



**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° 10768588**

**Expediente:** PFC.B.E.7/007327-2024

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México a 18 de diciembre de 2024

## **RLX INVESCO II, S.A. DE C.V.**

**RFC: API160505HJ2**

**CALLE CAMINO A VANEGAS NÚMERO 311, COLONIA PUERTA REAL, C. P. 76910,**  
**CORREGIDORA, QUERETARO**

Visto el modelo de contrato de adhesión de **COMPRAVENTA EN PREVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN** presentado por **RLX INVESCO II, 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 **18 de diciembre de 2024**, bajo el número **7863-2024**, 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



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

av. José Vasconcelos 208, colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México. Tel: 55 5625 6700 [www.gob.mx/profeco](http://www.gob.mx/profeco)

SIIP-SS:29633644-D:10768588





consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y dieran motivo a su suspensión o cancelación.

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

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

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

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 y 10 de la Ley de Firma Electrónica



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==



# Economía

Secretaría de Economía

# Profeco

Procuraduría Federal  
del Consumidor



Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento. Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, párrafo primero y 16, párrafo primero, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Austeridad Republicana, en correlación con lo señalado en el Objetivo prioritario 3, orientado a promover la austeridad en el gasto público, y la eficiencia y eficacia en la gestión pública del “Programa Nacional de Combate a la Corrupción y a la Impunidad, y de Mejora en la Gestión Pública 2019-2024.” La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

DMRM



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJIK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

av. José Vasconcelos 208, colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México. Tel: 55 5625 6700 [www.gob.mx/profeco](http://www.gob.mx/profeco)

SIIP-SS:29633644-D:10768588



**CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, “EL CONTRATO DE COMPRAVENTA”) QUE CELEBRAN, POR UNA PRIMERA PARTE, LA SOCIEDAD “RLX INVESCO II”, S.A., DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS SEÑORES, MANUEL FEDERICO SABORIT GARCÍA PEÑA Y JUAN PABLO ESTRELLA GALVÁN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL VENDEDOR” Y POR LA OTRA, [REDACTED] A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “EL COMPRADOR”, Y A QUIENES CONJUNTAMENTE SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”; AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### **DEFINICIONES**

Para efectos de este Contrato, los siguientes términos tendrán los significados que se indican en cada caso, ya sea en singular o en plural:

<b>EL VENDEDOR</b>	RLX INVESCO II, S.A., De C.V.
<b>EL COMPRADOR</b>	[REDACTED]
<b>LAS PARTES</b>	Se refiere conjuntamente a <b>EL VENDEDOR</b> y <b>EL COMPRADOR</b> .
<b>LA VIVIENDA</b>	Departamento ubicado en el Fraccionamiento “Manahal” situado en Calle [REDACTED], Col. [REDACTED], C.P. [REDACTED], Corregidora, Querétaro, Edificio [REDACTED], Piso [REDACTED], número de departamento que es objeto del presente contrato, mismo que contará con una superficie total de [REDACTED], superficie de construcción de [REDACTED] m2, 2 cajones de estacionamiento identificados con número [REDACTED] y [REDACTED], y que habrá de ejecutarse sobre el lote de terreno descrito en la Declaración del <b>VENDEDOR</b> I D.
<b>CONJUNTO HABITACIONAL</b>	Se refiere al complejo de departamentos que construirá <b>EL VENDEDOR</b> dentro del inmueble descrito en la Declaración del <b>VENDEDOR</b> I D y de conformidad con lo previsto en el plano de sembrado del <b>CONJUNTO HABITACIONAL</b> que se acompañan al presente como <b>Anexo 1</b> . Al cual se le denominará Fraccionamiento



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

“Manahal”, y se construirá en [REDACTED] Etapas, mismo que constará [REDACTED] Edificios de [REDACTED] niveles cada uno, con [REDACTED] departamentos cada uno, sumando un total de “450” departamentos en el **CONJUNTO HABITACIONAL**, [REDACTED] lugares de estacionamiento, [REDACTED] bodegas.

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

Corresponde al **Anexo 2** del presente contrato y que contiene el diseño, planos y las especificaciones de **LA VIVIENDA**, así como fotos de los espacios, la maqueta, características de los acabados y accesorios de **LA VIVIENDA**.

**PRECIO**

Es el precio de venta en que **EL VENDEDOR** vende **LA VIVIENDA** a **EL COMPRADOR** y que asciende a \$[REDACTED] ([REDACTED] pesos 0/100 m.n.), monto que será pagado en pesos mexicanos moneda de curso legal en México.

**FORMA DE PAGO**

Es el modo a través del cual **EL COMPRADOR** pagará el **PRECIO** de **LA VIVIENDA**.

**GARANTÍAS**

Se refiere a todas y cada una de las garantías que en términos de Ley **EL VENDEDOR** otorga a **EL COMPRADOR** respecto de **LA VIVIENDA**. Mismas que se contienen en el **Anexo 3** del presente contrato.

**PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN**

Se refiere al plazo dentro del cual **EL VENDEDOR** ejecutará la construcción, siendo la fecha de inicio [REDACTED] y la fecha de conclusión [REDACTED].

**ANTECEDENTES:**

- I. **TÍTULO DE PROPIEDAD.**- Por escritura pública número 80,383 (Ochenta mil trescientos ochenta y tres) de fecha 18 (Dieciocho) de diciembre de 2019 (Dos mil diecinueve), otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 (Dieciséis) de esta



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo el folio real número: 535930/11, de fecha 26 (Veintiséis) de febrero de 2020 (Dos mil veinte), se hizo constar: La **TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO Y EN EJECUCIÓN DEL CONVENIO DE TRANSACCIÓN**, mediante el cual la empresa mercantil denominada **“RLX INVESCO II”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, adquirió la “Fracción 1 Área 3 A-I”, resultante de la fracción 1 área 3ª que formó parte del predio rústico conocido como “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, mismo que cuenta con una superficie de: 90,153.59 M2 (Noventa mil ciento cincuenta y tres punto cincuenta y nueve metros cuadrados), con las medidas y colindancias que en dicho documento se precisaron.

**II. SERVIDUMBRE DE PASO.-** Por escritura pública número 80,943 (Ochenta mil novecientos cuarenta y tres), de fecha 19 (Diecinueve) de mayo de 2020 (Dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 (Dieciséis) de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo el folio real número: 535930/12, de fecha 21 (Veintiuno) de agosto de 2020 (Dos mil veinte), se hizo constar: la **PROTOCOLIZACIÓN DEL PLANO Y CONVENIO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y LEGAL ACUEDUCTO**, que celebraron por una parte la empresa mercantil denominada **“RLX INVESCO II”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, y por la otra la COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, de fecha 12 (Doce) de febrero de 2020 (Dos mil veinte), el cual afecta al inmueble identificado como Lote 1 uno, de la manzana 2 dos, del Fraccionamiento denominado “Carlota Hacienda Vanegas”, ubicado en la Fracción I uno, Área 3A-II, resultante de la subdivisión del predio rústico denominado “Vanegas”, en el Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro.

**III. DECLARACIÓN TESTIMONIAL.** Por escritura pública número 80,967 (Ochenta mil novecientos sesenta y siete), de fecha 29 (Veintinueve) de mayo de 2020 (Dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 (Dieciséis) de esta Demarcación Notarial, se hizo constar la comparecencia del señor Gabino Delfino Campos Castillo, los señores Manuel Felipe Arreguin Martínez, Imelda Zúñiga Castillo y Adriana Chavero Vargas, en su carácter de representantes del colindante Ejido El Pueblito y la propia empresa mercantil denominada **“RLX INVESCO II”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, mediante la cual manifestaron expresamente su consentimiento respecto del deslinde, delimitación y linderos



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

levantado con fecha 10 diez de febrero de 2020 dos mil veinte, respecto del inmueble conocido como Fracción 1 Área 3A-I de la Ex-Hacienda Vanegas, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, identificado con la clave catastral 060100118999993.

**IV. PROTOCOLIZACIÓN DE DESLINDE CATASTRAL.** Por escritura pública número 81,212 (Ochenta y un mil doscientos doce), de fecha 26 (Veintiséis) de agosto de 2020 (Dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 (Dieciséis) de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo el folio real número: 535930/13, de fecha 29 (Veintinueve) de octubre de 2020 (Dos mil veinte), se hizo constar la Protocolización de la Constancia de fecha 20 (Veinte) de agosto de 2020 (Dos mil veinte) y Plano Certificado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, Querétaro, con número de folio DT 2020 048 letra “D” y “T” dos mil veinte, cero cuarenta y ocho, de fecha 21 (Veintiuno) de agosto de 2020 (Dos mil veinte), respecto de la *“Fracción 1 Área 3 A-I”, resultante de la fracción 1 área 3A del predio rústico denominado como “Vanegas” ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro*, la cual cuenta con una superficie de 92,645.081 M2 (Noventa y dos mil seiscientos cuarenta y cinco metros ochenta y un milímetros), y las medidas y colindancias que en dicho documento se precisaron.

**V. LICENCIA DE EJECUCION DE OBRAS.** Por escritura pública número 1,532 (Mil quinientos treinta y dos), de fecha 12 (Doce) de octubre de 2020 (Dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 (Dieciséis) de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo el Folio Real número 636642/1, de fecha 22 (Veintidós) de diciembre de 2020 (Dos mil veinte), se hizo constar: La PROTOCOLIZACIÓN del Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1 (Primero) de octubre de 2020 (Dos mil veinte), del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, Querétaro, mediante el cual Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del Fraccionamiento “MANAHAL” y la Autorización de Nomenclatura de calles, así como la Autorización para la Venta de Lotes para el predio identificado como Fracción 1 Área 3A-1 resultante de la *Fracción 1 Área 3A del Predio rústico denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro*, con una superficie total de 92,645.081 M2 (Noventa y dos mil seiscientos cuarenta y cinco metros ochenta y un milímetros) e identificado con clave catastral 060100118999993, que solicitó la empresa mercantil denominada **“RLX INVESCO II”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

**VI. DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO.** Por escritura pública número 1,686 (Mil seiscientos ochenta y seis), de fecha 17 (Diecisiete) de noviembre de 2020 (Dos mil veinte), otorgada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría número 16 (Dieciséis) de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, bajo el folio real número: 535930/20, de fecha 22 (Veintidós) de diciembre de 2020 (Dos mil veinte), se hizo constar: La **DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO** que otorgó la persona moral denominada “**RLX INVESCO II**”, **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como la parte “**DONANTE**” a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, como la parte “**DONATARIA**”.

**VII. DECLARATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS Y CONSTITUCION DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.** Por escritura pública número [REDACTED], de fecha [REDACTED], otorgada ante la fe del Licenciado [REDACTED], Notario Titular de la Notaría número [REDACTED] de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad de Querétaro, entre otros, y por lo que respecta al inmueble objeto del presente contrato en el folio real número: [REDACTED], se hizo constar la Protocolización del oficio [REDACTED], con número de folio [REDACTED] respecto de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha [REDACTED], para el Condominio Habitacional denominado “[REDACTED]”, ubicado en: **Avenida Camino a Vanegas lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], del FRACCIONAMIENTO MANAHAL, en el Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro**, así como la Protocolización del oficio número [REDACTED], con número de Folio [REDACTED] de fecha [REDACTED], relativo a la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de Venta de Unidades Privativas, para el condominio Vertical denominado “[REDACTED]” consistente en [REDACTED] viviendas, ubicado en Avenida Camino a Vanegas lote [REDACTED] tres de la Manzana 1 uno, del FRACCIONAMIENTO MANAHAL, en el Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro. En dicho documento también se hizo constar la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Vertical Habitacional denominado “[REDACTED]”, consistente en [REDACTED] viviendas, ubicado en Avenida Camino a Vanegas lote [REDACTED] de la Manzana [REDACTED], del FRACCIONAMIENTO MANAHAL, en el Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro.



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

**VIII. DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS EN TRÁMITE.** - A la fecha de firma del presente Contrato se encuentran pendientes, de forma enunciativa, más no limitativa, los trámites administrativos que a continuación se detallan y que son relativos al INMUEBLE:

a) [REDACTED]..

Documentos que se encontrarán listos y disponibles para **EL COMPRADOR** al momento de la firma de la escritura de compraventa correspondiente.

**IX. FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.-**

- Mediante oficio [REDACTED] expedido en fecha [REDACTED], se obtuvo por parte de [REDACTED] la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales para el desarrollo identificado como **MANAHAL** y donde se ubicará **LA VIVIENDA**.
- Mediante oficio [REDACTED] expedido en fecha [REDACTED], se obtuvo por parte de [REDACTED] la factibilidad para el suministro del servicio de energía eléctrica en el desarrollo identificado como **MANAHAL** y donde se ubicará **LA VIVIENDA**.
- Se cuenta con infraestructura necesaria para que **LA VIVIENDA** sea dotada de los servicios de gas, telefonía e internet.

#### **DECLARACIONES:**

**I. Declara “EL VENDEDOR” por conducto de sus apoderados legales, y bajo protesta de decir verdad, que:**

a) Es una sociedad mercantil legalmente constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 60,239 de fecha 5 de mayo de 2016, otorgada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público N° 31 de Santiago de Querétaro, Querétaro, e inscrita en el Registro Público de Comercio de Querétaro bajo el folio mercantil electrónico número: N-2016008950. Siendo que en fecha 7 de agosto de 2020 se hizo constar mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de asamblea el cambio de denominación a **RLX INVESCO II, S.A. DE C.V.**, situación que quedó asentada en la Escritura Pública 13,709 de fecha 6 de noviembre de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública número 38 de la demarcación notarial de Querétaro.

- b) Sus apoderados legales cuentan con poderes y facultades suficientes para obligar a su representada en los términos de este contrato; el señor **Manuel Federico Saborit García Peña**, tal y como lo acredita con el testimonio de la escritura pública número 86,040 de fecha 28 de marzo del 2018, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Garzón Jiménez, titular de la Notaría Pública 242 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría 229; y el señor **Juan Pablo Estrella Galván**, con poder que consta con la escritura pública número 90,917 de fecha 23 de mayo de 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Garzón Jiménez, Titular de la Notaría Pública número 242 de la Ciudad de México, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría 229; y que ambos apoderados manifiestan que las facultades otorgadas en los documentos mencionados, a la presente fecha, no les han sido revocadas, modificadas y/o limitadas en forma alguna.
- c) Señala tener su domicilio ubicado en: Av. Camino a Vanegas número 311, Fraccionamiento Puerta Real, Corregidora, Querétaro, y manifiesta contar con Clave Alfanumérica de Registro Federal de Contribuyentes número: **API160505HJ2**. Contando con el número telefónico **442-454-5510**, correo electrónico [recepcion@manahal.com.mx](mailto:recepcion@manahal.com.mx), días y horarios para la atención al público de **10:00 a 18:00 horas**, de **lunes a domingo**.
- d) Es legítimo propietario y poseedor del bien inmueble identificado como *Fracción 1 Área 3A del Predio rústico denominado Vanegas, Municipio de Corregidora, Querétaro*, con una superficie total de 92,645.081 M2 (Noventa y dos mil seiscientos cuarenta y cinco metros ochenta y un milímetros), tal y como se acredita con los documentos descritos en el Apartado de Antecedentes; y dentro del cual se está llevando a cabo el desarrollo y construcción de un complejo habitacional de 450 departamentos verticales de propiedad en condominio, mismo que contará con una superficie de construcción de [REDACTED] m2, superficie de áreas comunes de [REDACTED] m2 y superficie de estacionamientos de [REDACTED] m2. En lo sucesivo, **EL INMUEBLE**.
- e) Que es su deseo celebrar el presente contrato a fin de construir en beneficio de **EL COMPRADOR** y a cambio del pago del **PRECIO, LA VIVIENDA**.
- f) Dentro de su respectivo objeto social se encuentra entre otras actividades otorgar u enajenar cualquier clase de activos, así como la construcción de toda clase de inmuebles destinados a cada habitación.



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

- g) Han obtenido las autorizaciones, licencias y permisos gubernamentales y de terceros necesarios para llevar a cabo su negocio y para operar **EL INMUEBLE**, como lo hacen a la fecha y de cumplir con sus obligaciones en términos del presente, mismas que fueron detalladas en el capítulo de ANTECEDENTES.
- h) **EL INMUEBLE** se encuentra libre de todo gravamen, responsabilidad, carga, derecho de opción, promesa, servidumbre y cualquier otra limitación de dominio. Salvo el caso de que **EL COMPRADOR** pague el **PRECIO** de la compraventa mediante crédito hipotecario y con tal motivo se constituya hipoteca en favor del acreditante.
- i) Sobre **EL INMUEBLE** no existen pasivos (fijos o contingentes), litigio, procedimiento administrativo, investigación u otras acciones de naturaleza legal (incluyendo procedimientos entablados conforme a las leyes federales o locales relativas a insolvencia o concursos) que se encuentren pendientes, respecto al **INMUEBLE** o de **EL VENDEDOR**.
- j) Que puso a disposición de **EL COMPRADOR** la información y documentación especificada en el contrato, así como sus anexos, lo que se hizo de manera física en las oficinas de venta de **EL VENDEDOR**.
- k) Que exhibió y explicó a **EL COMPRADOR** el proyecto ejecutivo de construcción completo, siendo que se puso a disposición de este último los planos arquitectónicos y fotos de áreas según la maqueta.

**II. Declara “EL COMPRADOR”, por su propio derecho, y bajo protesta de decir verdad, que:**

- a) Es una persona [REDACTED], con domicilio ubicado [REDACTED], Colonia [REDACTED], CP [REDACTED]; con Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]. Que de manera directa o a través de su representante declara que se encuentra en pleno goce y ejercicio de sus facultades y derechos, ser originario de [REDACTED] donde nació el día [REDACTED], de estado civil [REDACTED], con actividad preponderante [REDACTED] y Clave Única de Registro de Población [REDACTED], quien se identifica con [REDACTED] número [REDACTED] expedido por [REDACTED]
- b) Según los documentos con que lo acredita, reconoce la capacidad y personalidad jurídica de **EL VENDEDOR** y de sus apoderados para la celebración del presente contrato. Siendo su deseo adquirir **EL INMUEBLE**.
- c) Está consciente y manifiesta su pleno consentimiento con la existencia de los **ANTECEDENTES** descritos en el presente contrato, así como del equipamiento urbano existente y sistemas de transporte existentes en la



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

localidad en que se ubica **LA VIVIENDA**, aviso de privacidad, especificaciones generales de **LA VIVIENDA**, proyecto ejecutivo, maqueta, programa interno de protección civil y métodos de pago disponibles, documentos que le fueron puestos a su disposición. Así mismo declara que recibió una carta que enlista los derechos de los que es titular en función de la Ley Federal de Protección al Consumidor y la Norma Oficial Mexicana 247 SE 2021. Haciendo constar que fue puesto a su disposición la documentación antes referida. Documentos que forman parte integral del presente contrato y que se anexan al mismo.

- d) Sabe y conoce el estatus jurídico del **INMUEBLE** sobre el cual se construirá **LA VIVIENDA**, así como de los documentos y actos que se detallan en los anexos del presente contrato.
- e) Conoce las características de **LA VIVIENDA** que es objeto de la presente compraventa, en preventa el indiviso que a **EL COMPRADOR** corresponde y acepta sujetarse a todas y cada una de las obligaciones derivadas del régimen de propiedad en condominio, especialmente a respetar las zonas comunes y observar la prohibición de alterarlas, mismas que declara conocer pues le ha sido proporcionada una copia del **Reglamento General de Administración del Condominio “Manahal”** a la firma del presente contrato.
- f) Cuenta con el soporte financiero suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago con el **VENDEDOR**, en los términos que se señalan en el presente Contrato, los cuales provienen de fuentes lícitas. Asimismo, declara que no existe un Beneficiario Controlador y por tanto **EL COMPRADOR** es el único beneficiario por la compra de **LA VIVIENDA**.

### III. Declaran conjuntamente “LAS PARTES”, bajo protesta de decir verdad, que:

- a) Es su intención otorgar el presente Contrato bajo los términos que en él se estipulan, para lo cual, la celebración y cumplimiento del mismo: (a) no constituye causa de incumplimiento o contravención a ningún contrato o cualquier otro acuerdo del que sea parte, ni requiere el consentimiento de ningún tercero; y (b) constituye obligaciones válidas y exigibles en los términos que en él se estipulan.
- b) **LAS PARTES** declaran, bajo protesta de decir verdad, que es su voluntad y al efecto celebran el presente Contrato al tenor de las siguientes:



#### Cadena original del documento

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

#### Sello digital

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJIK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. (OBJETO).**- EL VENDEDOR bajo los términos y condiciones del presente contrato, enajena en favor de EL COMPRADOR, LA VIVIENDA identificada como [REDACTED], con una superficie total de [REDACTED] metros cuadrados, superficie de construcción de [REDACTED] metros cuadrados y la cual contará con dos cajones de estacionamiento y un porcentaje de áreas comunes, mismos que se especifican en la **ficha técnica de matematización** que forma parte del **Anexo 1**. Precizando que **LA VIVIENDA** se ubica en el edificio [REDACTED], piso [REDACTED], número de departamento [REDACTED] dentro del fraccionamiento [REDACTED], contando con una superficie de [REDACTED] m2 de estacionamiento ubicados en [REDACTED] y las medidas y colindancias siguientes:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**LA VIVIENDA** deberá ejecutarse con apego a las especificaciones que se contienen en la **PROYECTO ARQUITECTÓNICO** que funge como **Anexo 2** del presente Contrato; anexo dentro del cual se especifican las características técnicas y de materiales de la estructura, de las instalaciones y los acabados de **LA VIVIENDA**. Reconociendo **EL COMPRADOR** que fue puesto a su vista el plano arquitectónico, la maqueta, fotos de las áreas, accesorios y acabados de **LA VIVIENDA**, el plano de matematización, la memoria descriptiva y el departamento muestra.

**LA VIVIENDA** contará con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de sus servicios básicos, como son agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y gas.

**SEGUNDA. (PRECIO).**- **LAS PARTES**, bajo los términos y condiciones del presente Contrato, acuerdan que el **PRECIO** de la compraventa en preventiva de **LA VIVIENDA** es la cantidad de \$ [REDACTED] ([REDACTED] pesos 0/100 m.n.) por metro cuadrado de construcción, dando un total de \$ [REDACTED] ([REDACTED] pesos 0/100 m.n.), obligándose **EL VENDEDOR** a respetar y garantizar que **LA VIVIENDA** cuente con la superficie referida en la CLÁUSULA PRIMERA.



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

**EL VENDEDOR** no podrá incrementar injustificadamente el precio por fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.

**EL VENDEDOR** entregará a **EL COMPRADOR** recibo comprobante de pago en el que conste los datos específicos de la compraventa, por cada pago que sea realizado al amparo del presente contrato.

**TERCERA. (FORMA DE PAGO).- EL COMPRADOR** se obliga a pagar a **EL VENDEDOR** el **PRECIO** de **LA VIVIENDA**, en las exhibiciones y plazos que se detallan a continuación:

Pago	Monto de Pago	Fecha Límite de Pago
[ ] de [ ]	[ ]	[ ]

Precisando que si **EL COMPRADOR** realiza pagos adelantados no le generará penalización alguna, pero tampoco implicará descuento alguno sobre el **PRECIO** establecido en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente contrato.

En caso de atraso a la **FORMA DE PAGO** prevista en la presente Cláusula, **EL COMPRADOR** se obliga a cubrir a favor del **VENDEDOR**, intereses moratorios a razón del .75% mensual o 9% anual.

La tasa de interés antes mencionada será calculada de forma mensual y se computará sobre los saldos insolutos, réditos que se calcularán desde la fecha de incumplimiento y hasta la total liquidación del adeudo.

**CUARTA. (PROCEDIMIENTO Y LUGAR DE PAGO).- LAS PARTES** acuerdan que **EL COMPRADOR** quedará obligado a realizar el pago de **LA VIVIENDA** objeto de este contrato a través de depósitos o transferencias bancarias a realizarse por **EL COMPRADOR**, sin necesidad de previo requerimiento o interpelación, en la **cuenta bancaria [ ]** clabe **[ ]** de la institución bancaria **[ ]** y de la que es titular la persona moral denominada **RLX INVESCO II, S.A. DE C.V.**, o en su caso, en cualquier cuenta bancaria que **EL VENDEDOR** llegare a señalar en su momento, mediante notificación por escrito.

Si por cualquier motivo, **EL COMPRADOR** no pudiere realizar el pago en la forma anteriormente señalada, tendrá la obligación de hacerlo, mediante cheque, sin necesidad de previo requerimiento o interpelación, y dentro del mismo plazo establecido anteriormente, en el domicilio convencional señalado por **EL VENDEDOR** en el presente



**Cadena original del documento**  
|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA |  
PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||  
**Sello digital**  
V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

contrato. Se prohíbe expresamente la realización de pagos en efectivo que excedan el importe establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Lícita vigente.

Si **EL COMPRADOR** realizare alguno de los pagos mediante cheque, éste deberá ser expedido a nombre de **EL VENDEDOR** y será recibido salvo buen cobro. Si por cualquier motivo, el pago fuese rechazado por el banco, **EL VENDEDOR** tendrá derecho a cobrar el 20% del valor del mismo en términos de la legislación aplicable y, adicionalmente, el pago cuyo cumplimiento se pretendía se tendrá por no realizado.

**QUINTA.- (PERÍODO DE EJECUCIÓN).- LAS PARTES** acuerdan que **EL VENDEDOR** iniciará la obra el día [ ] y deberá concluir la construcción de **LA VIVIENDA** a más tardar el [ ], precisando que la entrega de la posesión se realizará a más tardar en la fecha pactada en la **CLÁUSULA OCTAVA**.

**SEXTA. (OBLIGACIONES DE LAS PARTES).-** Las obligaciones de **LAS PARTES**, enunciativa más no limitativamente son las que se exponen a continuación:

Son Derechos **DEL VENDEDOR**:

- a) Recibir por la entrega del inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
- b) Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.

Son Obligaciones **DEL VENDEDOR**:

- a) Llevar a cabo la construcción de **LA VIVIENDA** denominada "[ ]", dentro del Fraccionamiento MANAHAL, bajo los mejores parámetros de calidad y con estricto apego a los alcances descritos en la **CLÁUSULA PRIMERA** del presente contrato, así como en los Anexos del mismo.
- b) Cumplir durante el desarrollo de **EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO** y la construcción de **EL CONJUNTO HABITACIONAL**, con todas las leyes, reglamentos y disposiciones que resulten aplicables.
- c) Tramitar las licencias y permisos que resulten necesarios para el desarrollo de **EL CONJUNTO HABITACIONAL**.
- d) Permitir que **EL COMPRADOR** revise los documentos y avances de **EL CONJUNTO HABITACIONAL**.
- e) Escriturar **LA VIVIENDA** en favor del **COMPRADOR**, una vez que se concluya con la construcción de la misma, dentro del plazo convenido, siempre y cuando se encuentre liquidado **EL PRECIO** de compraventa



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

referido en la CLÁUSULA SEGUNDA del presente contrato, así como cualquier gasto pendiente a su cargo (i.e. impuesto predial por escrituración demorada).

- f) Proteger y tratar con estricta confidencialidad los datos personales de **EL COMPRADOR**, información que será utilizada exclusivamente para el cabal cumplimiento de la relación contractual entre **LAS PARTES**, de conformidad con lo previsto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.
- g) Dar cumplimiento a todas las obligaciones que se contienen en el clausulado del presente contrato.
- h) Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble y sus características.
- i) Poner a disposición de la compradora la información y documentación del inmueble.
- j) No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es).
- k) Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del presente contrato.
- l) Construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas.
- m) Contar con la suficiente capacidad económica para; atender futuras reclamaciones en los casos de las viviendas respecto de las cuales ya había realizado una preventa de las mismas; y para afrontar su responsabilidad de bonificar al consumidor cuando resulte procedente.
- n) Transferir la propiedad del inmueble a la compradora.
- o) Entregar a la compradora el inmueble en los términos y plazos acordados.
- p) Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación.
- q) Garantizar la calidad del inmueble.
- r) Responder ante evicción o vicios ocultos.
- s) No aplicar métodos o prácticas comerciales coercitivas y desleales, ni cláusulas o condiciones abusivas o impuestas en el abastecimiento de servicios, tampoco podrán prestarse servicios adicionales a los originalmente pactados que no hubiera sido solicitados por EL COMPRADOR o aceptados expresamente por el mismo, ni podrán aplicar cargos sin previo consentimiento del consumidor o que no se deriven del contrato correspondiente.

Son Derechos **DEL COMPRADOR**:

- a) Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.
- b) Recibir la información y documentación del inmueble.
- c) Cancelar la operación sin responsabilidad dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato.



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

- d) Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados.
- e) Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la vendedora proceda con dolo o mala fe en la contratación.
- f) Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.
- g) Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos.

**Son Obligaciones DEL COMPRADOR:**

- a) Pagar **EL PRECIO** de la COMPRAVENTA en el tiempo, lugar y forma acordados, pagando un precio cierto y en dinero.
- b) Comparecer a la firma de la escritura de **LA VIVIENDA**, de conformidad a lo establecido en la CLÁUSULA OCTAVA del presente contrato.
- c) No obstruir y/o impedir de forma alguna que **EL VENDEDOR** ejecute la construcción de **LA VIVIENDA**.
- d) Pagar los gastos, contribuciones, honorarios, entre otros que origine la escrituración de acuerdo a lo dispuesto en la CLÁUSULA OCTAVA de este contrato.
- e) Dar cumplimiento a todas las obligaciones que se contienen en el clausulado del presente contrato.

**SÉPTIMA. (CAMBIOS).- LAS PARTES** no podrán realizar ningún cambio a los planos, especificaciones y/o programas relacionados con **EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**. Precizando que ante cualquier modificación, **EL VENDEDOR** deberá notificar tal circunstancia a **EL COMPRADOR**, quien podrá optar por la autorización de la modificación y la continuación con la operación de compraventa o en su defecto optar por la rescisión, en cuyo caso proceder la devolución de las cantidades pagadas así como el pago de la pena convencional.

**OCTAVA. (ESCRITURACIÓN).- LAS PARTES** acuerdan que la compraventa pactada en el presente contrato, deberá elevarse a escritura pública en un plazo no mayor a ( ) días naturales posteriores a la fecha de celebración del presente contrato, efecto para lo cual habrá de haberse concluido la construcción de **LA VIVIENDA** señalada en la CLÁUSULA QUINTA, y siempre y cuando **EL COMPRADOR** haya satisfecho **EL PRECIO** establecido en la **CLÁUSULA SEGUNDA**, en la forma y plazos previstos en la **CLÁUSULA TERCERA** del presente contrato. El plazo antes referido, fenece precisamente el día [ ].

**LAS PARTES** se obligan a comparecer ante la **Notaría** que sea libremente designada por **EL COMPRADOR**, , para y/o en su caso la que sea designada por alguna institución acreditante que a su vez haya sido designada por **EL COMPRADOR**, debiendo **EL COMPRADOR** pagar por su exclusiva cuenta todos los gastos que se



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

originen por dicha escrituración, así como los derechos, impuestos, avalúos y honorarios correspondientes a dicha escritura. Por tanto, **LAS PARTES** acuerdan que todos los impuestos, derechos o contribuciones, así como honorarios y gastos notariales causados con relación a la presente compraventa correrán a cargo de **EL COMPRADOR**, tales como:

- 1) Gastos por la realización del avalúo bancario y/o hacendario.
- 2) Pago de impuesto de traslado de dominio respecto de la transmisión de **LA VIVIENDA** a favor de **EL COMPRADOR**, con excepción del Impuesto sobre la Renta por enajenación, que será cubierto por **EL VENDEDOR** en caso de actualizarse, con arreglo a las disposiciones fiscales aplicables al caso.
- 3) Honorarios de la Notaria por la escritura de compraventa correspondiente a la transmisión de **LA VIVIENDA** a favor de **EL COMPRADOR**.
- 4) Gastos de administración, apertura, investigación y en general cualquiera relacionado con créditos que pudiera solicitar **EL COMPRADOR**.

No obstante, lo anterior, al presente contrato se acompaña como **Anexo 6**, un listado de Notarías pertenecientes a demarcación de la Ciudad de Querétaro, Querétaro, mismas que podrán ser señaladas por **EL COMPRADOR** si así lo decidiera.

Asimismo, **LAS PARTES** se obligan a entregar con por lo menos 15 quince días naturales antes de la fecha acordada para elevar a escritura pública el presente contrato, toda la documentación que les sea solicitada por el fedatario público. En todo momento **EL VENDEDOR** garantizara transparencia y veracidad respecto de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración.

El incumplimiento y/o negativa de **LAS PARTES** a otorgar la escritura pública correspondiente, será motivo suficiente para que se actualice el pago de la pena convencional pactada, salvo que el motivo de incomparecencia atienda a causas de fuerza mayor o caso fortuito.

**LA VIVIENDA** en el momento de la escrituración se encontrará libre de todo gravamen y al corriente en sus contribuciones.

**EL VENDEDOR** programará la entrega **LA VIVIENDA** dentro de los [ ] días hábiles siguientes a la fecha en que haya sido satisfecho en su totalidad el precio de la compraventa y cumplidas las obligaciones de **EL COMPRADOR**, precisando que en cualquier caso **LA VIVIENDA** deberá ser habitable en un 90%



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN11FMEpaeHJIK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

**NOVENA. (RESERVA DE DOMINIO Y DERECHOS CONDOMINALES).- EL VENDEDOR** se reserva el dominio de **LA VIVIENDA**, hasta el momento en que **EL COMPRADOR** haya pagado íntegramente el **PRECIO** según lo establecido por la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente contrato.

De igual forma, hasta en tanto no se lleve a cabo la escrituración de **LA VIVIENDA** en favor de **EL COMPRADOR** y éste haya cubierto la totalidad del **PRECIO** referido en la **CLÁUSULA SEGUNDA**, **EL VENDEDOR** será el único titular de los derechos de voto relacionados al condominio que correspondan a **LA VIVIENDA**.

**DÉCIMA.- (POSESIÓN).- EL VENDEDOR** se reserva la posesión material y jurídica de **LA VIVIENDA**, misma que entregará a **EL COMPRADOR** posterior que **EL COMPRADOR** haya satisfecho **EL PRECIO** establecido en la **CLÁUSULA SEGUNDA**, en la forma y plazos previstos en la **CLÁUSULA TERCERA** del presente contrato así como haya cumplido con las obligaciones asumidas en los términos del presente contrato. Debiendo suscribir **LAS PARTES** el acta entrega recepción que se integra como **Anexo 8**.

**EL VENDEDOR** se obliga a entregar a **EL COMPRADOR** el inmueble objeto del presente contrato de acuerdo a las especificaciones pactadas.

**DÉCIMA PRIMERA.- (GARANTÍAS).- EL VENDEDOR** responderá por la calidad de la mano de obra y materiales empleados en la construcción de **EL CONJUNTO HABITACIONAL**, razón por la cual **EL VENDEDOR** una vez que entregue la posesión física y jurídica de **LA VIVIENDA**, proporcionará a **EL COMPRADOR** los documentos que se acompañan al presente como **Anexo 3** y que consisten en lo siguiente:

- i. Garantía de 5 años para cuestiones estructurales.
- ii. Garantía de 3 años para impermeabilización.
- iii. Garantía de 1 año para los demás elementos de la obra y que no se contemplen en los puntos i. y ii.

**LAS GARANTÍAS** antes señaladas se expedirán por escrito en el momento en el que se haga la entrega/recepción de **LA VIVIENDA** y en ellas se expresará su alcance, duración, condiciones y mecanismos para hacerlas efectivas. Los plazos antes referidos comenzarán a correr a partir de la fecha en que se realice la formal entrega de **LA VIVIENDA**, conforme a lo establecido en la **CLÁUSULA DÉCIMA** del presente contrato.



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJIK0IwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

Durante la vigencia de **LAS GARANTÍAS, EL VENDEDOR** estará obligado a realizar, sin costo alguno para **EL COMPRADOR**, cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas presentadas en **LA VIVIENDA**, siendo que el plazo que duren las reparaciones no será computable dentro del plazo de las mismas, precisando que una vez que el inmueble haya sido reparado se iniciará la garantía respecto de las reparaciones realizadas.

En caso de que **EL COMPRADOR** haya hecho valer la garantía establecida y los defectos persistan, **EL VENDEDOR** estará obligado a corregirlos, pudiendo aplicar en favor de **EL COMPRADOR** las bonificaciones y supuestos a que se refiere el artículo 73 QUINTUS de la Ley Federal de Protección al Consumidor, según correspondan. En caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que la compradora use, goce y disfrute el inmueble conforme a su naturaleza o destino), la vendedora realizará una bonificación del 20% del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del presente contrato. En el caso de defectos o fallas leves (aquellos que no sean graves), una bonificación del 5% sobre el valor de la reparación. En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por la vendedora como de imposible reparación, ésta podrá optar, desde el momento en que se le exija el cumplimiento de las garantías, por sustituir el inmueble, asumiendo los gastos relacionados con la misma o en su defecto la rescisión, en cuyo caso devolverá el monto pagados, más los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México.

Aunado a lo anterior, en el **Anexo 9** del presente contrato se integra la carta de los derechos del consumidor.

En suma, de lo anterior, a continuación se transcribe el contenido íntegro del artículo 73 QUINTUS de la Ley Federal de Protección al Consumidor;

“ARTÍCULO 73 QUINTUS.- En caso de que el consumidor haya hecho valer la garantía establecida en el artículo 73 QUÁTER, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables al proveedor, éste se verá obligado de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle, en el caso de defectos o fallas leves, una bonificación del cinco por ciento sobre el valor de la reparación; en caso de defectos o fallas graves, el proveedor deberá realizar una bonificación del veinte por ciento de la cantidad señalada en el contrato como precio del bien. Para efectos de esta Ley, se entiende por defectos o fallas graves, aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble y comprometan el uso pleno o la seguridad del inmueble, o bien, impidan que el consumidor lo use, goce y disfrute conforme a la naturaleza o destino del mismo. Se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves. En caso de que los defectos o fallas graves sean



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN11FMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

determinados por el proveedor como de imposible reparación, éste podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el inmueble, en cuyo caso se estará a lo dispuesto por la fracción I siguiente, sin que haya lugar a la bonificación. En caso de que en cumplimiento de la garantía decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la bonificación y a lo dispuesto en el párrafo siguiente. Para el supuesto de que, aún después del ejercicio de la garantía y bonificación antes señaladas, el proveedor no haya corregido los defectos o fallas graves, el consumidor podrá optar por cualquiera de las dos acciones que se señalan a continuación: I. Solicitar la sustitución del bien inmueble, en cuyo caso el proveedor asumirá todos los gastos relacionados con la misma, o II. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso el proveedor 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 esta ley.”

**DÉCIMA SEGUNDA.- (DE LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y OTROS CARGOS)** A partir de la fecha de firma de la escritura, **EL COMPRADOR** será el único responsable del pago del Impuesto Predial y los derechos por el consumo de agua de **LA VIVIENDA**, así como de las cuotas, cargos y gastos relacionados con la contratación de los servicios de **LA VIVIENDA** (energía eléctrica, agua, telefonía, internet, entre otros), y/o las que se determinen en el **Reglamento General de Administración del Condominio**, así como los gastos que pudieren generarse en relación con las autorizaciones, dictámenes, licencias y permisos que gestione **EL COMPRADOR** con posterioridad a la entrega física y jurídica de **LA VIVIENDA**.

Una vez que el Condominio se encuentre en operación, deberán ser pagadas a **EL VENDEDOR** o al tercero que éste designe, todas y cada una de las cuotas de mantenimiento, ya sean condominales, de fraccionamiento o cualquier otra, hasta en tanto las obras de urbanización del Fraccionamiento no sean entregadas a las Autoridades Urbanas competentes, tal y como lo dispone el **Reglamento General de Administración del Condominio**. Una vez realizado el pago de las cuotas de mantenimiento por **EL COMPRADOR**, **EL VENDEDOR** entregará el recibo correspondiente.

Una vez que sean entregadas las obras de infraestructura urbana a las Autoridades competentes, y que éstas hayan sido recibidas de conformidad, **EL COMPRADOR** se obliga a seguir cubriendo las cuotas, montos o erogaciones que correspondan a la asociación que en su momento se constituya para tal efecto, perteneciente al Fraccionamiento “MANAHAL”, así como a las Asambleas del condominio, según corresponda. Cuotas cuyo destino serán los gastos condominales comunes, propios de la administración y conservación del mismo.



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

En caso de que por cualquier motivo, la Asociación que en su momento se constituya, perteneciente al Fraccionamiento MANAHAL, no asuma la administración del Fraccionamiento, y las obras de urbanización ya hayan sido entregadas de conformidad a la Autoridad competente, “**EL VENDEDOR**” o quien este designe, queda facultado para establecer el monto y fecha de pago de las cuotas previstas en la presente cláusula de conformidad a lo dispuesto en el **Reglamento General de Administración del Condominio**. En consecuencia, “**EL VENDEDOR**” quedará obligado a administrar por sí mismo, o a designar un tercero que administre los servicios de vigilancia, mantenimiento y conservación del desarrollo, así como cualquier otro necesario para los referidos fines, para lo cual notificará por escrito a **EL COMPRADOR**, quien deberá empezar a cubrir dichas cuotas a los 30 días naturales contados a partir de la referida notificación.

**DÉCIMA TERCERA.- (DE LA ASOCIACIÓN) EL COMPRADOR** tiene conocimiento de los planes para constituir una Asociación Civil para efectos de la administración, control y gobierno del Fraccionamiento “MANAHAL”.

**DÉCIMA CUARTA.- (DE LA RECEPCIÓN DEL REGLAMENTO) EL COMPRADOR** recibe en este acto una copia del **Reglamento General de Administración del Condominio** al que pertenece **LA VIVIENDA**, declarando que ha leído los mismos y está de acuerdo con su contenido, obligándose en este acto a cumplir todas y cada una de las disposiciones ahí contenidas, el cual debidamente firmado por **EL COMPRADOR** formará parte integral del presente contrato como **Anexo 7**.

Igualmente, **EL COMPRADOR** reconoce que conoce las características de la unidad privativa que es objeto de la presente compraventa y acepta sujetarse a todas y cada una de las obligaciones derivadas del régimen de propiedad en condominio, especialmente a respetar las zonas comunes y observar la prohibición de alterarlas, mismas que declara conocer.

**EL COMPRADOR** se compromete y obliga a cumplir cabalmente con todas y cada una de las disposiciones establecidas en el **Reglamento General de Administración del Condominio**, al que pertenece **LA VIVIENDA**, haciéndose acreedor a las penalidades que en dicho reglamento se contemplen en caso de incumplimiento, así como lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones que resulten aplicables o las que la autoridad competente dicte en lo futuro.

**DÉCIMA QUINTA.- (CONTRATACIÓN DE SERVICIOS) LA VIVIENDA** cuenta con toda la infraestructura para el adecuado funcionamiento de sus servicios, básicos como son la energía eléctrica y el suministro de agua potable, entre otros, mismos que deberán de ser contratados por **EL COMPRADOR** quedando todos y cada uno de los gastos relacionados con estos a cargo de **EL COMPRADOR**.



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

En el supuesto de que por cualquier causa los servicios de agua potable sean suministrados, ya sea por **EL VENDEDOR** o por un tercero, de manera provisional o definitiva, **EL COMPRADOR** estará obligado a cubrir a **EL VENDEDOR** o al tercero, según corresponda, las cuotas de conexión y las tarifas por los suministros correspondientes.

Manifiesta **EL COMPRADOR** que tiene pleno conocimiento de que la membresía y el pago correspondiente al uso de las instalaciones del club deportivo "Hacienda Carlota", no forman parte de la presente compraventa y que, en caso de requerir dichos servicios, deberá contratar y pagar estos directamente a la persona moral propietaria, en una transacción diversa.

**DÉCIMA SEXTA. - (PENNA CONVENCIONAL)** En caso de que cualquiera de **LAS PARTES** incumpla a las obligaciones establecidas en el presente contrato, deberá de cubrir a la parte cumplidora, por concepto de pena convencional, la cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del **PRECIO** de compraventa referido en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente contrato.

En caso de que las cantidades pagadas por **EL COMPRADOR** sean insuficientes para cubrir el importe de la pena convencional señalada en el párrafo anterior, éste se obliga a pagar la diferencia en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de que se le haya notificado el incumplimiento de que se trate y/o la rescisión del presente contrato.

Tratándose de una operación cuyo pago fuera con un crédito hipotecario y **EL COMPRADOR** no fuera sujeto de crédito o tratándose de casos no imputables al **COMPRADOR** debidamente comprobables (accidente o despido laboral) no se penalizará con el porcentaje mencionado en el primer párrafo de la presente Cláusula y por consiguiente sólo se aplicará una compensación a favor del **VENDEDOR** por la cantidad de **\$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional)** por concepto de gastos de administración, precisando que cualquier cantidad remanente se reintegrará a **EL COMPRADOR** en un plazo de 15 días hábiles a partir de la fecha en que se notifique el rechazo del crédito.

En caso de incumplimiento por parte de **EL VENDEDOR**, será facultativo para **EL COMPRADOR**, rechazar el inmueble y rescindir el contrato aplicando la pena convencional o bien aceptar el inmueble y una compensación equivalente al 5% del precio del inmueble, según lo previsto en la **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA**.



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

**DÉCIMA SÉPTIMA.- (RESCISIÓN) LAS PARTES** acuerdan que, en cualquier evento de incumplimiento por parte de cualquiera de ellas, mismas que se establecen de forma enunciativa en la CLÁUSULA SEXTA del presente contrato, ya sea en el pago del **PRECIO**, y/o cualquier otra obligación a cargo de cualquiera de **LAS PARTES**, la parte cumplidora quedará facultada para dar por terminado en cualquier momento y de manera anticipada el presente contrato aplicando la pena convencional pactada.

En el caso de que exista algún incumplimiento, la parte cumplidora notificará a la parte incumplida la rescisión del presente contrato, en el domicilio y/o correo electrónico señalado para dichos efectos en la CLÁUSULA VIGÉSIMA.

En este acto, **EL COMPRADOR** manifiesta su consentimiento expreso para que **EL VENDEDOR** retenga de las cantidades que hasta ese momento haya pagado **EL COMPRADOR**, el monto que corresponda a la pena convencional pactada en la cláusula que antecede.

En caso de que las cantidades pagadas por **EL COMPRADOR** sean insuficientes para cubrir el importe de la pena convencional, éste se obliga a pagar en el domicilio de **EL VENDEDOR** la diferencia en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de que se le haya notificado la rescisión del presente contrato.

En el supuesto que una vez aplicada y retenida la pena convencional, exista un excedente a favor de **EL COMPRADOR**, **EL VENDEDOR** deberá restituírle dicha cantidad o, alternativamente, para el caso de negativa por parte de **EL COMPRADOR** consignarla a su favor ante la autoridad competente, monto que será devuelto dentro de los 15 días hábiles posteriores a la notificación correspondiente.

En el supuesto de que el incumplimiento sea a cargo de **EL VENDEDOR**, este quedará obligado a reintegrar las cantidades pagadas por **EL COMPRADOR** en un plazo no mayor a 15 días hábiles posteriores a la fecha en que se haya notificado formalmente la rescisión, siendo que **EL COMPRADOR** tendrá derecho a cobrar un interés moratorio equivalente al .75% sobre saldos insolutos.

**DÉCIMA OCTAVA.- (SANEAMIENTO) EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento para el caso de evicción y al motivado por vicios ocultos, respondiendo, en términos de ley.

**DÉCIMA NOVENA.- (NOTIFICACIONES)** Las notificaciones o avisos que deban realizarse, en los términos de este contrato, serán válidas si son entregadas de manera personal, pudiendo recibirla quien se encuentre en el



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

domicilio, por correo electrónico con confirmación de su recepción (distinta a un mensaje generado de manera automática), o por correo certificado en la dirección que para ello señalen **LAS PARTES**.

**VIGÉSIMA.- (DOMICILIOS)** Para efectos legales del presente Contrato, **LAS PARTES** señalan como sus domicilios y/o correos electrónicos los siguientes:

**EL COMPRADOR:**

Domicilio: [REDACTED]

Correo electrónico: [REDACTED]

Teléfono: [REDACTED]

**EL VENDEDOR;**

Camino a Vanegas # 311, Colonia Puerta Real, C.P. 76910, Corregidora, Querétaro.

Correo electrónico: abarron@realix.com.mx

Teléfono: [REDACTED]

En tanto **LAS PARTES** no se notifiquen por escrito con acuse de recibido el cambio de sus domicilios, cualquier notificación, aviso o comunicación que se realice en los que han sido señalados en el presente convenio, surtirá todos los efectos legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- (CESIÓN)** Ninguna de **LAS PARTES** podrá, sin consentimiento previo por escrito de la otra parte, ceder los derechos y obligaciones que en el presente contrato se consignan.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- (ACUERDO TOTAL Y MODIFICACIONES)** El presente contrato y sus anexos constituyen el acuerdo total de **LAS PARTES**, por lo que **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** aceptan que cualquier otro acuerdo celebrado con anterioridad en relación con el objeto y materia de este mismo contrato, queda sin efecto alguno.

**VIGÉSIMA TERCERA.- (ASPECTOS GENERALES).**

- Para el caso de que **EL COMPRADOR** fallezca previo a la firma de la escritura de compraventa, se entenderá que sus sucesores legítimos le suceden en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, precisando que para tal efecto **LAS PARTES** se someten a lo que disponga para tal efecto la Legislación Civil aplicable para Querétaro, precisando que **EL VENDEDOR** no aplicará ningún



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

cargo adicional a los herederos o sucesores de **EL COMPRADOR**, no obstante lo cual, estos estarán obligados al pago de los derechos y/o impuestos que se actualicen ante las autoridades correspondientes.

- **EL VENDEDOR** no otorga beneficios en forma adicional a lo pactado en el presente contrato.
- **EL COMPRADOR** estará obligado a pagar los gastos operativos que sean distintos al precio de compraventa y que sean debidamente comprobados.
- **EL VENDEDOR** estará obligado a proporcionar toda la información que sea razonablemente requerido por **EL COMPRADOR** para el otorgamiento de crédito para la adquisición de **LA VIVIENDA**.
- Para la entrega de **LA VIVIENDA**, siempre y cuando el precio haya sido satisfecho, **EL VENDEDOR** notificará la fecha en que habrá constituirse **EL COMPRADOR en LA VIVIENDA**, debiendo **LAS PARTES** suscribir el **ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN** correspondiente. Siendo que para el caso de que la entrega no se realice en el plazo para tal efecto fijado, **EL VENDEDOR** estará obligado a pagar la pena convencional correspondiente, salvo que dicho retraso provenga de causas de fuerza mayor o caso fortuito. En la diligencia de entrega, **EL VENDEDOR** proporcionará a **EL COMPRADOR** la Póliza de Garantía que se integra al presente como **Anexo 3**.
- Los datos personales que sean proporcionados por **EL COMPRADOR** serán tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, ello con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del presente contrato. Se acompaña al presente como **Anexo 10** el Aviso de Privacidad de **EL VENDEDOR**. Manifestando **EL COMPRADOR** que dicho documento fue puesto a su disposición por parte de **EL VENDEDOR**, así como el mecanismo para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales.
- **EL COMPRADOR** ha sido informado que se encontrará expedito su derecho para ejercer las acciones de responsabilidad civil, vicios ocultos y saneamiento para el caso de evicción, lo que podrá hacer valer ante los tribunales competentes de la Ciudad de Querétaro.

**VIGÉSIMA CUARTA.- (CANCELACIÓN DEL CONTRATO) LAS PARTES** podrán cancelar el contrato en cualquier momento, bastando para ello que la parte que decida cancelar así lo notifique en el domicilio de la otra parte, supuesto bajo el cual la parte que haya optado por la cancelación estará obligado al pago de una penalización equivalente al 5% del **PRECIO** pactado para la compraventa.

Con independencia de lo anterior **EL COMPRADOR** cuenta con un plazo de 5 días hábiles posteriores a la firma del presente contrato, para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte,



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

mediante aviso por escrito. Notificación que deberá realizarse por escrito y ser entregada en el domicilio de **EL VENDEDOR**, en caso contrario se entenderá perfeccionado el presente contrato.

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

Ante la cancelación, el vendedor se obliga a reintegrar todas las cantidades al cliente por el mismo medio en el que éste haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación, siendo que **EL COMPRADOR** tendrá derecho a cobrar un interés moratorio equivalente al del [ ]% anual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: la tasa de interés se dividirá entre 365 días y el resultado se multiplicará por la cantidad adeudada, por cada día de retraso desde la fecha en que se debió pagar y hasta que se liquide.

**VIGÉSIMA QUINTA.- (DE LA RECEPCIÓN DE UN EJEMPLAR)** “**EL COMPRADOR**” manifiesta en este acto que ha recibido un tanto de este Contrato, lo que declara para los efectos legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMA SEXTA.- (ANTI-CORRUPCIÓN)** En este acto, “**EL COMPRADOR**” MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD que:

(a) Los recursos económicos que serán utilizados en la presente operación de compraventa, tienen una naturaleza lícita y no contravienen bajo ningún concepto las leyes aplicables en materia de recursos de procedencia ilícita y demás regulaciones legales aplicables relacionadas con dichas normas, comprometiéndose en sacar en paz y a salvo a “**EL VENDEDOR**” en caso de cualquier infracción de su parte a cualesquiera de los ordenamientos relativos a la procedencia de recursos y lavado de dinero; y

(b) No ha realizado y se abstendrá de realizar cualquier soborno, pago incorrecto, pago de corrupción, pago con recursos de procedencia ilícita o cualquier pago indebido, a cualquier funcionario público o autoridad con el objeto de obtener o mantener su negocio, obtener una ventaja impropia, o influenciar cualquier acto o decisión de un funcionario público para obtener algún beneficio (incluyendo sin limitar, cualquier autorización, licencias, permisos, aprobaciones) relacionado directa o indirectamente con el presente Contrato, comprometiéndose en sacar en paz y a salvo a “**EL VENDEDOR**” en caso de cualquier responsabilidad relacionada con el presente inciso.



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

**VISÉSIMA SÉPTIMA.- ( HORARIO DE ATENCIÓN) EL VENDEDOR** en el domicilio ubicado en Avenida Camino a Vanegas 320, interior 2, Colonia Puerta Real, código postal 76910, Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, contará con servicio de atención a clientes de lunes a domingo en un horario de 10:00 a 18:00 horas.

Cualquier solicitud de **EL COMPRADOR** deberá ser formulada por escrito y entregada en el domicilio de **EL VENDEDOR**, quien contará con un plazo de 10 días hábiles para dar contestación a la solicitud de **EL COMPRADOR**.

**VIGÉSIMA OCTAVA.- ( JURISDICCIÓN)** El presente contrato es mercantil para ambas partes y se registrá por el Código de Comercio y, de manera supletoria, por el Código Civil del Estado de Querétaro. **LAS PARTES** se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad de Querétaro, Querétaro, renunciando al fuero por razón de su domicilio presente y futuro pudiera corresponderles.

Adicionalmente **EL COMPRADOR** tiene conocimiento que la Delegación del Estado de Querétaro de la Procuraduría de la Defensa del Consumidor será competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato. Así como que existe un Registro Público de Consumidores que no deseen que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios, registro que es gratuito a efecto de que **EL COMPRADOR** determine si es o no su deseo comunicar a la Procuraduría su solicitud de inscripción a dicho registro.

**EL CONSUMIDOR** tendrá derecho de acudir a cualquier oficina de Defensa del Consumidor, toda vez que las reclamaciones podrán desahogarse a elección del consumidor, en el lugar en que se haya originado el hecho motivo de la reclamación; en el del domicilio del consumidor, en el del proveedor, o en cualquier otro que se justifique, tal como el del lugar donde el consumidor desarrolla su actividad habitual o en el de su residencia.

**VIGÉSIMA NOVENA.- REGISTRO PÚBLICO DE CONSUMIDORES.-** 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



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

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.

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

---

Firma o Rúbrica de autorización del consumidor

Leído que fuere el presente Contrato y enteradas **LAS PARTES** de su alcance, lo firman ante dos testigos y por duplicado, el día [ ] de [ ] de 20[ ], en la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro.

El presente contrato de adhesión se encuentra inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número [ ] de fecha [ ]. Cualquier variación del presente contrato en perjuicio del consumidor, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

**EL VENDEDOR”**

**“EL VENDEDOR”**

**“EL COMPRADOR”**

---

RLX INVESCO II, S.A. DE

C.V.,

REPRESENTADO EN

ESTE ACTO POR

MANUEL FEDERICO

SABORIT GARCÍA-PEÑA

---

RLX INVESCO II, S.A. DE

C.V.,

REPRESENTADO EN

ESTE ACTO POR JUAN

PABLO ESTRELLA

GALVÁN

---

[ ]



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

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

---

Firma o Rúbrica de autorización del consumidor

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la Profeco, a través del portal web <https://repep.profeco.gob.mx/> o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8003628000 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**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

## ANEXO 1 del Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa

### PLANO DE SEMBRADO DEL CONJUNTO HABITACIONAL

### FICHA TÉCNICA DE MATEMATIZACIÓN



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

## ANEXO 2 del Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa

### PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE LA VIVIENDA



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

## ANEXO 3 del Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa

PÓLIZA DE GARANTÍA QUE OTORGA “RLX INVESCO II”, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE “VENDEDOR”, CON DOMICILIO EN AVENIDA CAMINO A VANEGAS #311, COLONIA PUERTA REAL, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO. C.P. 76910, TELÉFONO (442) 962 08 34; A FAVOR DE [REDACTED], EN SU CARÁCTER DE “COMPRADOR”, RESPECTO A LA VIVIENDA IDENTIFICADA COMO LOTE [REDACTED], LETRA [REDACTED], DEPARTAMENTO [REDACTED], CONDOMINIO [REDACTED], UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO “MANAHAL”, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, ESTADO DE QUERÉTARO; EN LO SUCESIVO IDENTIFICADA COMO “LA VIVIENDA”, BAJO LOS SIGUIENTES:

### TÉRMINOS Y CONDICIONES

**PRIMERO. OBJETO.** En virtud de la Clausula Décima Primera del Contrato de Compraventa en Preventa celebrado por **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, **EL VENDEDOR** se obliga a responder por la mano de obra y materiales empleados en la construcción de la **VIVIENDA** descrita al rubro de la presente Póliza, garantía que se encuentra limitada a los plazos y condiciones que se detallan en los apartados subsecuentes.

**SEGUNDO. GARANTÍA POR DAÑOS ESTRUCTURALES.** La presente garantía tendrá una vigencia de **5 cinco años**, a partir de la entrega real de la **VIVIENDA** que se realice al **COMPRADOR**.

Durante la vigencia señalada en el párrafo anterior, **EL VENDEDOR** se obliga a llevar a cabo, sin costo para el **COMPRADOR**, las reparaciones que resultaren necesarias para atender los desperfectos que se llegaren a presentar y que sean referentes a los Daños Estructurales de conformidad con el **ANEXO 1** del presente documento (cimentaciones, muros, travesaños, castillos y losas).

**TERCERO. GARANTÍA DE IMPERMEABILIZACIÓN.** La presente garantía tendrá una vigencia de **3 tres años**, a partir de la entrega real de la **VIVIENDA** que se realice al **COMPRADOR**.

Durante la vigencia señalada en el párrafo anterior, **EL VENDEDOR** se obliga a llevar a cabo, sin costo para el **COMPRADOR** las reparaciones que resultaren necesarias para atender los desperfectos que se llegaren a presentar y que sean referentes a la impermeabilización de la **VIVIENDA**, de conformidad con el **ANEXO 1** del presente documento. La garantía de impermeabilización únicamente aplica sobre losas y no sobre muros en caso de eventos climatológicos.

**CUARTO. GARANTÍA GENÉRICA.** La presente garantía tendrá una vigencia de **1 un año**, a partir de la entrega real de la **VIVIENDA** al **COMPRADOR**.

Durante la vigencia señalada en el párrafo anterior, **EL VENDEDOR** se obliga a llevar a cabo, sin costo para el **COMPRADOR**, las reparaciones que resultaren necesarias para atender los desperfectos que se llegaren a presentar y que sean referentes a los daños genéricos que sufran los bienes e instalaciones descritos en el **ANEXO 1** del presente documento.

En caso de algún defecto de fábrica, éstos se harán valer directamente a los fabricantes y/o proveedores del **VENDEDOR** y se sujetarán a los tiempos y condiciones en que dichas garantías hayan sido otorgadas, como son estufa, campana, calentador de paso y tanque estacionario.

**QUINTO.- EXCLUYENTES.-** La presente garantía no incluye:

- a) La ejecución de ningún tipo de trabajo de mantenimiento, ni a corto ni a largo plazo, ni elementos que presenten desgaste por uso normal, como por ejemplo decoloro en la carpintería por constante exposición solar, acabados, puertas de acceso, entre otros.



Cadena original del documento

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

Sello digital

V2ISd2FWTHBEN11FMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

- b) Daños o desperfectos que se presenten en dispositivos eléctricos o electrónicos debido a su deterioro natural o defectos de fabricación (falla mecánica de interruptores/apagadores, lámparas fundidas, balastras quemadas, entre otros) tomando en cuenta que funcionaron adecuadamente a la conclusión de los trabajos y al momento de la realización de pruebas al momento de su entrega.
- c) Daños ocasionados por uso inapropiado del elemento en cuestión y/o por uso en desapego a las instrucciones del fabricante (incluyendo manipulación o alteraciones deliberadas) a partir de la entrega de la **VIVIENDA**.
- d) Daños cuando existan alteraciones, mantenimiento y en general cualquier intervención por un tercero no autorizado por el **VENDEDOR** a la construcción, impermeabilización, elementos estructurales, instalación eléctrica y sanitaria.
- e) Fisuras de yesos que no sobrepasen los 3 milímetros sólo de recubrimiento monolíticos que se estrellan con los cambios bruscos de temperatura y que no tienen ninguna función en la resistencia de la estructura de la **VIVIENDA**.
- f) Trabajos o reparaciones que no estén incluidos expresamente dentro del **ANEXO 1**.
- g) Los costos de los consumos de los servicios que se generen en los medidores de agua, luz y gas a partir de la entrega real de **LA VIVIENDA** serán a cargo del **COMPRADOR**.

**SEXTO. PROCEDIMIENTO.** Para hacer válida la garantía, será necesario que **EL COMPRADOR**, entregue al **VENDEDOR** dentro del plazo de vigencia de la garantía, y por escrito la descripción detallada del o de los desperfectos o vicios ocultos reclamados y **EL VENDEDOR** se obliga a atenderlos, subsanarlos y corregirlos. Una vez notificados los desperfectos, **EL VENDEDOR** se obliga a realizar la reparación de los mismos en el plazo que conforme a su naturaleza, se requiera, en caso de ser procedente.

**EL VENDEDOR** iniciará dichos trabajos dentro de un plazo no mayor de 10 días hábiles en un horario de atención de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas, contados a partir de la fecha en que reciba la comunicación por escrito por parte del **COMPRADOR**. Una vez hecho el análisis por parte del **VENDEDOR** sobre el daño en la **VIVIENDA**, notificará al **COMPRADOR** el tiempo que tomará la realización de dichas reparaciones, el cual deberá ser acorde a las prácticas normales de construcción.

El **VENDEDOR** no responderá por desperfectos derivados del mal uso, falta de mantenimiento o mantenimiento inadecuado, por causas atribuibles al **COMPRADOR**, al no utilizar la **VIVIENDA** de acuerdo a las instrucciones de uso y mantenimiento recibidas por parte del **VENDEDOR** que afecten los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de la **VIVIENDA**.

Una vez atendidos los detalles manifestados, **EL COMPRADOR**, o quien detente la posesión de la **VIVIENDA**, firmarán de conformidad la constancia de entrega de las reparaciones. A partir de este momento, **EL COMPRADOR** contará con un plazo de 7 (Siete) días naturales para efectuar cualquier reclamación sobre las reparaciones atendidas. En caso de que, dentro del plazo señalado, no se haga reclamación alguna se tomará como atendido de conformidad.

La solicitud para atención de garantías deberá presentarse por escrito en un horario hábil de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas en el domicilio ubicado en **AVENIDA CAMINO A VANEGAS #357, COLONIA PUERTA REAL, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

**SÉPTIMO. DE LA RECEPCIÓN DE INSTALACIONES. EL COMPRADOR** manifiesta su conformidad con el estado que guardan los bienes e instalaciones de la **VIVIENDA**, en los términos señalados en el **ANEXO 2** del presente documento, expresamente reconociendo que se entregaron las instalaciones necesarias y en las condiciones óptimas para el suministro y provisión de servicios básicos. Reconociendo que las mismas fueron ejecutadas de acuerdo a los proyectos, especificaciones y contrato celebrado entre las partes.

**OCTAVO. CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA.** Es responsabilidad del **COMPRADOR** conservar en su poder la presente **GARANTÍA** al reportar cualquier desperfecto, **EL VENDEDOR**, tendrá la obligación de atender, subsanar y corregir lo observado, debiendo levantarse en su momento acta circunstanciada de las acciones realizadas para las reparaciones o correcciones y de su entrega.

En caso de ser poseionario del **INMUEBLE** éste deberá contar con carta poder del **COMPRADOR** a efecto de acreditar cualquier reclamo o reparación que se requiera realizar en **LA VIVIENDA**.

**NOVENO. VIGENCIA.** La vigencia de esta póliza de garantía comienza a partir de la fecha de entrega de **LA VIVIENDA** al **COMPRADOR**, según conste en el acta de entrega-recepción, por lo que todos los plazos para el ejercicio de las garantías comenzarán a correr a partir de la entrega real de **LA VIVIENDA**.

**DÉCIMO. RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS.** Cualquier modificación que **EL COMPRADOR**, o en su caso los copropietarios o terceros que detenten la posesión de la **VIVIENDA**, realicen a la estructura de **LA VIVIENDA** dejará sin efecto las coberturas de esta póliza de garantía y **EL COMPRADOR** se hará responsable de los daños que hubiese podido causar a terceros, construcciones vecinas o áreas comunes del conjunto habitacional, donde se encuentra ubicada **LA VIVIENDA**.

**DÉCIMA PRIMERA. RECEPCIÓN.** En este acto **EL COMPRADOR** manifiesta haber recibido un ejemplar original de la póliza de garantía contenida en el presente documento, así como de sus anexos.

EL COMPRADOR	EL VENDEDOR
[REDACTED]	[REDACTED]

Corregidora, Qro. A \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20[REDACTED].



Cadena original del documento

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

Sello digital

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

ANEXO 4 del Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa

**COBERTURA DE LA GARANTÍA**

**A. BIENES E INSTALACIONES CON GARANTÍA DE UN AÑO**

- FUGAS EN TUBERÍA DE AGUA.** muebles de baño, lavabo, fregadero, lavadero, llaves, regadera, calentador e instalación general hidráulica.  
**EXCLUYENTE:** No aplica en caso de modificaciones, golpes y/o reparaciones a la instalación ni en muebles rotos.
- TUBERIA DE GAS.** Por fuga en instalación.  
**EXCLUYENTE:** No aplica en caso de modificaciones, golpes y/o perforaciones en la instalación.
- TUBERÍA DE DRENAJE.** Coladeras y resumideros, tapados por material de obra o contrapendientes y estancamiento de residuos en registros.  
**EXCLUYENTE:** No aplica por material residual (mezcla) por ampliaciones y modificaciones a la vivienda o viviendas vecinas hechas por personas diferentes al contratista original o por estar obstruida por algún elemento material que no sea parte del proceso constructivo como por ejemplo, desecho de papel higiénico, pañales desechables, telas, entre otros en muebles de baño que genere taponamiento en registros.
- AZULEJOS Y/O LOSETAS.** Que se encuentren mal instalados o pisos que presentan grietas mayores a 3 milímetros.  
**EXCLUYENTE:** No aplica en despostillamientos o piezas rotas que no sean señaladas el día de la entrega real de LA VIVIENDA.
- INSTALACIÓN ELÉCTRICA.** Por mala instalación que pueda producir un corto circuito o fallas en el encendido de centros, salidas de iluminación y/o en los contactos.  
**EXCLUYENTE:** No aplica en casos de sobrecarga de circuitos ni en modificaciones en la instalación y/o accesorios efectuados por **EL COMPRADOR**.
- DESPRENDIMIENTO DE ACABADO EN LOSAS.** Por mala aplicación o afectación por humedades en instalación que ocasione un desprendimiento de acabado en losas.
- FILTRACIÓN POR CANCELERÍA.** Por mala colocación de sellos en cancelería.  
**EXCLUYENTE:** No aplica en casos de modificaciones y/o colocación de mosquiteros que obstruyan el desagüe.

**B. BIENES E INSTALACIONES CON GARANTÍA DE TRES AÑOS**

- DEFECTOS DE IMPERMEABILIZACIÓN Y GOTERAS EN LOSAS.** Por mala aplicación del impermeabilizante.  
**EXCLUYENTE:** No aplica en el caso de colocar o almacenar objetos diversos en la azotea o por golpes y/o perforaciones en cualquier tipo de instalación o por fisuras o grietas mayores a 3 milímetros.

**C. BIENES E INSTALACIONES CON GARANTIA DE CINCO AÑOS**

- GRIETAS QUE AFECTAN EL MURO Y LOSAS.** Aquellas en las que se pueda ver de lado a lado del muro y sean mayores a 3 milímetros.

EL COMPRADOR	EL VENDEDOR
[REDACTED]	[REDACTED]



Cadena original del documento

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

Sello digital

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

**ANEXO 5 del Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa**

**ESTADO QUE GUARDAN LOS BIENES E INSTALACIONES DE LA VIVIENDA**

<b><u>ALBAÑILERÍA</u></b>	<b>CONFORMIDAD</b>	<b><u>HERRERÍA Y CANCELERÍA</u></b>	<b>CONFORMIDAD</b>
PISOS	_____	PUERTAS	_____
MUROS	_____	VENTANAS	_____
LOSA Y PLAFONES	_____	MARCOS PUERTAS	_____
		CERRAJERÍA (JALADERA Y CHAPAS)	_____
<b><u>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</u></b>	<b>CONFORMIDAD</b>	<b><u>CARPINTERÍA</u></b>	<b>CONFORMIDAD</b>
APAGADORES	_____	PUERTAS	_____
CONTACTOS	_____	CERRAJERÍA	_____
SOCKETS Y ARBOTANTES	_____	COCINA INTEGRAL	_____
BREAK	_____	MUEBLES BAJO LAVABOS	_____
		CLOSET	_____
<b><u>INST. HIDROSANITARIA Y DE GAS</u></b>	<b>CONFORMIDAD</b>	<b><u>OTROS</u></b>	<b>CONFORMIDAD</b>
MUEBLES:		VIDRIOS	_____
LAVABO	_____	PINTURA INTERIOR	_____
WC	_____	PINTURA EXTERIOR	_____
REGADERA	_____		
FREGADERO	_____	<b><u>ACOMETIDAS</u></b>	<b>CONFORMIDAD</b>
LAVADERO	_____	HIDRÁULICA	_____
CALENTADOR E INST. DE GAS	_____	ELÉCTRICA	_____
DESAGÜES	_____	VOZ Y DATOS	_____
ACCESORIOS DE BAÑO	_____		
INSTALACIONES DE GAS	_____		

<b>EL COMPRADOR</b>	<b>EL VENDEDOR</b>
[ ]	[ ]



**Cadena original del documento**  
 || WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA |  
 PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||  
**Sello digital**  
 V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

## ANEXO 6 del Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa

### LISTADO DE NOTARÍAS



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

## ANEXO 7 del Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa

### REGLAMENTO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

## ANEXO 8 del Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa

### ACTA ENTREGA-RECEPCIÓN

En Corregidora, Querétaro, siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 202[ ], constituidos en el domicilio ubicado en **Manzana 1, Lote 04, Letra [ ]**, **Departamento [ ]**, **Condominio [ ]**, **Avenida Camino a Vanegas número 359**, Fraccionamiento **Manahal**, donde se localiza la vivienda ubicada en [ ], con número oficial [ ] (en adelante "**LA VIVIENDA**"), los que suscribimos, cuyos nombres y carácter con el que comparecen se indican a continuación:

1. **RLX INVESCO II, S.A. DE C.V.**, representado por [ ], en su carácter de **LA PARTE VENDEDORA**.
2. [ ], por su propio derecho y en su calidad de **LA PARTE COMPRADORA**.
3. [ ], Gerente de Postventa RLX Invesco II SA de CV, en calidad de Testigo.
4. [ ], encargada de postventa RLX Invesco II, S.A. de C.V., en calidad de Testigo.

Procedemos a levantar la presente **ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN** con respecto a **LA VIVIENDA** referida en el proemio del presente documento, el cual está sujeto a las autorizaciones emitidas por las autoridades competentes, realizándose la correspondiente entrega bajo los términos que más adelante se especifican:

**PRIMERO. DE LA ESCRITURA.** En virtud del Contrato de Compraventa que se hizo constar mediante escritura pública número [ ] de fecha [ ] de [ ] de [ ], otorgada ante la fe del Licenciado [ ], Notario Titular de la Notaría Pública número [ ] (en adelante el "**CONTRATO**"), **EL VENDEDOR** hace la entrega material al **COMPRADOR**, respecto de la vivienda ubicado en **Manzana [ ], Lote [ ], Letra [ ], Departamento [ ], Condominio [ ], Fraccionamiento Manahal, Corregidora, Querétaro** (en adelante "**LA VIVIENDA**"), y que cuenta con una superficie total de [ ], con superficie de construcción de [ ], indiviso [ ] %, e identificado con clave catastral número [ ], de conformidad a las características referidas en la citada escritura; mismas que se tienen por reproducidas como si a la letra se insertaran para todos los efectos legales a que haya lugar.

**SEGUNDO. DE LA ENTREGA.** En cumplimiento a las obligaciones consignadas en el **CONTRATO**, las partes manifiestan su conformidad con la entrega de **LA VIVIENDA**. En el entendido que las garantías por vicios ocultos y calidad de **LA VIVIENDA** surten todos sus efectos a partir de la presente fecha y comienzan a correr a partir de este momento.

**TERCERO. DE LA VERIFICACIÓN.** Se procede a hacer un recorrido y verificación de **LA VIVIENDA**, a fin de mostrar a **LA PARTE COMPRADORA**, la calidad y acabados de la construcción de la vivienda, haciéndose constar el cumplimiento pactado en el **CONTRATO** en base a las condiciones establecidas en el **Anexo Único** que integra el presente documento y en base a la siguiente lista; asentándose en la misma los elementos verificados y aceptados (marcando el recuadro correspondiente de la siguiente forma ):

- Carta de Bienvenida.**
- Licencia de Construcción**
- Constancia de Número Oficial.**



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YEOJZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

Póliza De Garantía Para La Reparación De Fallas Técnicas y/o Vicios Ocultos.

Memoria Descriptiva relativa a los acabados de LA VIVIENDA.

Reglamento Interno de Administración del Condominio.

Listado de Teléfonos de Emergencia.

Acta Entrega- Recepción de Vivienda.

Acto seguido, se le concede el uso de la voz a **LA PARTE COMPRADORA**, a fin de que manifieste lo que a su derecho convenga:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**CUARTO. DE LA FORMAL ENTREGA.** Se hace constar la entrega **LA VIVIENDA** con todas las instalaciones y elementos que le son propios, de conformidad con las especificaciones detalladas en el Punto Tercero anterior y el **Anexo Único**, manifestando en este acto recibirla a plena satisfacción con todos sus accesorios y acabados en perfecto estado, sin que se reserve acción alguna en lo que respecta a las condiciones y pormenores después entregada.

**QUINTO. DE LA GARANTÍA POR VICIOS OCULTOS.** - Asimismo, se hace del conocimiento a **LA PARTE COMPRADORA**, que a partir de la presente fecha empieza a contar el plazo para hacer válida toda reclamación por vicios ocultos que deriven de cuestiones estructurales, impermeabilización y demás elementos genéricos de **LA VIVIENDA**, tal y como se refiere en la póliza de garantía que se otorga en este mismo momento contra la firma de la presente Acta.

**SEXTA. DE LOS SERVICIOS.** - **LA PARTE COMPRADORA** manifiesta que es de su conocimiento que **LA VIVIENDA** cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de sus servicios básicos, y por consiguiente, se obliga a efectuar la contratación de los mismos, así como a realizar los pagos referentes a los servicios de infraestructura eléctrica, agua potable, entre otros, tal y como se estipuló en la Cláusula [ ] del **CONTRATO** referido en el **Punto Primero** de la presente Acta, así como en el Reglamento Interno del Condominio.



**Cadena original del documento**  
|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||  
**Sello digital**  
V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

**SÉPTIMO. PAGO DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO. - LA PARTE COMPRADORA** reconoce y ratifica que a partir de la firma de la escritura referida en el **Punto Primero** de la presente Acta, se obligó a realizar el pago de las cuotas de administración y las cuotas para constituir los fondos de administración, mantenimiento y de reserva del Fraccionamiento y el Condominio al que pertenece **LA VIVIENDA**, por lo que se obliga a acatar todas y cada una de las obligaciones que establece el Reglamento Interno de Construcción y Administración del Fraccionamiento Manahal y su Condominio, así como aquellas leyes y reglamentos de carácter federal, estatal o municipal, según sea el caso.

-----**CIERRE DEL ACTA**-----

No habiendo más que hacer constar, previa lectura que se hizo de la presente Acta de Entrega Recepción, se da por concluida siendo las \_\_\_\_\_ horas del día [ ] de [ ] de [ ], firmando por propia voluntad al margen y al calce por duplicado, los que en ella intervinieron y quisieron hacerlo, entregando un ejemplar a cada una de las partes.

<b>EL COMPRADOR</b>	<b>EL VENDEDOR</b>
[ ]	[ ]
<b>GERENTE POSTVENTA</b>	<b>ENCARGADO POSTVENTA</b>
[ ]	[ ]



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

## ANEXO 9 del Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa

### SON DERECHOS DE EL COMPRADOR/CONSUMIDOR, LOS SIGUIENTES:

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 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.

<b>EL CONSUMIDOR</b>
[REDACTED]



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

## ANEXO 10 del Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa

### AVISO DE PRIVACIDAD

#### AVISO DE PRIVACIDAD “MANAHAL”

**RLX Invesco II S.A de C.V** (en lo sucesivo “**MANAHAL**”), con domicilio en: Camino a Vanegas 311 Corregidora, Querétaro de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, hace de su conocimiento el presente Aviso de Privacidad sobre el tratamiento de sus datos personales.

#### **A. ¿Para qué fines utilizaremos sus Datos Personales?**

Recabamos y recopilamos sus datos personales por lo que solicitamos su consentimiento a través del presente Aviso de Privacidad con el objeto de utilizarlos para los siguientes fines:

1. Para contactarlo y enviarle información relevante sobre nuestros productos inmobiliarios.
  2. Identificarlo como cliente del Desarrollo [info@realix.com.mx].
  3. Para dar seguimiento a solicitudes, consultas o reclamaciones, así como para realizar todas las gestiones internas necesarias relacionadas con la relación comercial, incluyendo cuestiones de crédito y pagos.
  4. Para mantener actualizados los registros.
- De forma adicional, utilizaremos sus datos personales para las siguientes finalidades complementarias que nos permitan y faciliten brindarle una mejor atención:
1. Para realizar estudios cuantitativos y cualitativos (investigación de mercados).
  2. Para realizar encuestas de satisfacción de los productos inmobiliarios.
  3. Para invitarlo a eventos y enviar información sobre promociones que consideremos puedan ser de su interés.
  4. Para fines mercadotécnicos y publicitarios.
  5. Para prospección comercial.

En caso de que no desee que sus datos personales sean tratados para estos fines complementarios, envíe un correo electrónico a la siguiente dirección: [info@realix.com.mx] La negativa para el uso de sus datos personales para estas finalidades no podrá ser un motivo para que le neguemos nuestros servicios o productos inmobiliarios



#### Cadena original del documento

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

#### Sello digital

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

## B. Resguardo de Datos Personales

De igual forma, hacemos de su conocimiento que sus datos personales serán resguardados bajo estrictas medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas, las cuales han sido implementadas con el objeto de proteger sus datos personales contra daño, pérdida o alteración, o destrucción, así como el uso, acceso o tratamiento no autorizados.

## C. ¿Qué tipo de datos personales utilizaremos?

MANAHAL no trata datos personales sensibles, los datos personales de identificación y contacto que utilizaremos para las finalidades descritas en el presente Aviso de Privacidad son los siguientes:

- |    |                  |             |
|----|------------------|-------------|
| 1. | Nombre           | completo    |
| 2. |                  | Domicilio   |
| 3. | Correo           | electrónico |
| 4. | Teléfono         | particular  |
| 5. | Teléfono celular |             |

## D. ¿Con qué terceros compartimos sus Datos Personales?

MANAHAL, podrá transferir sus datos personales para cumplir con las finalidades primarias y complementarias aquí especificadas, siendo importante señalar que los terceros a los que MANAHAL hace la transferencia, se comprometen en los mismos términos del presente Aviso de Privacidad y

cumplen con las medidas de seguridad y confidencialidad correspondientes, haciendo de su conocimiento que nos comprometemos a no transferir su información personal a terceros sin contar con su consentimiento, salvo en el caso de las excepciones previstas en el artículo 37 (Treinta y siete) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, así como a realizar esta transferencia en los términos que fija dicha Ley.

## E. ¿Cómo puede ejercitar sus Derechos ARCO?

Como titular de los datos personales objeto del presente Aviso de Privacidad podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición ("**Derechos ARCO**"), mismos que se refieren en el artículo 22 (Veintidós) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, y los cuales consisten en:



### Cadena original del documento

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

### Sello digital

V2iSd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

**1. Acceso:** Como titular de los datos personales tiene derecho a conocer qué datos personales tenemos de usted, para qué los utilizamos y las condiciones del uso que les damos.

**2. Rectificación:** Como titular de los datos personales es su derecho solicitar la corrección de su información personal en caso de que esté desactualizada, sea inexacta o incompleta.

**3. Cancelación:** Como titular de los datos personales es su derecho solicitar que eliminemos los datos personales de nuestros registros o bases de datos cuando considere que los mismos no están siendo utilizados adecuadamente.

**4. Oposición:** Como titular de los datos personales es su derecho oponerse al uso de sus datos personales para fines específicos.

**5. Revocación:** Como titular de los datos personales es su derecho revocar el consentimiento otorgado para el uso de sus datos personales. Para ello, puede realizar su solicitud por escrito directamente a las oficinas de “**MANAHAL**” o mediante correo electrónico a la siguiente dirección: [info@realix.com.mx].

En el supuesto de que desee revocar el consentimiento que nos haya otorgado para el tratamiento de sus datos personales, éste podrá solicitarse en cualquier momento, cumpliendo con las formalidades que establece el artículo 29 (Veintinueve) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Sin embargo, es importante que considere que no en todos los casos podremos atender su solicitud o concluir el uso de forma inmediata, ya que es posible que por alguna obligación legal requiramos seguir tratando sus datos personales. Asimismo, deberá tomarse en cuenta que, para ciertos fines, la revocación de su consentimiento implicará que no le podamos seguir prestando nuestros servicios, o que esto implique la terminación de su relación con nosotros.

## F. Modificaciones o Actualizaciones futuras

El presente Aviso de Privacidad podrá ser modificado en el futuro por cambios o actualizaciones que deriven de nuevos requerimientos legales, de nuestras propias necesidades por los productos o servicios que ofrecemos, de nuestras prácticas de privacidad, o de cambios en nuestro modelo de negocio, entre otros. En todo caso, cualquier modificación total o sustancial al mismo se hará de su conocimiento mediante correo electrónico a la cuenta que usted nos proporcionó inicialmente para hacer de su conocimiento el presente Aviso de Privacidad y/o mediante la publicación de este en nuestra página web: [www.manahal.com.mx].



**Cadena original del documento**

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

**Sello digital**

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==

No seremos responsables en el caso de que usted no reciba la referida notificación de cambio en el Aviso de Privacidad por causa de algún problema con su cuenta de correo electrónico o de transmisión de datos por internet. Sin embargo, por su seguridad el Aviso de Privacidad vigente estará disponible en todo momento en la página web antes señalada.

## G. Datos de Contacto

En caso de cualquier duda y/o comentario respecto del presente Aviso de Privacidad, le pedimos contacte a **MANAHAL**, a través del correo electrónico: [info@realix.com.mx].



### Cadena original del documento

|| WiRwaVLpD7YE0JZxre+lpGmSFdMzhNC0m86Vqyow790= | OSCAR ZAVALA ANGEL | DIRECTOR DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | ZAAO891031A14 | 2024-12-18T15:43:57.742 ||

### Sello digital

V2ISd2FWTHBEN1IFMEpaeHJK0lwR21TRmRNemhOQzBtODZWcXlvdzc5MD18MTczNDU1ODIzNzc0Mg==