



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

Oficio N° 10695266
Expediente: PFC.B.E.7/007113-2024
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México a 16 de octubre de 2024

GRUPO TI, S.A. DE C.V.

RFC: GTI080902Q82

**CALLE LEONA VICARIO S/N LOCAL 14 Y 15, COLONIA BENITO JUÁREZ, C. P. 23469, CABO SAN LUCAS,
BAJA CALIFORNIA SUR.**

Visto el modelo de contrato de adhesión tipo **COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA** presentado por **GRUPO TI, 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 **16 de octubre de 2024**, bajo el número **6537-2024**, 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 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



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rl7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKrrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==



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 7º y 10º 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.

DMRM



Cadena original del documento
SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
bkRrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA (EL “CONTRATO”) QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, GRUPO TI, S.A. DE C.V. (EN LO SUCESIVO EL “VENDEDOR”), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL _____, Y POR OTRA PARTE EL C. _____, POR SU PROPIO DERECHO (A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “COMPRADOR”), AMBOS SUJETOS CONTRACTUALES QUE EN SU CONJUNTO SERÁ DESIGNADAS COMO “LAS PARTES”, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- Declara el Vendedor, por conducto de su apoderado legal, que:

- a) Es una sociedad mercantil debidamente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según se desprende de la Escritura Pública número 76813, del Volumen 1248, de fecha 02 de Septiembre de 2008, otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Castro Castro, Notario Público número 7 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Cabo San Lucas B.C.S., bajo el folio mercantil electrónico número 10852,4.
- b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato; mismas facultades que no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, y que se contienen en la Escritura Pública número _____, Volumen _____ otorgada el día _____ ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número _____ del estado de _____, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico _____.
- c) El objeto social de su representada le permite la celebración de este tipo de contratos, el cual versa sobre la construcción y compraventa de toda clase de inmuebles destinados a casa habitación y la concertación de contratos con dichos actos jurídicos.
- d) Su Registro Federal de Contribuyentes es **GTI080902Q82**, y con domicilio en **Calle Leona Vicario S/N Local 14 y 15 Colonia Benito Juárez, Código Postal 23469, Cabo San Lucas, Baja California Sur.**
- e) Que según consta en la Escritura Pública número 24, 428, libro 735, la denominada Grupo TI, S.A. de C.V. adquirió de Milton J. Vander Molen y Normal Vander Molen el terreno ubicado en _____, con una superficie de _____.
- f) Que se obtuvo la licencia de construcción para construir un desarrollo inmobiliario dentro del Lote de terreno baldío (en lo sucesivo “Desarrollo Inmobiliario”)
- g) Dentro del Desarrollo Inmobiliario se está diseñando y planificando un régimen en propiedad en condominio denominado “_____”, al cual estará sujeto el Inmueble (mismo término que se define más adelante) (en lo sucesivo el “Régimen de Condominio”).



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15r17h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKrrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

- h) Con el objeto de llevar a cabo la construcción del Desarrollo Inmobiliario, se tramitó y obtuvo la licencia de construcción, factibilidad de agua por parte del organismo operador municipal, factibilidad de suministro de energía eléctrica por parte de la Comisión Federal de Electricidad y aprobación del plan maestro del mismo así como todas las demás autorizaciones necesarias para llevar a cabo el Desarrollo Inmobiliario (las “Autorizaciones”).
- i) Como parte integrante de la constitución del Régimen de Condominio, así como para la obtención de las Autorizaciones, se ha elaborado un proyecto ejecutivo conforme al cual deberán construirse cada una de las unidades privativas, el cual incluye las características técnicas y de materiales de la estructura, de las instalaciones y acabados así como las áreas de uso común pertenecientes al Desarrollo Inmobiliario y del cual se deriva la planta arquitectónica que corresponde al Inmueble (como dicho término se define más adelante), el cual exhibió al “Comprador”.
- j) Puso a disposición del “Comprador” los planos arquitectónicos y fotos de áreas según maqueta, mismos que se agregan como Anexo “C”.
- k) El Desarrollo Inmobiliario se encuentra libre de toda carga, gravamen o limitación de dominio, libre de cualquier ocupación, permiso, autorización o concesión otorgada a favor de terceros o de cualquier afectación de hecho o de derecho, litigio, controversia o restricción que impida o limite su uso y al corriente en todos sus pagos de servicios y de todos los impuestos, contribuciones, derechos, que por ley corresponden, así como de cuotas de administración del Régimen de Condominio y no presenta adeudos de ninguna especie.
- l) No existe procedimiento legal ni administrativo alguno relacionado con el Desarrollo Inmobiliario, ni tiene conocimiento de amenaza alguna sobre el mismo, cuya resolución pueda afectarlo.
- m) El Desarrollo Inmobiliario no se encuentran en ninguno de los supuestos de las leyes de extinción de dominio, tanto local como federal.
- n) Cumple a cabalidad las obligaciones establecidas en los siguientes ordenamientos legales:
1. Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su Reglamento (en lo sucesivo “Ley Anti-lavado”);
 2. Ley Federal de Protección al Consumidor (en lo sucesivo “LFPC”); y
 3. Norma Oficial Mexicana 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 (en lo sucesivo “NOM”).
- ñ) Desea celebrar con el “Comprador” el presente Contrato, a fin de obligarse a celebrar en escritura pública el contrato de compraventa sobre la unidad privativa que estará sujeto al Régimen de Condominio, el cual a su vez estará ubicado dentro del Desarrollo Inmobiliario, y que se identificará como la unidad condominal _____, con uso de suelo de tipo habitacional y/o residencial, con una superficie de _____ m², distribuida de la siguiente manera: Área habitable techada de _____, _____ m² de patio, y 1 estacionamiento _____ que a dicha unidad privativa



Cadena original del documento

SHA-256 | nDKH15r17h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKRRsDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

corresponden. Así mismo el inmueble contendrá i) Los acabados y especificaciones señalados en el Anexo "B", ii) Carpintería en closets iii) Cocina con barra de _____ vi) baños con regadera, vanity y sanitario v) y la infraestructura para el adecuado funcionamiento de sus servicios básicos. Lo anterior, bajo el entendido de que el Inmueble estará sujeto al Régimen de Condominio que se encuentra en proceso de tramitación y a su(s) respectivo(s) reglamento(s).

- o) La construcción del Inmueble materia del presente Contrato estará terminada a más tardar el _____ de _____ de _____, por lo que una vez concluida la edificación, se le notificará a la consumidora para poder llevar a cabo la firma de escritura pública. El "Vendedor" notificará al "Comprador" en caso de existir alguna ampliación al plazo para la terminación de la construcción no pudiendo exceder dicho plazo de 90 días naturales adicionales, sin que se constituya penalidad para el Vendedor, mismo que pagará un ____% del valor del inmueble por concepto de demora en la entrega al exceder dicho plazo.
- p) El Inmueble y las obras de infraestructura a construirse en el área de uso común que al mismo corresponda serán edificados cumpliendo con las especificaciones estructurales y técnicas contenidas en la legislación aplicable.

II.- Declara el Comprador que:

a) **En caso de ser persona física.-** Es persona física de nacionalidad Mexicana, mayor de edad, que se identifica con documento oficial número _____ que en copia se acompaña al presente instrumento bajo el **Anexo "A"**, y cuenta con la capacidad legal y económica para celebrar el presente Contrato. Su CURP es _____.

a) **En caso de ser persona moral.-** Es una sociedad mercantil _____ legalmente constituida de conformidad con las leyes de _____, según consta en el documento _____.

b) **En caso de ser persona física representada o moral.-** Su apoderado/representante legal cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público _____, otorgado ante la fe del Licenciado _____ Notario/Corredor Público número _____, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c) Su domicilio es el ubicado en _____.

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

e) Entiende con claridad los derechos que adquiere y las obligaciones que asume mediante este Contrato.

f) Conoce la ubicación y el estado del Desarrollo Inmobiliario que le fue mostrado, y que le fue explicado que el Régimen de Condominio se encuentra en trámite; que ha tenido a su vista la maqueta respectiva del modelo de unidad aplicable al Inmueble así como, en su caso, ha accedido al inmueble muestra y que conoce y está de acuerdo con los acabados y especificaciones.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDKH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKRRsDE1cck3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

g) Está de acuerdo en que el Inmueble deberá ser destinado exclusivamente para uso de casa habitación; así como en sujetarse y respetar en todas sus partes al Régimen de Condominio, así como de su correspondiente reglamento.

h) Le ha sido explicado y está conforme en que la construcción del Inmueble estará terminada el _____ de _____ de _____. El “Vendedor” notificará al “Comprador” en caso de existir alguna ampliación al plazo para la terminación de la construcción no pudiendo exceder dicho plazo de 90 días naturales adicionales, sin que se constituya penalidad para el “Vendedor”, mismo que pagará un ____% del valor del inmueble por concepto de demora en la entrega al exceder dicho plazo.

i) Está consciente que no habrá potestad alguna para realizar cambio de los muros estructurales, fachadas y colores exteriores del Inmueble.

j) Ha entregado al “Vendedora” la información a la que hace referencia el **Anexo “H”** del presente Contrato, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Anti-Lavado.

k) Los recursos económicos con que pagará el valor de la vivienda son producto de sus operaciones mercantiles y de procedencia lícita, liberando al “Vendedor” de cualquier responsabilidad respecto del origen de los recursos, y manifiesta bajo protesta de decir verdad que el beneficiario de la presente compraventa en preventiva de vivienda es el “Comprador”.

l) Se le ha explicado y puesto a su disposición la información y documentación relativa al Desarrollo Inmobiliario, los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, así como las opciones para efectuar el pago de la compraventa en preventiva de vivienda.

m) Que desea celebrar con el “Vendedor” el presente Contrato, a fin de obligarse a celebrar en escritura pública el contrato de compraventa sobre la unidad privativa y bajo el entendido de que el Inmueble estará sujeto al Régimen de Condominio que se encuentra en proceso de tramitación y a su(s) respectivo(s) reglamento(s), mismos que se encontraran listos al momento de firmar la escritura.

n) Reconoce que será responsable de los costos de cierre asociados con el contrato de compraventa, siendo consciente que el Notario Público será aquel que indique el “Comprador”.

ñ) Desde este momento acepta sujetarse permanente y obligatoriamente al Régimen de Condominio, al reglamento de dicho Régimen, y reconoce como su obligación el pago de la cuota de mantenimiento a partir de que tome posesión física del Inmueble y se firme la escritura pública que contenga el contrato definitivo de compraventa.

o) El “Comprador” declara y garantiza que entiende que en adicional al precio de compra, deberá cubrir todos los gastos de cierre, incluyendo de manera enunciativa, más no limitativa los honorarios de notario, derechos de registro público, cuotas de mantenimiento, certificado de libertad de gravamen, certificado de no adeudo de impuesto predial, avalúos e impuesto de traslado de dominio (ISABI).



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKrrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, tomando como motivo determinante de su voluntad la veracidad y exactitud de las declaraciones contenidas en el presente Contrato, las Partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO.- En virtud del presente Contrato, las partes acuerdan la compraventa en preventa de la vivienda indicada en la declaración I inciso ñ, misma que se encuentra en proceso de construcción la cual se entregará conforme a lo señalado en los Anexos “B” y “C”.

SEGUNDA. PRECIO DE LA VIVIENDA.- Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$ _____ M.N. (_____) con (00/100) Moneda Nacional); precio total que el “Comprador” se obliga a pagar al “Vendedor” de la siguiente forma:

a).- La cantidad de \$_____ (_____Pesos ____/100 Moneda Nacional), a la firma del presente contrato como enganche de la compraventa, cantidad que el “Vendedor” en este acto recibe a su entera satisfacción y se aplicará como parte del precio del inmueble, constando el presente contrato como el recibo de dicho pago.

b).- La cantidad de \$_____ (_____Pesos 00/100 Moneda Nacional) que será pagada por el “Comprador” al “Vendedor” el día ____ de ____ de _____.

Los conceptos de pago a cargo del “Comprador”, deben ser cubiertos con por los siguientes medios de pago: _____.

c).- El resto del valor del inmueble, es decir, la cantidad de \$_____ (_____Pesos ____/100 Moneda Nacional) deberá ser liquidado por el “Comprador” en la fecha de la firma de la Escritura Pública a través de transferencia electrónica o bien a través de crédito hipotecario con instituciones financieras bancarias en México.

En caso de que el “Comprador” no entregue el resto del valor del inmueble marcado en el inciso c), conforme a los términos mencionados, el “Vendedor” podrá rescindir el presente Contrato sin la necesidad de una resolución judicial y sin responsabilidad para el “Vendedor”, mediante simple notificación escrita al “Comprador”, quedando el “Vendedor” en libertad de comprometer el Inmueble con terceros sin restricción alguna.

Todas las cantidades que deban pagarse al “Vendedor” conforme al presente Contrato, deberá entregarse a la cuenta que para tales efectos se indica en el Anexo “I” del presente Contrato, cuentas a nombre del “Vendedor”.

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 se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKrrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

TERCERA. CIERRE Y FECHA DE CIERRE.- El “Cierre” significará la firma de la Escritura Pública ante el Notario Público designado por el “Comprador” (la “Escritura”), mediante la cual se formalizará el Contrato Definitivo, acto en el cual el “Vendedor” entregará al “Comprador”, una carta de responsiva de seguridad estructural y póliza de garantía, en la forma que se agrega al presente contrato como Anexo “F”, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo, así como todos aquellos documentos relativos al bien inmueble que deban ser entregados al “Comprador” de conformidad con la legislación aplicable.

El Cierre se llevará a cabo ante el Notario Público designado por el “Comprador” en la fecha designados por el mismo dentro de los 30 días siguientes al aviso que proporcione el “Vendedor” al “Comprador”, en el cual informará que se cumplieron todas y cada una de las siguientes condiciones (la “Fecha de Cierre”):

a) Se encuentre terminada la construcción del Inmueble, mismo que será a más tardar el _____ de _____ de _____. El “Vendedor” notificará al “Comprador” en caso de existir alguna ampliación al plazo para la terminación de la construcción no pudiendo exceder dicho plazo de 90 días naturales adicionales, sin que se constituya penalidad para el “Vendedor”, mismo que pagará un ____% del valor del inmueble por concepto de demora en la entrega al exceder dicho plazo.

b) Se encuentren cubiertos la totalidad de los pagos realizados por el valor del inmueble.

Una vez satisfechas las condiciones mencionadas, el “Vendedor” notificará al “Comprador” la fecha y hora exacta para la firma de la Escritura (la “Notificación del Cierre”).

Sujeto a que el Precio de Compra haya quedado cubierto en su totalidad y la Escritura haya sido firmada por las partes, el “Vendedor” entregará la posesión del Inmueble al “Comprador” de acuerdo a lo señalado en la cláusula quinta del presente contrato.

CUARTA. GASTOS Y COSTOS DE CIERRE.- En adición al Precio de Compraventa del inmueble, el “Comprador” deberá pagar todos los gastos y costos de cierre asociados con la firma de compraventa en escritura pública, incluyendo, entre otros, honorarios notariales, derechos de registro público, avalúos, derechos por certificados de libertad de gravamen, Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI).

El impuesto predial del Inmueble será pagado por el “Comprador” a partir de la Fecha de firma de la Escritura Pública y de la entrega física del inmueble.

QUINTA. CANCELACIÓN.- EL “Comprador” cuenta con un plazo de cinco días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para cancelar la operación sin responsabilidad alguna de su parte, en cuyo caso el “Vendedor” se obliga a reintegrar todas las cantidades que el “Comprador” le haya entregado.

La cancelación deberá hacerse de manera escrita en el domicilio del “Vendedor”, o bien, por correo registrado o certificado, tomando como fecha de revocación la de recepción para su envío.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15r17h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bkRrSDE1cck3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

Ante la cancelación de la compraventa, el “Vendedor” se obliga a reintegrar todas las cantidades al “Comprador” por el mismo medio en el que ésta haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de que no se restituyeren las cantidades al “Comprador” dentro del plazo establecido, el “Vendedor” debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del _____(____%) (mensual/anual) sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera _____.

SEXTA. ENTREGA DE POSESIÓN Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.- El “Vendedor” se obliga a entregar al “Comprador” la propiedad y posesión material del bien inmueble libre de todo gravamen y limitación de dominio, a la firma de la escritura pública de acuerdo a la cláusula segunda. El retraso en la fecha de entrega del bien inmueble, dará lugar a la aplicación de la pena convencional dispuesta en la cláusula décima cuarta, salvo que el “Vendedor” acredite fehacientemente que dicho incumplimiento en consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor afecte directamente a él o al inmueble, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega. El “Vendedor” debe entregar la vivienda con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos.

Al momento de la entrega del bien inmueble, el “Vendedor”, conjuntamente con el “Comprador” realizarán una revisión ocular de las condiciones, acabados, servicios y demás características pactadas por las partes en los Anexo “B” y “C” del presente contrato. En caso de que el “Comprador” esté de acuerdo con dichas características, las partes firmarán un acta de entrega y recepción del bien inmueble.

Si una vez que el “Comprador” se encuentre en pleno uso y goce del bien inmueble, ésta se percatara de la existencia de diferencias entre las características del Anexo “B” y “C” y el bien inmueble y/o de defectos o fallas en la misma, deberá notificar dicha situación al “Vendedor” por escrito de conformidad con la cláusula décima sexta del presente contrato. El “Comprador” deberá especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deban ser reparados. El “Vendedor” se obliga a efectuar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias en un plazo que no excederá de ____ días 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 “Vendedor” otorgará al “Comprador” una póliza de garantía, misma que deberá cumplir con las disposiciones aplicables de la LFPC y deberá ser firmada por ambas partes al momento de la entrega del bien inmueble. Dicha garantía tendrá una vigencia de 5 años sobre las cuestiones estructurales del Inmueble, de 3 años para impermeabilización y 1 año para los demás elementos en términos del artículo 73 QUATER de la LFPC, dichos plazos son irrenunciables, por lo que el “Vendedor” se hace responsable de dichas condiciones durante los plazos señalados, los cuales comenzarán a correr una vez que se haya realizado la entrega física del Inmueble al “Comprador”.

Al tenor de la garantía, el “Vendedor” debe cubrir sin costo alguno para el “Comprador” cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente la vivienda.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDKH15r17h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKRRsDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

El tiempo que duren las reparaciones efectuadas a la vivienda 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.

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

- a) En caso de defectos o fallas graves del inmueble, el “Vendedor” debe realizar una bonificación del 20% (veinte por ciento) del precio total de compraventa del bien inmueble; entendiéndose por 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 el “Comprador” lo use, goce y disfrute conforme a su naturaleza o destino.
- b) En el caso de defectos o fallas leves del inmueble, el “Vendedor” debe realizar una bonificación del 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la reparación; entendiéndose por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por el “Vendedor” como de imposible reparación, ésta 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 a la bonificación.

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

- a).- Solicitar la sustitución del bien inmueble, en cuyo caso el “Vendedor” asumirá todos los gastos relacionados con la misma; o
- b).- Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso el “Vendedor” tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México, o cualquier otra tasa que la sustituya oficialmente como indicador.

***En caso que el Vendedor contrate o cuente con mecanismos coadyuvantes para hacer frente a la garantía del inmueble.-** Sin que signifique que el “Vendedor” deja de ser responsable de la garantía del inmueble ante el “Comprador”, la primera cuenta con _____ como mecanismo coadyuvante para hacer frente a la garantía del inmueble.

Dicho mecanismo coadyuva al cumplimiento de la obligación del “Vendedor” de satisfacer el reclamo del “Comprador” afectada de la siguiente manera: _____. El procedimiento para que el “Comprador” pueda acceder a dicho mecanismo es: _____. Los documentos necesarios para tal efecto son _____, mismos que el “Vendedor” se obliga a proporcionar al “Comprador”.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15r17h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKrrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

NOVENA.- INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS.- Las Partes acuerdan que, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 73 BIS de la LFPC, el “Comprador” tendrá acceso, entre otros, a la siguiente información y documentos relacionados con el Inmueble:

- i. Proyecto ejecutivo de construcción;
- ii. Documentos que acreditan la propiedad del inmueble;
- iii. Documentos que acreditan la autorización del Vendedor para promover la venta;
- iv. Información sobre las contribuciones y servicios del Inmueble;
- v. Todas las autorizaciones, licencias y/o permisos para la construcción del Inmueble;
- vi. Plano estructurales y arquitectónicos;
- vii. Información sobre las características del Inmueble;
- viii. Información sobre las erogaciones distintas del Precio de Compra.

Dicha información y documentos estarán a disposición del “Comprador” en el domicilio ubicado en: Calle Leona Vicario S/N Local 14 y 15 Colonia Benito Juárez, Código Postal 23469, en la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, mismo domicilio en el que el “Comprador” podrá presentar cualquier tipo de quejas o reclamaciones relacionadas con el presente Contrato y el Inmueble.

DÉCIMA.- DESTINO Y MODIFICACIÓN DEL INMUEBLE.- El “Comprador” se obliga a respetar el uso habitacional del inmueble, por lo que, le está prohibido instalar en el mismo cualquier tipo de comercio. A fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del lugar en donde se encuentra ubicada la vivienda, en su caso, el “Comprador” se obliga a obtener de las autoridades correspondientes, las autorizaciones necesarias a efecto de realizarle cualquier modificación. Asimismo, el “Comprador” está obligada a respetar los colores exteriores establecidos para todas las edificaciones existentes en dicho Desarrollo.

DÉCIMA PRIMERA. DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

Vendedor	
Derechos	Obligaciones
- Recibir por la entrega del inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero. - Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.	- Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. - Poner a disposición del comprador la información y documentación del inmueble. - No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es). - Respetar el derecho del comprador a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los _____ días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato. - Transferir la propiedad del inmueble a la compradora.



Cadena original del documento
SHA-256 | nDKH15r17h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
bkRrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

	• 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 vicios ocultos.
Comprador	
Derechos	Obligaciones
• Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. • Recibir la información y documentación del inmueble. • Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días naturales posteriores a la firma del contrato. • Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados. • Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de 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.	• Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero. • Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.

DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN DE DERECHOS.- Los derechos y obligaciones que por virtud de este Contrato adquiere el “Comprador”, no podrán ser cedidos o transferidos a terceros sin el previo consentimiento por escrito del “Vendedor”, quien podrá consentir o negar dicha cesión.

Para el caso de que el “Comprador” desee ceder los derechos y obligaciones del presente contrato, podrá solicitarlo por escrito al “Vendedor”, el cual dará respuesta a dicha petición por escrito en un plazo de 15 días hábiles y, en caso, de que el “Vendedor” autorice dicha cesión, la misma se llevara a cabo, obligándose el “Comprador” a pagar al “Vendedor” una cantidad equivalente al 1% (Uno por ciento) del Precio de Compra por concepto de cesión.

Para el perfeccionamiento de la cesión de los derechos y obligaciones el “Comprador” y el cesionario deberán firmar la documentación que al efecto le sea requerida por el “Vendedor”, en el entendido de que cualquier gasto, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de dicha cesión correrán por cuenta y cargo del “Comprador” y/o cesionario, según corresponda.

DÉCIMA TERCERA. DECESO DEL “COMPRADOR”.- En caso de deceso del “Comprador” antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se presume que su sucesor legítimo lo suceden en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que el legítimo sucesor manifieste al “Vendedor” su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo el



Cadena original del documento

SHA-256 | nDKH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bkRrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

“Vendedor” restituir al legítimo beneficiario el importe total de lo que haya recibido con motivo de este Contrato, salvo que las partes hayan firmado la escritura pública de compraventa, supuesto en el cual el “Vendedor” sólo tiene obligación de entregar el bien Inmueble de que se trata a dicho beneficiario.

DÉCIMA CUARTA.- INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN DEL CONTRATO.- En caso de que el “Comprador” incumpla con cualquiera de las obligaciones establecidas a su cargo, y siempre y cuando dicho incumplimiento no haya sido subsanado en un plazo que no exceda a 15 (quince) días naturales contados a partir de la notificación que se haya dado por escrito (en lo sucesivo “Aviso de Incumplimiento”), dará lugar a que el “Vendedor” pueda, a su elección, rescindir el presente Contrato sin ninguna responsabilidad y sin necesidad de procedimiento y/o declaración judicial, mediante simple notificación escrita (el “Aviso de Rescisión”), o bien exigir el cumplimiento forzoso de la obligación, y en ambos casos tendrá derecho a cobrar una pena convencional equivalente al 10% (diez por ciento) del Precio de Compra, misma que deberá quedar cubierta dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha del Aviso de Rescisión o requerimiento de cumplimiento en su caso.

En dicho supuesto el “Vendedor” queda facultada a retener y aplicar, de las cantidades que hubiese recibido por el pago del inmueble, el importe del pago de la pena convencional referida, quedando el “Vendedor” obligado a devolver al “Comprador” el saldo en caso de existir, en un plazo de 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha del Aviso de Rescisión.

En caso de que el “Vendedor” incumpla con cualquiera de sus obligaciones establecidas en el presente contrato, deberá pagar como pena convencional la cantidad de 10% (diez por ciento) del precio de Compra al “Comprador” y reembolsar las cantidades pagadas por el mismo medio que los efectúo, en un plazo no mayor de 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha del Aviso de Rescisión.

En caso de rescisión, las partes acuerdan que el “Vendedor” quedará autorizado para promover, comprometer y/o enajenar a terceros el Inmueble, sin restricción o limitación alguna.

DÉCIMA QUINTA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- No será imputable el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Contrato al “Vendedor”, cuando la satisfacción total o parcial de las mismas le fuera impedida por caso fortuito o de fuerza mayor.

Para los efectos de este Contrato, se entenderá como caso fortuito o de fuerza mayor, los terremotos, huracanes, inundaciones, vientos que produzcan daños graves, explosiones, guerras, revoluciones, motines, incendios severos, epidemias, bloqueos, que impidan o demoren al “Vendedor” en el cumplimiento de sus obligaciones y, en general, cualquier acto de la naturaleza o del hombre, distintos de los mencionados, que estuviesen fuera del control de este última y por los que no se le podría imputar culpa o responsabilidad alguna.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDKH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91fYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKrrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

En la eventualidad de que se presentase un caso fortuito o de fuerza mayor que impida al “Vendedor” el cumplimiento de las obligaciones que contrae en este Contrato, éste deberá notificarlo al “Comprador” mediante comunicación escrita, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes contados a partir de la aparición del suceso.

DÉCIMA SEXTA. NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.- Todas las notificaciones, requerimientos, avisos y comunicaciones que tengan que darse las Partes de conformidad con el presente Contrato, deberán hacerse, para ser consideradas como válidas, por escrito entregado de la parte notificante a la otra mediante entrega personal o mediante mensajería privada y correo electrónico, con acuse de recibido al destinatario o confirmación de recepción, por lo que deberán hacerse a los siguientes domicilios y correos electrónicos:

Si es hecha al “Comprador”:

Dirección:

Correo electrónico:

Si es hecha al Vendedor:

Calle Leona Vicario S/N Local 14 y 15 Colonia Benito Juárez, Código Postal 23469, en la ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur.

Correo electrónico:

En caso de cambio de domicilio, las Partes se obligan a notificar por escrito con acuse de recibo a la otra parte con 10 (diez) días de anticipación, de lo contrario, la notificación se considerará válida si fue realizada en el domicilio anterior.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CANALES DE ATENCIÓN. – El “Vendedor” cuenta con los siguientes canales de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas del “Comprador”:

Correo electrónico: contacto@gt-ingenieros.com.mx

Teléfono: _____

Por escrito en el Domicilio: _____

Dichos canales están habilitados de Lunes a Viernes en un horario de _____, y el plazo de respuesta es de 3 días hábiles, por la misma vía.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKRRsDE1cck3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtCFFRamk5MWZ0WXP0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

DÉCIMA OCTAVA. DATOS PERSONALES.- El “Vendedor” se obliga a tratar los datos personales del “Comprador” conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo a lo dispuesto en el Aviso de Privacidad que se acompaña al presente Contrato como **Anexo “G”**, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, su respectivo reglamento y demás disposiciones legales vigentes aplicables en la materia; y a utilizarlos únicamente para los fines convenidos.

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

Por su parte, el “Comprador” declara que conoce las políticas de privacidad del “Vendedor” y que consiente el tratamiento de sus datos personales conforme a los términos del referido Aviso de Privacidad, el cual fue puesto a su disposición antes del tratamiento de cualquiera de sus datos.

DÉCIMA NOVENA. ENCABEZADOS.- Los encabezados de este Contrato sólo se insertan para fines de referencia y no limitarán, ampliarán o afectarán en forma alguna el contenido o interpretación de las estipulaciones del mismo o la intención de las Partes.

VIGÉSIMA.- ANEXOS.- Todos y cada uno de los anexos del presente Contrato debidamente firmados por las Partes, forman parte y se entenderán íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en cada uno de los lugares en que se haga mención a ellos.

VIGÉSIMA PRIMERA.- VÍA ADMINISTRATIVA. El “Comprador” está informado de que la Procuraduría Federal del Consumidor tiene competencia en la vía administrativa respecto de la interpretación y cumplimiento del Contrato en términos de la LFPC y de la NOM.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- LEYES Y JURISDICCIÓN.- Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución de lo acordado en el presente Contrato, así como aquello que no esté expresamente previsto en el mismo, las partes se someten de manera expresa e irrevocable a las leyes aplicables y a los tribunales competentes de Los Cabos, Baja California Sur, México, por lo que ambas Partes renuncian al fuero que, por razón de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra causa les pudiera corresponder.

VIGÉSIMA TERCERA.- PLAZOS PARA QUE EL COMPRADOR EJERZA ACCIONES CIVILES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE.- El “Comprador” cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con el inmueble objeto del contrato ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula vigésima cuarta:

Acción Civil	Plazo en el cual prescribe la acción	Disposiciones jurídicas y legislación aplicable.
Responsabilidad civil		
Vicios ocultos del inmueble		
Evicción		



Cadena original del documento
SHA-256 | nDKH15r17h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
bkRrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

VIGÉSIMA CUARTA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN.- El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el día **16 de octubre de 2024** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **6537-2024**. 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.

Enteradas las partes del contenido, efectos y fuerza legal del presente Contrato, lo firman de conformidad y en dos tantos en Cabo San Lucas, Baja California Sur, México, a _____ de _____ de _____, integrándose al mismo, los Anexos Indicados, como parte del mismo.

El “Vendedor”

El “Comprador”

GRUPO TI, S.A. DE C.V.
Por: **Manuel Roberto Trigo Álvarez**

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



Cadena original del documento
SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
bkRrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

ANEXO “A”
Identificaciones oficiales.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bkRrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

ANEXO “B”.

Acabados y Especificaciones del bien inmueble



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKRRsDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

ANEXO “C”
Planos Arquitectónicos y fotos de áreas.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKRRsDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

ANEXO “D”
Información y documentación del inmueble que se pone a disposición del comprador.

Información/documentación	¿Le informaron sobre/exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición de la compradora (domicilio o link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta)
	Si	No	
Documentos que acrediten la propiedad del inmueble			
Personalidad del vendedor y autorización para promover la venta			
Autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales y servicios básicos			
Proyecto ejecutivo de construcción completo, con explicación clara sobre: a. Plano del terreno (plano de terracerías o topografías) 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) f. Planos instalaciones (hidrosanitaria, eléctricas, contra incendio, mecánicas, especiales, voz y datos, etc.) g. Planos de acabados (pisos, muros, techos, entre otros) h. Planos de urbanización (Planta de Conjunto: 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 (instrumento de planeación y operación que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el plan para la continuidad de operaciones y el plan de contingencias y tiene como propósito mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre)			
Carta de derechos			
Aviso de privacidad			
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble			
Condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones y servicios públicos			
Características del inmueble			
Beneficios adicionales			
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas			
Condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración			
Erogaciones distintas del precio de la venta			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación			

El “Vendedor”

El “Comprador”

GRUPO TI, S.A. DE C.V.
Por: **Manuel Roberto Trigo Álvarez**



Cadena original del documento
SHA-256 | nDKH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
bkRrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

ANEXO “E”
Carta de derechos del Comprador

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de los bienes inmuebles que le fueron ofertados por la parte vendedora; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión de compra.
- Conocer la información sobre las características del inmueble, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico.
- Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
- No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, con excepción de los anticipos o gastos operativos.
- Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, la parte vendedora tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a la compradora.
- 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.
- Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con la parte vendedora en el contrato de adhesión respectivo.
- Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.
- 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 u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
- Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al proveedor y conocer el domicilio señalado por el proveedor para oír y recibir notificaciones.
- Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.
- Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.

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



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15r17h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bkRrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0Wxp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

ANEXO “F”

Formato de carta responsiva y póliza de garantía del bien inmueble.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKRRsDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

ANEXO “G”
Aviso de privacidad



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bkRrSDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

ANEXO “H”

Documentación que se entrega a la Vendedora de acuerdo a la Ley antilavado



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKRRsDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==

ANEXO “I”

Datos bancarios para depósito a la cuenta del vendedor.



Cadena original del documento

SHA-256 | nDkH15rI7h1HDrg7w4gKBk685CmpQQji91ftYztwAPs= | 1729110849 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

bKRRsDE1ckk3aDFIRHJnN3c0Z0tCazY4NUNtcFFRamk5MWZ0WXp0d0FQcz18MTcyOTExMDg0OQ==