



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

**Oficio N° 11131230**

**Expediente:** PFC.B.E.7/003859-2025

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México a 10 de noviembre de 2025

**INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S. de R.L. de C.V.**

**RFC: ITP2103032A6**

**41, N° 265 SN, Col. FRACC. FRANCISCO DE MONTEJO, C.P. 97203, MERIDA, YUCATAN, MX.**

Visto el modelo de **contrato de adhesión no tipo** presentado por el proveedor **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S. de R.L. 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 **10 de noviembre de 2025**, bajo el número **6147-2025**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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

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

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

De conformidad con los artículos 86 QUATER, 87, 87 BIS y 87 TER de la LFPC; del Capítulo VII, artículo 48 último párrafo del Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor; y, los artículos 4, 5, 9 y 17 fracciones II y III del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos que regulan la organización y funcionamiento del Registro Público de Contratos de Adhesión, si el Proveedor desea registrar otras sucursales, deberá presentar ante la Procuraduría una solicitud de registro de contrato de adhesión por sucursal, lo anterior para un manejo claro y organizado de la información contenida en el Registro Público de Contratos de Adhesión y otorgar al consumidor el derecho a contar con información veraz, certeza y seguridad jurídica respecto de los contratos que se encuentran registrados ante la Procuraduría.

Así lo resuelve y firma, la **Mtra. Delia Andrea López Vega**, Directora de Sectores adscrita 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.

JDRI.

## CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN.

**CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN**, AL QUE, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL “**CONTRATO**”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA **INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO JURÍDICO A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL SEÑOR **ODELIN GAMBOA ALCOCER**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA “**VENDEDORA**” Y/O EL “**PROVEEDOR**”, Y POR LA OTRA \_\_\_\_\_, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ CONVENCIONALMENTE COMO EL “**COMPRADOR**” Y/O EL “**CONSUMIDOR**”. AMBOS SUJETOS CONTRACTUALES EN SU CONJUNTO SERÁN DESIGNADOS COMO LAS “**PARTES**”.

### ANTECEDENTES:

**PRIMERO.** - Los señores **Camilo Hernández Hernández, Omar Arcila Vázquez y Odelin Gamboa Alcocer**, comparecen en lo individual e indistintamente uno del otro, como apoderados legales con facultades para celebrar la presente operación en nombre y representación de “**INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR**”, **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, dichos apoderados, podrán firmar el presente contrato de manera individual o bien de forma mancomunada sin restricción alguna, tal y como lo acredita con el **acta numero 179 de fecha 09 de octubre del año 2023, otorgada por el Licenciado en Derecho Rolando Alberto Bello Mejía, titular de la notaría pública 113, con residencia en Mérida, Yucatán**. Los comparecientes manifiestan que su representada, “**INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR**” **Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, es poseionaria del predio origen de la división, marcado con el tablaje **CUARENTA MIL CIENTO SETENTA Y SEIS (40176)**, tal como lo acredita con la **escritura pública numero 163 de fecha 22 de septiembre del año 2023, otorgada por el Licenciado en Derecho Rolando Alberto Bello Mejía, titular de la notaría 113 con residencia en Mérida, Yucatán**.

EL **LOTE** objeto del presente **CONTRATO** es el resultante de división del predio origen marcado como tablaje **40176**, dicho **LOTE** que se describe a continuación, conforme al oficio de división autorizado **167/2024**:

“**Tablaje numero \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), de la localidad y municipio de Hunucmá, Yucatán, de figura \_\_\_\_\_, con la extensión de \_\_\_\_\_ metros con \_\_\_\_\_ centímetros de frente, por \_\_\_\_\_ metros de fondo. Con una superficie de \_\_\_\_\_ metros cuadrados.**”

Que el predio objeto de la presente compraventa denominado el **LOTE** es uno de los resultantes del proyecto de división en **344 (trescientas cuarenta y cuatro)** partes del predio origen, dividido en varias etapas, de lotes solares, así como áreas verdes, ubicado en el municipio de Hunucmá, Yucatán. El predio origen es propiedad de la **VENDEDORA** según consta en la **escritura pública número 163 de fecha 22 de septiembre del año 2023, otorgada por el Licenciado en Derecho Rolando Alberto Bello Mejía, titular de la notaría 113 con residencia en Mérida, Yucatán**, e inscrita con folio electrónico numero **1355906** siendo revisable jurídicamente en tiempo real por el **COMPRADOR**, en la siguiente página de internet: [www.insejupy.gob.mx](http://www.insejupy.gob.mx) | sección ciudadanos | consulta de

tomos y predios - Ingresando precisamente el folio electrónico, o bien, marcando al número telefónico: 9999303025 en los horarios de 8:00am a 2:00pm de lunes a viernes; dependencia del Gobierno del Estado de Yucatán. y que, para efectos del presente contrato, dicho tablaje mencionado en líneas que anteceden será denominado como el **LOTE**, mismo que se encuentra descrito conforme a su título de propiedad en el **ANEXO UNO** del presente contrato.

## DECLARACIONES

PRIMERA. - Declara el **VENDEDOR**, por conducto de su(s) representante(s) que:

1. Es una sociedad legalmente constituida en **escritura pública número 75 de fecha tres de marzo del dos mil veintiuno, otorgada ante la fe de la Licenciada en Derecho Gladys Eugenia López Pavón, titular de la Notaria número 21 del Estado de Mérida, Yucatán**, dicha sociedad quedó registrada con el folio mercantil electrónico: **N-2021037888** del Registro Público de Comercio, oficina registral de Mérida, Yucatán.
2. Que su objeto social consiste la construcción y edificación de toda clase de obra civiles y de desarrollo de fraccionamiento de todo tipo, la compra, venta y administración de toda clase de bienes inmuebles, entre otros.
3. Su representante el señor **Odelin Gamboa Alcocer** cuenta con plenas facultades para obligarse a celebrar el presente contrato, las cuales no le han sido revocadas, limitadas o restringidas de forma alguna, con el **acta número 179 de fecha nueve de octubre del año dos mil veintitrés, otorgada por el licenciado en derecho Rolando Alberto Bello Mejía, titular de la notaría 113 con residencia en Progreso, Yucatán.**
4. Que su domicilio es el ubicado en la **calle 26, Número exterior 105, Colonia México, C.P. 97125 de la Ciudad de Mérida, Yucatán.** y que su número de contacto es: **9994 69 41 69** y su correo electrónico para recibir y oír notificaciones es [atencionclientes@corporativopatrimonia.com](mailto:atencionclientes@corporativopatrimonia.com) y su Registro Federal de Contribuyentes es: **ITP2103032A6.**
5. Que tiene las facultades amplias y suficientes para comercializar el **LOTE** y suscribir el presente **CONTRATO** ya que es legítima propietaria del inmueble origen, mismo que se encuentra descrito en el documento denominado como **ANEXO UNO**, acreditando la legítima propiedad del predio con la **escritura pública 162 de fecha 22 de septiembre del año 2023, otorgada por el licenciado en derecho Rolando Alberto Bello Mejía, Notario público del estado, titular de la notaría pública 113 con residencia en Mérida, Yucatán.** El **LOTE** será el objeto de esta relación contractual. Al predio mencionado con anterioridad, en adelante se le denominará convencionalmente como el **LOTE**, cuyas medidas, colindancias, especificaciones y descripción, se encuentran descritas en el mismo **ANEXO UNO** del presente **CONTRATO**, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo.
6. Ha explicado de manera detallada y suficiente a el **COMPRADOR**, la información completa del proyecto de **“PACIFICA SERENITA”**, presentándole los planos, especificaciones y proyecciones de mercado.
7. Es su voluntad celebrar a futuro el presente contrato en escritura pública definitiva de compraventa ante

Notario en favor del **COMPRADOR**, libre de todo gravamen e impuestos de cualquier índole, siempre y cuando el **COMPRADOR** haya cumplido con cada una de las obligaciones establecidas en el contrato.

8. Que el **LOTE** objeto del contrato, es el lote identificado con el número \_\_\_\_ del proyecto “**PACIFICA SERENITA**”, con las medidas mínimas de \_\_\_\_\_ metros cuadrados en los sucesivo convencionalmente para efectos comerciales y administrativos internos de este contrato, se le denominará el “**LOTE**”.

9. El proveedor declara que el terreno objeto del presente contrato cuenta con **licencia de uso de suelo vigente**, conforme al plan de desarrollo urbano aplicable en el municipio de Hunucmá, Yucatán, y destinado a uso **habitacional**, el cual está marcado como **ANEXO CINCO** en el presente documento. En cumplimiento con el numeral 6.4, fracción I de la NOM aplicable. Para consulta o verificación adicional, el consumidor podrá acudir a las oficinas del proveedor ubicadas en Calle 26 #105 entre 25 y 27, Colonia México, Mérida, Yucatán.

10. El proveedor manifiesta que cuenta con un **Programa Interno de Protección Civil** aplicable al inmueble objeto del presente contrato, de acuerdo con el uso proyectado de casa habitación. Dicho programa puede ser consultado por el consumidor en las oficinas del proveedor, ubicadas en calle 26 #105 de la colonia México, en Mérida, Yucatán, o bien solicitando una copia al correo que se le proporcione, conforme a lo dispuesto en los numerales 3.34, 3.40, 5.6.3 y 5.6.3.1 de la NOM aplicable.

11. Que pone a disposición del **COMPRADOR** en el presente instrumento, la siguiente documentación:

- A) El oficio de división número **167/2024**, donde se encuentra descrito y deslindado el **LOTE**, con las características de su superficie.
- B) El plano catastral del **LOTE**, donde se marcan sus medidas y la forma de este.

Asimismo, previamente a la firma del presente **CONTRATO** la **VENDEDORA** ha informado al **COMPRADOR**

lo siguiente:

- A) El presente **LOTE** no se encuentra sujeto a régimen ejidal, comunal o condominal, en virtud de lo anterior, se puede escriturar en cualquier momento.
- B) Los servicios con los que cuenta el **LOTE**, el equipamiento urbano existente en la localidad y los sistemas de transporte necesarios que permitan al **COMPRADOR** conocer la ubicación exacta del **LOTE** y los medios de transporte para llegar al **LOTE**.
- C) Los derechos con los que cuenta el **COMPRADOR** por el simple hecho de adquirir el **LOTE**, dichos derechos se encuentran estipulados en el **ANEXO TRES**, relativa a la carta de derechos del **COMPRADOR**.
- D) El proveedor manifiesta que, a la fecha, no existe un reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento o conjunto habitacional. Esta condición se hará constar en la escritura definitiva.
- E) Que no se incluyen accesorios tales como estacionamientos, bodegas, jaulas de tendido ni cuartos de servicio fuera del inmueble objeto del contrato. Cualquier accesorio futuro será incorporado mediante anexo.

**SEGUNDA.** - Declara el **COMPRADOR**, que:

1.1.) En caso de ser persona física. – Es de nacionalidad \_\_\_\_\_, acredita su identidad con su \_\_\_\_\_, con número \_\_\_\_\_, documento oficial emitido por \_\_\_\_\_; tiene \_\_\_\_\_ años; y su estado civil es \_\_\_\_\_.

1.2.) En caso de ser persona moral.- Es una sociedad mercantil de nacionalidad \_\_\_\_\_, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número \_\_\_\_\_, otorgado ante la fe del Notario Público número \_\_\_ del Municipio de \_\_\_\_\_, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de, bajo el folio mercantil número \_\_\_\_\_

2) Su domicilio es el ubicado en \_\_\_\_\_; su correo electrónico para recibir notificaciones es \_\_\_\_\_, su número de contacto es \_\_\_\_\_ y su Registro Federal de Contribuyentes

3) Tiene la capacidad jurídica y económica para obligarse en los términos del **CONTRATO**.

4) Que conoce el **LOTE** y manifiesta que se le proporcionó la información y documentación relativa al mismo.

6) Que conoce todas y cada una de las implicaciones fiscales que esta operación contenida en el **CONTRATO** con llevan, por lo que se obliga al pago de los impuestos que le corresponden, liberando de responsabilidad a la **VENDEDORA** respecto del presente asunto.

**TERCERA.** – Ambas partes declaran que:

1.- Reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen, así como la responsabilidad jurídica de las personas que intervienen en este contrato.

2.- Es su voluntad celebrar el presente contrato en los términos y condiciones pactados en el mismo, comprometiéndose al cumplimiento de sus obligaciones, para cuyo efecto cuentan con amplias y suficientes facultades y están enteradas del alcance del presente instrumento.

Expuesto lo anterior, las partes de común acuerdo se obligan de conformidad con lo siguiente:

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA. - OBJETO.** En virtud del presente contrato, la **VENDEDORA** vende a la **COMPRADORA**, quien adquiere para sí, el terreno indicado en el **ANEXO UNO** del **CONTRATO**, mismo anexo que contiene las especificaciones de identificación, características, extensión, estado físico general, dicho anexo firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo; anexo en el que también se detalla el equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el **LOTE**, así como los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él.

**SEGUNDA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Las **PARTES** convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ M.N. ( \_\_\_\_\_ Moneda Nacional); precio total que el **COMPRADOR** se obliga a pagar a la **VENDEDORA** de la siguiente forma:

**De contado:**

• El **COMPRADOR** pago a la **VENDEDORA** a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ M.N. ( \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ Moneda Nacional) en concepto de pago total de contado por la compraventa del **LOTE**, en una sola exhibición monetaria.

## **A plazos:**

**Enganche.** El **COMPRADOR** entrego la cantidad de \_\_\_\_\_ M.N. (\_\_\_\_\_ Moneda Nacional) a la firma del presente contrato como enganche de la compraventa, cantidad que la **VENDEDORA** en este acto recibe a su entera satisfacción y se aplicará como parte del precio del terreno, constando el presente contrato como el recibo de dicho pago.

- **Pagos a plazos.** El **COMPRADOR** realizará diversos pagos en concepto de pago al precio del valor del **LOTE** en la forma descrita en el **ANEXO DOS**.

Para el caso de que el **COMPRADOR** decida usar el esquema de “pagos a plazos” e incumpla en la falta 3 de parcialidades de pago, será acreedor a la rescisión del presente **CONTRATO** debido al incumplimiento previsto.

Los pagos al precio del **LOTE** serán en efectivo o a través de transferencia electrónica bancaria en la cuenta propiedad de la **VENDEDORA**.

El precio por la 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. Los conceptos de pago a cargo del **COMPRADOR**, deben ser cubiertos a través de efectivo o a través de transferencia electrónica bancaria a la cuenta propiedad de la **VENDEDORA**.

Si el **COMPRADOR** demora en el pago del precio, se constituirá en la obligación de pagar a la **VENDEDORA** el interés moratorio del **0.75% (cero punto setenta y cinco por ciento)** sobre el importe pagadero por el tiempo que medie el retraso en el pago; Dicho interés se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.

Los pagos que realice el **COMPRADOR**, aún en forma extemporánea y que sean aceptados por la **VENDEDORA**, liberan a el **COMPRADOR** de las obligaciones inherentes a dichos pagos. Los importes señalados en esta cláusula, son todas las cantidades a cargo del **COMPRADOR** por concepto de la compraventa, por lo que, la **VENDEDORA** se obliga a respetar en todo momento dicho costo.

**TERCERA. - CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA.** La firma de la escritura pública se realizará una vez que ambas partes hayan cumplido sus respectivas obligaciones, incluyendo el pago total del **LOTE** por parte del **COMPRADOR** y la entrega del **LOTE** por parte de la **VENDEDORA**. El **COMPRADOR** podrá elegir libremente al Notario Público de su preferencia dentro del Estado de Yucatán, a más tardar 120 días hábiles después de que ambas partes hayan cumplidos con sus obligaciones, la liquidación del terreno por parte del **COMPRADOR** y la entrega por parte de la **VENDEDORA**, el no presentarse cualquiera de las **PARTES** a la fecha de firma acordada, dará paso a intereses moratorios por cada mes de retraso, por tal virtud, se pagará un interés moratorio mensual del **0.75% (Son: Cero punto setenta y cinco por ciento)**. El cómputo de los intereses se calculará sobre el mes efectivamente transcurrido en mora respecto al retraso de la fecha de firma de la escritura de compraventa acordada.

La **VENDEDORA** se obliga a entregar todos los documentos necesarios con los que cuente y que estén a su alcance para la escritura definitiva de compraventa, tales como cédulas y croquis catastrales vigentes y/o últimos recibos de pago del impuesto predial.

**CUARTA. - ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL LOTE.** El **VENDEDOR** se obliga a entregar al **COMPRADOR**

La propiedad y posesión material del terreno libre de todo gravamen y limitación de dominio, a más tardar el día \_\_\_\_\_ . La fecha de entrega se establece conforme al calendario de cumplimiento de pago. La entrega del **LOTE** será condición previa para escriturar. El retraso en la fecha de entrega del **LOTE**, dará lugar a la aplicación de la pena convencional dispuesta en la cláusula quinta; salvo que el **VENDEDOR** acredite fehacientemente que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o de fuerza mayor que afecte directamente al **VENDEDOR** o al **LOTE**, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna entre las **PARTES**, una nueva fecha de entrega.

Al momento de la entrega del **LOTE**, el **VENDEDOR**, conjuntamente con el **COMPRADOR** verificarán que cumpla con lo pactado por las **PARTES** en el **ANEXO UNO** del presente **CONTRATO**. En caso de que el **COMPRADOR** esté de acuerdo, las **PARTES** firmarán un acta de entrega y recepción del **LOTE**.

**QUINTA. - PENALIZACIONES.** Las **PARTES** acuerdan que para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente **CONTRATO**, incluyendo la falta de **3 parcialidades** de pago de manera consecutiva por parte del **COMPRADOR**, se establecerá una pena convencional de la cantidad equivalente al **8% (ocho por ciento)** del precio total de compraventa establecida en la cláusula segunda. No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el **CONTRATO** por hecho de su contraparte, ya sea por caso fortuito o fuerza insuperable.

**SEXTA. - RESCISIÓN.** Para el caso de que alguna de las **PARTES** no cumpliera las obligaciones a su cargo, sin necesidad de resolución judicial, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula quinta. Si se rescinde la venta, el **VENDEDOR** y el **COMPRADOR** deberán restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.

Si el incumplimiento fuera a cargo del **VENDEDOR**, además de la pena señalada en la cláusula quinta, debe restituir al **COMPRADOR** todas las cantidades pagadas por ésta, de manera enunciativa más no limitativa, el precio de la compraventa, así como los pagos por concepto de gastos de escrituración, impuestos, avalúo, accesorios, entre otros;

Si el incumplimiento fuera a cargo del **COMPRADOR**, el **VENDEDOR** podrá retenerle la cantidad equivalente al monto de la pena convencional, misma que se estipula en la cláusula quinta. El **VENDEDOR** deberá restituir al **COMPRADOR** los saldos excedentes a su favor por el mismo medio en el que efectuó el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del **CONTRATO**. En caso de anticipo, el **VENDEDOR** lo reembolsará al **COMPRADOR** en el mismo número y monto de exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, se deberá pagar a la contraparte el interés moratorio del **0.75% mensual** sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso; Dicho interés moratorio se calculará sobre el mes efectivamente transcurrido en mora.

**SÉPTIMA. CANCELACIÓN DEL CONTRATO.** El **COMPRADOR** cuenta con un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad

alguna de su parte, mediante aviso por escrito. Para el caso de que el **COMPRADOR** desee revocar el presente **CONTRATO** posterior a la fecha de los **5 días hábiles**, a consecuencia de dicho incumplimiento, será acreedor a la pena convencional establecida en la cláusula quinta.

Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío.

Ante la cancelación de la compraventa, la **VENDEDORA** se obliga a reintegrar todas las cantidades a el **COMPRADOR** 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 enganche, la **VENDEDORA** 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 a el **COMPRADOR** dentro del plazo establecido, la **VENDEDORA** debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del **0.75 % (cero punto setenta y cinco por ciento)** sobre el monto de la cantidad no devuelta. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.

**OCTAVA. COMPETENCIA DE LA PROFECO.** La Procuraduría Federal del Consumidor es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la

jurisdicción de los Tribunales competentes en Mérida, Yucatán, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

**NOVENA. RESPONSABILIDAD CIVIL.** Las partes acuerdan que, si el **COMPRADOR** deseara promover acciones civiles derivadas de la responsabilidad civil, por vicios ocultos o evicción, será de acuerdo a lo siguiente:

Las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos y en su caso evicción, se resolverán y determinarán con base en las disposiciones legales vigentes del Código Civil del Estado de Yucatán, el cual, dispone en su artículo 970 que prescriben en 2 años las acciones derivadas de responsabilidad civil; dispone en su artículo 1,310 que prescribe en 1 año las derivadas en caso de evicción; y conforme a su artículo 1,443 prescribe en 6 meses, las derivadas de vicios ocultos; quedando expresamente establecido que **LA PARTE COMPRADORA** tendrá derecho a ejercitar tales acciones dentro de dichos plazos de prescripción.

**DÉCIMA. SUCESIÓN.** En caso de fallecimiento del **COMPRADOR** antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la **VENDEDORA** su deseo de no continuar con la compraventa debiendo la **VENDEDORA** restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado a el **COMPRADOR** con motivo del presente contrato de conformidad con el código civil federal vigente.

**DÉCIMA PRIMERA. RECIBO DE PAGOS.** Las **PARTES** acuerdan que, cada que el **COMPRADOR** realice un pago en concepto del precio del **LOTE**, el **COMPRADOR** enviará a la **VENDEDORA** el comprobante de pago respectivo mediante el correo electrónico de la **VENDEDORA** señalado en las declaraciones. La **VENDEDORA** se obligan a entregar un recibo o factura que cumpla con los requisitos establecidos por la legislación fiscal, por cada pago realizado, siempre y cuando dicho pago se refleje efectivamente en su cuenta bancaria. Estos documentos deberán incluir los conceptos específicos y se abonarán al precio del **LOTE**.

**DÉCIMA SEGUNDA. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.** Para efectos del presente **CONTRATO** serán entendidos como casos fortuitos o causas de fuerza mayor aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de las **PARTES**, siempre y cuando, dichos hechos o acontecimientos sean imprevisibles, irresistibles, insuperables, actuales y no provengan de alguna negligencia o provocación de alguna de las **PARTES**. En caso de que alguna de las **PARTES** se encuentre imposibilitada para cumplir con el presente contrato, deberá de hacerlo del conocimiento de la otra parte afectada y por escrito, ya que, para el caso de imputable a la **VENDEDORA**, y estos sean prevenibles, se generará una responsabilidad para la **VENDEDORA**.

**DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS ADICIONALES.** - En caso de que la **VENDEDORA** ofrezca servicios adicionales, los mismos se detallarán en cuanto a su descripción y costo en el **ANEXO CUATRO**, en dicho anexo, el **COMPRADOR** podrá solicitar de formar opcional aquellos servicios.

Por otro lado, la **VENDEDORA** sólo podrá prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito del **COMPRADOR** sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta deben ser aceptadas por escrito por el **COMPRADOR**, por lo que, la **VENDEDORA** sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

**DECIMA CUARTA. RESTRICCIONES:** La **VENDEDORA** declara que el terreno no cuenta con restricciones ambientales, zonas ecológicas, reservas federales o estatales que limiten su uso, conforme a constancias de autoridades competentes. En caso de existir, dichas restricciones se integrarán como anexo

**DÉCIMA QUINTA. CANALES DE ATENCIÓN.** – El **VENDEDOR** cuenta con el siguiente canal de atención para efectos del presente contrato, así como para recibir y oír notificaciones, comentarios, sugerencias y quejas del **COMPRADOR**.

**Domicilio:** Calle 26, número exterior 105 x 25 y 27 Col. México C.P. 97125, Mérida, Yucatán, Teléfono: 9994694160 Correo electrónico: [atencionclientes@corporativopatrimonia.com](mailto:atencionclientes@corporativopatrimonia.com). Dicho canal está habilitado los días lunes a viernes en un horario de atención 9:00 am a 6:00 pm, con un plazo de respuesta de 48 horas.

**DÉCIMA SEXTA. NOTIFICACIONES.** Las **PARTES** hacen constar que las notificaciones deberán hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por la respectiva parte contractual o su representante y/o apoderado legal y deberán ser entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción.

Podrán ser cualquiera de los siguientes medios para oír y recibir toda clase de avisos y notificaciones:

LA PARTE VENDEDORA	LA PARTE COMPRADORA
<p><b>Domicilio:</b> Calle 26, número exterior 105 x 25 y 27 Col. México C.P. 97125, Mérida, Yucatán</p> <p><b>Correo electrónico:</b> <a href="mailto:atencionacientes@corporativopatrimonia.com">atencionacientes@corporativopatrimonia.com</a>.</p>	<p><b>Domicilio:</b> _____</p> <p><b>Correo electrónico:</b> _____</p>

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

EL COMPRADOR
<p style="text-align: center;"><b><u>“DERECHOS”</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del <b>LOTE</b>.</li> <li>• Recibir la información y documentación del <b>LOTE</b>.</li> <li>• Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.</li> <li>• Recibir la propiedad del <b>LOTE</b> en los términos acordados.</li> <li>• Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que La <b>VENDEDORA</b> proceda con dolo o mala fe en la contratación.</li> <li>• Ejercer acción civil ante la evicción o vicios civiles.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b><u>“OBLIGACIONES”</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pagar por el <b>LOTE</b> objeto del contrato un precio cierto y en dinero.</li> <li>• Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.</li> <li>• Pagar el precio del <b>LOTE</b> con recursos de procedencia lícita.</li> </ul>

- En caso de que el pago del **LOTE** sea vía transferencia, se obliga a pagarlo exclusivamente a través de su cuenta bancaria, la cual es

## **LA VENDEDORA**

### **“DERECHOS”**

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

### **“OBLIGACIONES”**

- Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del **LOTE**.
- Poner a disposición del **COMPRADOR** la información y documentación del **LOTE**.
- Respetar el derecho del **COMPRADOR** a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la firma del **CONTRATO**.
- Transferir el **LOTE** al **COMPRADOR**.
- Entregar al **COMPRADOR** el **LOTE** en los términos y plazos acordados.
- Responder ante evicción o vicios ocultos.

**DÉCIMA OCTAVA. - GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS.** Todos los impuestos, gastos, derechos y honorarios de la escritura definitiva de compraventa, serán cubiertos el día de la firma por cuenta única y exclusiva del **COMPRADOR**, exceptuándose el Impuesto Sobre la Renta e Impuesto Cedular, ambos por enajenación de bienes inmuebles, que son a cargo de la **VENDEDORA**.

**DÉCIMA NOVENA. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** Para todo lo relativo a la interpretación de este **CONTRATO** y en especial a su cumplimiento, las **PARTES** se someten en primer lugar, a las instancias de la Procuraduría Federal del Consumidor en la vía administrativa con el fin de llegar a un acuerdo y solamente habiendo

agotado lo anterior y en caso de no haber llegado a un acuerdo mediante esa vía, se someterán expresamente a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de la ciudad de Mérida, Yucatán, por lo que renuncian desde ahora al fuero de sus domicilios presentes o futuros.

**VIGÉSIMA. PRIVACIDAD Y CONFIDENCIALIDAD.** La **VENDEDORA** pone a disposición del **COMPRADOR** el aviso de privacidad, mismo que se anexa al contrato como **ANEXO CINCO**, por lo que se obliga a otorgar tratamiento confidencial a la totalidad de los datos personales que obtenga por virtud del contrato del **COMPRADOR**, para lo cual deberá tomar las medidas necesarias de seguridad para garantizar el manejo legítimo, controlado e informado de cualquier dato personal por sí, sus empleados o asociados.

Las partes, sus asesores jurídicos, contables o fiscales, mantendrán en todo momento, estricta confidencialidad respecto de todos los documentos e información que se obtengan de manera directa o indirecta para la celebración de este contrato y el definitivo, aun cuando dicha información la hubieran adquirido de manera verbal, por escrito o por cualquier otro medio, incluyendo a través de terceros interesados, comprometiéndose a no divulgarla, publicitarla, comercializarla, ni transmitirla, directa o indirectamente a terceras personas, sean éstas físicas o morales, declarando conocer los alcances de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

**VIGÉSIMA PRIMERA. GASTOS OPERATIVOS.** En virtud del presente contrato, el **COMPRADOR** debe pagar los siguientes gastos operativos, distintos del precio de la venta, los cuales son:

**VIGÉSIMA SEGUNDA. REGISTRÓ DE CONTRATO DE ADHESIÓN.** Que el presente contrato de adhesión se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **6147-2025**, de fecha **10 de noviembre de 2025**. Cualquier variación del presente contrato en perjuicio del consumidor, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

Leído que fue por las PARTES el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por triplicado el día \_\_\_\_\_ de mes \_\_\_\_\_ de año \_\_\_\_\_, por lo que, la **VENDEDORA** está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados a el **COMPRADOR**.

**LA VENDEDORA**

**EL COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
**INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR S. de**  
**R.L. de C.V.**

\_\_\_\_\_  
**SR(A).**\_\_\_\_\_

Representada por el **Sr. Odelin Gamboa Alcocer**

El CONSUMIDOR sí ( ) no ( ) acepta que el PROVEEDOR ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada por él con motivo del presente contrato y sí ( ) no ( ) acepta que el PROVEEDOR le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

---

Firma o rúbrica de autorización del **CONSUMIDOR**.

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

Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitario, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). Los proveedores que sean objeto de publicidad son corresponsables del manejo de la información de los consumidores cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.

## ANEXO UNO

### ESPECIFICACIONES DEL BIEN LOTE DESTINADO A CASA HABITACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el antecedente primero, el **LOTE** se describe como sigue, de acuerdo con su título de propiedad:

“Tablaje número: \_\_\_\_\_

“**Tablaje marcado con el número catastral \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), de la Localidad y Municipio de Hunucmá, Yucatán, de figura regular, con la extensión de \_\_\_\_\_ metros de frente por \_\_\_\_\_ metros de fondo. Con una superficie de \_\_\_\_\_ metros cuadrados**”

Que el predio objeto de la presente compraventa denominado el **LOTE** es uno de los resultantes del proyecto de división en **344 (trescientas cuarenta y cuatro)** partes del predio origen, dividido en varias etapas, de lotes solares, así como áreas verdes, ubicado en el municipio de Hunucmá, Yucatán. El predio origen es propiedad de la **VENDEDORA** según consta en la **escritura pública número 163 de fecha 22 de septiembre del año 2023, otorgada por el Licenciado en Derecho Rolando Alberto Bello Mejía, titular de la notaría 113 con residencia en Mérida, Yucatán**, e inscrita con folio electrónico número **1355906** siendo revisable jurídicamente en tiempo real por el **COMPRADOR**, en la siguiente página de internet: [www.insejupy.gob.mx](http://www.insejupy.gob.mx) | sección ciudadanos | consulta de tomos y predios - Ingresando precisamente el folio electrónico, o bien, marcando al número telefónico: 9999303025 en los horarios de 8:00am a 2:00pm de lunes a viernes; dependencia del Gobierno del Estado de Yucatán. y que, para efectos del presente contrato, dicho tablaje mencionado en líneas que anteceden será denominado como el **LOTE**, mismo que se encuentra descrito conforme a su título de propiedad en el **ANEXO UNO** del presente contrato.

#### **Descripción del lote:**

El área privativa estará delimitada por mojoneras georreferenciadas satelitalmente, en los cuatro vértices que conformen el lote, no contará con servicios de agua, luz, alumbrado público, banquetas.

#### **Descripción del desarrollo:**

Contará con fechada distintiva, avenidas y calles de Sascab blanco compactado y áreas verdes en áreas comunes y a alumbrado público en áreas comunes.

Firmamos de conformidad

**LA VENDEDORA**

**EL COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
**INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR S. de  
R.L. de C.V.**

\_\_\_\_\_  
**SR(A).**

Representada por el **Sr. Odelin Gamboa Alcocer**

**ANEXO DOS**

**CUENTA BANCARIA DE LA VENDEDORA, DATOS DE FACTURACIÓN DE EL COMPRADOR Y TABLA DE AMORTIZACIONES.**

De conformidad con lo establecido en la cláusula segunda del contrato, el **COMPRADOR** se obliga a realizar los depósitos bancarios o las transferencias electrónicas bancarias en la siguiente cuenta bancaria, propiedad de la **VENDEDORA**.

Razón Social:	<b>Inmobiliaria Terrus Peninsular S. de R.L. de C.V.</b>
Registro Federal de Contribuyentes:	ITP2103032A6
Institución Financiera:	SANTANDER
Número de Cuenta:	<b>65 510097293</b>
Clabe:	<b>014 910 655 100 972 938</b>
Concepto:	Nombre del <b>COMPRADOR</b> y número de lote.

Y, por otro lado, de conformidad con lo establecido en la cláusula segunda del contrato, el **COMPRADOR** se obliga a pagar el precio correspondiente al valor total del **LOTE** de acuerdo a lo siguiente:

<b>Valor total del LOTE:</b>	\$
------------------------------	----

**INSERTAR TABLA DE AMORTIZACIÓN**

**LA VENDEDORA**

**EL COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
**INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR S. de R.L. de C.V.**

\_\_\_\_\_  
**SR(A).**

Representada por el **Sr. Odelin Gamboa Alcocer**

## ANEXO TRES

### CARTA DE DERECHOS DE EL COMPRADOR

En todas las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación, incluyendo terrenos destinados a casa habitación, como es en este caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a que éstas se lleven a cabo conforme lo dispuesto en la Ley Federal de Protección a **LA PARTE COMPRADORA**, su Reglamento y a la **NOM 247**, por lo cual reconoce que **LA PARTE COMPRADORA** cuenta con los siguientes derechos:

1. Recibir, respecto del **LOTE** ofertado, 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 a **LA PARTE COMPRADORA** tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del **LOTE** que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.
2. Conocer la información sobre las características del **LOTE**, 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 **LOTE**.
3. Elegir libremente el **LOTE** 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 el enganche y gastos operativos, en los términos previstos por la Ley Federal de Protección al Consumidor.
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 **LOTE**. Posterior a su firma, **LA PARTE VENDEDORA** tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a **LA PARTE COMPRADORA**.
6. Adquirir un **LOTE** que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
7. Recibir el bien **LOTE** en el plazo y condiciones acordados con **LA PARTE VENDEDORA** en el contrato de adhesión respectivo.
8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes **LOTES** previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el **LOTE**. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables a **LA PARTE VENDEDORA**, u optar por la substitución del **LOTE** o rescisión del contrato cuando proceda.

10. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias a **LA PARTE VENDEDORA**, y conocer el domicilio señalado por éste para oír y recibir notificaciones.

11. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.

12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se hará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.

13. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.

14. Elegir libremente al Notario Público para realizar el trámite de escrituración siempre y cuando se encuentre en el Estado de Yucatán.

Recibí de Conformidad

EL COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
SR(A).

**ANEXO CUATRO**

**LISTADO DE SERVICIOS ADICIONALES, ESPECIALES O CONEXOS, QUE PUDIERA SOLICITAR EL CONSUMIDOR DE FORMA OPCIONAL AL "LOTE".**

<b>SERVICIO</b>	<b>COSTO</b>
NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA
NO APLICA	NO APLICA

Firmamos de conformidad

**LA VENDEDORA**

**EL COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
**INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR S. de  
R.L. de C.V.**

\_\_\_\_\_  
**SR(A)** \_\_\_\_\_

Representada por el **Sr. Odelin Gamboa Alcocer**

**ANEXO CINCO**  
**LICENCIA DE USO DE SUELO**



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE HUNUCMA, YUCATÁN 2024 – 2027**



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO**

**02 de julio de 2025**

Con fundamentos en los artículos 8, 27, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; del artículo 89, inciso XI de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán; los artículos 2, 4 fracción II; artículo 6, fracciones II y IX; artículo 69 y 70 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.

El H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Hunucma, Yucatán, ante la solicitud expresa de la propietaria INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, dentro de sus facultades de autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en áreas y predios de nuestro municipio, de acuerdo a las normas y reglamentos aplicables, identifica lo siguiente:

- El uso solicitado es de **HABITACIONAL RESIDENCIAL**,
- El predio se localiza en una **ZONA URBANA RESIDENCIAL**;
- Se encuentra localizado en una vía pública municipal de acceso público;
- La introducción de servicios e infraestructura, sera por recurso propio del desarrollador;

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Hunucma, Yucatán, otorga la:

**LICENCIA DE USO DE SUELO**

<b>PROPIETARIO y/o POSESIONARIO:</b> INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE
<b>PREDIO:</b> TABLAJE CATASTRAL 40176
<b>UBICADO:</b> HUNUCMA, YUCATÁN
<b>USO:</b> SOLAR
<b>ESCALA:</b> REGIONAL
<b>GIRO:</b> DESARROLLO INMOBILIARIO RESIDENCIAL
<b>DESCRIPCIÓN:</b> DESARROLLO DE UN FRACCIONAMIENTO INMOBILIARIO

**SE LE APERCIBE A LA INTERSADA, QUE TENDRÁ QUE CUMPLIR CON LA LEY DE DESARROLLO INMOBILIARIO DEL ESTADO DE YUCATÁN.**

VIGENCIA

Del 02/ Jul /2025 al 02/ Jul /2026



DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
H. DANIEL TELLEZ HERNANDEZ

## ANEXO SEIS

### AVISO DE PRIVACIDAD

#### INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR, S. DE R.L. DE C.V.

*Fecha de última actualización: 31 de mayo del año 2023.*

**Inmobiliaria Terrus Peninsular S. de R.L. de C.V.** en adelante “**LA VENDEDORA**” o la “**Responsable**” emite el presente **Aviso de Privacidad**, como responsable de la protección del uso y tratamiento de sus datos personales. Su información personal será utilizada, de forma enunciativa más no limitativa; Para la prestación de los servicios de intermediación y asesoría inmobiliaria, comercialización de propiedades y para la elaboración de los contratos derivados de la prestación de los servicios. Por otra parte, los datos personales serán tratados de acuerdo con las siguientes finalidades secundarias: Para enviar información a los usuarios sobre los proyectos adicionales que ofrezca” **LA VENDEDORA**”, así como promociones y publicidad.

Para lograr el cumplimiento adecuado de dichas finalidades, la Responsable solicitará, recabará y almacenará, entre otros, los siguientes datos personales: nombre completo o denominación social, ocupación, estado civil, edad, fecha de nacimiento, números de teléfonos móvil y fijo, dirección de correo electrónico, Identificación oficial vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral o la Secretaría de Relaciones Exteriores, Constancia de Situación Fiscal, documentos que acrediten la personalidad del representante legal y/o la existencia de la persona moral, comprobante domiciliario, Clave Única de Registro de Población, carta de no antecedentes penales, acta de nacimiento, acta de matrimonio, entre otros, entre otros. Cuando se trate de información financiera como Estados de Cuenta, y/o números de cuentas bancarias si fuera el caso, “**LA VENDEDORA**” explicará con toda certeza y claridad a los Usuarios, la razón de su solicitud, así como los alcances que tendrá la petición de dichos datos personales.

“**LA VENDEDORA**” por ninguna razón solicitará información considerada sensible, sin embargo, si llegara a solicitarlos, explicará plenamente al Usuario, la razón de su petición, así como el tratamiento que se les dará a los mismos. Se hace constar a los Usuarios que no todos esos datos serán solicitados a las mismas personas, sino que se determinará de acuerdo a la relación jurídica o comercial que tenga el Usuario con “**LA VENDEDORA**”.

Si desea ejercer sus derechos (**ARCO**), de **Acceder, Rectificar, Cancelar y Oponerse** al uso, tratamiento o divulgación de sus datos personales, o bien revocar, total o parcialmente, el consentimiento que para tal fin nos otorga, lo podrá realizar a través de los procedimientos implementados. Para conocer dichos procedimientos, puede contactar al departamento de Datos Personales de la responsable a través del correo electrónico [atencionaclientes@corporativopatrimonia.com](mailto:atencionaclientes@corporativopatrimonia.com), al número telefónico [9994694159](tel:9994694159) o visitar las oficinas de “**LA VENDEDORA**”.

“**LA VENDEDORA**” cuenta con medidas de seguridad, administrativas, técnicas y físicas, para evitar cualquier daño, pérdida, alteración, destrucción, uso, acceso o divulgación indebida o no actualizada de sus datos personales, de tal forma que todo lo anteriormente manifestado se aplicará de la manera y en los términos que la Responsable estime más convenientes y eficaces, en acatamiento a lo dispuesto en la **Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares** y se realizará de la forma establecida en el **Aviso de Privacidad**; Las personas autorizadas para el manejo de sus datos personales serán el personal directivo, operativo y administrativo

de “LA VENDEDORA” y colaboradores que ejecuten proyectos comerciales en la empresa para realizar las finalidades principales y secundarias que se mencionan en el presente aviso de privacidad.

En caso de que no se encuentre de acuerdo con los términos de este Aviso de Privacidad, deberá manifestar su oposición mediante el envío de un correo electrónico a la dirección [atencionaclientes@corporativopatrimonia.com](mailto:atencionaclientes@corporativopatrimonia.com) , de lo contrario se entenderá que **ha otorgado su completo consentimiento.**

**La responsable le invita a revisar periódicamente el aviso de privacidad integral para estar informado acerca de lo relativo a sus datos personales a través de las redes sociales anteriormente señaladas.**

Domicilio: **Calle 26, # 105 X 25 Y 27 Colonia México, Mérida, Yucatán, México. C.P. 97125.**

Correo electrónico: **atencionaclientes@corporativopatrimonia.com**

Teléfono: **9994694159**

Nota: La versión completa de este Aviso de Privacidad se encuentra a su disposición en la siguiente página web: [www.corporativopatrimonia.com](http://www.corporativopatrimonia.com)

Firmamos de conformidad

**LA VENDEDORA**

**EL COMPRADOR**

**INMOBILIARIA TERRUS PENINSULAR S. de  
R.L. de C.V.**

Representada por el Sr. **Odelin Gamboa Alcocer**

**SR(A).**





### **Cadena Original**

|| yS8CUzIJEmuZEP9b6zTKojVIh5wncpUT6RnAHTh7Qog= | DELIA ANDREA LOPEZ VEGA | DIRECTORA DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | LOVD860404AA0 | 1763005194138 | 24 PÁGINAS | 2025-11-12T21:39:54.138 ||

### **Sello digital**

eVM4Q1V6SUpFbXVaRVA5YjZ6VEtvalZJaDV3bmNwVWQ2Um5BSFRoN1FvZz18MTc2MzAwNTE5NDEzOA==

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

<https://efirma.profeco.gob.mx/VQR?qr=yS8CUzIJEmuZEP9b6zTKojVIh5wncpUT6RnAHTh7Qog=>