



Expediente: PFC.B.E.7/003279-2024

Oficio: 10647889

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 05 de septiembre de 2024

MB SIGNATURE PROPERTIES, S.A. DE C.V.

RFC: MSP220504I99

32 AVENIDA GARCIA LAVIN, N° 298, Col. CHUBURNA, C.P. 97302, MERIDA, YUCATAN, MX.

Visto el modelo de **contrato de adhesión de "COMPRAVENTA EN PREVENTA DE DEPARTAMENTO"** presentado por **MB SIGNATURE PROPERTIES, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **05 de septiembre de 2024**, bajo el número **5568-2024**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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

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

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

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

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 | W0NI6h/UvZ1kT4IZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmale4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

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

00 www.gob.mx/profeco



CONTRATO DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE DEPARTAMENTO

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE DEPARTAMENTO DESTINADO PARA CASA HABITACIÓN, AL QUE, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL “CONTRATO”, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **MB SIGNATURE PROPERTIES S.A DE C.V.** QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO JURÍDICO A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL _____(nombre del apoderado legal)_____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA PARTE VENDEDORA**” Y POR LA OTRA _____(nombre del comprador)_____ POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “**LA PARTE COMPRADORA**”, AMBOS SUJETOS CONTRACTUALES QUE EN SU CONJUNTO SERÁN DESIGNADAS COMO LAS PARTES.

DECLARACIONES

I. Declara la parte vendedora que:

- a. Es una sociedad persona moral de nacionalidad mexicana, constituida mediante escritura pública número trescientos cincuenta y seis de fecha cuatro de mayo de dos mil veintidós otorgada en la ciudad de Mérida, Yucatán, ante la fe del Licenciado Fernando Villanueva Jorge, Notario Público Número Cuarenta y Seis del Estado de Yucatán inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico (FME) N-2022087221 y cuenta con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) MSP220504I99.
- b. 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.
- c. Su domicilio es el ubicado en Con domicilio en calle _____(domicilio del vendedor)_____.
- d. Es legítima propietaria del inmueble ubicado en el _____(domicilio del inmueble)_____; como se acredita en términos de:
 - _____(insertar datos que acrediten la propiedad del inmueble)_____Toda la documentación puede ser consultada por la parte compradora en _____(insertar enlace donde comprobar la documentación legal)_____.
- e. Cuenta con las autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos; documentación que se puede consultar en _____(insertar enlace donde comprobar la documentación legal)_____.
- f. Exhibió y explicó a la compradora el proyecto ejecutivo de construcción completo.
- g. Puso a disposición de la compradora los planos arquitectónicos y fotos de áreas según la maqueta; documentales que se adjuntan en el orden correspondiente en los “anexos B y C”



Cadena original del documento

SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmalE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

- h. Al momento de la escrituración que formalice el contrato de compraventa del inmueble, este debe estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad de la compradora sobre el mismo.
- i. Puso a disposición de la parte compradora, la información y documentación especificada en los "Anexos C" del presente contrato.
- j. Que cuenta con el Programa Interno de Protección Civil, el cual podrá ser consultado en _____(insertar enlace donde comprobar el programa interno)_____

II. Declara la parte compradora que:

- a. Que sus generales son las que se encuentran en el ANEXO A, del mismo modo manifiesta que la información bancaria registrada en el citado anexo es correcta.
- b. Tiene capacidad jurídica y económica para obligarse en los términos del presente contrato.

III. Declaran las partes que:

- a. Es su voluntad celebrar el presente contrato.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. En virtud del presente contrato, las partes acuerda la compra venta del departamento en proceso de construcción, indicada en la declaración I inciso d y en el **ANEXO B.**; compraventa sujeta a la condición suspensiva consistente en que la vendedora se obliga a construir dicha vivienda para el periodo establecido en el **ANEXO B.**

El departamento objeto del contrato, tendrá las especificaciones, características, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso referidos en el "**ANEXO B**" del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo; anexo en el que también se detalla el equipamiento urbano existente en la localidad donde se encuentra el inmueble, así como los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él.

Al ser una compraventa en modalidad de preventa, la parte vendedora le ofrece a la parte compradora un precio preferencial, el cual se establecerá en la cláusula segunda.

SEGUNDA. PRECIO, FORMA Y MÉTODO DE PAGO.

Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad que se establece en la tabla de amortización que se establece en el **ANEXO H**

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

El incumplimiento en el pago puntual genera intereses moratorios iguales al 0.75% (PUNTO SETENTA Y CINCO) mensual sobre el monto de del adeudo vencido.



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmale4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNfYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

Los pagos que realice la compradora, aun en forma extemporánea y que sean aceptados por la vendedora, liberan a la compradora de las obligaciones inherentes a dichos pagos.

Los importes señalados en el **ANEXO H**, son todas las cantidades a cargo de la compradora por concepto de la compraventa, por lo que, la vendedora se obliga a respetar en todo momento dicho costo.

TERCERA. REVOCACIÓN. La parte compradora cuenta con un plazo de 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula decima quinta.

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

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

CUARTA. MODIFICACION DEL PROYECTO EJECUTIVO. En caso que la vendedora requiera modificar el proyecto del inmueble durante la obra, debe notificar dicha situación a la compradora; debiendo esta última autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble, o solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a la vendedora, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula decima primera.

QUINTA. FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA. Las partes acuerdan la fecha de firma del presente contrato de compraventa será en el periodo establecido en el **"ANEXO B"**, concurrirán ante el notario público que en su momento sea designado por la compradora, con el fin de otorgar y formalizar la escritura pública de compraventa; acto en el cual la vendedora entregará a la compradora, una póliza de garantía, en la forma que se agrega al presente contrato como **"ANEXO E"**, el cual firmado por las contratantes forma parte integrante del mismo, así como todos aquellos documentos relativos al departamento que deban ser entregados a la compradora de conformidad con la legislación aplicable.

Las partes acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos, y tratándose de compradores extranjeros no naturalizados los costos de apertura y administración de fideicomiso, que se causen con motivo de dicho acto correrán a cargo de la compradora, con excepción del impuesto sobre la renta que por ley corresponde pagar a la vendedora, quien a partir de dicha formalización se obliga ante la compradora a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

SEXTA. ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE. La vendedora se obliga a entregar a la compradora la propiedad y posesión material del departamento libre de todo gravamen y limitación de dominio, en el período de entrega que se establece en el **ANEXO B**, siempre y cuando la compradora hubiese saldado la totalidad del precio de venta conforme al **"ANEXO H"**.



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmale4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNfYycZ18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

En caso de que la parte vendedora, no entregase en tiempo y forma en los plazos establecidos en el ANEXO B, ésta se hará acreedora de una pena convencional establecida en la cláusula décimo primera.

La vendedora debe entregar el departamento con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos, es decir, energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y otro desalojo de aguas residuales, electricidad o cualquier otro combustible, sistema o tecnología para cocinar alimentos y para calentar agua; lo cual ya está incluido en el precio de venta de la vivienda, por lo que, la compradora no debe pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados. En caso de que la vendedora entregue el departamento sin la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos en comento, la compradora podrá no aceptarla en cuyo caso aplicará la cláusula décima segunda o aceptarla, debiendo la vendedora compensar a la compradora con el 20% del precio pagado.

Al momento de entregar el inmueble, la vendedora, conjuntamente con la compradora realizarán una revisión ocular a este al tenor de lo pactado por las partes en el **"ANEXO B"** del presente contrato. En caso de que la compradora este de acuerdo, las partes firmaran un acta de entrega y recepción del inmueble.

Si una vez que la parte compradora se encuentre en pleno uso y goce del inmueble, esta se percata de la existencia de diferencias entre las características del **"ANEXO B"** y el departamento y/o de defectos o fallas en la misma, debe notificar dicha situación a la vendedora por escrito de conformidad con la cláusula quinta del presente contrato. La compradora debe especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deben ser reparados. La vendedora se obliga a efectuar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias en un plazo que no excederá de 15 días naturales a partir de la recepción de dicha notificación. En todo caso, para los efectos de lo señalado en este párrafo, las partes se estarán a lo establecido en las cláusulas séptima y octava del presente contrato.

SÉPTIMA. GARANTÍA. El inmueble objeto del contrato cuenta con garantía, misma que se establece en el **"ANEXO E"** del presente contrato. Los plazos de las garantías contenidas en el **"ANEXO E"** son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real del inmueble. Al tenor de la garantía, la vendedora debe cubrir sin costo alguno para la compradora cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el departamento.

El tiempo que duren las reparaciones efectuadas al departamento al amparo de la garantía no es computable dentro del plazo de la misma; una vez que ésta haya sido reparada 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 departamento.

OCTAVA. DEFECTOS O FALLAS. En caso de que la compradora haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula séptima del presente contrato, y no obstante persistan los defectos o fallas imputables a la vendedora, esta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como otorgarle a la compradora:



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4IZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmale4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

- a. En caso de defectos o fallas leves, la vendedora realizará una bonificación del 5% del precio total de la de la reparación, entendiéndose por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves conforme a lo establecido en el inciso siguiente.
- b. En caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que la compradora use, goce y disfrute el inmueble conforme a su naturaleza o destino), la vendedora realizará una bonificación del 20% del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del presente contrato.

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

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

- a. Solicitar la sustitución del bien inmueble, en cuyo caso la vendedora asumirá todos los gastos relacionados con la misma; o
- b. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso la vendedora tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado.

NOVENA. DESTINO Y RÉGIMEN EN CONDOMINIO DEL INMUEBLE. La compradora se obliga a respetar el uso habitacional del inmueble, por lo que, le está prohibido instalar en el mismo cualquier tipo de comercio.

De igual forma la compradora se obliga ante la vendedora y ante la administración que estará a cargo del condominio, a cumplir con las disposiciones del reglamento y a los Estatutos a los que estará sujeto el régimen de propiedad en condominio del conjunto condominal denominado “MB RESORT”.

DÉCIMA. RELACIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

PARTE VENDEDORA	
DERECHOS	OBLIGACIONES
- Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados. - Derecho a rescindir el contrato, en caso de incumplimiento del comprador. - Derecho a cobrar intereses moratorios, en caso de que el comprador incumpla con los pagos en las fechas pactadas.	- Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble y sus características. - Poner a disposición de la compradora información y documentación del inmueble - No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es) - Respetar el derecho de la compradora sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato posteriores a la firma del mismo



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmaIE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Señto digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

- Derecho a conservar la propiedad del inmueble hasta que se liquide la totalidad del precio.	- Construir el departamento 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 a la compradora. - Entregar a la compradora el inmueble en los términos y plazos acordados. - Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación. - Garantizar la calidad del inmueble. - Responder ante evicción o daños ocultos.
PARTE COMPRADORA	
DERECHOS	OBLIGACIONES
- Recibir la información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. - Recibir la información y documentación del inmueble. - Cancelar la operación sin responsabilidad dentro de los (5) días hábiles contados a partir de la firma del presente contrato. - Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados. - Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la vendedora 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.	- Proporcionar su documentación e información personal de manera completa, clara, oportuna y veraz. - Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero y únicamente se aceptarán pagos de la persona que va a adquirir el inmueble. - Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados. - Cubrir los gastos de la escrituración, los cuales incluyen avalúo, constancias de no adeudo, libertad de gravamen, impuestos y derechos municipales, estatales y federales, gastos y honorarios notariales. - Escriturar el departamento en el periodo establecido para la entrega y escrituración del departamento. - Suscribir y cumplir los estatutos y reglamentos del Régimen en Condominio al que pertenecerá el Departamento. - Comunicar a la parte vendedora cualquier inconveniente con su departamento al momento de la entrega.



Cadena original del documento

SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4IZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmaIE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

DÉCIMA PRIMERA. PENA CONVENCIONAL. Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, una pena convencional de la cantidad equivalente al **9%** del precio total de la compraventa establecido en el **ANEXO H**. No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir con el contrato por hecho de su contraparte, caso fortuito o fuerza insuperable.

La pena convencional se aplicará en los siguientes casos:

- a. Cuando la parte compradora dejase de cubrir dos o más mensualidades establecidas en la tabla de amortización, se podrá invocar la rescisión del contrato aplicando la penalización correspondiente;
- b. La misma pena se aplicará en el supuesto que la parte vendedora no entregase el inmueble en los términos establecidos en la cláusula sexta.
- c. Cuando alguna de las partes rescindiere el presente contrato sin causal de justificación, se aplicará la penalización correspondiente.

En caso de cancelación del presente contrato por causa imputable a cualquiera de las partes se aplicarán las penalizaciones a que se refieren los párrafos anteriores. Si una vez descontados los importes de las penalizaciones existieren saldos a favor, estos serán devueltos dentro del plazo de 15 (quince) días hábiles previa firma del convenio de cancelación correspondiente. El incumplimiento en el pago puntual de los saldos a favor genera intereses moratorios del 0.75% (PUNTO SETENTA Y CINCO) sobre el adeudo vencido.

DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN. Para el caso de que una de las partes no cumpliera las obligaciones a su cargo, sin necesidad de resolución judicial, el afectado podrá escoger entre exigir el cumplimiento de la obligación junto con el pago de los intereses moratorios generados en su caso o rescindir el contrato, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula décima primera. Si se rescinde la venta, la vendedora y la compradora deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho en términos del último párrafo de la cláusula que antecede.

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

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



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmale4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

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

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

DÉCIMA TERCERA. PROCEDER EN CASO DEL FENECIMIENTO DE LA PARTE COMPRADORA. En caso de fallecimiento de la parte compradora antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) que le sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la vendedora su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo la vendedora restituirle(s) las cantidades que le hubieren pagado la compradora con motivo del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. SERVICIOS ADICIONALES.

El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar la compradora de forma opcional por conducto y medio de la compraventa son detallados en cuanto a su descripción y costo en el **"ANEXO F"**.

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

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

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

DÉCIMA SEXTA. CANALES DE ATENCIÓN. La parte vendedora cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la compradora en los medios establecidos en el **ANEXO A**. Dicho canal está habilitado los días de lunes a viernes en un horario de 9:00 a 17:00 horas y el plazo de respuesta es de 10 días hábiles.



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4IZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmale4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

DÉCIMA SÉPTIMA. DATOS PERSONALES. Los datos personales que se obtengan por la parte vendedora deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la ley federal de protección de datos personales en posesión de los particulares, la parte vendedora adjunta al presente contrato su Aviso de privacidad, en el “**Anexo G**”, en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabara y con qué finalidades.

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

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

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

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

DÉCIMA OCTAVA. COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO). Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, la parte compradora debe acudir a la PROFECO, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

DÉCIMA NOVENA. COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES. Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de Mérida, Yucatán, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

VIGÉSIMA. PLAZOS PARA QUE LA PARTE COMPRADORA EJERZA ACCIONES CIVILES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE. La parte compradora podrá ejercer las acciones civiles relacionadas con el inmueble objeto del presente contrato ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula décima novena, dentro de los siguientes plazos:



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmale4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNfYycZ18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

1. **Responsabilidad civil:** 10 (DIEZ) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 968° del Código Civil del Estado de Yucatán y 1159° del Código Civil Federal.
2. **Vicios ocultos del inmueble:** 6 (SEIS) meses de acuerdo con lo establecido en el artículo 1443° del Código Civil del Estado de Yucatán y 2149° del Código Civil Federal.
3. **Evicción:** 1 (UN) año conforme a lo previsto en el artículo 1310° del Código Civil del Estado de Yucatán y 2139° del Código Civil Federal.

VIGÉSIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN CON FINES MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS. - La parte compradora si () no () acepta que la vendedora ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si () no () acepta que la vendedora le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma de la parte compradora

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

Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar la 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.

VIGÉSIMO SEGUNDA ANEXOS. (hacer relación de los anexos).

Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el 5 de septiembre de 2024 en Mérida, Yucatán, por lo que, la vendedora está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados a la compradora.



Cadena original del documento

SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmale4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycZ18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

VIGESIMO TERCERO REGISTRO

El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **05 de septiembre de 2024** en el Registro Público de Contratos de Adhesión en la Profeco bajo el número **5568-2024**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

POR LA “VENDEDORA” “MB SIGNATURE PROPERTIES” S.A. DE C.V.
_____ (ANEXAR DATOS DE LA REPRESENTANTE)
POR LA “COMPRADORA”
_____ (ANEXAR DATOS DE LA COMPRADORA)



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmaIE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

**ANEXO A.
GENERALES.**

LA “VENDEDORA” “MB SIGNATURE PROPERTIES” S.A. DE C.V.	
DOMICILIO	(INSERTAR DATOS)
REPRESENTADA POR:	(INSERTAR DATOS)
TELEFONO Y CORREO	(INSERTAR DATOS)

LA “COMPRADORA”	
NOMBRE	(INSERTAR DATOS)
DOMICILIO	(INSERTAR DATOS)
ESTADO CIVIL	(INSERTAR DATOS)
OCUPACIÓN	(INSERTAR DATOS)
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO	(INSERTAR DATOS)
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	(INSERTAR DATOS)
TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO	(INSERTAR DATOS)



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmaIE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

ANEXO B. ESPECIFICACIONES DEL DEPARTAMENTO (PLANOS, EQUIPAMIENTO)

El DEPARTAMENTO que se promete en venta en este contrato es identificado con el número (insertar datos del inmueble objeto del contrato)

Cajón de estacionamiento: (insertar las unidades que corresponden de estacionamiento)

Plazo de entrega:

El departamento se entregará en el período que va de **(insertar el periodo o plazo de entrega)**.

Plazo de escrituración:

El plazo para escrituración será de período que va de **(insertar el periodo o plazo para la escrituración)**.

Plano del proyecto

(insertar los planos del proyecto e insertar el plano del departamento objeto del contrato)

Especificaciones

(insertar las especificaciones del departamento objeto del contrato)



Cadena original del documento

SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4IZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmaIE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNfYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

ANEXO C.

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE LA COMPRADORA.

INFORMACIÓN / DOCUMENTACIÓN	¿LE INFORMARON SOBRE / EXHIBIERON LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE?		MEDIOS A TRAVÉS DEL CUAL SE PONE A DISPOSICIÓN DE LA COMPRADORA (domicilio, link página web, etc.)	PLAZO PARA CONSEGUIR LA DOCUMENTACIÓN
	SÍ	NO		
Documentos que acrediten la propiedad del inmueble				
Personalidad del vendedor y autorización para promover la venta				
Autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, clase de materiales, servicios básicos				
Proyecto ejecutivo de construcción completo, con explicación clara sobre:				
a. Plano del terreno				
b. Planos de ubicación y localización				
c. Planos de cortes, fachadas y alzados				
d. Planos de detalles arquitectónicos				
e. Planos estructurales (cimentación, columnas, trabes y losas)				



Cadena original del documento
 SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b2QpVQG0lvbZ+zmajE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 -VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcfZRRzBsdmJaK3ptYUifNFYycZ18MTcyNTU3OTMxMg==

f. Planos instalaciones (hidrosanitaria, eléctrica, contra incendio, mecánicas, especiales, voz y datos, etc)				
g. Planos de acabados (pisos, muros, techos, entre otros)				
h. Planos de urbanización (planta de conjunto: de zonas exteriores: aceras, jardines, instalaciones)				
i. Tipo de sistema constructivo y acabados con los que se puede entregar la vivienda				
Maqueta del inmueble				
Inmueble muestra				
Programa interno de protección civil				
Carta de derechos				
Aviso de privacidad				
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad				
Condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones y servicios públicos				
Características del inmueble				
Beneficios adicionales				
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas				



Cadena original del documento

SHA-256 | W0Nt6hUVZ1kT4IZwpsm1b20pVQG0IvBZ+zmaiE4VZs= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

Condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración				
Erogaciones distintas del precio de la venta				
Condiciones bajo las cuales se puede cancelar la operación				



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmaIE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

ANEXO D.
CARTA DE DERECHOS DE LA PARTE COMPRADORA

- a. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, de tal forma, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión de compra.
- b. Conocer la información sobre las características del inmueble, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico del inmueble.
- c. Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
- d. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos.
- e. 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 a la compradora.
- f. 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.
- g. Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.
- h. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles.
- i. Recibir la bonificación o compensación correspondiente, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
- j. 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.
- k. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.
- l. 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.
- m. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.

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



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmalE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

ANEXO E
PÓLIZA DE GARANTIA DEL DEPARTAMENTO.

MB SIGNATURE PROPERTIES S.A DE C.V, EN LO SUCESIVO DENOMINADA "MBSP" OTORGA LA PRESENTE PÓLIZA DE GARANTÍA, RESPECTO A LA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, DENTRO DEL COMPLEJO "MB RESORT" CON UBICACIÓN TABLAJE CATASTRAL 16,520 MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. La presente garantía cubre defectos o vicios ocultos que se presenten en el departamento, conforme a las siguientes vigencias:

Hasta por cinco años:

- Elementos estructurales que conformen el inmueble, en el entendido que estructural son todos aquellos elementos verticales (muros, columnas, castillos) y elementos horizontales (cadenas, traveses, losas), así como elementos de la cimentación (zapatas). Un defecto o vicio estructural, sería aquel que afecta cualquiera de estos elementos estructurales y que comprometen
- Directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del inmueble.

Quedan fuera de los elementos estructurales, los acabados y recubrimientos que envuelven el inmueble, así como instalación hidráulicas, eléctricas y sanitarias del mismo.

Hasta por tres años:

- Departamentos en los niveles superiores que aplique impermeabilización en el techo del inmueble.

Hasta por un año:

- Acabados y recubrimientos;
- Instalaciones sanitarias;
- Instalaciones eléctricas;
- Cancelería;
- Carpintería.

SEGUNDA. Las garantías que corresponden a los trabajos relacionados con carpintería y cancelería están sujetas a las pólizas otorgadas por los contratistas correspondientes de acuerdo a sus especificaciones.

TERCERA. El equipamiento y accesorios que se encuentran instalados dentro del inmueble, están sujetos a las garantías otorgadas directamente por el fabricante, en caso que sea un defecto de fábrica o malfuncionamiento.



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmale4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

CUARTA. Las garantías descritas por esta póliza se harán efectivas a favor de la parte propietaria, siempre que se encuentren dentro del plazo estipulado, siendo su responsabilidad conservar en su poder la presente póliza firmada.

QUINTA. En el caso de aclaraciones por garantía presentadas dentro del plazo estipulado es necesario reportar inmediatamente cualquier falla, de otra forma, no procederá la atención y reparación, así como los daños colaterales que se puedan generar.

Cualquier solicitud de reclamación de garantía realizada de forma distinta señalado en el párrafo que antecede, se tendrá como no presentada, toda vez que en el presente documento se hace constar el procedimiento para la reclamación de la garantía.

SEXTA. Esta póliza ampara exclusivamente el departamento entregado en las condiciones originales al momento de la recepción y firma, por lo que no contempla ninguna mejora, modificación o equipamiento.

SÉPTIMA. Para hacer válida la correcta aplicación de garantías, es necesario seguir las el manual de operación, así como proporcionar los comprobantes de los mantenimientos correspondientes del inmueble.

La falta de mantenimiento preventivo oportuno conforme al manual de operación, invalidará la presente póliza de garantías.

SITUACIONES NO CUBIERTAS POR LAS GARANTÍAS

Las garantías descritas en la presente póliza, no podrán ser aplicables en los siguientes casos:

- En el caso que se realice alguna modificación a la estructura original del inmueble, remodelaciones, obras complementarias y ampliaciones;
- Por el uso inadecuado o diferente para el cual el inmueble fue diseñado y construido
- Cuando se deteriore en cualquier parte 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 modificaciones a la estructura del inmueble original, por remodelaciones, ampliaciones u obras complementarias;
- En el caso que se realice alguna modificación diferente a la original en las instalaciones eléctricas, sanitarias y/o hidráulicas.
- Cuando se haya dado un uso inadecuado, negligente, diferente a su naturaleza o por desgaste natural, a los acabados y recubrimientos que revisten el inmueble, así como a los equipos y accesorios que se encuentran en el mismo, que hayan generado un deterioro en funcionamiento, apariencia o acabado.
- Cuando no se observen los cuidados físicos establecidos en el manual de operación y no se proporcionen los mantenimientos que correspondan.
- Daños ocasionados por la lluvia, ciclones, huracanes, sismos, incendios, o en general cualquier fenómeno natural, así como factores externos ambientales, tampoco comprende los vicios ocultos, defectos o problemas que deriven de conexiones o suministros de servicios públicos, ni desperfectos, daños o problemas ocasionados por terceros.



Cadena original del documento

SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmalE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycZ18MTcyNTU3OTMxMg==

- En las instalaciones hidráulicas no se incluyen reparaciones por obstrucciones por materiales o desechos acumulados por el uso inapropiado.
- Cuando en los acabados y recubrimientos que revisten el inmueble se observen instalaciones, perforaciones, rayaduras, roturas o cualquier daño provocado de forma intencional o accidental.
- Cuando los recubrimientos correspondientes a porcelánicos, cerámicos, acabado en yeso, pasta exterior, cristales y espejos que se encuentren en el inmueble, presenten daños que no hayan sido manifestados en el acta de entrega o recepción del inmueble.
- Cuando en los acabados de muros y plafones, debido a cambios naturales de temperatura, se presenten fisuras o grietas de hasta 1.5mm, propias al comportamiento naturales de los materiales y que no comprometen la estructura del edificio.
- Cualquier daño presentado, incluso daño colateral que no sea reportado en el transcurso de 5 días hábiles, será responsabilidad del propietario y no de MBSP.

RECLAMACIÓN DE GARANTÍA

Para hacer efectiva la póliza de garantía, la parte propietaria, deberá presentar una solicitud de reclamación de garantía, por escrito al correo:

Garantias@mbsignatureproperties.com

El cual deberá contener la siguiente información:

- Nombre completo de la parte propietaria y su identificación
- Asunto del correo: "garantía MBRESORT- # DPTO - título del problema"
- Póliza de garantía firmada
- Teléfono celular de contacto
- Correo electrónico de contacto
- Descripción específica del problema
- Fecha de conocimiento de problema
- Adjuntar fotografías y video de referencia

En un plazo de 24 horas, el departamento de garantías de MBSP, contactará al propietario del departamento para programar una visita de verificación, en la visita se evaluará si aplica la garantía que corresponda, y en su caso, se le informará a la parte propietaria de la fecha de los trabajos. En el caso que la parte propietaria no atienda la visita o no sea localizado en un plazo de 48 horas, se dará por cancelada la solicitud presentada.

Atención de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 hrs y de 16:00 a 18:00 hrs. Sábados de 9:00 a 13:00 hrs

Domicilio de atención: Calle 32, Av. Andrés García Lavín, No. Ext. 298, No. Int. Local PA – 14, en cruceamiento con las calles 11 y 31, Fraccionamiento Montebello, C.P. 97113.

Teléfono: 999 748226



Cadena original del documento

SHA-256 | W0Ni6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmalE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

ANEXO F
LISTADO DE SERVICIOS ADICIONALES, ESPECIALES O CONEXOS A LA COMPRAVENTA.

No aplican.



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmaIE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

ANEXO G. AVISO DE PRIVACIDAD

“MB SIGNATURE PROPERTIES” S.A. DE C.V. es el responsable del uso y protección de los datos personales de las partes, la información personal recabada de la compradora será utilizada para las siguientes finalidades que son indispensables para la presente operación: a) Elaboración de promesa de compraventa, arrendamiento y/o escrituración definitiva; b) Trámites ante el Registro Público de la Propiedad; c) Trámites ante Notarios Públicos; d) Generación de base de datos de prospectos y/o clientes; e) Gestiones de facturación y cobranza.

Para llevar a cabo las finalidades descritas en el párrafo anterior del presente Aviso de Privacidad, los datos personales que se utilizarán son los siguientes: a) Nombre; b) Estado Civil; c) Registro Federal de Contribuyentes (RFC); d) Clave Única de Registro de Población (CURP); e) Lugar y Fecha de Nacimiento; f) Nacionalidad; g) Domicilio; h) Número de celular; i) Correo electrónico; j) Puesto o cargo que desempeña; k) Firma; l) Cuenta y clabe interbancaria.

De lo anterior, le informamos que sus datos personales son compartidos dentro del país, con las organizaciones o autoridades distintas a nosotros, para los siguientes fines:

- a. Notaría Pública: Elaboración de escrituras de compraventa.
- b. Registro Público de Propiedad: Para la inscripción de las escrituras.

Las partes tienen derecho a conocer qué datos personales son recabados, para qué son utilizados y las condiciones del uso que les damos (Acceso). Asimismo, es su derecho solicitar la corrección de su información personal en caso de que esté desactualizada, sea inexacta o incompleta (Rectificación); que la eliminemos de nuestros registros o bases de datos cuando considere que la misma no está siendo utilizada adecuadamente (Cancelación); así como oponerse al uso de sus datos personales para fines específicos (Oposición). Estos derechos se conocen como derechos ARCO. Para conocer del procedimiento y requisitos para el ejercicio de cualquiera de los derechos ARCO, ponemos a su disposición el siguiente correo electrónico: juridico@mbsignatureproperties.com. Asimismo, para ejercer cualquiera de sus derechos ARCO o revocar su consentimiento del presente Aviso, se deberá presentar solicitud respectiva al correo proporcionado con anterioridad. Respecto a la revocación del consentimiento es importante que tenga en cuenta que no en todos los casos podremos atender su solicitud o concluir el uso de forma inmediata, ya que es posible que por alguna obligación legal requiramos seguir tratando sus datos personales. Asimismo, usted deberá considerar que, para ciertos fines, la revocación de su consentimiento implicará que no le podamos seguir prestando el servicio que nos solicitó, o la conclusión de su relación con nosotros.

Con objeto de que usted pueda limitar el uso y divulgación de su información personal puede enviar solicitud respectiva al correo electrónico proporcionado con anterioridad. Por último, le informamos que el presente Aviso de Privacidad puede sufrir modificaciones, cambios o actualizaciones derivadas de nuevos requerimientos legales; de nuestras propias necesidades por los servicios que ofrecemos; de nuestras prácticas de privacidad; de cambios en nuestro modelo de negocio, o por otras causas. Es por lo anterior que nos comprometemos a mantenerlo informado sobre los cambios que pueda sufrir el presente aviso de privacidad, a través de un correo electrónico.



Cadena original del documento

SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4IzWpsm1b20pVQG0IvZ+zmIE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycZ18MTcyNTU3OTMxMg==

ANEXO H.
CUENTA BANCARIA Y TABLA DE AMORTIZACIÓN

El precio que pactado en esta operación será de \$_____ (son: _____) que la parte compradora se obliga a pagar de acuerdo a la tabla de amortización anexa al presente contrato.

Todos los pagos podrán ser realizados por transferencia o depósitos en efectivo, siempre que se encuentre dentro del límite que establece el artículo 32 fracción I de la Ley Federal para Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), siendo éste el límite para recibir efectivo de **8,025 UMAS.**

Los pagos antes mencionados deberán realizarse a la cuenta bancaria siguiente:

Titular de la cuenta	(insertar datos bancarios)
Institución Bancaria	(insertar datos bancarios)
Número de Cuenta	(insertar datos bancarios)
Clabe Interbancaria	(insertar datos bancarios)
Código SWIFT	(insertar datos bancarios)



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmaIE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNfYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

TABLA DE AMORTIZACIÓN

Asesor : (insertar datos)

Fecha: (insertar datos)

Cliente : (insertar datos)

Plazo: (insertar datos)

MB RESORT

Folio	(insertar datos)
Número de	(insertar datos)
Referencia	(insertar datos)
Superficie en m ²	(insertar datos)
Enganche	(insertar datos)
Precio de lista	(insertar datos)
Descuento	(insertar datos)
Total del	(insertar datos)
Plazo	(insertar datos)
Tipo de moneda	MXN

Enganche

Apartado	(insertar datos)
Saldo enganche	(insertar datos)
Total de enganche a pagar	(insertar datos)

Porcentaje	(insertar datos)
1er pago de Enganche	(insertar datos)

Total	(insertar datos)
1era mensualidad	(insertar datos)

	Monto	Pagos
Actualización 1	(insertar datos)	(insertar datos)

Datos Bancarios:

Banco	Titular	Número de cuenta	CLABE
(insertar datos)	MB Signature Properties	(insertar datos)	(insertar datos)

Firma de conformidad.



Cadena original del documento

SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmale4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjIwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNfYycz18MTcyNTU3OTMxMg==

Registro PROFECO:

(El número de pagos y cantidades a pagar dependerá si es de contado o financiado)

PAGOS						
Número de pago	Fecha	Capital	Actualización	Enganche	Total a pagar	Saldo Capital



Cadena original del documento
SHA-256 | W0NI6h/UvZ1kT4lZwpsm1b20pVQG0lvbZ+zmaIE4V2s= | 1725579312 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VzBOSTZoL1V2WjFrVDRsWndwc20xYjlwcFZRRzBsdmJaK3ptYUIFNFYycz18MTcyNTU3OTMxMg==