Expediente: PFC.B.E.7/005704-2023
Oficio: 10218396
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 18 de agosto de 2023

CONSTRUCTORA Y CONSULTORÍA MAISON, S.A.P.I. DE C.V.
RFC: CCM170602AG7
23 90, MEXICO, C.P. 97125, MERIDA, YUCATAN

Visto el modelo de **Contrato de Adhesión de Compraventa de Terreno Destinado a Casa Habitación** presentado por **CONSTRUCTORA Y CONSULTORÍA MAISON S.A.P.I. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **18 de agosto de 2023**, bajo el número **7613-2023**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Por la naturaleza jurídica de Sociedad Anónima Promotora de Inversión, con la que se ostentó el proveedor al momento de solicitar el registro, se hace del conocimiento al proveedor que el presente registro quedará vigente desde el momento de su emisión hasta que por disposición de la ley o a voluntad de parte el registro pierda su vigencia; sin embargo, si durante la vigencia de este registro el proveedor inscribe valores en el Registro Nacional de Valores, el registro perderá automáticamente su vigencia ya que se actualizaría lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley Federal de Protección al Consumidor. Será obligación del proveedor hacer del conocimiento a esta autoridad cualquier cambio al respecto, para que ésta actúe conforme en derecho proceda.

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

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 del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7° y 10° de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento. Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, párrafo primero y 16, párrafo primero, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Austeridad Republicana, en correlación con lo señalado en el Objetivo prioritario 3, orientado a promover la austeridad en el gasto público, y la eficiencia y eficacia en la gestión pública del "Programa Nacional de Combate a la Corrupción y a la Impunidad, y de Mejora en la Gestión Pública 2019-2024." La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

CARÁTULA DEL CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN, DENOMINADO COMO EL "CONTRATO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y CONSULTORIA MAISON", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, DENOMINADA CONVENCIONALMENTE COMO LA "PARTE VENDEDORA" REPRESENTADA POR LA SEÑORA ALMA YOLANDA PÉREZ PÉREZ, EN SU CARACTER DE APODERADA LEGAL; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE APARECE EN LA CARÁTULA DEL CONTRATO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ CONVENCIONALMENTE COMO LA "PARTE COMPRADORA".

I. DATOS DE LA PARTE COMPRADORA.	
Nombre completo:	
Fecha y Lugar de nacimiento:	
CURP:	
Domicilio:	
Ocupación:	
Estado civil y régimen:	
RFC:	
Correo Electrónico:	
Celular personal:	
Otro número:	
II. DATOS DE LA PARTE VENDEDORA.	
Razón Social:	
Escritura de constitución social:	
Escritura de representación legal:	
Domicilio:	
RFC:	
Nacionalidad:	
Correo Electrónico:	
Celular personal:	
Otro número:	
III. DATOS DEL CONTRATO.	
N° de Registro del Contrato ante PROFECO:	**7613-2023** de fecha **18 agosto 2023**. Cualquier variación del presente contrato en perjuicio del consumidor, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.
Plazo de vigencia del Contrato:	
Fecha de la Compraventa definitiva:	
Precio total del inmueble:	
Fecha del Contrato:	
IV. DATOS DEL INMUEBLE.	
Número de Lote:	
Metros cuadrados:	
Ubicación:	
DECLARO BAJO FORMAL PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LOS DATOS QUE PROPORCIONO EN LA PRESENTE CARÁTULA SON CIERTOS, POR LO CUAL, ENTIENDO QUE DE DEMOSTRARSE LO CONTRARIO, "CONSTRUCTORA Y CONSULTORIA MAISON", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, EN SU CARÁCTER DE PARTE VENDEDORA, PODRÁ RESCINDIR EL CONTRATO AL CUAL PERTENECE ESTA CARÁTULA SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA PARA ELLA, LO CUAL HAGO CONSTAR PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CORRESPONDIENTES. ASÍ MISMO, LIBERO DE TODA RESPONSABILIDAD A LA PARTE VENDEDORA RESPECTO DEL ORIGEN DE LOS RECURSOS QUE UTILIZARÉ PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES FINANCIERAS ESTABLECIDAS A MI CARGO EN EL CONTRATO.	

Firmamos de conformidad:

La PARTE VENDEDORA
CONSTRUCTORA Y CONSULTORÍA MAISON,
S.A.P.I. de C.V.

A través de su apoderada legal
la Sra. Alma Yolanda Pérez Pérez.

La PARTE COMPRADORA

Quien aparece en la CARÁTULA

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN , DENOMINADO COMO EL "CONTRATO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "CONSTRUCTORA Y CONSULTORIA MAISON", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE,DENOMINADA CONVENCIONALMENTE COMO LA "PARTE VENDEDORA" REPRESENTADA POR LA SEÑORA ALMA YOLANDA PÉREZ PÉREZ, EN SU CARACTER DE APODERADA LEGAL; Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE APARECE EN LA CARÁTULA DEL CONTRATO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ CONVENCIONALMENTE COMO LA " PARTE COMPRADORA". EN SU CONJUNTO A AMBOS COMPARECIENTES SE LES DENOMINARÁ COMO LAS "PARTES", MISMO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS. --------

----------**DECLARACIONES**:----------

--- **PRIMERA**.- Declara la PARTE VENDEDORA, por conducto de su apoderada compareciente: -------

--- A) Que es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes mexicanas en la escritura pública número dos mil novecientos sesenta y cinco de fecha dos de junio del año dos mil diecisiete, otorgada ante la fe de la Licenciado en Derecho Efrén Cal y Mayor Gutiérrez, titular de la notaría número doce del Estado de Chiapas e inscrita debidamente en el Registro Público de Comercio, con Registro Federal de Contribuyentes CCM170602AG7, (C, C, M, UNO, SIETE, CERO, SEIS, CERO, DOS, A, G, 7) y que entre su objeto social se encuentra: La construcción de vivienda multifamiliar, Adquirir, enajenar, dar y recibir toda clase de bienes muebles e inmuebles, entre otros. ----------

--- B) Que su apoderada legal compareciente cuentan con plenas y suficientes facultades legales para suscribir este CONTRATO, mismas que no les han sido limitadas o modificadas en forma alguna, lo que acreditan con la escritura pública número cuatrocientos sesenta y nueve de fecha veintiséis de febrero del año dos mil veintiuno, otorgada ante la fe de la Licenciado en Derecho Alejandro José Monsreal Rodríguez, titular de la notaría número quince del Estado de Yucatán e inscrita debidamente en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil N- 2017062028. ----------

--- C) Que su domicilio es el ubicado en la calle 23, número exterior 90, interior oficina 8 de la colonia México de Mérida, Yucatán, México. Código Postal 97125 y que su correo electrónico para recibir y oír notificaciones es contacto@atella.mx. ----------

--- D) Que es propietaria en pleno dominio y posesión del predio mencionado en la CARÁTULA del presente CONTRATO y descrito en el documento denominado como ANEXO UNO, acreditando la propiedad del predio con la escritura pública número tres mil ochocientos cuarenta y dos de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado en derecho Alejandro José Monsreal Rodríguez, Notario Público Número quince del Estado de Yucatán, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, misma documentación que pone a disposición de LA PARTE COMPRADORA en el domicilio señalado en el inciso que antecede. Dicho predio será el objeto de esta relación contractual. Al predio mencionado con anterioridad, en adelante se le denominará convencionalmente como el INMUEBLE,

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

cuyas medidas, colindancias, especificaciones y características técnicas, se encuentran descritas en el mismo ANEXO UNO del presente CONTRATO, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo.

En virtud de lo anterior, las características del INMUEBLE son las siguientes:

Ubicación: Tablaje_____ Código Postal _____ Municipio _____

Entidad _____. Superficie total del Inmueble: _____ M2.

--- E) Continúa declarando la PARTE VENDEDORA, que el INMUEBLE objeto de este CONTRATO se encuentra libre de todo gravamen, anotación o restricciones al derecho de propiedad, así como de arrendatarios, comodatarios y ocupantes por lo que al momento de la escrituración de la compraventa definitiva ante Notario Público de elección de LA PARTE COMPRADORA, LA PARTE VENDEDORA se obliga a trasladar el INMUEBLE libre de todo gravamen y contribuciones de cualquier índole.

--- F) Que a la fecha de firma del presente CONTRATO, su Sociedad no ha inscrito ni inscribirá valores en el Registro Nacional de Valores.

Por otro lado, LA PARTE VENDEDORA pone a disposición de LA PARTE COMPRADORA en el domicilio mencionado en el" inciso C" de la presente cláusula la siguiente documentación:

1) La licencia oficial vigente de uso de suelo misma que se adjunta en el ANEXO SIETE del CONTRATO, autorizaciones y permisos, en su caso, aplicables al terreno conforme al Plan de Desarrollo Urbano Vigente.

2) El estudio de factibilidad avalado por la autoridad competente para la instalación de servicios básicos: dictamen de factibilidad de servicio de agua potable y sistemas de tratamiento de aguas residuales, así como la factibilidad de transporte.

3) Las restricciones oficiales aplicables a la construcción en los terrenos, tales como restricciones ambientales, reservas forestales, en su caso.

Asimismo, previamente a la firma del presente CONTRATO LA PARTE VENDEDORA ha informado a LA PARTE COMPRADORA lo siguiente:

1) El presente INMUEBLE no se encuentra sujeto a régimen ejidal, comunal o condominal, en virtud de lo anterior, se puede escriturar en cualquier momento.

2) Los servicios con los que cuenta el INMUEBLE, el equipamiento urbano existente en la localidad y los sistemas de transporte necesarios que permitan a LA PARTE COMPRADORA conocer la ubicación exacta del INMUEBLE y los medios de transporte para llegar al INMUEBLE.

3) Por tratarse de un INMUEBLE referente exclusivamente a la venta de un terreno, los servicios antes mencionados cuentan con su respectivo dictamen de factibilidad, sin que estos se encuentren instalados, por lo que es obligación de la PARTE COMPRADORA hacer las gestiones y trámites correspondientes para la lación de los servicios en su conexión en el INMUEBLE.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

--- F1) Que es su voluntad celebrar el presente CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN con la PARTE COMPRADORA en los términos establecidos en este CONTRATO. ----------

--- G) Que el presente contrato de adhesión se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **7613-2023** de fecha **18 agosto 2023**. Cualquier variación del presente contrato en perjuicio del consumidor, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

---H) Que, para el pago del precio del INMUEBLE, aceptará montos derivados de recursos propios de LA PARTE COMPRADORA, por lo que no se aceptarán por parte de la COMPRADORA pagos a créditos con instituciones bancarias.----------

---I) Que puso a disposición de LA PARTE COMPRADORA la información y documentación relativa al INMUEBLE. ----------

---J) Que Informó a la PARTE COMPRADORA el costo total del INMUEBLE, así como las restricciones que, en su caso, son aplicables en la comercialización del bien objeto de este Contrato.----------

--- **SEGUNDA**.- Declara la PARTE COMPRADORA, bajo formal protesta de decir verdad: ----------

--- A) Que es la persona cuyas generales se establecen en la CARÁTULA del CONTRATO y que cuenta con las facultades legales necesarias y suficientes para obligarse en los términos del presente CONTRATO. ----------.

--- B) Que cuenta con los recursos económicos suficientes y necesarios para cumplir con las obligaciones que en su caso se causen en virtud del presente CONTRATO, liberando de toda responsabilidad a la PARTE VENDEDORA para el caso de cualquier problema derivado con su propia solvencia económica.

--- C) Que conoce el INMUEBLE y manifiesta que se le proporcionó la información y documentación relativa al mismo. ----------

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

--- Expuesto lo anterior, las PARTES otorgan las siguientes:----------

---------- **CLÁUSULAS**:----------

--- **PRIMERA**. **DE LA COMPRAVENTA DE TERRENO.** La PARTE VENDEDORA por conducto de su apoderada legal compareciente, se obliga a vender de manera real, definitiva e irrevocable a la PARTE COMPRADORA y la PARTE COMPRADORA, se obliga a comprar el INMUEBLE señalado en la CARÁTULA de este CONTRATO con la descripción y especificaciones establecidas a continuación, mismas que se pueden encontrar de igual forma, en el ANEXO UNO del presente CONTRATO:

ripción del INMUEBLE:

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

Superficie total:		Medidas y Colindancia:.		Características Generales:	

--- **SEGUNDA**. **PRECIO.** El precio total, alzado y único de la compraventa prometida, lo constituye la cantidad de $_____ (_____) en moneda nacional., que la PARTE COMPRADORA entregará a LA PARTE VENDEDORA en la cuenta bancaria que esta última designe o bien, mediante efectivo. ----------

--- **TERCERA. ESQUEMA DE APORTACIONES.** Las PARTES acuerdan que las aportaciones para la compraventa del INMUEBLE indicada en la CARÁTULA del presente CONTRATO serán realizadas en efectivo, depósito bancario, transferencia electrónica bancaria o cheque nominativo a favor de la PARTE VENDEDORA, siendo pagadas dichas aportaciones de la siguiente manera:

I. LA PARTE COMPRADORA una vez que se conste por escrito la relación contractual, posterior a la firma del presente CONTRATO,, deberá pagar un enganche inicial, el cual forma parte integrante del valor del INMUEBLE, correspondiente al _____% (_____ por ciento) del valor del INMUEBLE, siendo correspondiente la cantidad de $_____ M.N. (Son: _____ PESOS 00/100 M.N.), esto con el fin de asegurar la compra del INMUEBLE.

II. LA PARTE COMPRADORA deberá pagar como anticipos en concepto de compraventa, la cantidad de $_____ .00 (son: _____ PESOS 00/100 M.N.) de manera mensual durante los siguientes _____meses contados a partir de la firma del presente CONTRATO, dichos anticipos formarán parte integrante del valor del INMUEBLE.

En caso de que LA PARTE COMPRADORA no cubra el pago de los anticipos en las fechas convenidas, pagará un interés moratorio a razón del 5% (cinco por ciento) mensual del monto de la parcialidad no pagada, hasta la fecha del pago de la misma. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora. ----------

Asimismo, en el presente CONTRATO se podrá visualizar un ANEXO DOS, correspondiente a la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, datos de facturación de LA PARTE COMPRADORA y tabla de pagos respecto al pago y precio del valor del INMUEBLE.----------

---**CUARTA**. **VIGENCIA DEL CONTRATO.** Las PARTES están de acuerdo en que el presente CONTRATO tendrá un plazo igual al establecido en la CARÁTULA de este CONTRATO, y que, al concluir dicho plazo, se deberá celebrar la escritura definitiva de compraventa.----------

--- **QUINTA. DESTINO DEL INMUEBLE**. La PARTE COMPRADORA acepta y está de acuerdo en que el INMUEBLE objeto de este CONTRATO será para destino de una casa habitación. ----------

--- **SEXTA**. **CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA**. Las PARTES están de acuerdo y pactan que realizarán la celebración del contrato definitivo de compraventa en escritura pública dentro de un plazo de 3 meses naturales, iniciando a correr el plazo conforme a la fecha ada en la CARÁTULA, pudiéndose prorrogar por causa imputable a LA PARTE VENDEDORA,

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

dicha causa imputable será en el supuesto de que la PARTE VENDEDORA se encontrara legalmente o materialmente impedida para otorgar la escritura definitiva de compraventa en favor de la PARTE COMPRADORA al vencimiento del plazo establecido en líneas que anteceden, ya sea porque en el INMUEBLE se encuentren vestigios arqueológicos, porque en él exista cualquier tipo de cuerpo de agua en términos de lo establecido por el Artículo 3 de la Ley de Aguas Nacionales, que en éste se constituya una servidumbre de paso o de agua, que dicho INMUEBLE sea gravado por causas ajenas a la voluntad de la PARTE VENDEDORA, o que el INMUEBLE sea expropiado por la autoridad competente, en general, por actualizarse cualquier supuesto considerado o que pudiera considerarse como caso fortuito o causa de fuerza mayor, en cualquiera de estos casos, la PARTE COMPRADORA podrá elegir libremente un inmueble distinto al establecido en el presente contrato, siempre y cuando, la PARTE COMPRADORA liquide, en caso de existir, la diferencia entre los precios totales de los inmuebles sobre los cuales versará el cambio, sin que dicha circunstancia implique una modificación o incumplimiento a lo pactado mediante el presente instrumento. ----------

Las PARTES se obligan al saneamiento respectivo para el caso de evicción en el plazo y en los términos pactados en este documento. ----------

Una vez celebrado el contrato definitivo de compraventa en escritura pública, LA PARTE VENDEDORA hará entrega del INMUEBLE a la PARTE COMPRADORA a más tardar en un plazo de 15 días naturales. ----------

Para el caso en el retraso en la entrega del Inmueble a la fecha acordada en el presente CONTRATO, exceptuando las causas de casos fortuitos o de fuerza mayor, dará lugar a la aplicación de la cual será acreedora LA PARTE VENDEDORA de la pena convencional o al reclamo de daños y perjuicios ---------.

La PARTE VENDEDORA se obliga y compromete a entregar todos los documentos necesarios con los que cuente y que estén a su alcance, para la escritura definitiva de compraventa. ----------

--- **SÉPTIMA**. **PENA CONVENCIONAL**. Las PARTES acuerdan que es su libre voluntad establecer, para el caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en este CONTRATO, una pena convencional aplicable y recíproca de acuerdo a lo siguiente: ----------

A) Para el caso de que LA PARTE VENDEDORA no cumpliere con cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO, o no cumpliere con la entrega física y material del INMUEBLE posterior a la fecha establecida en la cláusula que antecede, ésta devolverá a LA PARTE COMPRADORA el total de las cantidades recibidas hasta el momento del incumplimiento más el 50% (cincuenta por ciento) del costo total de valor de "EL INMUEBLE" en concepto de pena. ----------

B) Para el caso de que LA PARTE COMPRADORA no cumpliere con cualesquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, incluyendo la falta de pago de 2 parcialidades consecutivas, señalada en la cláusula tercera fracción III, quedará rescindido de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial y pagará a LA PARTE VENDEDORA, en concepto de pena, la cantidad equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del costo total de valor de "EL INMUEBLE". Siendo obligación de LA PARTE VENDEDORA devolver el excedente si lo hubiere, en un plazo no mayor de 90 días hábiles a partir de la fecha en que se incurrió al incumplimiento. ----------

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

--- **OCTAVA. CAUSALES DE RESCIÓN DEL CONTRATO Y MECANISMO PARA LA DEVOLUCIÓN DEL IMPORTE ENTREGADO.** Las PARTES acuerdan que las siguientes causas serán motivos de recisión del presente CONTRATO. ----------

a) Por acuerdo mutuo entre las PARTES, dicho acuerdo deberá ser firmado por ambas PARTES. ----------

b) Por la falta de pago de hasta 2 anticipos en concepto de compraventa por parte de la COMPRADORA.

c) Por causas de vicios ocultos o de evicción comprobables por parte de la VENDEDORA respecto al INMUEBLE. ----------

d) Por falta del cumplimiento por cualquiera de las PARTES respecto a las obligaciones que derivan del presente CONTRATO.----------

Las PARTES acuerdan que la devolución del Importe entregado para los supuestos señalados en los incisos b) y d) será de conformidad con lo establecido en la cláusula séptima del presente CONTRATO, y el excedente si lo hubiere será entregado a más tardar en 15 días hábiles a la parte COMPRADORA, de la misma forma en como se realizó el pago del importe a la parte VENDEDORA. ----------

Para el caso de que sea el inciso a) de la presente cláusula, la parte VENDEDORA, devolverá íntegramente los importes que haya realizado la parte COMPRADORA de la misma forma en como se realizó el pago del importe a la parte VENDEDORA a más tardar dentro de los 15 días hábiles de tomar dicha decisión.------

--- **NOVENA**. **IMPUESTOS, DERECHOS, GASTOS Y HONORARIOS.** Todos los impuestos, gastos, derechos y honorarios que se generen por la celebración de este CONTRATO, así como por la celebración de la compraventa definitiva serán a cuenta única y exclusiva de la PARTE COMPRADORA, con excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR) que se cause, ya que su pago será a cargo de la PARTE VENDEDORA.----------

--- **DÉCIMA. CESIÓN DE DERECHOS.** Las PARTES acuerdan que podrán transmitir libremente las obligaciones y derechos derivados del presente CONTRATO a la persona física o moral que determinen, por así convenir a sus intereses, siempre y cuando, se cumplan los siguientes lineamientos:

- LA PARTE COMPRADORA podrá ceder libremente los derechos y obligaciones del CONTRATO, notificando a LA PARTE VENDEDORA mediante correo electrónico señalado en la CARÁTULA, con cuando menos 15 días de anticipación a la fecha deseada.----------

- LA PARTE VENDEDORA podrá ceder libremente los derechos y obligaciones del CONTRATO, notificando a LA PARTE COMPRADORA mediante correo electrónico señalado en la CARÁTULA, con cuando menos 15 días de anticipación a la fecha deseada. ----------

--- Toda cesión de derechos que en su caso se realice o documentos jurídicos que se deriven del presente CONTRATO deberán ser celebrados ante los despachos jurídicos, abogados o Fedatarios Públicos que el cedente designe. Todos los gastos que se generen por concepto de las cesiones de derechos realizadas deberán ser cubiertos por la parte que hubiere solicitado la cesión correspondiente.----------

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

--- **DÉCIMA PRIMERA**. **CONDICIONES Y EL PROCEDIMIENTO BAJO LOS CUALES EL CONSUMIDOR PUEDE CANCELAR EL CONTRATO E IMPLICACIONES QUE SE DERIVAN ENTRE LAS PARTES.** La PARTE COMPRADORA contará con el derecho de cancelar el presente contrato bajo los siguientes 2 supuestos: ----------

a) Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO, en cuyo caso, la PARTE VENDEDORA devolverá los pagos que le haya realizado la PARTE COMPRADORA hasta ese momento, descontando de la cantidad a devolver, los gastos operativos que la PARTE VENDEDORA haya realizado hasta el momento en que se solicite la cancelación, exhibiendo de igual forma, los comprobantes de dichos gastos.----------

b) Pasado los cinco días hábiles siguientes a la firma del presente CONTRATO, la PARTE COMPRADORA podrá cancelar el presente CONTRATO debiendo a su vez pagar a la PARTE VENDEDORA una pena convencional equivalente al 20 % (veinte por ciento) del costo total del INMUEBLE. Siendo obligación de LA PARTE VENDEDORA a devolver a la PARTE COMPRADORA el excedente si lo hubiere, en un plazo no mayor de 15 días hábiles a partir de la fecha en que se le notificó de la cancelación del CONTRATO.----------

--- Para poder ejercer el derecho de cancelación del CONTRATO, la PARTE COMPRADORA deberá enviar la solicitud de la cancelación al correo electrónico señalado en la CARÁTULA, explicando los motivos de su decisión, por otra parte, La PARTE VENDEDORA contará con un plazo de tres días hábiles para responder a dicha solicitud, citando a la PARTE COMPRADORA en un plazo no mayor quince días hábiles desde la fecha de su solicitud, para firmar la cancelación del CONTRATO y hacer la devolución de la cantidad correspondiente.----------

--- **DÉCIMA SEGUNDA. COMPETENCIA DE LA PROFECO.** La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) será competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente CONTRATO, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección al Consumidor.----------

--- Por otra parte, se hace del conocimiento de la PARTE COMPRADORA que la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) podrá llevar, en su caso, un registro público de consumidores que no deseen que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios. Los consumidores podrán comunicar por escrito o por correo electrónico a la Procuraduría su solicitud de inscripción en dicho registro, el cual será gratuito, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.----------

--- **DÉCIMA TERCERA RESPONSABILIDAD CIVIL.** Las PARTES acuerdan que, si la PARTE COMPRADORA deseara promover acciones civiles derivadas de la responsabilidad civil, por vicios ocultos o evicción, será de acuerdo a lo dispuesto a la legislación civil aplicable vigente al momento de firmar el presente CONTRATO.----------

--- **DÉCIMA CUARTA. SUCESIÓN.** Las PARTES acuerdan que en el caso de fallecimiento de la PARTE COMPRADORA los derechos y obligaciones derivados del presente CONTRATO serán transferidos a sus herederos o legatarios que acrediten tal carácter. ----------

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

Asimismo, es obligación de LA PARTE COMPRADORA informar a sus herederos o legatarios las obligaciones derivadas del presente CONTRATO, así como del contenido de este. ----------

Por otro lado, en este acto, el COMPRADOR designa a su libre albedrío como heredero o legatario a la persona física señalada en el ANEXO TRES, que firmado por ambas PARTES forma parte integral del CONTRATO. ----------

--- **DÉCIMA QUINTA. CASO FORTUITO O DE FUERZA MAYOR.** Para efectos del presente CONTRATO serán entendidos como casos fortuitos o causas de fuerza mayor los acordados y señalados en el Código Civil Federal Vigente.----------

--- **DÉCIMA SEXTA. RECIBO DE ANTICIPOS.** Las PARTES acuerdan que, cada que LA PARTE COMPRADORA realice un anticipo en concepto de compraventa, LA PARTE COMPRADORA se compromete a enviar a LA PARTE VENDEDORA el comprobante de pago respectivo mediante el correo electrónico de LA PARTE VENDEDORA señalado en la CARÁTULA, de igual forma, es responsabilidad de LA PARTE COMPRADORA conservar y resguardar los comprobantes de pagos que haya realizado. LA PARTE VENDEDORA se compromete entregar el recibo de cada pago realizado siempre y cuando efectivamente se encuentre reflejado en su cuenta bancaria, haciendo constar los conceptos específicos, sea enganche o pagos mensuales, mismos pagos que se abonarán al pago del INMUEBLE, los anticipos podrán ser reembolsables siempre y cuando se soliciten dentro del plazo de prórroga de cancelación establecida en la cláusula décima del presente CONTRATO. ----------

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

LA PARTE COMPRADORA

“DERECHOS”

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del INMUEBLE.
- Recibir la información y documentación del INMUEBLE.
- Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.
- Recibir la propiedad del INMUEBLE en los términos acordados.
- Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que LA PARTE VENDEDORA proceda con dolo o mala fe en la contratación.
- Ejercer acción civil ante la evicción o vicios civiles.

“OBLIGACIONES”

- Pagar por el INMUEBLE objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
- Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.
- Pagar el precio del inmueble con recursos de procedencia licita.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

LA PARTE VENDEDORA
“DERECHOS” • Recibir por la entrega del INMUEBLE objeto del contrato un precio cierto y en dinero. • Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados. **“OBLIGACIONES”** • Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del INMUEBLE. • Poner a disposición de LA PARTE COMPRADORA la información y documentación del INMUEBLE. • Respetar el derecho de LA PARTE COMPRADORA a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la firma del CONTRATO. • Transferir el INMUEBLE a LA PARTE COMPRADORA. • Entregar a LA PARTE COMPRADORA el INMUEBLE en los términos y plazos acordados. • Responder ante evicción o vicios ocultos.

---DÉCIMA OCTAVA. SERVICIOS ADICIONALES. - En caso de que LA PARTE VENDEDORA ofrezca servicios adicionales, en los listados de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar LA PARTE COMPRADORA de forma opcional por conducto y medio de la compraventa son detallados en cuanto a su descripción y costo en el “ANEXO CINCO”. ----------

LA PARTE VENDEDORA sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito de LA PARTE COMPRADORA sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta deben ser aceptadas por escrito por LA PARTE COMPRADORA, por lo que, LA PARTE VENDEDORA sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento. ----------

LA PARTE COMPRADORA en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, mediante aviso por escrito a LA PARTE VENDEDORA, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.----------

--- DÉCIMA NOVENA. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL INMUEBLE. Para el caso de modificación del proyecto ejecutivo del INMUEBLE, por el que se realizó el enganche la PARTE VENDEDORA deberá notificar al consumidor sobre las modificaciones realizadas, debiendo este último autorizar por escrito continuar con la compraventa o devolución del enganche y en su caso el pago de una indemnización, daño o perjuicio o penalización o posible bonificación que la PARTE COMPRADORA pudiera reclamar.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

--- **VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES.** Las PARTES hacen constar que serán sus correos electrónicos los medios para oír y recibir toda clase de avisos y notificaciones, y son los que se han asentado por la PARTE VENDEDORA en el apartado de declaraciones y por la PARTE COMPRADORA en la CARÁTULA. --

---**VIGÉSIMA PRIMERA. CANALES DE ATENCIÓN. -** LA PARTE VENDEDORA cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de LA PARTE COMPRADORA: teléfono: 9994-33-08-36, correo electrónico: contacto@atella.mx. Dicho canal está habilitado los días lunes a viernes en un horario de atención 9:00 am a 2:00 pm y de 4:00 pm a 6:00 pm, con un plazo de respuesta es de 48 horas.----------

--- **VIGÉSIMA SEGUNDA**. **MEDIOS ALTERNOS y JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**. Para el caso de controversias que llegaren a suscitarse, salvo lo expresamente establecido en el presente CONTRATO, las PARTES acuerdan primeramente buscar su resolución a través una negociación, en caso de que el conflicto no sea solucionado por dicho medio, luego entonces acudirán a las instancias de la Procuraduría Federal del Consumidor en la vía administrativa con el fin de llegar a un acuerdo y solamente habiendo agotado lo anterior y en caso de no haber llegado a un acuerdo mediante esa vía, se someterán a alguno de los mecanismos alternos de solución de controversias establecidos en la Ley de Mecanismos de Solución de Controversias en el Estado de Yucatán para tratar de resolver el conflicto para lo cual contarán con un plazo de hasta 90 días naturales; y luego entonces sin llegar a un acuerdo, podrán someterse final y expresamente, a los jueces y tribunales de esta ciudad de Mérida, Yucatán, renunciando al fuero que por razón de su domicilio pudiera corresponderles. ----------

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

--- **VIGÉSIMA CUARTA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS**. Las PARTES hacen constar que para la interpretación de cada una de las cláusulas del presente CONTRATO, deberá atenderse a su contenido y no solamente a su título, el cual fue puesto para fines de facilidad y localización. ----------

--- Y habiendo leído el presente CONTRATO, y estando enteradas las PARTES del alcance de su contenido, se firma por triplicado para debida constancia de aceptación, en la ciudad de Mérida, Yucatán, México, en la fecha asentada en la CARÁTULA. El presente contrato firmado, será entregado a LA PARTE COMPRADORA un tanto en original con firmas autógrafas o electrónicas, incluyendo de igual forma la carátula y los anexos que forman parte de él.----------

La PARTE VENDEDORA	**La PARTE COMPRADORA**
CONSTRUCTORA Y CONSULTORÍA MAISON, S.A.P.I. de C.V.	
a través de su apoderada legal la Sra. Alma Yolanda Pérez Pérez.	Quien aparece en la CARÁTULA.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

Autorización para utilización de la información para fines mercadotécnicos o publicitarios.

LA PARTE COMPRADORA ( ) si ( ) no acepta que LA PARTE VENDEDORA ceda o transmita a terceros, con firmes mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada por él con motivo del presente contrato y si ( ) no ( ) acepta que la PARTE VENDEDORA le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

_____

LA PARTE COMPRADORA

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro 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)

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

ANEXO UNO

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

De conformidad con lo establecido en el inciso D) de la declaración primera, el INMUEBLE se describe como sigue, de acuerdo a su título de propiedad:

Conforme a su título de Propiedad el Inmueble se describe de la siguiente manera:

Metraje cuadrado:
Características:

Firmamos de conformidad

La PARTE VENDEDORA
CONSTRUCTORA Y CONSULTORÍA MAISON, S.A.P.I. de C.V.

A través de su apoderada legal
la Sra. Alma Yolanda Pérez Pérez.

La PARTE COMPRADORA

Quien aparece en la CARÁTULA.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

ANEXO DOS

CUENTA BANCARIA DE LA PARTE VENDEDORA, DATOS DE FACTURACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA Y TABLA DE PAGOS..

De conformidad con lo establecido en la cláusula segunda del CONTRATO, la PARTE COMPRADORA se obliga a realizar los depósitos bancarios o las transferencias electrónicas bancarias en cualquiera de las siguientes cuentas bancarias, propiedad de la PARTE VENDEDORA.

Razón Social:	
Registro Federal de Contribuyentes:	
Institución Financiera:	
Número de Cuenta:	
Clabe:	
Clave SWIFT:	
Sucursal:	

Razón Social:	
Registro Federal de Contribuyentes:	
Institución Financiera:	
Número de Cuenta:	
Clabe:	
Clave SWIFT:	
Sucursal:	

Razón Social:	
Registro Federal de Contribuyentes:	
Institución Financiera:	
Número de Cuenta:	
Clabe:	
Clave SWIFT:	
Sucursal:	

De conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del CONTRATO, los datos para facturar de LA PARTE COMPRADORA son los siguientes:

Titular:	
Registro Federal de Contribuyentes:	
Régimen fiscal:	
Domicilio fiscal:	
Uso de CFDI:	
Correo electrónico:	
Teléfono móvil:	

Y por otro lado, de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera del CONTRATO, la PARTE COMPRADORA se obliga a pagar el precio correspondiente al valor total del INMUEBLE, dichos pagos serán en moneda nacional por los montos mensuales de $ _____.00 (_____ PESOS 00/100 M.N.), sin perjuicio de que pueda ser expresado en moneda extranjera, de ser el caso se estará al tipo de cambio que rija en el lugar u fecha en que se realice el pago de conformidad con la legislación aplicable.
Dichos pagos se harán de acuerdo a lo siguiente:

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

Valor total del Inmueble:	$ .00 (PESOS 00/100 M.N.)

No.	**Fecha**	**Pago**	**Concepto**
		$ .00 M.N.	

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwlf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

No.	Fecha	Pago	Concepto
		$ .00 M.N.	

Firmamos de conformidad

La PARTE VENDEDORA
CONSTRUCTORA Y CONSULTORÍA MAISON, S.A.P.I. de C.V.

A través de su apoderada legal
la Sra. Alma Yolanda Pérez Pérez.

La PARTE COMPRADORA

Quien aparece en la CARÁTULA.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

ANEXO TRES

"DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIO"

Conforme a la cláusula décima cuarta, la PARTE COMPRADORA en su total y libre albedrío**,** y bajo formal protesta de decir verdad, en este acto designa al C. **_____.**
como su beneficiario de los derechos del CONTRATO en caso de fallecimiento, manifestando bajo protesta de decir verdad que le he informado clara y detalladamente del contenido respecto a los derechos y obligaciones, así como los alcances de lo pactado mediante el presente CONTRATO y que sus datos de contacto son los siguientes:

Nombre Completo:

Clave Única de Registro de Población:

Número Telefónico:

Correo electrónico:

Domicilio:

Firmamos de conformidad

La PARTE VENDEDORA
CONSTRUCTORA Y CONSULTORÍA MAISON, S.A.P.I. de C.V.

a través de su apoderada legal
la Sra. Alma Yolanda Pérez Pérez.

La PARTE COMPRADORA

Quien aparece en la CARÁTULA.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

ANEXO CUATRO

CARTA DE DERECHOS DE LA PARTE COMPRADORA

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

1. Recibir, respecto del INMUEBLE ofertado, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita a LA PARTE COMPRADORA tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del 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 Ley Federal de Protección al Consumidor.

5. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien INMUEBLE. Posterior a su firma, LA PARTE VENDEDORA tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a LA PARTE COMPRADORA.

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 LA PARTE VENDEDORA en el contrato de adhesión respectivo.

8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes INMUEBLES previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.

9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el INMUEBLE. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables a LA PARTE VENDEDORA, u optar por la substitución del INMUEBLE o rescisión del contrato cuando proceda.

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

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 normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.

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

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

Recibí de Conformidad

LA PARTE COMPRADORA

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

ANEXO CINCO

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

SERVICIO	COSTO

Firmamos de conformidad

La PARTE VENDEDORA
CONSTRUCTORA Y CONSULTORÍA MAISON, S.A.P.I. de C.V.

A través de su apoderada legal
la Sra. Alma Yolanda Pérez Pérez.

La PARTE COMPRADORA

Quien aparece en la CARÁTULA.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

ANEXO SEIS

AVISO DE PRIVACIDAD
DE CONSTRUCTORA Y CONSULTORÍA MAISON, S.A.P.I. DE C.V.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==

ANEXO SIETE

LICENCIA DE USO DE SUELO DEL INMUEBLE.

Cadena original del documento
SHA-256 | MFAwIf7WSj9ILB5bRF2DszP/y8Wqc0H496H0z0O7hvY= | 1693444753 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TUZBd0lmN1dTajlJTEI1YlJGMkRzelAveThXcWMwSDQ5NkgwejBPN2h2WT18MTY5MzQ0NDc1Mw==