible reparación, podrá sustituir la vivienda desde el momento en que el COMPRADOR le exija el cumplimiento de la garantía, y asumirá todos los gastos relacionados con la misma. En este supuesto, no habrá lugar a la bonificación.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

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 bien INMUEBLE, debiendo el VENDEDOR asumir todos los gastos necesarios, o
b) Solicitar la rescisión del contrato, debiendo el VENDEDOR restituir el monto pagado, así como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México, o cualquier otra tasa que lo sustituya oficialmente como indicador.

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.

NOVENA. Revocación. El COMPRADOR podrá revocar su consentimiento sobre la operación del presente contrato de adhesión dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a su firma, sin responsabilidad ni penalización alguna. En este caso el VENDEDOR se obliga a reintegrar al COMPRADOR, por el mismo medio, todas las cantidades que éste haya pagado, deduciendo el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido el VENDEDOR hasta ese momento.

La devolución de las cantidades pagadas se realizará entre los 5 (cinco) a 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al proveedor **por escrito**, dicha revocación por parte del COMPRADOR. Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado, o servicio de mensajería, se tomará como fecha de la misma la de recepción para su envío.

De no realizarse la devolución de las cantidades pagadas dentro del plazo acordado, el VENDEDOR deberá pagar un interés moratorio a razón del **0.75%** (cero punto setenta y cinco por ciento) mensual, por cada día que dure su incumplimiento.

Posterior al plazo de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la firma del contrato, si el COMPRADOR ya no desea continuar con la formalización de la compraventa definitiva del “INMUEBLE”, se obliga a pagar la pena convencional establecida en el presente Contrato.

DÉCIMA. Rescisión. Las partes acuerdan que sin perjuicio de lo establecido en la cláusula que antecede, que el presente contrato se rescinde por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se pactan 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 *Clausula Décima Primera*, Si se rescinde la venta, el VENDEDOR y el COMPRADOR deben restituirse las prestaciones que se hubieran hecho.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Si el incumplimiento fuera a cargo de la vendedora, además de la pena señalada en la *Clausula Décima Primera,* debe restituir a la compradora todas las cantidades pagadas por ésta i(incluyendo en su caso de manera enunciativa más no limitativa, el precio de compraventa, así como los pagos por concepto de gastos de escrituración, impuestos, avalúo, administración, apertura de crédito, erogaciones por investigación, costos por los accesorios o complementos, entre otros), los cuales deberá presentar los recibos o facturas que acrediten el comprobante del gasto; Si el incumplimiento fuera a cargo del COMPRADOR, el VENDEDOR podrá retener la pena convencional de aquella cantidad entregada por el COMPRADOR.

El VENDEDOR debe restituir a el COMPRADOR los saldos excedentes a su favor por e mismo medio en que se efectuó el pago, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la rescisión del contrato. En caso de anticipo, el VENDEDOR lo devolverá a 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 la contraparte el interés moratorio del **0.75% (**cero puntos setenta y cinco p**or ciento)** sobre la cantidad **no** devuelta por el tiempo que medie el retraso; interés que no debe resulta inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo.

Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera:

Se multiplica el monto de la pena no pagada por el **0.75%** (cero punto setenta y cinco por ciento)(que es igual al número del porcentaje de interés legal) y dividiéndolo entre 100 (cien), el resultado obtenido será el interés mensual moratorio; el resultado del interés mensual deberá dividirse entre 30 para obtener el monto diario de interés que deberá multiplicarse por el número de días en que se haya incurrido en mora:

Monto de la pena no pagada X el número del porcentaje de interés / 100 = Interés mensual
Interés mensual / 30 = Interés diario
Interés diario X número de días de impago = monto de pena por intereses moratorios

Si el VENDEDOR hubiera entregado la posesión del INMUEBLE tendrá derecho a exigir por su uso el pago de un alquiler o renta fija y, en su caso, una indemnización por el demerito que haya sufrido el bien con base a la determinación de un perito.

Cuando se haya pagado más de la tercera parte del precio o del número total de los pagos convenidos y el VENDEDOR exija la rescisión o cumplimiento del contrato por mora, el COMPRADOR tendrá derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más las prestaciones que legalmente procedan.

Los pagos que realice el consumidor, aún en forma extemporánea y que sean aceptados por el proveedor, liberan a aquel de las obligaciones inherentes a dichos pagos.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

No se considerará como causa imputable al VENDEDOR, y por lo mismo no dará lugar al pago de indemnización, penalización, bonificación, ni resarcimiento de daños ni perjuicios por parte del VENDEDOR, si no le es aprobado al COMPRADOR el crédito hipotecario que llegaré a necesitar, o éste no alcance a cubrir el importe de la vivienda y no pueda pagarse la diferencia y/o por cualquier otra causa ajena al VENDEDOR, que impida concretar la compra de la vivienda.

DÉCIMA PRIMERA. Penas convencionales. Las partes convienen en establecer como pena convencional para el caso de incumplimiento la cantidad que corresponda al **10%** (diez por ciento) sobre el precio convenido para la compraventa, establecido en la Cláusula Segunda.

De actualizarse el incumplimiento, la parte que dio lugar pagará la pena convencional establecida en un plazo máximo de _____ días naturales, contados a partir de que se genere el incumplimiento.

La parte penalizada, que no realice el pago de la pena dentro del plazo máximo acordado, además deberá pagar un interés moratorio a razón del **0.75%** (cero punto setenta y cinco por ciento) mensual, por cada día que dure su incumplimiento.

Dicho interés se calcula de la manera siguiente:
Se multiplica el monto de la pena no pagada por el **0.75%** (cero punto setenta y cinco por ciento) (que es igual al número del porcentaje de interés legal) y dividiéndolo entre 100 (cien), el resultado obtenido será el interés mensual moratorio; el resultado del interés mensual deberá dividirse entre 30 para obtener el monto diario de interés que deberá multiplicarse por el número de días en que se haya incurrido en mora:

Monto de la pena no pagada X el número del porcentaje de interés / 100 = Interés mensual
Interés mensual / 30 = Interés diario
Interés diario X número de días de impago = monto de pena por intereses moratorios

No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el contrato por hechos de su contraparte se deriven de casos fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMA SEGUNDA. Gastos e impuestos. Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de esta Compraventa en Preventa, los de la escritura de compraventa definitiva, su avalúo comercial y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado, así como todos aquellos que se deriven en caso de adquirir a través de un crédito hipotecario, incluyendo el ISR por adquisición, en caso de causarlo serán de cuenta única y exclusiva de “EL COMPRADOR”, a excepción del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto Cedular por enajenación, mismos que serán de cuenta única y exclusiva de “EL VENDEDOR” en caso de causarlos.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

DÉCIMA TERCERA. Fallecimiento. En caso de fallecimiento de la parte COMPRADORA antes de la firma de la escritura publica de compraventa, se presume que su(s) sucesor(es) legitimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivadas del presente contrato, salvo en que manifieste(n) a el VENDEDOR su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo el VENDEDOR restituirle(s) las cantidades que se hubiere pagado el COMPRADOR con motivo del presenten contrato, sin perjuicio del debido cumplimiento de las leyes aplicables en materia de sucesiones.

DÉCIMA CUARTA. Prohibición de cesión. Las partes no podrán ceder, enajenar, ni gravar en forma alguna los derechos y obligaciones que adquiere en virtud de este Contrato.

DÉCIMA QUINTA. Medios y Forma de Comunicación entre las partes.- Los avisos, comunicaciones, autorizaciones, requerimientos, o mensajes de cualquier tipo que deban notificarse entre sí LAS PARTES, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente realizadas si se cuentan con la firma de la parte correspondiente, de su representante o apoderado legal y entregadas al destinatario quien deberá otorgar acuse de recibo o confirmación de su recepción en el mismo medio en que se practica, señalando como medios y forma de comunicación las siguientes:

COMPRADOR	**VENDEDOR**
Dirección:	**Dirección:**
Teléfono:	**Teléfono:**
Correo electrónico:	**Correo electrónico:**

DÉCIMA SEXTA. Canales de comunicación y atención. El VENDEDOR para recibir y atender quejas, solicitudes o sugerencias por parte del COMPRADOR, cuenta con los siguientes canales de atención habilitados para su acceso en los horarios indicados:

Canal de comunicación y atención	**Horario**
Dirección para recibir escritos:	**De ___ a _____ horas** **De Lunes a Viernes, exceptuando días festivos.**
Teléfono para consultas y reclamaciones:	**De ___ a _____ horas** **De Lunes a Viernes, exceptuando días festivos.**
Correo electrónico:	**De ___ a _____ horas** **De Lunes a Viernes, exceptuando días festivos.**

Dichos canales son gratuitos y con acceso habilitado en días hábiles dentro del horario señalado; en ellos se proporcionará información y se recibirán comentarios, quejas y sugerencias de parte del COMPRADOR.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

El tratamiento de los datos personales que podrán ser recabados a través de dichos canales de comunicación recibirá el mismo trato consignado en la cláusula siguiente, respetando siempre los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo con la normatividad aplicable.

DÉCIMA SÉPTIMA. **Confidencialidad y Tratamiento De Datos Personales**. Toda información o documento legal o descriptivo que el COMPRADOR proporcione al VENDEDOR en relación con este contrato que no sea del dominio público, se considera como "Información Confidencial" por lo que se obliga a mantener la confidencialidad de la Información y a utilizarla única y exclusivamente para dar cumplimiento a los objetivos del presente contrato de adhesión bajo criterios de racionabilidad, probidad y buena fe, además se obliga a no divulgarla o darla a conocer a ninguna otra persona o entidad sin el consentimiento previo por escrito del COMPRADOR, con las salvedades dispuestas en las leyes y normas aplicables.

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

El aviso de privacidad está disponible para su consulta en (__)domicilio: _____ _____ , o (__)el sitio de internet www. .com, y el VENDEDOR lo ha puesto a disposición del COMPRADOR y se lo ha dado a conocer previamente, en el que además se le da a conocer qué información se recabará y con qué finalidades, el tratamiento de sus datos personales y se agrega al presente contrato de adhesión una copia del aviso de privacidad marcado como **Anexo E** en el que además se ha recabado la manifestación expresa de su aceptación y consentimiento en el tratamiento de sus datos conforme a dicho aviso de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

Así mismo, se ha informado previamente al COMPRADOR sobre sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición (derechos ARCO) respecto de su información personal contenidos y desarrollados en dicho aviso de privacidad y que podrá ejercer solicitándolo al VENDEDOR en cualquier momento.

Por la naturaleza de este contrato, los datos personales nunca son obtenidos de manera indirecta del titular.

Por último, se ha hecho del conocimiento del COMPRADOR que puede exigir en todo momento que su información no sea cedida o transmitida a terceros, salvo que dicha cesión o transmisión sea determinada por una autoridad judicial.

DÉCIMA OCTAVA. Registro Público de Consumidores. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, y del numeral 6, párrafo

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

cuarto, fracción XXVII, de la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, se hace del conocimiento de manera expresa al COMPRADOR sobre la existencia del Registro Público de Consumidores para aquellos quienes se opongan a que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios, a efecto de que el COMPRADOR determine si es su deseo o no solicitar a la Procuraduría Federal del Consumidor por escrito o por correo electrónico su inscripción a dicho registro, el cual es de manera gratuita.

Así mismo, una vez informado el COMPRADOR de lo anterior, en este acto (___)sí/(__)no autoriza al VENDEDOR para que utilice su información con fines publicitarios y mercadológicos y le sea enviada publicidad sobre bienes y servicios.

Aceptación COMPRADOR para que se utilice su información con fines publicitarios y mercadológicos y le sea enviada publicidad sobre bienes y servicios	**Firma**
Nombre:	

DÉCIMA NOVENA. (___)Servicios adicionales.- (marcar en el caso de que el VENDEDOR ofrezca servicios adicionales).- El COMPRADOR de forma opcional puede solicitar servicios adicionales, especiales o conexos al objeto de este contrato, y si el VENDEDOR acepta proporcionar de manera adicional al precio estipulado para la compraventa, y para ello éste último pone a su disposición el listado de los servicios adicionales que puede proporcionar, cuyo costo y descripción se encuentran en el "**Anexo D**" que forma parte de este contrato

Los servicios adicionales solo se prestarán con el consentimiento expreso y por escrito del COMPRADOR. Los gastos adicionales al precio de cada servicio también deben ser aceptadas por escrito por el COMPRADOR, el pago de dichos conceptos sólo podrá hacerse efectivo de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

El COMPRADOR en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, mediante aviso por escrito al VENDEDOR, sin que ello afecte la vigencia y obligatoriedad del presente contrato en lo principal.

VIGÉSIMA. Registro de Contrato de Adhesión. El presente contrato de adhesión cuenta con registro otorgado por la Procuraduría Federal del Consumidor en el Registro Público de Contratos de Adhesión bajo el número **5494-2024** de fecha **02 de septiembre de 2024**; cualquier diferencia entre el texto del contrato registrado y el utilizado en perjuicio de los consumidores se tendrá por no puesta.

VIGÉSIMA PRIMERA. Competencia administrativa de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO).- Ante cualquier controversia que se suscite sobre la

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

interpretación o cumplimiento del presente contrato, el “PROMITENTE COMPRADOR” puede acudir a 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Jurisdicción y Competencia. Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la **Ciudad de Mérida Estado de Yucatán**, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

VIGÉSIMA TERCERA. Plazo de prescripción de las acciones civiles. Los plazos para evitar la prescripción y para reclamar la responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos es de dos años; la prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos; de diez años para el caso de evicción, y, de seis meses para reclamar vicios ocultos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 968, 970, fracción V, 1435 y 1443 del Código Civil para el Estado de Yucatán y sus correlativos para otras entidades y para la federación.

VIGÉSIMA CUARTA. Fuerza mayor o caso fortuito. Cualquier retraso o falta en el desempeño de cualquier disposición de este contrato causados por condiciones que estén fuera del control por causas de emergencia o contingencia sanitaria, fuerza mayor o caso fortuito, según lo disponen las leyes correspondientes, no constituirá una violación del mismo y el tiempo para el cumplimiento de tal disposición, si lo hubiera, se considerará como extendido por un periodo igual a la duración de las condiciones que evitaron su cumplimiento.

VIGÉSIMA QUINTA. Anexos. Las Partes acuerdan que todos los anexos de este Contrato forman parte integral del mismo, como si quedaren insertados a la letra en el cuerpo del mismo, para todos los efectos legales a que haya lugar. El presente Contrato constituye la totalidad del acuerdo de las partes con relación al objeto del mismo, y sustituye cualesquiera comunicaciones verbales o escritas anteriores respecto de tal objeto.

Anexo 1	Memoria descriptiva del proyecto
Anexo 2	Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble.
Anexo 3	Ficha técnica y materiales
Anexo 4	Plano del Lote Especifico (Cédula y plano)

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 5	Maqueta
Anexo 6	Uso de suelo aplicable**.**
Anexo 7	Autorizaciones, licencias o permisos para la construcción de la vivienda y desarrollo.
Anexo 8	Existencia de gravámenes que afecten la propiedad.
Anexo 9	Constitución de régimen de propiedad en condominio y sus estatus (en su caso)
Anexo 10	Póliza de garantías

VIGÉSIMA SEXTA. Libertad de contratación. “EL VENDEDOR” y “EL COMPRADOR”, declaran: que han celebrado el contrato consignado en este documento, con el cual manifiestan estar conformes, basados en la libertad de contratación que garantiza la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que reconocen que rige sobre cualesquiera disposiciones legales.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. Modificaciones al Proyecto Ejecutivo. En los supuestos en los cuales el proyecto ejecutivo debiera ser modificado. “EL VENDEDOR” notificará a “EL COMPRADOR” sobre las modificaciones realizadas por escrito, debiendo “EL COMPRADOR” autorizar de forma expresa por escrito su aceptación y deseo de continuar con la compra del inmueble o, si fuere el caso solicitar la devolución del enganche, el pago de indemnización, daño o perjuicio, penalización o posible bonificación que “EL COMPRDOR” pudiera reclamar de conformidad con las disposiciones aplicables por las causas mencionadas imputables a “EL VENDEDOR”.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

El presente contrato se firma por las PARTES al calce por duplicado, el VENDEDOR otorga al COMPRADOR un original con firmas autógrafas incluidos los anexos que formen parte integral del contrato, en Los Estados Unidos Mexicanos, ciudad de _____, Estado de _____, en fecha _____.

Nombre y firma
PROMITENTE COMPRADOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

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.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios. - EL PROMITENTE VENDEDOR Si (__) No (__) acepta que el PROMITENTE VENDEDOR ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato Si (__)No (__) acepta que el PROMITENTE VENDEDOR le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Nombre y firma
PROMITENTE COMPRADOR

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección del Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público del Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de l PROFECO, a través del portal web https://repep.profeco.gob.mx/ o al 559680000 (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 evitar 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 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

ANEXO A

Características y especificaciones del inmueble destinado a casa habitación objeto del contrato.

Describa la información relativa a la identificación del inmueble, descripción de sus accesorios, características, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, servicios básicos lugares de estacionamiento, áreas de uso común, porcentaje de indiviso, estado físico general del inmueble, detalle del equipamiento urbano existente y los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él:

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

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

Nombre y firma
PROMITENTE COMPRADOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

ANEXO B

Información y documentación del inmueble que se pone a disposición del promitente comprador

Información / documentación	¿Le informaron sobre /exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición del promitente comprador
	Sí	No	
Documentos que acrediten la propiedad del inmueble.			
Personalidad del vendedor y autorización para promover 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)			
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 pueden cancelar la operación			

Nombre y firma
PROMITENTE COMPRADOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

ANEXO C

Carta de derechos del promitente comprador

1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.
2. Conocer la información sobre las características del inmueble, entre estas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.
3. Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
4. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la LFPC.
5. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, el proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
6. Adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
7. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la LFPC, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración.

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

Nombre y firma
PROMITENTE COMPRADOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

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 el promitente comprador puede solicitar de forma opcional por conducto de la promesa de compraventa, en concordancia con los dispuesto en la cláusula octava del contrato de promesa de compraventa del cual forma parte integrante)

Nombre del Servicio	Descripción	Costo Total

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

Nombre y firma
PROMITENTE COMPRADOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

ANEXO E
Aviso de privacidad

1. DATOS DE LA RESPONSABLE
La sociedad "**CICLO 2PR CAPITAL S.A.P.I DE C.V.**,", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, (denominada como "CICLO CAPITAL") con domicilio común en _____, es una empresa dedicada a la construcción, promoción, comercialización y/o venta de unidades habitacionales (las "Unidades") dentro de desarrollos inmobiliarios en los Estados Unidos Mexicanos (las "Actividades Empresariales"). Como consecuencia de sus Actividades Empresariales, "S360" recaba y/o tiene acceso a los datos personales que se señalan en el numeral 4 de este Aviso, propiedad de particulares que están interesados en adquirir, o bien, han iniciado el proceso de adquisición de una o varias Unidades (los "Datos Personales"). En el caso específico, "CICLO CAPITAL" ha recibido o recibirá los Datos Personales de la persona física o moral cuyo nombre/razón social y firma aparecen al calce del presente Aviso (el "Titular"), con quien "CICLO CAPITAL" ha iniciado o iniciará los trámites para la adquisición de una Unidad (la "Operación").

2. RESPONSABLE DE LOS DATOS PERSONALES
En cumplimiento de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares (la "Ley de Datos Personales"), "CICLO CAPITAL" será el responsable de la obtención, acceso, uso, manejo, aprovechamiento, transferencia, disposición, divulgación o almacenamiento (acciones que, en conjunto, serán denominadas como "Tratamiento" para efectos de este Aviso) de los Datos Personales del Titular.

3. COMPROMISO DE CONFIDENCIALIDAD
"CICLO CAPITAL" se compromete con el Titular a proteger sus Datos Personales en los términos de la Ley de Datos Personales y del presente Aviso y, por consiguiente, salvo las Transferencias Autorizadas (según se define en el numeral 7 del presente Aviso) a no transferir a ningún Tercero (según se define en la fracción XVI del artículo 3º de la Ley de Datos Personales), en el entendido de que no se considerarán "terceros" los empleados, accionistas, directores, gerentes, apoderados, asesores y demás representantes de "CICLO CAPITAL", los Datos Personales del Titular, incluidos los Datos Financieros y los Datos Sensibles (según dichos términos se definen respectivamente en los numerales 4.1.1 y 4.1.2 del presente Aviso), sin el consentimiento previo del Titular. Además, "CICLO CAPITAL" se compromete a que en el Tratamiento de Datos Personales del Titular observará los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

4. DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD DE SU TRATAMIENTO
4.1. Datos Personales
Los Datos Personales que el Titular ha proporcionado o proporcionará a "CICLO CAPITAL" con motivo de la Operación serán, enunciativa mas no limitativamente, los siguientes:

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Persona Física o Persona Moral
I. Nombre completo o Razón social
II. Edad
III. Nombre de apoderado
IV. Estado civil (régimen patrimonial en caso de ser casado)
V. Acta constitutiva y poder
VI. Dirección: calle, número exterior, número interior (en su caso), colonia, código postal, estado, municipio o alcaldía
VII. Teléfono
VIII. Correo electrónico

4.1.1. Datos Financieros
Cuando el Titular realice el pago de la totalidad de la Operación o cualquier parte de la misma mediante tarjeta de crédito o débito (la "Tarjeta"), proporcionará a “CICLO CAPITAL” los datos que se señalan a continuación en relación con la Tarjeta (los "Datos Financieros"):

I. Número de tarjeta de crédito o débito
II. Institución bancaria que emite la Tarjeta
III. Nombre del titular de la Tarjeta
IV. Fecha de vencimiento de la Tarjeta
V. Código de seguridad de Tarjeta

4.1.2. Datos Personales Sensibles
El Titular, persona física, reconoce y acepta que, como consecuencia de la Operación, es posible, pero poco probable, que “CICLO CAPITAL” le solicite información y/o documentos que puedan contener datos personales sensibles que puedan revelar aspectos como origen racial o étnico, estado de salud presente y futuro, información genética, creencias religiosas, filosóficas y/o morales, afiliación sindical, opiniones políticas y/o preferencia sexual (los "Datos Sensibles"). En tal caso, el Titular autoriza expresamente a “CICLO CAPITAL” al Tratamiento de los Datos Personales Sensibles únicamente para los fines que se señalan en el numeral 4.2 siguiente y, consecuentemente, cualquier transferencia de los Datos Sensibles, distinta de las Transferencias Autorizadas, deberá previamente autorizada por escrito por el Titular.

4.2. Finalidad del Tratamiento de los Datos Personales
En cumplimiento de la fracción II del artículo 16 de la Ley de Datos Personales, en este acto “CICLO CAPITAL” informa al Titular que la finalidad con la que realizará el Tratamiento de sus Datos Personales será primordialmente en relación con la Operación y/o la Unidad de conformidad con lo siguiente:

4.2.1. Finalidades Primarias
I. Dar seguimiento a las solicitudes de información del Titular.
II. Realizar y enviar cotizaciones y propuestas al Titular.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

III. Dar cumplimiento a las obligaciones en materia de prevención de lavado de dinero.
IV. Elaborar todos los documentos administrativos y legales relacionados con, o derivados de, la Operación y/o la Unidad.
V. Dar atención a las solicitudes post venta que realice el Titular.

4.2.2. Finalidades Secundarias
De manera adicional a las finalidades primarias arriba mencionadas, “CICLO CAPITAL” utilizará los Datos Personales del Titular para las finalidades secundarias señaladas más abajo, mismas que, si bien no son
indispensables para la realización de la Operación, sí permitirán a “CICLO CAPITAL”, en general, mejorar sus servicios y, en particular, brindarle una mejor atención al Titular. En ese sentido, a continuación, el Titular deberá marcar con una cruz si está de acuerdo en que “CICLO CAPITAL” trate sus Datos Personales para las siguientes finalidades secundarias:
i. Solicitar al Titular su evaluación y retroalimentación sobre la Unidad, la Operación y, en general, sobre el servicio y los productos que ofrece “CICLO CAPITAL”. SÍ(__) NO(__)
ii. Enviar al Titular promociones y publicidad de nuevos productos y servicios que pudieran ser de su interés. SÍ (__) NO(__)

La negativa por parte del Titular para el Tratamiento de sus Datos Personales por parte de “CICLO CAPITAL” para las finalidades secundarias arriba mencionadas no podrá ser motivo para que “CICLO CAPITAL” se niegue a celebrar la Operación.

5. MEDIOS PARA LIMITAR EL USO O DIVULGACIÓN DE DATOS PERSONALES
En cumplimiento de la fracción III del artículo 16 de la Ley de Datos Personales, así como en términos de los artículos 19, 20 y 21 de dicho ordenamiento legal, “CICLO CAPITAL”, considerando para el caso particular el riesgo existente, las posibles consecuencias para el Titular, la sensibilidad de los Datos Personales y el desarrollo tecnológico, ha establecido las medidas de seguridad, administrativas, técnicas y físicas que permiten proteger los Datos Personales del Titular contra daño, pérdida, alteración, destrucción, o bien, contra el uso, acceso o Tratamiento no autorizado. “CICLO CAPITAL” se compromete ante el Titular a que cualquier vulneración de seguridad ocurrida en cualquier fase del Tratamiento de los Datos Personales del Titular, serán informadas de manera inmediata a éste a efecto de que pueda tomar las medidas correspondientes en la defensa de sus derechos. Finalmente, “CICLO CAPITAL” garantiza al Titular que tanto “CICLO CAPITAL” como cualquier Tercero que intervenga en el tratamiento de los Datos Personales del Titular, guardarán la debida confidencialidad respecto de los mismos, aun después de finalizar su relación con el Titular.

6. DERECHOS ARCO Y MEDIOS PARA SU EJERCICIO
6.1. Derechos ARCO
En cumplimiento de la fracción IV del artículo 16 de la Ley de Datos Personales, “CICLO CAPITAL” hace del conocimiento del Titular que, con respecto al Tratamiento de sus Datos Personales, el Titular tiene los derechos que se señalan a continuación (en conjunto denominados "Derechos ARCO"):

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

i. Derecho de Acceso: Derecho a conocer qué Datos Personales tenemos del Titular, para qué finalidad y las condiciones del Tratamiento que “CICLO CAPITAL” les da.
ii. Derecho de Rectificación: Derecho a solicitar la corrección de sus Datos Personales en caso de que estén desactualizados, sean inexactos o estén incompletos.
iii. Derecho de Cancelación: Derecho a solicitar a “CICLO CAPITAL” la eliminación de los Datos Personales del Titular de sus registros o bases de datos cuando el Titular considere que los mismos no están siendo utilizados adecuadamente en términos de la Ley de Datos Personales y del presente Aviso.
iv. Derecho de Oposición: Derecho a oponerse al Tratamiento de los Datos Personales del Titular para ciertos fines específicos.
v. Derecho de Revocación: Derecho a revocar el Consentimiento (según se define en la fracción IV del artículo 3º de la Ley de Datos Personales) que por medio del presente Aviso otorga a “CICLO CAPITAL” para el tratamiento de sus Datos Personales para las finalidades señaladas en los numerales 4.2.1 y 4.2.2 de este Aviso. No obstante, ello, el Titular reconoce y acepta que, a pesar de la voluntad de “CICLO CAPITAL” de garantizar el acceso a este derecho, es posible que no en todos los casos “CICLO CAPITAL” podrá atender su solicitud o concluir el Tratamiento de forma inmediata. Además, el Titular reconoce y acepta que la revocación de su Consentimiento podría imposibilitar a “CICLO CAPITAL” para cerrar la Operación, o bien, continuar prestándole al Titular cualquier otro servicio relacionado con la misma e, incluso, en algunos casos, la terminación de la relación jurídica o comercial con “CICLO CAPITAL”.

6.2. Medios para Ejercer los Derechos ARCO
Para el ejercicio de cualesquiera de los Derechos ARCO, el Titular deberá elaborar y enviar a cualquiera de los domicilios de “CICLO CAPITAL” señalados más adelante, una solicitud por escrito que deberá contener, entre otras cosas, lo siguiente (la "Solicitud"):

I. El nombre del Titular, domicilio y correo electrónico para comunicarle la respuesta a su Solicitud.
II. Los documentos que acrediten la identidad o, en su caso, la representación legal del Titular.
III. La descripción clara y precisa de los Datos Personales respecto de los que se busca ejercer alguno de los Derechos ARCO. En caso del derecho de rectificación, el Titular deberá indicar las modificaciones a realizar y aportar la documentación que sustente su Solicitud.
IV.Cualquier otro elemento o documento que facilite la localización de los Datos Personales.

Recibida la Solicitud por parte de “CICLO CAPITAL”, ésta dará respuesta a la misma en un plazo no mayor a 15 (quince) días hábiles a través del correo electrónico que haya sido proporcionado para tal efecto.

6.3. Datos de Contacto
Los datos de contacto de “CICLO CAPITAL” para la atención de cualquier Solicitud son los siguientes:
I. Dirección en Mérida: _

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

II. Correo Electrónico: administración@studio360desarrollos.mx

7. TRANSFERENCIAS AUTORIZADAS
"CICLO CAPITAL ", sin necesidad de autorización previa por parte del Titular, podrá revelar, divulgar y/o transferir dentro y fuera del país a los Terceros señalados más adelante (únicamente para los fines ahí indicados) los Datos Personales del Titular (con excepción de los Datos Financieros y, en algunos casos, de los Datos Sensibles) (las "Transferencias Autorizadas"):

- Fedatario Público: Protocolización de los instrumentos legales relacionados con, o derivados de, la Operación
- Instituciones Financieras e INFONAVIT
- Trámite de crédito para la Operación
- Administrador del Condominio
- Gestión de la administración y operación de la Unidad de acuerdo con el Reglamento del Condominio
- Servicio de Administración Tributaria.

Los Terceros que reciban la información relacionada con los Datos Personales del Titular están obligados a cumplir con lo previsto en este Aviso de Privacidad, así como con la legislación aplicable en México.

8. CAMBIOS AL AVISO DE PRIVACIDAD
"CICLO CAPITAL" se reserva el derecho de modificar en cualquier momento el contenido del presente Aviso de Privacidad. Para que surtan efectos las modificaciones en cuestión, bastará que "CICLO CAPITAL" envíe la nueva versión del Aviso de Privacidad a la dirección de correo electrónico proporcionada por el Titular.

9. CONSENTIMIENTO
La rúbrica en todas las páginas del presente Aviso de Privacidad y la firma en la última página del mismo por parte del Titular cuyos datos se asientan a continuación, implican el consentimiento pleno y sin reservas del Titular, a partir de la fecha de su firma, para el Tratamiento de sus Datos Personales de acuerdo con el presente Aviso de Privacidad.

10. DATOS DEL TITULAR:

Persona Física y/o moral	
Nombre Completo:	
Fecha de Nacimiento:	
Lugar de Nacimiento:	
Edad:	
Estado Civil:	
Profesión:	
Domicilio:	

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJlSVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYmpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Registro Federal de Contribuyentes:	
Clave Única de Registro de Población:	
Teléfono:	
Correo electrónico:	
Nacionalidad:	
Identificación:	

Nombre y firma
PROMITENTE COMPRADOR

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

ANEXO F
Pagos en parcialidades

Parcialidad	Monto del pago	Fecha de pago

(Agregue a este anexo las hojas que sean necesarias para la debida identificación de los pagos parciales)

Cantidad total	Fecha de liquidación total

Nombre y firma
PROMITENTE COMPRADOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Nombre y firma representante legal
PROMITENTE VENDEDOR

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

ANEXO F

Indicar las condiciones del financiamiento estipuladas, señalando el tipo de crédito, incluir proyección del monto a pagar con la tasa de interés, comisiones, cargos, y el Costo Anual Total (CAT). De tratarse de tasa variable, precisar la tasa de interés de referencia y la fórmula para su cálculo. Incluir los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago.

Financiamiento otorgado por el VENDEDOR

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 1
Memoria descriptiva del proyecto

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 2
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 3

Ficha Técnica y Materiales

-Localización	
-M2 interiores	
-M2 de terrazas	
-Acabados	
Pisos	
Muros	
Mestas	
-Equipamiento	
Accesorios de baño	
Muebles de baño	
Muebles de cocina	
-Instalaciones	
Cisterna	
Tinaco	
Calentador	
Tanque de gas	
Hidroneumático	
Apagadores y contactos	
-Estructura	
-Servicios	
-Cuotas de mantenimiento	

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 4
Plano del Lote Específico (Cédula y plano)

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 5
Maqueta

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 6
Uso de Suelo

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 7
Licencias

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 8
Gravámenes o garantías hipotecaria o fiduciaria

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 9
Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio y sus Estatutos

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 9
Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio y sus Estatutos

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Anexo 10

Póliza de garantías de Construcción de Vivienda nueva por fallas técnicas y vicios ocultos

Garantía que otorga en lo sucesivo la sociedad “Ciclo Capital 2PR S.A.P.I de C.V. Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, (denominada como “**EL DESARROLLADOR**”) respecto del bien inmueble ubicado en _____, en la localidad de _____, del municipio de _____, enajenada a favor de _____ (en adelante “**EL PROPIETARIO”**):

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

C L Á U S U L A S

1. **EL DESARROLLADOR** garantiza la reparación de los desperfectos en la presente póliza. Cualquier reclamación que surja por los desperfectos no señalados en ella, se resolverá de acuerdo a las disposiciones de la legislación vigente.

2. **EL DESARROLLADOR** no responde por desperfectos derivados del mal uso o falta de mantenimiento en la vivienda.

3. **EL DESARROLLADOR** se compromete frente al **PROPIETARIO** a proceder a la reparación inmediata por su cuenta y costo por las fallas técnicas, vicios o defectos ocultos que aparecieren en la vivienda descrita en esta póliza, durante el término máximo de 12 meses contados a partir de la fecha de firma de la escritura de la propiedad.

PROCESO DE SOLICITUD DE GARANTÍAS

El derecho a solicitar la reparación del desperfecto podrá exigirlos **EL PROPIETARIO** presentando la presente póliza junto con la solicitud por escrito del (los) desperfecto (s) vía correo electrónico a la siguiente dirección administración@studio360desarrollos.mx y al teléfono **9999 13 81 11** de lunes a viernes de 9:00 am a 4:00 pm
Su reparación procederá siempre y cuando la reclamación sea hecha dentro del tiempo fijado.
Dichos trabajos se deberán iniciar dentro de un plazo no mayor de **15 días** naturales contados a partir de la fecha en que reciba la comunicación escrita respectiva, por parte del **PROPIETARIO** los cuales deberán concluirse dentro del plazo que convengan oportunamente de acuerdo con las circunstancias y condiciones del desperfecto.
Una vez realizados los trabajos deberá firmar la terminación en un “Reporte de garantía”

GARANTÍA CUYA COBERTURA ABARCA DEL DÍA DE LA ENTREGA

1. Existencia de ventanas y/o canceles rotos o dañado.
2. Mosquiteros y perfiles rotos o dañado.
3. Carpintería de puertas, closet, entrepaños y gabinetes de cocina dañados.
4. Lámparas, plafones, apagadores, contactos, cerraduras y llaves completas rotos o dañados.
5. Muebles de baños, lavabos, canceles rotos o dañados.
6. Paredes manchadas, así como perfilaciones golpeadas.
7. Recubrimientos porcelánicos o de mármol rotos en pisos y/o paredes.
8. Manchas en acabados por paso del tiempo o golpes al mismo.
9. Mantenimiento del pasto. (en caso de aplicar)
10. Limpieza general.
11. Manchas en pisos de mármol, granito o mesetas que puedan deberse a algún producto de limpieza o arreglo de albañilería.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

GARANTÍA CUYA COBERTURA ABARCA UN MES

1. Instalación hidráulica en mal estado o goteras de llaves y/o cespol.
2. Drenaje tapado o en mal funcionamiento.
3. Fugas de agua en llaves o tuberías.
4. Instalación eléctrica la cual esté produciendo cortos o fallas al encendido.
5. Puertas y ventanas de aluminio por mal funcionamiento y/o sellos.
6. Desajustes en puertas de madera.
7. Cambio de focos o cualquier tipo de luminaria.
8. Humedad en muros que requiera reparación (sólo si está deriva en desprendimiento de algún acabado)
9. Desprendimiento de zoclos.

GARANTÍA CUYA COBERTURA ABARCA TRES MESES

1. Mal funcionamiento de muebles sanitarios, fregaderos y/o lavabos que no sea derivado por uso inadecuado del mismo.
2. Mala aplicación de pintura que repercuta en el desprendimiento de la misma.
3. Fallo en bombas o equipos (entra a garantía con el proveedor de las mismas).

GARANTÍA CUYA COBERTURA ABARCA UN AÑO

Grietas estructurales en muros y plafones (las cuales son las que afecten al muro y al aplanado al mismo tiempo), (estas no se considerarán como vicios ocultos cuando el **PROPIETARIO** perfore los mismos por cualquier trabajo adicional, colocación de equipamiento o decoración a los mismos).

GARANTÍA CUYA COBERTURA ABARCA TRES AÑOS

Filtraciones que produzcan humedades provenientes de la azotea por defectos de la impermeabilización y goteras en loza. (si existen perforaciones por colocación de paneles solares, aires acondicionados, antenas u cualquier otros trabajos realizados o contratados por el **PROPIETARIO** en azotea no aplicará este punto)

GARANTÍA CUYA COBERTURA ABARCA CINCO AÑOS

Daños estructurales en general por cimentación de la vivienda (cuando el **PROPIETARIO** realice cualquier tipo de modificaciones a la construcción al interior o exterior de la vivienda estas no aplicarán)

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

CAUSAS DE RESCISIÓN DE GARANTÍAS

1. **Construcción y acabados**. Cuando el Propietario haga cualquier tipo de modificación a la estructura original del inmueble (casa habitación), ya sea por remodelaciones, ampliaciones u obras complementarias, así como por algún uso inadecuado o diferente para el cual el inmueble fue diseñado y construido cesará cualquier garantía por completo.

2. **Estructura.** Las fisuras de hasta 1.5 mm no son cubiertas en ningún tipo de garantía ya que son provocadas por el comportamiento natural de los materiales en obra.

3. **Impermeabilización**. Cuando se deteriore en cualquier parte la estructura de la Impermeabilización, ya sea en la capa inferior, media o de terminado superficial (acabado aparente), ocasionado por cualquier uso inapropiado de los techos, así como por modificaciones a la estructura original del inmueble, por remodelaciones, ampliaciones u obras complementarias. En azotea serán causa de perdida de garantía cualquier tipo de perforación en azotea que afecten la impermeabilización (tanque de gas, aires acondicionados, paneles solares , equipamiento, mobiliario o antena de TV).

4. **Instalación eléctrica**. Cuando se realice cualquier modificación a la instalación original, sea alterada su distribución y/o capacidad, al adicionar salidas o al sustituir algún material que la componga; así mismo, por un uso inadecuado generado por aplicar mayores presiones de trabajo para las cuales fue diseñado, al igual que por un uso inapropiado de accesorios (llaves y/o válvulas) que componen la instalación en general. La garantía se extingue si se altera la capacidad del interruptor general o sean fallas imputables a la CFE.

5. **Instalación hidráulica**. Cuando se realice cualquier modificación a la instalación original o sea alterada su distribución y/o capacidad; al adicionar salidas o al sustituir algún material que la componga; asimismo, por un uso inadecuado generado por aplicar mayores presiones de trabajo para las cuales fue diseñado; al igual que por un uso inapropiado de accesorios (llaves y/o válvulas) que componen la instalación en general.

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

6. **Instalación de gas**. Cuando se realice cualquier modificación a la instalación original o sea alterada su distribución y/o capacidad; al adicionar salidas o al sustituir algún material que forme parte de éste; asimismo por un uso inadecuado generado por aplicar mayores presiones de trabajo para las cuales fue diseñado; al igual que por un uso inapropiado de accesorios (llaves y/o válvulas) que componen la instalación en general.

7. **Instalación sanitaria**. Cuando se hayan realizado modificaciones a la instalación original, remodelaciones y/o ampliaciones u obras complementarias en el inmueble, porque se le haya dado un uso inapropiado que pudiera haber deteriorado su eficiente y óptimo funcionamiento, y porque no se haya realizado el debido y oportuno mantenimiento a la instalación en general, que el Propietario está obligado a dar.

8. **Puertas, ventanas y cerrajería.** Cuando se haya dado un uso inapropiado a puertas, ventanas y cerraduras, y que hayan generado un deterioro en funcionamiento, apariencia o acabado, ya sea en la mudanza, el uso diario regular o cuando se hayan realizado modificaciones, remodelaciones, ampliaciones u obras complementarias en el inmueble (casa habitación).

9. **Accesorios (sanitarios y eléctricos) y acabados (en regadera, en pisos).** Cuando se haya dado un uso inapropiado a los muebles sanitarios y accesorios de funcionamiento del lavabo y el inodoro, así como en el acabado de la zona húmeda como la regadera y acabados en pisos; que se haya generado un deterioro en el funcionamiento, apariencia o acabado, ya sea en el uso diario regular, o cuando se hayan realizado modificaciones, remodelaciones, ampliaciones u obras complementarias en el inmueble (casa habitación).

La garantía correrá a partir de la fecha de escrituración de la vivienda al **PROPIETARIO.** El constructor no se hace responsable de fallas provenientes de CFE, JAPAY o cualquier entidad responsable de suministrar un servicio a la vivienda.

EL PROPIETARIO deberá conservar en su poder la póliza de garantía al reportar algún desperfecto y obtendrá del **CONSTRUCTOR** o a quien este designe la firma o sello de enterado.

A su vez, **EL PROPIETARIO** firmará de conformidad al **DESARROLLADOR** o a quien este designe el duplicado de esta póliza, cuando haya sido atendido satisfactoriamente al desperfecto reportado.

Cualquier modificación que haga **EL PROPIETARIO** a la vivienda, sin las correspondientes autorizaciones por escrito, dejará sin efecto las garantías que ampara esta póliza.

Cualquier duda o aclaración favor de comunicarse a cualquiera de los siguientes:

Oficina 9999 13 81 11

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==

Correo electrónico administración@studio360desarrollos.mx

Leída que ***la presente acta de entrega-recepción del bien Inmueble*** por las personas que en ella intervinieron y debidamente enteradas de su contenido, la firman de conformidad al calce de esta página y la rubrican en todas y cada una de sus demás fojas, en la Ciudad de Mérida, Yucatán, a los _____ días del mes ____del año _____**.**

Nombre y firma
PROPIETARIO

Nombre y firma representante legal
DESARROLLADOR

Nombre y firma representante legal
DESARROLLADOR

Cadena original del documento
SHA-256 | HxvWBUPbHIPqumfpXVsQeE3NbzQ17MBriw7CMxzYV88= | 1725319511 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
SHh2V0JVUGJISVBxdW1mcFhWc1FlRTNOYnpRMTdNQnJpdzdDTXh6WVY4OD18MTcyNTMxOTUxMQ==