



**Economía**  
Secretaría de Economía

**Profeco**

Procuraduría Federal  
del Consumidor



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

**Oficio N° 10742764**

**Expediente:** PFC.B.E.7/007585-2024

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México a 26 de noviembre de 2024

**GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**RFC: GCA150429MA1**

**ISMAEL REYES RETANA, N° 34, COL. JILOTEPEC DE MOLINA ENRIQUEZ, C.P. 54240, JILOTEPEC, MÉXICO, MX**

Visto el modelo de **contrato de adhesión de "COMPRVENTA EN PREVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN"** presentado por **GRUPO CAYSIM, 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 **26 de noviembre de 2024**, bajo el número **7374-2024**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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

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

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

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL, Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6º, 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



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVaZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==





**Economía**  
Secretaría de Economía

**Profeco**

Procuraduría Federal  
del Consumidor



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.

AMC



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==



**CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN; DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 73 TER, EN RELACIÓN CON EL 75 Y 85 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR (LFPC), AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, EL "CONTRATO" O "CONTRATO DE COMPRAVENTA", QUE CELEBRÁN POR UNA PARTE GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ANTONIO BENREY BEJAR A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, LA "VENDEDORA" Y POR LA OTRA \_\_\_\_\_ A QUIEN (ES) EN LO SUCESIVO SE LE (S) DENOMINARÁ EL "COMPRADOR Y/O CONSUMIDOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El COMPRADOR tiene conocimiento de que Grupo Caysim, S.A. de C.V., es fideicomitente en el Fideicomiso de Administración identificado con el número 5877/2022, que se hizo constar ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, mediante el Instrumento Notarial número 105,989 con fecha 11 de octubre de 2022, mismo al que fueron aportados tres lotes, ubicados en la Calle Lic Ismael Reyes Retana, Localidad Jilotepec De Molina Enriquez, Municipio de Jilotepec, México, C.P. 54240, inscritos en los Folios Reales Electrónicos 00006022, 00006046 y 00006064, respectivamente, según se hizo constar mediante el Instrumento Notarial número 105,995 ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio con fecha 11 de octubre de 2022.

**SEGUNDO.-** El COMPRADOR tiene pleno conocimiento de que mediante escritura pública 5,542, de 4 de agosto de 2023, otorgada ante la fe del Notario No. 134 de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, Lic. Luis Alberto Domínguez González, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Folio Real Electrónico 00043338, en el cual se hizo constar la protocolización del acuerdo de autorización de fusión, subdivisión por causa de utilidad pública, subdivisión resultante del Lote B número 2240010505000T/0065/2023 de 8 de junio de 2023, expedido por la Dirección Regional del Valle de Toluca, Dirección General de Operación y Control Urbano, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública, se subdividió el Lote B y condominio vertical habitacional tipo popular denominado "Panorama" en el lote B1 resultante de la subdivisión del Lote B, del que resulta un lote denominado B3.

**TERCERO.** El COMPRADOR tiene pleno conocimiento que mediante escritura pública 5,775 de 26 de febrero de 2024, otorgada ante la fe del Notario No. 134 de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, Lic. Luis Alberto Domínguez González, se protocolizó el acuerdo de autorización de subdivisión del lote B3 y condominio habitacional mixto tipo popular denominado "Horizonte" en el lote B3-B, resultante de la subdivisión, mismo que es objeto del presente contrato.

**CUARTO.** El COMPRADOR tiene pleno conocimiento que el Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Estado de México, mediante la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial DDU/ALINE/013/057/2024, otorgándole el No. 36 al condominio habitacional denominado "Horizonte", objeto del presente contrato.

#### **DECLARACIONES**

##### **I.- Declara la VENDEDORA a través de su representante legal que:**

a) Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 66,217, libro 2,079 de fecha 29 de abril de 2015 pasada ante la fe del Lic. Moisés Farca Charabati, titular de la Notaría Pública No. 91 de la Ciudad de México, actuando como suplente de la Notaría Pública No. 11 de la Ciudad de México, de titular Lic. Carlos Alejandro Durán Loera cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 538607-1 y que su Registro Federal de Contribuyentes es GCA150429MA1.

b) Su objeto social es, entre otros, la construcción, promoción y compraventa de toda clase de inmuebles destinados a casa habitación, la planeación y ejecución de toda clase de desarrollos inmobiliarios destinados a casa habitación y la celebración de toda clase de contratos relacionados con su objeto social.

c) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente Contrato según lo acredita con la escritura pública número 108,028 de fecha 23 de enero de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, titular de la Notaría Pública



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

número 246 de la Ciudad de México, actuando en el protocolo de la notaría número 212, de la que es titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con fecha 30 de enero de 2023 bajo el folio mercantil número 538607-1, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

d) Que mediante la escritura pública número 105,989 de fecha 11 de octubre de 2022, otorgada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, titular de la Notaría Pública número 246 de la Ciudad de México, actuando en el protocolo de la notaría número 212, de la que es titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 538607-1 se constituyó el contrato de fideicomiso en administración, actuando Grupo Caysim, S.A. de C.V., como fideicomitente "B", a través del cual, en la cláusula sexta se le faculta para la comercialización del desarrollo inmobiliario en comento, entre otras facultades.

Asimismo, mediante el Instrumento Notarial número 105,995 de fecha 11 de octubre de 2022, ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, titular de la Notaría Pública número 246 de la Ciudad de México, actuando en el protocolo de la notaría número 212, de la que es titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 538607-1 se aportaron los inmuebles que de manera conjunta componen el predio urbano ubicado en Calle Lic Ismael Reyes Retana, Localidad Jilotepec De Molina Enriquez, Municipio de Jilotepec, México, C.P. 54240, al referido contrato de fideicomiso del que Grupo Caysim, S.A. de C.V. es parte.

Mediante escritura pública 5,542, de 4 de agosto de 2023, otorgada ante la fe del Notario No. 134 de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, Lic. Luis Alberto Domínguez González, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Folio Real Electrónico 00043338, en el cual se hizo constar la protocolización del acuerdo de autorización de fusión, subdivisión por causa de utilidad pública, subdivisión resultante del Lote B número 2240010505000T/0065/2023 de 8 de junio de 2023, expedido por la Dirección Regional del Valle de Toluca, Dirección General de Operación y Control Urbano, Subsecretaría de Desarrollo Urbano, Agua y Obra Pública, se subdividió el Lote B y condominio vertical habitacional tipo popular denominado "Panorama" en el lote B1 resultante de la subdivisión del Lote B, del que resulta un lote denominado B3.

A través de la escritura pública 5,775 de 26 de febrero de 2024, otorgada ante la fe del Notario No. 134 de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, Lic. Luis Alberto Domínguez González, se protocolizó el acuerdo de autorización de subdivisión del lote B3 y condominio habitacional mixto tipo popular denominado "Horizonte" en el lote B3-B, resultante de la subdivisión, mismo que es objeto del presente contrato.

Asimismo, el Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Estado de México, mediante la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Constancia de Alineamiento y Número Oficial DDU/ALINE/013/057/2024, otorgándole el No. 36 al condominio habitacional denominado "Horizonte", objeto del presente contrato.

Con ello, se demuestra el legal y legítimo actuar de la VENDEDORA a efecto de la venta del inmueble referido, manifestando que a la fecha de firma del presente contrato dicho predio se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y servicios públicos (en lo sucesivo denominado como el "PREDIO").

e) De conformidad con la licencia de construcción número DDU/CONST/033/192/2024, otorgada por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento Constitucional de Jilotepec, Estado de México, con vigencia del 10 de julio de 2024 y hasta el 09 de julio de 2025, en el PREDIO, actualmente está construyendo el fraccionamiento "Horizonte" (en lo sucesivo denominado como el "DESARROLLO INMOBILIARIO"), consistente en la edificación de 28 viviendas sujetas al régimen de propiedad en condominio, y que el PREDIO cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, vialidades vehiculares interiores y de conexión con la red vial urbana y demás obras de equipamiento urbano, como se señalan en el proyecto ejecutivo de construcción completo, la maqueta respectiva y las licencias, autorizaciones y permisos respectivos.

f) **En caso de que el inmueble esté sujeto al régimen de propiedad en condominio:** El inmueble indicado en el inciso previo, está sujeto al régimen de propiedad en condominio, en términos de la escritura pública No. \_\_\_\_, otorgada en fecha \_\_\_\_\_, ante la fe del Notario Público No. \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, el Licenciado \_\_\_\_\_, y debidamente inscrita el \_\_\_\_\_ en el Registro Público de la Propiedad de \_\_\_\_\_ bajo el folio real \_\_\_\_\_; instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

g) **En caso de casa o departamento bajo el régimen de propiedad en condominio:** Que dentro del DESARROLLO INMOBILIARIO se está construyendo el objeto de este Contrato de Compraventa consistente en casas bajo el régimen de propiedad en condominio con número \_\_\_\_\_, con una superficie total de \_\_\_\_\_ metros cuadrados y las correspondientes áreas de uso común o porcentaje indiviso que señale la escritura del régimen en propiedad en condominio dentro del DESARROLLO INMOBILIARIO, así como \_\_\_\_\_ lugar(es) de estacionamiento ubicado(s) en \_\_\_\_\_ con las siguientes medidas y colindancias: \_\_\_\_\_.

**En ambos casos:** (en lo sucesivo denominada como la "CASA HABITACION"), cuyas medidas, especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como, las características de la estructura, instalaciones y acabados señalados en el **Anexo "A"** del presente Contrato, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo.

h) El PREDIO cuenta con autorización de uso de suelo destinado para casa habitación, de conformidad con la licencia de uso de suelo DDU/OU/LUS/105/2023, expedida por el Director de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Jilotepec, Estado de México, de fecha 07 de septiembre de 2023.

i) El PREDIO donde se construye la CASA HABITACION reporta ciertos gravámenes en virtud del crédito que obtuvo la VENDEDORA como acreditada, para la edificación del DESARROLLO INMOBILIARIO, gravámenes de los cuales quedarán liberados el PREDIO, el DESARROLLO INMOBILIARIO y la CASA HABITACION a más tardar en la fecha de firma de la escritura pública de compraventa correspondiente.

j) Que para el pago del precio de compraventa de la CASA HABITACION, aceptará montos derivados de créditos que el COMPRADOR reciba de cualquier institución acreditante autorizada para dichos efectos.

k) Que puso a disposición del COMPRADOR la información y documentación relativa a la CASA HABITACION, que se especifica en el **Anexo "E"** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.

l) Que puso a disposición del COMPRADOR/CONSUMIDOR, así como le explicó el proyecto ejecutivo de construcción completo, y le mostró la maqueta respectiva y fotos del área y/o el sitio donde podrá consultarlo; todo ello con la intención de otorgar la debida información necesaria y brindar certeza jurídica sobre el inmueble que está adquiriendo, con fundamento en lo establecido en el artículo 1, segundo párrafo, fracción III y VI; 73 Bis, fracción I de la Ley Federal de Protección al Consumidor; numerales 3.29, 5.3 y 6.2, fracción I de la Norma Oficial Mexicana 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" (NOM).

m) Que señala como domicilio del Proveedor para cualquier efecto legal, el ubicado en Calle Lic Ismael Reyes Retana 34, Localidad Jilotepec De Molina Enriquez, Municipio de Jilotepec, México, C.P. 54240.

## II.- Declara el COMPRADOR/CONSUMIDOR que:

a) Es una persona física de nacionalidad mexicana (en su caso, ser originario de \_\_\_\_\_), lo que acredita con \_\_\_\_\_ (documento migratorio correspondiente), tener \_\_\_\_\_ años de edad y tener la capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato.

b) En su caso, se encuentra en aptitud de obtener crédito para la adquisición de la CASA HABITACION con una institución acreditante debidamente autorizada y que su Registro Federal de Contribuyentes es \_\_\_\_\_.

c) Que se identifica con el documento adjunto al presente contrato como **Anexo "F"**.

d) Conoce el proyecto arquitectónico y urbanístico del DESARROLLO INMOBILIARIO que la VENDEDORA está ejecutando en el PREDIO y manifiesta que la información y documentación relativa a la misma, que se le proporcionó, es la que se especifica en el **Anexo "E"** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.

e) Que de conformidad con lo establecido en el artículo 73 Ter, fracción IV de la LFPC y el numeral 6, cuarto párrafo, fracción III de la NOM; su domicilio se encuentra ubicado en \_\_\_\_\_.



### Cadena original del documento

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

### Sello digital

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

### III.- Declaran las Partes que:

**Única.** Es su espontánea voluntad celebrar el presente Contrato al tenor de las siguientes:

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA. Objeto.-** En virtud de este acuerdo de voluntades, la VENDEDORA vende al COMPRADOR, quien adquiere para sí, la CASA HABITACION especificada en la declaración I inciso g) anterior. La CASA HABITACION tiene las mismas especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como, las características de la estructura, instalaciones y acabados señalados en el **Anexo "A"** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.

Es de referir que el presente contrato se encuentra sujeto al cumplimiento de una condición suspensiva, cuyo cumplimiento depende de que la construcción de la CASA HABITACIÓN objeto del presente instrumento se encuentre construida como plazo máximo el \_\_\_\_\_.

**PRIMERA BIS. Beneficios.-** Una vez concretada y concluida la compraventa, la VENDEDORA se obliga a otorgar los siguientes beneficios al COMPRADOR, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 Bis, fracción VIII de la LFPC, numeral 6.2 fracción III y 6.3 fracción III de la NOM.

- a) Acabados especiales

**SEGUNDA. Reserva de dominio.-** Las partes convienen que, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.594 del Código Civil del Estado de México, la VENDEDORA se reservará el dominio del inmueble hasta que el mismo sea liquidado por el COMPRADOR en su totalidad, conforme lo establecido en la cláusula tercera y el Anexo B que contiene los Anexos B-1, B-2 y B-3.

**TERCERA. Precio y forma de pago.-** Las partes convienen que el precio de esta compraventa será la cantidad de \$\_\_\_\_\_ M.N. (\_\_\_\_ 00/100 Moneda Nacional), precio total que el COMPRADOR se obliga a pagar a la VENDEDORA mediante \_\_\_\_\_ tal como se refiere a detalle en el **Anexo "B"** del presente contrato, mismo que contiene la modalidad, el calendario de pagos y los datos bancarios, entre otros; el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo.

El **Anexo "B"** tendrá cuatro variantes que deberán ser empleadas de la siguiente manera:

1. **Anexo "B-1"** Pago del precio de compraventa mediante crédito a ser otorgado por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores ("INFONAVIT");
2. **Anexo "B-2"** Pago del precio de compraventa mediante crédito a ser otorgado por el Fondo de Vivienda a los Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado ("FOVISSSTE");
3. **Anexo "B-3"** Pago del precio de compraventa mediante crédito a ser otorgado por una Institución de Banca Múltiple; o
4. **Anexo "B-4"** Pago del precio de compraventa de contado a ser realizado por el COMPRADOR.

**TERCERA BIS. Incumplimiento en el pago.-** Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento en el pago del precio de venta del inmueble establecido en la cláusula TERCERA, así como en los plazos y cualquiera de las especificaciones establecidas en el Anexo "B", el COMPRADOR pagará a la VENDEDORA el pago de intereses moratorios en razón del 0.75% mensual o 9% anual generados por el tiempo que dure el adeudo, ello sin perjuicio de que ante la falta de dos o más pagos, el VENDEDOR se reserva el derecho de rescisión del contrato, sin previa determinación judicial, y sin perjuicio de que ante la falta de pago imputable a



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

las instituciones acreditantes se procederá de conformidad con lo establecido en el Anexo "B" correspondiente.

Por lo que respecta a su pago, plazos, procedimiento y demás (no a la tasa de interés moratorio por incumplimiento en la obligación principal de pago), se estará a lo dispuesto en la cláusula DÉCIMA TERCERA.

**CUARTA. Información para gestionar crédito.-** La VENDEDORA en este acto se obliga a entregar al COMPRADOR toda la información del PREDIO, DESARROLLO INMOBILIARIO y/o CASA HABITACION que se requiera con el fin de que el COMPRADOR cumpla con los requisitos que cualquier institución acreditante establezca para el otorgamiento de crédito.

**QUINTA. Cancelación.-** El COMPRADOR cuenta con un plazo de quince días naturales posteriores a la firma del presente contrato para cancelar la operación sin responsabilidad alguna de su parte, en cuyo caso la VENDEDORA se obliga a reintegrar todas las cantidades que el COMPRADOR le haya entregado dentro de los siguientes 20 días.

Para el caso de que la VENDEDORA no restituya las cantidades pagadas por el COMPRADOR, dentro del plazo establecido, el pago de intereses en razón del 0.75% mensual o 9% anual generados por el tiempo que dure el retraso transcurrido.

**SEXTA. Firma de escritura pública.-** Las partes acuerdan que dentro de los \_\_\_\_ días naturales siguientes al día en que se liquide el precio de venta del bien inmueble, concurrirán ante el notario público que en su momento sea designado por el COMPRADOR o una institución acreditante, en su caso, con el fin de otorgar y formalizar la escritura pública de compraventa, acto en el cual la VENDEDORA entregará al COMPRADOR, en su caso, una carta de responsiva de seguridad estructural y póliza de garantía, en la forma que se agrega al presente contrato como **Anexo "C"**, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo, de conformidad con lo establecido en la cláusula OCTAVA del presente contrato, así como todos aquellos documentos relativos a la CASA HABITACION que sea requerido a entregar de conformidad con la legislación aplicable. Las partes acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario así como los honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, que se causen con motivo de dicho acto correrán a cargo del COMPRADOR, con excepción del impuesto sobre la renta que por ley corresponde pagar a la VENDEDORA, quien a partir de dicha formalización se obliga ante el COMPRADOR a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

**SÉPTIMA. Entrega de posesión y recepción del inmueble.-** La VENDEDORA se obliga a entregar al COMPRADOR la propiedad y posesión material, jurídica, real y virtual de la CASA HABITACION libre de todo gravamen y limitación de dominio, a más tardar el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, una vez liquidada la totalidad de la contraprestación, salvo que acredite fehacientemente que por caso fortuito o fuerza mayor que la afectó directamente o a la CASA HABITACION no pudiera entregar la CASA HABITACION en dicha fecha, caso en el cual las partes deberán de pactar una nueva fecha de entrega.

En caso de que la VENDEDORA no acredite plenamente las causales de fuerza mayor o caso fortuito, en los términos señalados en el párrafo que antecede de esta cláusula, se considerará como incumplimiento de contrato y por lo tanto, se hará acreedora a la pena convencional que se establece en la cláusula DECIMA TERCERA del presente contrato.

Al momento de la entrega de la CASA HABITACION, la VENDEDORA, conjuntamente con el COMPRADOR realizarán una revisión ocular de las condiciones, acabados, servicios y demás características pactadas por las partes en el **Anexo "A"** del presente contrato. En caso de que el COMPRADOR esté de acuerdo con dichas características, las partes firmarán un acta de entrega y recepción de la CASA HABITACION.



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNkIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNva2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

Si una vez que el COMPRADOR se encuentre en pleno uso y goce de la CASA HABITACION, éste se percate de la existencia de diferencias entre las características del **Anexo "A"** y la CASA HABITACION y/o de defectos o fallas en la misma, deberá notificar dicha situación a la VENDEDORA por escrito de manera inmediata al domicilio y correo señalado por el COMPRADOR en el presente contrato. El COMPRADOR deberá especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deban ser reparados para corregirlas. La VENDEDORA se obliga a efectuar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias en un plazo que no excederá de 30 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 OCTAVA y NOVENA del presente contrato.

Sin perjuicio de lo anterior la VENDEDORA podrá permitir al COMPRADOR el acceso al Inmueble, previa autorización por escrito que emita la VENDEDORA, siempre y cuando el Inmueble se encuentre disponible para ser visitado, a efecto de que puedan realizar por sí o por conducto de especialistas, la medición del Inmueble y trabajos topográficos y de mecánica de suelos, entre otros, sin que lo anterior implique transmisión de posesión.

**SÉPTIMA BIS. Condiciones de entrega del inmueble.-** La VENDEDORA entregará la vivienda al COMPRADOR/CONSUMIDOR con las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de servicios básicos, tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, desalojo de aguas residuales, aprovechamiento de gas l.p., gas natural, electricidad o cualquier otro combustible, sistema o tecnología para cocinar alimentos y calentar agua.

Dichas condiciones ya se encuentran incluidas en el precio de la vivienda, sin que pudieran generar costo alguno adicional al CONSUMIDOR, salvo que se trate de su contratación, conexión y correspondiente consumo.

En caso de que la VENDEDORA haga entrega de la vivienda al COMPRADOR sin la provisión de las instalaciones y en las condiciones optimas para la contratación de dichos servicios básicos, el COMPRADOR/CONSUMIDOR podrá no aceptarla o solicitar una bonificación del 20% del precio pagado por el referido motivo y en cuyo caso de no aceptación del bien inmueble, por la falta de condiciones óptimas para la contratación de servicios adicionales, resulta aplicable la rescisión del presente contrato.

**OCTAVA. Garantía.-** La VENDEDORA otorga al COMPRADOR una Póliza de Garantía sobre la CASA HABITACION objeto del presente contrato, la cual forma parte integrante del mismo como **Anexo "C"**, mismo que deberá cumplir con las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Protección al Consumidor y deberá ser firmado por ambas partes al momento de la entrega de la CASA HABITACION. Dicha garantía es irrenunciable y tiene una vigencia de 5 años para cuestiones estructurales, de 3 años para cuestiones de impermeabilización y de 1 año para los demás casos, contados a partir de la entrega real de la CASA HABITACION establecida en la cláusula SÉPTIMA, la cual cubre sin costo alguno para el COMPRADOR cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente la CASA HABITACION, de conformidad con el artículo 73 Quáter de la LFPC y numerales 7.1.1, 7.1.2 y 7.1.3 de la NOM.

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

**NOVENA. Defectos o fallas de la casa habitación.-** En caso de que el COMPRADOR haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula OCTAVA del presente CONTRATO, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a la VENDEDORA, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle al COMPRADOR, en el caso de defectos o fallas leves, una bonificación del 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la reparación; en caso



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNva2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

de defectos o fallas graves, la VENDEDORA realizará una bonificación del 20% (veinte por ciento) del precio total de la compraventa establecido en la cláusula TERCERA del presente contrato.

Son defectos o fallas graves, aquellos que afecten la estructura o las instalaciones de la CASA HABITACION y comprometan el uso pleno o la seguridad de la CASA HABITACION, o bien, impidan que el COMPRADOR la use, goce y disfrute conforme al uso habitacional al que está destinada y se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves.

En caso de que los defectos o fallas graves sean de imposible reparación, la VENDEDORA podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir LA CASA HABITACION, en cuyo caso se estará a lo establecido en el inciso A) de la presente cláusula, sin que haya lugar a la bonificación. En caso de que en cumplimiento de la garantía la VENDEDORA decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la bonificación y a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

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

**A)** Solicitar la sustitución de la CASA HABITACION, en cuyo caso la VENDEDORA asumirá todos los gastos relacionados con la misma, o

**B)** Solicitar la rescisión del CONTRATO, en cuyo caso la VENDEDORA tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses que correspondan, conforme lo previsto en el segundo párrafo del artículo 91 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

**DÉCIMA. Deceso del comprador.-** En caso de deceso del COMPRADOR, la VENDEDORA restituirá al legítimo heredero (s), previa disposición judicial o testamentaria, el importe total de lo que haya recibido con motivo del presente Contrato, siempre y cuando los herederos hayan manifestado su voluntad de no continuar con lo establecido en este Contrato, en cuyo caso contrario, se presume que su (s) sucesor (es) legítimo (s) lo sucede (n) en todos los derechos y obligaciones derivados del Contrato, supuesto en el cual la VENDEDORA sólo tiene obligación de entregar la CASA HABITACION de que se trata a dicho (s) beneficiario (s), en los términos pactados en la Cláusula SEXTA de este acuerdo de voluntades.

**DÉCIMA PRIMERA. Destino de la casa habitación.-** A fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del DESARROLLO INMOBILIARIO que actualmente construye la VENDEDORA, el COMPRADOR se obliga a no construir o edificar obra alguna en la CASA HABITACION y en el lote de terreno donde ésta se encuentra construida, hasta en tanto la VENDEDORA no termine de construir el DESARROLLO INMOBILIARIO. Así mismo el COMPRADOR se obliga a respetar el uso habitacional de la CASA HABITACION, por lo que le está prohibido instalar en la misma cualquier tipo de comercio. El COMPRADOR asimismo está obligado a respetar los colores exteriores establecidos para todas las edificaciones que se realicen en el DESARROLLO INMOBILIARIO.

**DÉCIMA PRIMERA BIS. Derechos y obligaciones de las partes.** De conformidad con el artículo 73 Ter, fracción VIII de la LFPC y el numeral 6, cuarto párrafo, fracción X de la NOM, las partes tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

VENDEDORA

Derechos:

- i. Recibir por la entrega del inmueble objeto del presente contrato, un precio cierto y en dinero, tal como se convino en el presente instrumento.
- ii. Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.

Obligaciones:



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

- i. Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble y sus características.
- ii. Poner a disposición del COMPRADOR la información y documentación del inmueble.
- iii. No condicionar la compra a la contratación de servicios adicionales.
- iv. Respetar el derecho del COMPRADOR a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 15 días naturales posteriores a la firma del contrato.
- v. Construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas.
- vi. Contar con la suficiente capacidad económica para atender futuras reclamaciones en los casos de las viviendas respecto de las cuales ya había realizado una preventa de las mismas y para afrontar su responsabilidad de bonificar al COMPRADOR/CONSUMIDOR cuando resulte procedente.
- vii. Transferir la propiedad del inmueble al COMPRADOR.
- viii. Entregar al COMPRADOR el inmueble en los términos y plazos acordados.
- ix. Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados al COMPRADOR si procede con dolo o mala fe en la contratación.
- x. Garantizar la cantidad del inmueble.
- xi. Responder ante evicción o vicios ocultos.

### COMPRADOR

#### Derechos:

- i. Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.
- ii. Recibir la información y documentación del inmueble.
- iii. Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 15 días naturales posteriores a firma del contrato.
- iv. Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados.
- v. Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la VENDEDORA proceda con dolo o mala fe en la contratación.
- vi. Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.
- vii. Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos.

#### Obligaciones:

- i. Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
- ii. Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.

**DÉCIMA SEGUNDA. Asociación de condóminos.-** En su caso y toda vez que la VENDEDORA ha propuesto al COMPRADOR formar parte de la asociación civil que se constituirá como consecuencia del DESARROLLO INMOBILIARIO, cuyo objeto será la representación de todos los condóminos del DESARROLLO INMOBILIARIO, el COMPRADOR acepta expresamente integrarse a la misma como asociado y firmará para tales efectos el acta respectiva. Los proyectos de estatutos de la asociación civil, reglamento del condominio y acta de integración como asociado, se adjuntan al presente Contrato como **Anexo "D"**, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo.

Asimismo, el COMPRADOR, al reconocer que el Inmueble se encontrará sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio, se obliga a respetar en todo momento y bajo cualquier circunstancia, los términos de la Escritura Constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, el reglamento del mismo y cualquier otra normatividad, disposición, circular o cualquier otro ordenamiento análogo que en su oportunidad sea expedido, ya que de lo contrario y desde este momento, se manifiesta sabedor que en caso de incumplimiento, se hará acreedor a las sanciones que para el caso particular establezca cualquiera de los ordenamientos violados.

**DÉCIMA TERCERA. Pena convencional.-** Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente Contrato, una pena convencional de la cantidad equivalente al 10% del precio total de compraventa establecido en la Cláusula TERCERA.



#### Cadena original del documento

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNkIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

#### Sello digital

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

Si el incumplimiento fuera a cargo de la VENDEDORA, además de la pena señalada en el párrafo anterior, la misma deberá restituir al COMPRADOR todas las cantidades pagadas por éste (de manera enunciativa mas no limitativa, el precio de la compraventa, pagos por concepto de avalúo, honorarios de notario público, etc.), obligándose la VENDEDORA a realizar tal restitución dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la rescisión del Contrato de Compraventa. En caso de que no se restituyeren dichas cantidades dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar un interés en razón del 0.75% mensual o 9% anual generados por el tiempo que dure el retraso en dicha restitución

Si el incumplimiento fuera a cargo del COMPRADOR, la VENDEDORA podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por el COMPRADOR. Las cantidades que resultaren excedentes a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la fecha de la rescisión del Contrato de Compraventa. En caso de que no se restituyeren las cantidades excedentes dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar un interés en razón del 0.75% mensual o 9% anual generados por el tiempo que dure el retraso en dicha restitución.

En atención a lo antes referido, el COMPRADOR acepta y autoriza que la VENDEDORA retenga a su favor el monto señalado anteriormente como pena convencional, sin necesidad de declaración judicial previa.

Las PARTES acuerdan excluir como motivo de incumplimiento, el retraso que pudiera existir imputable a terceras personas ajenas a ellas o por cuestiones de trámites, así como caso fortuito o fuerza mayor, por lo que, en este caso, ninguna de las PARTES se hará acreedora a la pena convencional pactada. En caso de que se presentare una causa imputable a terceros y las PARTES decidieren extinguir las obligaciones derivadas del presente Contrato, lo deberán hacer por escrito y la VENDEDORA devolverá al COMPRADOR la totalidad de la cantidad pagada a la firma de este Contrato y por concepto de la compraventa, en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles a partir del día siguiente de la fecha en que se les notifique que la compraventa no podrá realizarse por causas imputables a terceros.

En caso de actualizarse cualquier causa de incumplimiento, las PARTES quedan obligadas a notificar el hecho por escrito a la otra parte, inmediatamente después de ocurrida la causa respectiva.

No serán causas de incumplimiento imputables al COMPRADOR, y por tanto no estará obligado a pagar ningún interés o pena convencional por no poder firmar la escritura y no pagar el saldo del precio por causas atribuibles a la VENDEDORA, que la VENDEDORA no comparezca a firmar la escritura, que el Inmueble no se encuentre totalmente desocupado, libre de gravámenes y de adeudos de cualquier tipo, así como que no cuente con la documentación necesaria para elaborar y firmar la escritura en tales términos y el caso fortuito o fuerza mayor que estuviesen fuera del control del COMPRADOR.

No serán causas de incumplimiento atribuibles a la VENDEDORA, y por tanto, no estará obligado a pagar interés o pena convencional alguna por no poder firmar la escritura pública por causas atribuibles al COMPRADOR, ya sea porque el mismo no comparezca a firmar la escritura, no pague el saldo del precio, porque no se pueda obtener la documentación necesaria para elaborar y firmar la escritura en tales términos, así como el caso fortuito o fuerza mayor que estuviese fuera del control de la VENDEDORA.

En caso de incumplimiento en el pago imputable al COMPRADOR, se procederá conforme lo establecido en la Cláusula TERCERA BIS.

**DÉCIMA CUARTA. Domicilio para notificaciones.** Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renunciaciones, avisos y otras comunicaciones que deban darse conforme a este Contrato, deberán hacerse por escrito y deberán considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por el respectivo representante legal o persona que la envía y entregadas con acuse de recibo al destinatario a:

La VENDEDORA:

Domicilio: Calle Lic Ismael Reyes Retana 34, Localidad Jilotepec De Molina Enríquez, Municipio de Jilotepec, México, C.P. 54240.

Facsímil No: - -

Atención: - -

El COMPRADOR:



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

Domicilio: - -

(Calle, número exterior, número interior, Colonia, Estado, Delegación o Municipio, C.P.)

Facsimil No: - -

Atención: - -

**DÉCIMA CUARTA BIS. Canales de atención.** La VENDEDORA cuenta con canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas del COMPRADOR/CONSUMIDOR/CLIENTE establecidos en el Anexo "F" del presente contrato. Dichos medios de comunicación se encuentran disponibles de lunes a viernes, en un horario de 10:00 a 14:00 horas, salvo días festivos, y el plazo de respuesta es de 15 días naturales a través de los datos de contacto establecidos por el COMPRADOR en el referido Anexo "F".

**DÉCIMA QUINTA. Saneamiento en caso de evicción.** La VENDEDORA queda obligado a responder del saneamiento para el caso de evicción frente al COMPRADOR, en los términos de ley.

**DÉCIMA QUINTA BIS. Acciones civiles.** De conformidad con los artículos 7.145 y 7.147 (responsabilidad civil); 7.388 y 7.389 (vicios ocultos), 7.367, 7.372, 7.373 (evicción) y demás aplicables del Código Civil del Estado de México, el COMPRADOR podrá ejercer las acciones civiles que surgieren de la relación contractual dentro de los 2 años siguientes contados a partir del día en que se haya generado el daño, conforme lo establecido en el artículo 7.178 del Código Civil del Estado de México.

**DÉCIMA SEXTA. Pago de contribuciones.** La VENDEDORA se obliga a pagar a las instituciones que correspondan, o en su defecto, al COMPRADOR, todos los adeudos que por cualquier concepto reporte el Inmueble, ya sea por servicios, impuestos, derechos, y demás contribuciones, incluyendo multas, recargos y accesorios, siempre que su origen sea anterior a la firma de la Escritura Pública ante Notario.

**DÉCIMA SÉPTIMA. Otorgamiento de la escritura pública.** Las PARTES se obligan a otorgar la Escritura de formalización de este Contrato ante el Notario Público que el COMPRADOR designe, obligándose tanto la VENDEDORA como el COMPRADOR, a acudir con dicho Notario y entregar toda la documentación necesaria para que se pueda elaborar y firmar la Escritura, estando el Inmueble libre de gravámenes y adeudos.

Todos gastos, impuestos, derechos y honorarios que se generen con la celebración de este Contrato con motivo de la formalización del mismo ante Notario, serán por cuenta exclusiva del COMPRADOR, con excepción del Impuesto Sobre la Renta por enajenación y el pago de comisiones correspondientes por corretaje, en su caso, los cuales estarán a cargo de la VENDEDORA.

**DÉCIMA OCTAVA. Cesión.** Las PARTES no podrán ceder en parte o la totalidad de los derechos derivados del presente Contrato, a no ser que cuenten con la autorización expresa y por escrito de la Contraparte y el cesionario se obligue a cumplir con la totalidad de las obligaciones establecidas en el presente Contrato y sus anexos, mediante la celebración del contrato respectivo.

**DÉCIMA NOVENA. Modificaciones al proyecto ejecutivo.** Si la VENDEDORA realiza modificaciones al proyecto ejecutivo del inmueble durante la obra, deberá notificarlo al COPRADOR de manera inmediata en el domicilio referido en a cláusula DÉCIMA CUARTA, en tales circunstancias, el COMPRADOR deberá autorizar de manera expresa por escrito, si es su deseo continuar con la compra de la CASA HABITACIÓN o en caso de que opte por no continuar con la compra del bien inmueble, la devolución de las cantidades entregadas, y el pago de la pena convencional establecida en el presente contrato.



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNkIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

El importe de la devolución y la pena convencional deberá entregarse al COMPRADOR dentro de los siguientes 15 días naturales a que le haga entrega a la VENDEDORA del escrito de devolución de cantidades pagadas.

**VIGÉSIMA. Solución de controversias.-** La Procuraduría Federal del Consumidor ("**PROFECO**") es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del Estado de México, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

**VIGÉSIMA PRIMERA. Protección de datos personales.** En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la VENDEDORA acuerda que los datos obtenidos como resultado de la celebración del presente contrato, o de cualquier tipo de relación contractual que se derive entre las Partes, serán tratados de manera confidencial de conformidad con la Ley y serán usados únicamente para los fines que hubiesen sido convenidos en este instrumento.

La VENDEDORA no podrá, usar, compartir, divulgar, transmitir a ningún tercero, ni publicar los datos personales de terceros o del COMPRADOR, sean estas personas físicas o personas morales, nacionales o extranjeras, sin la previa autorización por escrito que obtenga del COMPRADOR, misma en la que deberá explicar los fines para los cuales requiere dicha información, y deberá ir firmada adicionalmente por el tercero a quien vayan a transmitírseles, obligándose bajo los mismos términos que la Ley establece.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. Registro del modelo de contrato de adhesión.** El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **26 de noviembre de 2024** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la PROFECO bajo el número **7374-2024**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio del COMPRADOR/CONSUMIDOR, 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 duplicado en la Ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días de mes de \_\_\_\_\_ del dos mil \_\_\_\_\_. Entregándosele una copia del mismo al COMPRADOR.

**LA VENDEDORA**  
**GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**EL COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
**ANTONIO BENREY BEJAR**  
**Representante legal**

\_\_\_\_\_  
**Nombre y firma**



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

## AUTORIZACION PARA LA UTILIZACION DE INFORMACION CON FINES MERCADOTECNICOS O PUBLICITARIOS

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

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.- El cliente si ( ) no ( ) acepta que la intermediaria ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si ( ) no ( ) acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios.



**Firma del cliente**

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 publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). Los proveedores que sean objeto de publicidad son corresponsables del manejo de la información de consumidores cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.



### Cadena original del documento

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

### Sello digital

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

**ANEXO "A"**

**ESPECIFICACIONES TECNICAS, DE SEGURIDAD Y DE LOS MATERIALES, ASI COMO DE LAS CARACTERISTICAS DE LA ESTRUCTURA, INSTALACIONES Y DE LOS ACABADOS DE LA CASA HABITACION.**

[\*]

**LA VENDEDORA  
GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**EL COMPRADOR**

---

**ANTONIO BENREY BEJAR  
Representante legal**

---

**Nombre y firma**



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

ANEXO "B.1"

**PAGO DEL PRECIO MEDIANTE CREDITO OTORGADO POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES ("INFONAVIT")**

Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$\_\_\_M.N. (\_\_\_ 00/100 Moneda Nacional) o, en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar \_\_\_\_\_ veces el Salario Mínimo Mensual para el Distrito Federal ("SMMDF") referido a la fecha en que el INFONAVIT expida la Constancia de Crédito, de conformidad con las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (las "Reglas"). El COMPRADOR se obliga a pagar el precio total a la VENDEDORA de la siguiente forma:

A).- La cantidad de \$\_\_\_ M.N. (\_\_\_ 00/100 Moneda Nacional) o en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar \_\_\_\_\_ veces el SMMDF referido a la fecha en que el INFONAVIT expida la Constancia de Crédito, de conformidad con las Reglas a la firma del presente Contrato, como anticipo o enganche de la compraventa, cantidad que la VENDEDORA recibe a su entera satisfacción, otorgando al COMPRADOR el recibo más amplio que en derecho proceda.

B).- Con el importe del crédito que el COMPRADOR obtendrá del INFONAVIT y que a la fecha del presente o por precalificación aproximadamente asciende a la cantidad de \$\_\_\_ M.N. (\_\_\_ 00/100 Moneda Nacional) o en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar \_\_\_\_\_ veces el SMMDF referido a la fecha en que el INFONAVIT expida la Constancia de Crédito, de conformidad con las Reglas lo cual acredita con el documento que se agrega al presente **Anexo "B"**.

C).- En caso de que el importe que arroja la suma de las cantidades que se mencionan en los incisos A) y B) que anteceden no sea suficiente para pagar el precio total estipulado en este **Anexo "B"**, el COMPRADOR se obliga a pagar la diferencia mediante \_\_\_ (depósitos en cuenta bancaria contratada con \_\_\_\_\_ con el número de referencia \_\_\_\_\_/ entrega personal, etc.) de la siguiente manera:

FECHA	IMPORTE/ EQUIVALENTE A - VECES EL SMMDF	LETRA

Por acuerdo expreso de las partes, la falta de pago de la cantidad establecida en el inciso B) de esta Cláusula, imputable al INFONAVIT como institución acreditante, será causa de terminación del presente Contrato sin necesidad de resolución judicial y sin responsabilidad alguna para cualquiera de las partes, restituyéndose las partes las prestaciones que se hubieren hecho conforme al presente Contrato y volviendo las cosas al estado que tenían antes de la celebración del mismo. Las cantidades que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los 15 días siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato de Compraventa. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un en razón del 0.75% mensual o 9% anual generados por el tiempo que dure el retraso en dicha restitución.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán acordar que el COMPRADOR realice el pago de contado de la cantidad establecida en el inciso B) de esta Cláusula, supuesto en el cual el Contrato de Compraventa permanecerá en plena fuerza y efectos, o en su caso, podrán convenir la renegociación de las opciones de pago, estableciendo las condiciones bajo las cuales se realizaría la misma, así como las implicaciones económicas, tanto para la VENDEDORA como para el COMPRADOR.

LA VENDEDORA

EL COMPRADOR

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

ANTONIO BENREY BEJAR

Representante legal

Nombre y firma



Cadena original del documento

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

Sello digital

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

**ANEXO "B.2"**

**PAGO DEL PRECIO MEDIANTE CREDITO OTORGADO POR EL FONDO DE VIVIENDA A LOS DERECHOHABIENTES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO ("FOVISSSTE")**

Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$\_\_\_ M.N. (\_\_\_00/100 Moneda Nacional), o en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar \_\_\_\_\_ veces el Salario Mínimo Mensual para el Distrito Federal ("SMMDF") referido a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario Público correspondiente, precio total que el COMPRADOR se obliga a pagar a la VENDEDORA de la siguiente forma:

A).- La cantidad de \$\_\_\_ M.N. (\_\_\_00/100 Moneda Nacional) o, en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar \_\_\_\_\_ veces el SMMDF referido a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario Público correspondiente, a la firma del presente Contrato, como anticipo o enganche de la compraventa, cantidad que la VENDEDORA recibe a su entera satisfacción, otorgando al COMPRADOR el recibo más amplio que en derecho proceda.

B).- Con el importe del crédito que el COMPRADOR haya obtenido del FOVISSSTE o de cualquier institución que tenga a su cargo los servicios financieros relacionados con el FOVISSSTE (el "Mandatario") y que a la fecha del presente Contrato asciende a la cantidad de \$\_\_\_ M.N. (\_\_\_ 00/100 Moneda Nacional), o en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar \_\_\_\_\_ veces el SMMDF referido a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario Público correspondientes, según consta en el Certificado de Crédito expedido por el FOVISSSTE de conformidad con las Reglas para la Operación de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado ("ISSSTE") (las "Reglas"), cuya copia se agrega al presente **Anexo "B"**.

A fin de que la VENDEDORA pueda recibir el importe de dicho crédito, el COMPRADOR se obliga a presentar ante la delegación del ISSSTE o en la sucursal del Mandatario la documentación y el avalúo a que se refieren las Reglas Trigésima Primera y Trigésima Segunda, respectivamente.

C).- En caso de que el importe que arroja la suma de las cantidades que se mencionan en los incisos A) y B) que anteceden no sea suficiente para pagar el precio total estipulado en este **Anexo "B"**, el COMPRADOR se obliga a pagar la diferencia mediante \_\_\_ (depósitos en cuenta bancaria contratada con \_\_\_\_\_ con el número de referencia \_\_\_\_\_/entrega personal, etc.) de la siguiente manera:

FECHA	IMPORTE/ EQUIVALENTE A - VECES EL SMMDF	LETRA

Por acuerdo expreso de las partes, la falta de pago de la cantidad establecida en el inciso B) de esta Cláusula, imputable al FOVISSSTE o a cualquiera de sus Mandantes, como instituciones acreditantes, será causa de terminación del presente Contrato sin necesidad de resolución judicial y sin responsabilidad alguna para cualquiera de las partes, restituyéndose las partes las prestaciones que se hubieren hecho conforme al presente Contrato y volviendo las cosas al estado que tenían antes de la celebración del mismo. Las cantidades que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los 15 días siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato de Compraventa. En caso de



**Cadena original del documento**  
|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||  
**Sello digital**  
QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un interés en razón del 0.75% mensual o 9% anual generados por el tiempo que dure el retraso en dicha restitución.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán acordar que el COMPRADOR realice el pago de contado de la cantidad establecida en el inciso B) de esta Cláusula, supuesto en el cual el Contrato de Compraventa permanecerá en plena fuerza y efectos, o en su caso, podrán convenir la renegociación de las opciones de pago, estableciendo las condiciones bajo las cuales se realizaría la misma, así como las implicaciones económicas, tanto para la VENDEDORA como para el COMPRADOR.

**LA VENDEDORA**  
**GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**EL COMPRADOR**

---

**ANTONIO BENREY BEJAR**  
**Representante legal**

---

**Nombre y firma**



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

**ANEXO "B.3"**

**PAGO DEL PRECIO MEDIANTE CREDITO OTORGADO POR CUALQUIER INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE**

Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$\_\_ M.N. (\_\_\_\_00/100 Moneda Nacional), precio total que el COMPRADOR se obliga a pagar a la VENDEDORA de la siguiente forma:

A).- La cantidad de \$\_\_ M.N. (\_\_ 00/100 Moneda Nacional) a la firma del presente Contrato, como anticipo o enganche de la compraventa, cantidad que la VENDEDORA recibe a su entera satisfacción, otorgando al COMPRADOR el recibo más amplio que en derecho proceda.

B).- Con el importe del crédito que en un plazo no mayor de tres (3) meses o noventa (90) días, contados a partir de la firma del presente Contrato que el COMPRADOR haya obtenido de \_\_\_\_\_, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Banco") y que equivale a \_\_\_\_% (\_\_ por ciento) del precio pactado, lo cual acredita con el documento que se agrega al presente **Anexo "B"**.

C).- En caso de que el importe que arroja la suma de las cantidades que se mencionan en los incisos A) y B) que anteceden no sea suficiente para pagar el precio total estipulado en este **Anexo "B"**, el COMPRADOR se obliga a pagar la diferencia mediante \_\_\_\_ (depósitos en cuenta bancaria contratada con \_\_\_\_\_ con el número de referencia \_\_\_\_ /entrega personal, etc.) de la siguiente manera:

FECHA	IMPORTE	LETRA

Por acuerdo expreso de las partes, la falta de pago de la cantidad establecida en el inciso B) de esta Cláusula, imputable al Banco como institución acreditante será causa de terminación del presente Contrato sin necesidad de resolución judicial y sin responsabilidad alguna para cualquiera de las partes, restituyéndose las partes las prestaciones que se hubieren hecho conforme al presente Contrato y volviendo las cosas al estado que tenían antes de la celebración del mismo. Las cantidades que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los 15 días siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato de Compraventa. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un interés en razón del 0.75% mensual o 9% anual generados por el tiempo que dure el retraso en dicha restitución.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán acordar que el COMPRADOR realice el pago de contado de la cantidad establecida en el inciso B) de esta cláusula, supuesto en el cual el Contrato de Compraventa permanecerá en plena fuerza y efectos, o en su caso, podrán convenir la renegociación de las opciones de pago, estableciendo las condiciones bajo las cuales se realizaría la misma, así como las implicaciones económicas, tanto para la VENDEDORA como para el COMPRADOR.

**LA VENDEDORA**  
**GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**EL COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
**ANTONIO BENREY BEJAR**  
**Representante legal**

\_\_\_\_\_  
**Nombre y firma**



**Cadena original del documento**  
|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||  
**Sello digital**  
QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

**ANEXO "B.4"**

**PAGO DEL PRECIO DE CONTADO POR PARTE DEL COMPRADOR**

Las partes convienen que el precio de esta compraventa será la cantidad de \$\_\_\_\_ M.N. (\_\_\_\_ 00/100 Moneda Nacional), precio total que el COMPRADOR se obliga a pagar a la VENDEDORA mediante \_\_\_\_\_ (depósitos en cuenta bancaria contratada con \_\_\_\_\_ con el número de referencia \_\_\_\_/entrega personal, etc.) de la siguiente manera:

FECHA	IMPORTE	LETRA
A LA FIRMA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA		
A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA		

Por acuerdo expreso de las partes, en caso de que el incumplimiento establecido en el párrafo anterior fuera imputable al COMPRADOR, la falta de pago de una o más de las amortizaciones pactadas en este **Anexo "B"** será causa suficiente para rescindir el Contrato de Compraventa sin necesidad de resolución judicial, restituyéndose las partes las prestaciones que se hubieren hecho conforme al presente Contrato y volviendo las cosas al estado que tenían antes de la celebración del mismo. Además de la rescisión el COMPRADOR pagará a la VENDEDORA la pena convencional establecida en la Cláusula TERCERA BIS del Contrato de Compraventa. Las cantidades que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los 15 días siguientes a la fecha de rescisión del presente Contrato de Compraventa. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un interés en razón del 0.75% mensual o 9% anual generados por el tiempo que dure el retraso en dicha restitución.

**LA VENDEDORA**  
**GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**EL COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
**ANTONIO BENREY BEJAR**  
**Representante legal**

\_\_\_\_\_  
**Nombre y firma**



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

## ANEXO "C"

### FORMATO DE CARTA RESPONSIVA Y POLIZA DE GARANTIA DE LA CASA HABITACION

#### RESPONSIVA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y PÓLIZA DE GARANTÍA

GARANTÍA QUE OTORGA: GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V. (LA "VENDEDORA") EN FAVOR DE: \_\_\_\_\_ (EL "COMPRADOR") RESPECTO DE LA CASA NÚMERO \_\_\_\_\_ UBICADA EN CALLE LIC. ISMAEL REYES RETANA 36, LOCALIDAD JILOTEPEC DE MOLINA ENRIQUEZ, MUNICIPIO DE JILOTEPEC, MÉXICO, C.P. 54240 (LA "CASA HABITACIÓN").

Se hace constar que la presente garantía y responsiva de seguridad estructural (en adelante la "Póliza") se entrega al COMPRADOR en la misma fecha de entrega de la CASA HABITACIÓN. Este documento se expide en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 73 Quáter y 78 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, así como por las demás disposiciones aplicables del citado ordenamiento, quedando sujeta a los términos y condiciones que a continuación se especifican:

**PRIMERA. ALCANCE.** La VENDEDORA se obliga frente al COMPRADOR, durante el término que se estipula en las vigencias específicas que cada rubro ampara de conformidad con la Cláusula Segunda de la presente, a la reparación inmediata, por su cuenta y costo, de los defectos o fallas que en su caso presente la CASA HABITACIÓN objeto de esta Póliza, siempre que estén cubiertos por lo estipulado en esta garantía, que le sean plenamente atribuibles a la VENDEDORA y que no aplique caso alguno de exclusión general o específica de la misma, en términos de lo señalado en este instrumento.

#### SEGUNDA. REPARACIONES AMPARADAS Y VIGENCIA DE LA GARANTÍA.

1. GARANTÍA ESTRUCTURAL sobre elementos estructurales de la CASA HABITACIÓN (cimientos, muros, trabes, castillos y losas) que requieran ser reparados.

Vigencia: hasta por cinco años contados a partir de la fecha de expedición de esta Póliza.

Exclusiones específicas: además de las exclusiones generales, la presente Póliza no ampara, ni tendrá validez o cobertura cuando:

- a) Las fisuras se deriven por los cambios de temperatura, ya que no son de orden estructural.
- b) Los elementos estructurales se vean afectados por cualquier obra de reparación, modificación, demolición y en general cualquier construcción que se realice en la CASA HABITACIÓN, en el interior o exterior, por persona ajena a la VENDEDORA.

2. DEFECTO DE IMPERMEABILIZACIÓN que se presente por una defectuosa aplicación de los materiales impermeables y/o defectos de los propios materiales.

Vigencia: hasta por tres años contados a partir de la fecha de expedición de la presente Póliza.

Exclusiones específicas: además de las exclusiones generales, esta Póliza no ampara ni tendrá validez o cobertura cuando:

- a) Se presente perforación, desprendimiento o daños en el sistema de impermeabilización causados por cualquier tipo de trabajos posteriores a la entrega de la CASA HABITACIÓN solicitados por el COMPRADOR (aires acondicionados, calefacciones, antenas de televisión o teléfono, etc.) o por causa de filtración por obstrucción de la salida de agua y por daño a la superficie de almacenamiento de cualquier objeto.

3. SOBRE LOS DEMÁS ELEMENTOS Y ACCESORIOS QUE COMPONEN LA CASA HABITACIÓN, cuando se presenten por una defectuosa aplicación y/o instalación de los materiales y/o defectos de construcción y de los propios materiales y accesorios entregados e instalados por la VENDEDORA con la CASA HABITACIÓN.

Vigencia: hasta un año a partir de la expedición de la presente Póliza.

Exclusiones específicas: además de las exclusiones generales, esta póliza no ampara ni tendrá validez o cobertura cuando:

- a) Se haga un uso inadecuado o exista una falta de mantenimiento preventivo a los materiales y accesorios objeto de la garantía que se otorga en este apartado.



#### Cadena original del documento

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

#### Sello digital

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

**TERCERA. EXCLUSIONES.** Los conceptos amparados por la presente Póliza no operan cuando:

- a) Se originen por motivo de fuerza mayor o caso fortuito.
- b) Sean causados por un tercero ajeno a la VENDEDORA.
- c) Se produzcan por cuestiones imputables al COMPRADOR o por modificaciones que el mismo realizó en la CASA HABITACIÓN, ya sea por sí mismo o por medio de terceros.
- d) Se deban a cuestiones climatológicas atípicas que afecten las propiedades físicas de la CASA HABITACIÓN, ocasionando fallas temporales o permanentes.
- e) Se generen con motivo de robo y/o daño parcial de la vivienda o accesorios después de la entrega de la CASA HABITACIÓN.
- f) Se causen por falta de mantenimiento preventivo o periódico requerido por el uso normal de la CASA HABITACIÓN y sus componentes, incluyendo la falta de aplicación o restitución de los elementos que permitan conservar las propiedades físicas de la misma.
- g) Sean producidos por el deterioro normal que sufra la CASA HABITACIÓN y sus accesorios, como consecuencia del transcurso del tiempo y/o su uso habitual.
- h) Se deban al uso indebido o inadecuado de la CASA HABITACIÓN, mismo que engloba el uso de manera diferente del fin para el que ésta fue construida, o al estipulado por la VENDEDORA.
- i) Se amplíe, remodele y/o modifique el exterior y/o interior de la CASA HABITACIÓN, afectando su estructura original.

**CUARTA. PROCEDIMIENTO PARA HACER VÁLIDA LA GARANTÍA.** En caso de que el COMPRADOR observe algún desperfecto o daño en la CASA HABITACIÓN en los plazos señalados en la Cláusula Segunda de la presente, que se encuentren cubierto por esta Póliza, se deberán realizar las siguientes acciones:

- a) El COMPRADOR deberá notificar de manera inmediata a la VENDEDORA para que éste, en un plazo de 10 (diez) días hábiles, acuda a la CASA HABITACIÓN a verificar el vicio oculto o falla correspondiente.
- b) La VENDEDORA, en un plazo de 5 (cinco) días hábiles a partir de la verificación a la que alude el párrafo anterior, emitirá el certificado de daños en el cual se indicará si efectivamente el desperfecto proviene por cuestiones imputables a éste y si se encuentra incluido dentro de los alcances de esta Póliza (en lo sucesivo el "Certificado de Daños").
- c) En caso de que el Certificado de Daños señale que el vicio oculto o falla se encuentra cubierta por la presente garantía y sea procedente la reparación, se fijará fecha y hora para llevar a cabo la misma dentro de los 20 (veinte) días hábiles posteriores.
- d) Al concluir la reparación, se firmará un documento en el que la VENDEDORA manifieste su conformidad con las modificaciones, reparaciones y/o reposiciones realizadas en la CASA HABITACIÓN.

**QUINTA. CONFORMIDAD.** El COMPRADOR se da por enterado y está conforme con el estado que guarda la CASA HABITACIÓN y todos sus accesorios e instalaciones a la fecha de firma de la presente, así como con los términos y condiciones de esta Póliza.

**SEXTA. CONSERVACIÓN DE LA PÓLIZA.** Es responsabilidad del COMPRADOR conservar en su poder la presente Póliza durante el tiempo de su vigencia para efectos de hacerla efectiva si fuere necesario.

**SÉPTIMA. DOMICILIOS.** Todas las reclamaciones y notificaciones relacionadas con la presente Póliza se harán a los domicilios señalados a continuación:

COMPRADOR: \_\_\_\_\_

VENDEDORA: Calle Lic Ismael Reyes Retana 34, Localidad Jilotepec de Molina Enriquez, Municipio de Jilotepec, México, C.P. 54240.

**OCTAVA. SUPLETORIEDAD.** Para todo lo no previsto en esta Póliza, se estará a las disposiciones aplicables de la Ley federal de Protección al Consumidor.



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNkIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

Ciudad de México, México, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

**LA VENDEDORA**  
**GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**EL COMPRADOR**

---

**ANTONIO BENREY BEJAR**  
**Representante legal**

---

**Nombre y firma**



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

**ANEXO "D"**

**PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA ASOCIACION CIVIL PROYECTO DE REGLAS DEL CONDOMINIO PROYECTO DE ACTA DE INTEGRACION COMO MIEMBRO DE LA ASOCIACION**

**LA VENDEDORA**  
**GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**EL COMPRADOR**

---

**ANTONIO BENREY BEJAR**  
**Representante legal**



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

**ANEXO "E"**

**INFORMACION Y DOCUMENTACION DE LA CASA HABITACION QUE SE PONE A DISPOSICION DEL COMPRADOR**

	SI	No
¿Le exhibieron el proyecto ejecutivo de construcción completo?		
¿Le exhibieron la maqueta respectiva?		
¿Le mostraron el inmueble muestra?		
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad de la Casa habitación?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad de la Casa habitación?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad de la vendedora y la autorización del proveedor para promover la venta de la Casa habitación?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos de la Casa Habitación?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción de la Casa habitación?		
¿Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble?		
¿Le proporcionaron la información sobre las características de la Casa habitación?		
¿Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por la vendedora, en caso de concretar la operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros?		
¿Le informaron respecto de las opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar en cada una de ellas?		
¿En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?		
¿De ser el caso, le informaron de los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para la vendedora como para el comprador?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación?		
¿Le informaron si sobre la casa habitación existe y se ha constituido garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación?		
¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar está previamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor?		



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

**IMPORTANTE PARA EL COMPRADOR:** Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa a La Casa Habitación, cerciórese de que la misma coincida con la que efectivamente le hayan mostrado y/o proporcionado LA VENDEDORA.

**LA VENDEDORA**  
**GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**EL COMPRADOR**

---

**ANTONIO BENREY BEJAR**  
Representante legal

Fecha:



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNkIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

ANEXO "F"

INFORMACION Y DOCUMENTACION QUE ACTREDITA LA IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

1. PARTES					
1.1	<b>VENDEDORA</b>	<b>Denominación o razón social</b>		Grupo Caysim, S.A. de C.V.	
		<b>Acta constitutiva</b>	<b>Instrumento No.</b>	66,217	
			<b>Fecha</b>	29 de abril de 2015	
			<b>Notario</b>	Lic. Moisés Farca Charabati, Notaría Pública número 91 del Distrito Federal	
		<b>Representante</b>		Antonio Benrey Bejar	
		<b>R.F.C.</b>		GCA150429MA1	
<b>Datos de contacto</b>		<p><u>Dirección:</u> Calle Lic Ismael Reyes Retana 34, Localidad Jilotepec De Molina Enriquez, Municipio de Jilotepec, México, C.P. 54240.</p> <p><u>Correo:</u> gshabot@dmms.mx</p> <p><u>Teléfono:</u> 55-80-96-18-99 55-30-39-24-61</p>			
1.2	<b>COMPRADOR</b>	<b>Nombre</b>		[*]	
		<b>Estado Civil</b>	<b>Régimen Matrimonial (en su caso)</b>	[*]	
			<b>Nombre del cónyuge</b>	[*]	



Cadena original del documento  
 || C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||  
 Sello digital  
 QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

		(en su caso)	
		<b>R.F.C.</b>	[*]
		<b>Datos de contacto</b>	<u>Dirección:</u> [*] <u>Correo:</u> [*] <u>Teléfono:</u> [*]
<b>2. OBJETO - CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE</b>			
<b>Desarrollo</b>	<b>Casa</b>	<b>Tipo de casa</b>	
Horizonte	[*]	[*]	
<b>Ubicación</b>			
[*]			
<b>Superficie aproximada:</b>		<b>Medidas:</b>	
[*]		[*]	
<b>Número de cajones de estacionamiento:</b>		[*]	
<b>Nomenclatura:</b>		[*]	
<b>Número de bodegas:</b>		[*]	
<b>Nomenclatura:</b>		[*]	
<b>3. FECHA DE FIRMA</b>			
[*]			
<b>4. FECHA DE ENTREGA</b>			
[*]			
<b>5. PLAZO PARA ESCRITURAR</b>			
[*]			



**Cadena original del documento**  
 || C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA |  
 PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||  
**Sello digital**  
 QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

6. PENA CONVENCIONAL	
10% del precio de venta	
7. PRECIO Y FORMA DE PAGO	
[*]	
8. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL COMPRADOR	
Tipo de documento	Número
[*]	[*]
9. DATOS BANCARIOS DE LA VENDEDORA	
Nombre del beneficiario	[*]
Banco	[*]
No. de cuenta	[*]
CLABE	[*]

LA VENDEDORA  
GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.

EL COMPRADOR

ANTONIO BENREY BEJAR  
Representante legal



Cadena original del documento  
 || C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA |  
 PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||  
 Sello digital  
 QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

**ANEXO "G"**  
**AVISO DE PRIVACIDAD**

Con fundamento en los numerales 4.3 y 6, párrafo cuarto, fracción XXVIII de 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", se pone a disposición del COMPRADOR el aviso de privacidad en los siguientes términos.

**AVISO DE PRIVACIDAD**

El tratamiento legítimo y controlado de sus datos personales para GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V. (la "Empresa"), con domicilio en calle Licenciado Ismael Reyes Retana No. 34, Colonia Centro, Municipio Jilotepec, Estado de México, C.P. 54240, en su carácter de Responsable de los Datos Personales, es de suma importancia para alcanzar los objetivos de la empresa y reiterar nuestro compromiso con la privacidad y su derecho a la privacidad de los datos personales.

El presente Aviso de Privacidad tiene la finalidad de informarle el tratamiento que se le dará a los datos personales que le sean solicitados ya sea de forma presencial o por medios electrónicos, y que serán utilizados y almacenados por la Empresa. Lo anterior conforme a las disposiciones de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (la "Ley"). Toda persona que proporcione información solicitada ya sea de forma presencial o por medios electrónicos adquiere el carácter de usuario ("Usuario").

De conformidad con la Ley, requerimos de su consentimiento para el tratamiento de sus Datos Personales sensibles, así como de carácter financiero y patrimonial, salvo por las excepciones que establece la Ley. Si usted manifiesta su consentimiento para el tratamiento de sus Datos Personales, la Empresa se compromete a no tratar éstos para finalidades distintas a las establecidas en el presente Aviso de Privacidad.

**FINALIDADES DEL TRATAMIENTO**

Sus datos personales o la información que se le solicite podrá ser utilizada para las siguientes finalidades: i) integrar base de datos de clientes, ii) prospectar clientes, iii) elaborar contratos de compraventa y apartado de inmuebles, iv) integración de expedientes, v) publicitar desarrollos inmobiliarios, vii) cumplir con el objeto y fines de la Empresa, viii) informar sobre cualquier cambio o actualización en nuestras políticas y lineamientos; y ix) para fines mercadotécnicos, publicitarios y de comunicación social.

**INFORMACIÓN TRATADA**

La Empresa hace de su conocimiento que podrá requerir de usted la siguiente información y uno o más de sus siguientes datos personales:

- a) Nombre completo, RFC, y CURP.
- b) Denominación o Razón Social.
- c) Comprobante de domicilio.
- d) Carátula de estado de cuenta bancario.
- e) Edad.
- f) Número telefónico.
- g) Sexo.
- h) Estado civil.
- i) Ocupación.



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

- j) Fecha de nacimiento.
- k) Teléfono fijo y/o celular.
- l) Correo electrónico.
- m) Domicilio fiscal.
- n) Cuenta bancaria y/o Clabe interbancaria; y
- o) Verificación de identidad (INE, Pasaporte y/o estatus migratorio).

Asimismo, podríamos solicitar información sobre el navegador que está usando. Tal vez revisáramos de qué sitio viene, o qué sitio visita después de dejarnos.

#### PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN TRATADA

Su información y datos personales serán tratados y almacenados bajo las más estrictas medidas de seguridad que garanticen su confidencialidad, y para prevenir razonablemente el uso o divulgación indebida de la misma.

Con respecto a la limitación de la divulgación de Datos Personales, todas las personas encargadas del Tratamiento de Datos Personales en la Empresa han firmado un acuerdo por el cual se han obligado a guardar confidencialidad respecto de toda la información de la Empresa o en posesión de la Empresa a la que lleguen a tener acceso por motivo de sus funciones. Las Bases de Datos que contienen Datos Personales se encuentran resguardadas dentro de la Empresa. Las Bases de Datos resguardadas en soporte electrónico y que permiten un acceso remoto, sólo pueden ser consultadas por el personal o los prestadores de servicios de la Empresa, autorizados para tal efecto por ésta.

#### TRANSFERENCIA DE INFORMACIÓN

Se hace de su conocimiento en términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley y 68 del Reglamento, que la Empresa podrá divulgar y transferir sus Datos Personales cuando:

- I. La transferencia esté prevista en una Ley o Tratado en los que México sea parte;
- II. La transferencia sea necesaria para la prevención o el diagnóstico médico, la prestación de asistencia sanitaria, tratamiento médico o la gestión de servicios sanitarios;
- III. Cuando la transferencia sea efectuada a sociedades controladoras, subsidiarias o afiliadas bajo el control común de la Empresa o a una sociedad matriz o a cualquier sociedad del mismo grupo de ésta que opere bajo los mismos procesos y políticas internas;
- IV. Cuando la transferencia sea necesaria por virtud de un contrato celebrado o por celebrar en interés del Usuario, por la Empresa y un tercero;
- V. Cuando la transferencia sea necesaria o legalmente exigida para la salvaguarda de un interés público, o para la procuración o administración de justicia;
- VI. Cuando la transferencia sea precisa para el reconocimiento, ejercicio o defensa de un derecho en un proceso judicial, y
- VII. Cuando la transferencia sea precisa para el mantenimiento o cumplimiento de una relación jurídica entre la Empresa y el Usuario.

La Empresa podrá transferir sus datos personales con sus empresas subsidiarias o filiales del mismo grupo empresarial para las finalidades mencionadas anteriormente.

En los casos enlistados anteriormente, la Empresa tomará todas las medidas necesarias para solicitar que se protejan adecuadamente sus Datos Personales, de conformidad con la Normatividad Aplicable y el presente aviso de privacidad.

En ningún caso la Empresa transferirá los datos personales de sus clientes a un tercero, salvo en los casos mencionados, sin el consentimiento previo de los titulares.



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

## DERECHOS ARCO

En cualquier momento Usted tienen derecho al Acceso, Rectificación y Cancelación de sus datos personales, así como a Oponerse al tratamiento de estos ("Derechos ARCO") o a revocar el consentimiento, a fin de que no se haga uso de los mismos. Para ello, el titular que pretenda ejercer dicha prerrogativa o cualquier otro derecho contemplado en la Ley y su Reglamento podrá dirigir su solicitud al correo electrónico gshabot@dmms.mx, (o bien presentarse y llenar el formato correspondiente en la oficina con el domicilio señalado en el primer párrafo del presente Aviso de Privacidad). La contestación a dicha solicitud se realizará por el medio en que se efectuó en los plazos y términos contemplados en la citada Ley. El titular deberá acompañar a dicha solicitud la información y documentación siguiente:

1. Nombre completo del Usuario, señalando domicilio y/o cualquier otro medio de contacto para comunicarle la respuesta a su solicitud;
2. Acreditar su identidad, presentando identificación oficial vigente (copia simple impresa o en formato electrónico) ya sea credencial para votar, cédula profesional o pasaporte);
3. En caso de ser representado deberá presentar carta poder simple con firma autógrafa del Usuario (copia simple impresa o e formato electrónico) y las identificaciones oficiales vigentes de ambos;
4. Indicar en la solicitud una descripción breve de los Datos Personales de los que busca ejercer alguno de los Derechos ARCO, incluyendo las indicaciones para el caso de modificaciones y cualquier otro elemento o documento para la localización de los Datos Personales del Usuario.

## CAMBIOS AL AVISO DE PRIVACIDAD

La Empresa se reserva el derecho de cambiar el contenido del presente Aviso de Privacidad en cualquier momento, sin necesidad de previo aviso.

## ACEPTACIÓN TÁCITA

Si usted no manifiesta oposición para que sus datos personales sean tratados en términos del presente aviso y proporciona información ya sea de forma presencial o por medios digitales, significa que ha leído, entendido y consentido los términos antes expuestos. Si no está de acuerdo con ellos, el Usuario no deberá proporcionar ninguna información personal, ni utilizar estos servicios.

**LA VENDEDORA**  
**GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**EL COMPRADOR**

---

**ANTONIO BENREY BEJAR**  
**Representante legal**



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

## ANEXO "H"

### CARTA DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

Con fundamento en los numerales 4.8. y 6, párrafo cuarto, fracción XXVIII de 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", se pone a disposición del COMPRADOR un ejemplar de la carta de derechos del consumidor al momento de la firma del presente contrato, misma que también se puede visualizar en la página [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5646251&fecha=22/03/2022#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5646251&fecha=22/03/2022#gsc.tab=0)

#### Apéndice A

#### (Normativo)

##### Contenido de la carta de derechos

En todas las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación, el proveedor se compromete a que éstas se lleven a cabo conforme lo dispuesto en la LFPC, su Reglamento y a esta NOM, por lo cual reconoce que los consumidores cuentan con los siguientes derechos:

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



#### Cadena original del documento

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNKIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

#### Sello digital

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==

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.

**LA VENDEDORA**  
**GRUPO CAYSIM, S.A. DE C.V.**

**EL COMPRADOR**

---

**ANTONIO BENREY BEJAR**  
**Representante legal**



**Cadena original del documento**

|| C1T+prYsUkfFKuTjDq1niz3DMUOA/wBWHljNkIKJb7k= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-11-27T11:25:22.115 ||

**Sello digital**

QzFUK3ByWXNVa2ZGS3VUakRxMW5pejNETVVPQS93QldITGpOS2xLSml3az18MTczMjcyODMyMjExNQ==