Expediente: PFC.B.E.7/007428-2023
Oficio: 10272504
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 05 de octubre de 2023

PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX, S.A. DE C.V.
RFC: PII2204071U9
9 N° 279 H, Col. CAMPESTRE, C.P. 97120, MERIDA, YUCATAN, MX.

Visto el modelo de **contrato de adhesión de Promesa de Compraventa** presentado por **PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX, 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 **05 de octubre de 2023**, bajo el número **8730-2023**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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

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

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 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.

JDRI

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

CONTRATO DE ADHESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN, AL QUE, EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARA EL “CONTRATO”, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, ”PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX” SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO JURDICIO A TRAVÉS DE _____ EN SU CARÁCTER DE APODERADO/ REPRESENTANTE LEGAL , A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÀ, LA “PROMITENTE VENDEDORA”, Y POR LA OTRA,_____ POR SU PROPIO DERECHO A TRAVÈS DE _____ EN SU CARÁCTER DE APODERADO/REPRESENTANTE LEGAL / REPRESENTANTE LEGAL , A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LA “PROMITENTE COMPRADORA”, AMBOS SUJETOS CONTRACTUALES QUE EN SU CONJUNTO SERÀN DESIGNADAS COMO “PARTES PROMITENTES”.

I. Declara la “PARTE PROMITENTE VENDEDORA” por conducto de su representante:

a) El C. _____, que comparece en este acto en su carácter de _____ de la sociedad mexicana denominada _____, como lo describe en la declaración primera del presente instrumento, manifiesta que como representante legal de la sociedad mercantil antes citada, la cual esta última a través del mismo, comparece en su carácter de apoderado legal del _____, lo que acredita con el **PODER ESPECIAL PARA DETERMINADAS FACULTADES** de fecha _____, con número de acta _____, pasada ante la fe del Licenciado/a en Derecho _____, Titular de la Notaría Pública número _____ del Estado de Yucatán, en el cual fueron otorgadas al compareciente las facultades de actos de dominio particularmente la de suscribir en nombre y representación de su poderdante contratos de promesa relativos a los inmuebles propiedad de este último, así mismo continua declarando bajo formal protesta de decir verdad de que sus facultades no le han sido modificadas, restringidas, ni revocadas en forma alguna. - - - - - - - - - -

b) El C. _____, bajo formal protesta de decir verdad, manifiesta que para los efectos de identificación y localización, las generales de su poderdante la señora _____ resultan ser las siguientes: nombre completo: _____; Estado Civil:_____; Ocupación: _____; Fecha de nacimiento: _____; Registro Federal de Contribuyentes:_____; con clave Única de Registro de Población: _____; con domicilio en el predio marcado con el número _____. –

c) Que PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX’, S.A. DE C.V., es una persona moral mercantil constituida según escritura pública número seiscientos veintiuno, otorgada en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, ante la fe del Licenciado en Derecho Manuel Emilio García Ferrón, Notario Público del Estado de Yucatán, titular de la Notaría Pública Número Ochenta y Nueve, la cual se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico número N-2022033829 (N, guion, dos, cero, dos, dos, cero, tres, tres, ocho, dos nueve) del Registro Público de Comercio del Estado de Yucatán.

d) Que su representante C._____ cuenta con facultades suficientes y necesarias para celebrar este contrato y obligar a dicha sociedad, declarando bajo protesta de decir verdad que el cargo y las facultades con las que comparece no le han sido revocados ni limitados en forma alguna, lo que acredita con el testimonio de la escritura pública número _____, otorgada ante la fe

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

del abogado el día _____, titular de la notaría pública _____ del Estado de Yucatán, misma que se encuentra inscrita en el mismo folio mercantil electrónico _____.

e) Que su representante, señor _____, manifiesta ser _____ de nacimiento, nacido el día _____, ser de _____años de edad,_____ estado civil, _____ocupación , con domicilio en el predio número _____, con Clave Única de Registro de Población _____ y con clave de Registro Federal de Contribuyentes _____.

f) El objeto social conforme a la escritura pública número seiscientos veintiunos, celebrada el día siete de abril del año dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Manuel Emilio García Ferrón, titular de la Notaría Pública número ochenta y nueve del Estado de Yucatán, misma que se encuentra inscrita en el mismo folio mercantil electrónico N-2022033829, menciona lo siguiente: El objeto de la sociedad será:

I. El adquirir y enajenar todo tipo de bienes Inmuebles destinados al arrendamiento, Incluyendo enunciativa más no limitativamente, terrenos, oficinas, plantas, bodegas, y cualesquiera bienes Inmuebles destinados a actividades similares; así como adquirir y enajenar derechos a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de toda clase de bienes inmuebles y otorgar financiamiento para estos fines con garantía hipotecaria sobre los inmuebles destinados al arrendamiento.

II. La elaboración, preparación e implementación de toda clase de estudios, proyectos, planes o sistemas relacionados con la adquisición, venta, inversión, desarrollo, operación y comercio en general de terrenos, bodegas, oficinas, condominios, hoteles, unidades habitacionales, edificaciones y conjuntos o instalaciones en general para que sean destinados al arrendamiento.

III. El invertir en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores y en acciones sociedades de inversión en instrumentos de deuda. –

IV. Ser agente, comisionista, Intermediario, concesionario, licenciatario y distribuidor entre personas físicas y morales nacionales o extranjeras, respecto a la venta o disposición por cualquier título de derechos de uso, sobre Inmuebles en general. -

V. Comprar, arrendar vender, administrar, usar, operar y llevar a cabo de toda clase de operaciones y actos jurídicos similares de bienes inmuebles construidos o sin construir, urbanos o rústicos, necesarios para cumplir con las finalidades corporativas de la sociedad, ----

VI. Ser agente, comisionista y mediador entre personas físicas y morales, nacionales o extranjeras entre prestadoras de servicios.

VII. Adquirir, enajenar, negociar, aprovechar y disponer por cualquier título de acciones, partes sociales y de cualquier título-valor por la ley participar en cualquier forma en otras sociedades nacionales y extranjeras realizar toda clase de operaciones con valores mobiliarios e inmobiliarios, así como los actos y contratos civiles y mercantiles que tengan relación con ellos, e Intervenir como asociante o asociada, fideicomitente y fideicomisaria. –

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

VIII. Promover toda clase de servicios inmobiliarios y administrativos en el país o en el extranjero y recibir dichos servicios. –

IX. El asesoramiento y consulta profesional sobre toda clase de obras de construcción de desarrollos, fraccionamientos y viviendas.

X. La obtención y trámite de autorizaciones y permisos para fraccionar, dividir y subdividir, terreno, formar o participaciones en las mismas o bien interviniendo como socios en sus constituciones.

XI. Proporcionar y recibir de aquellas sociedades con las que establezca una relación de negocios, servicios de asesoría y consultoría en materia comercial, contable, mercantil o financiera...

XII. Adquirir en propiedad o arrendamiento o disponer en cualquier forma de toda clase de bienes inmuebles que sean necesarios para su objeto social.

XIII. La adquisición, registro, posesión, uso y disposición de patentes, certificados de inversión, licencias, Inventos mejoras de procedimiento, técnicos, marcas y nombres comerciales, y todos los demás derechos de propiedad industrial o intelectual, propia o ajena, ---

XIV. Celebrar y/o llevar a cabo, en la República Mexicana o en el extranjero, por cuenta propia o ajena, toda clase de actos, inclusive de dominio, contratos o convenios civiles, mercantiles, principales o accesorios incluyendo de garantía o de cualquier otra índole que estén permitidos por la ley, pudiendo, además, bien sea como favor, aval o cualquier otro carácter, Inclusive el deudor solidario o mancomunado, garantizar obligaciones y adeudos propios o de terceros.

XV. Otorgar, girar, emitir, aceptar, avalar endosar, certificar o por cualquier otro concepto suscribir toda clase de títulos de crédito que estén permitidos por la Ley, así como celebrar toda clase de operaciones de crédito permitidas por la Ley.

XVI. Constituir hipoteca sobre cualesquier bienes Inmuebles propiedad de la Sociedad, y/o otorgar en garantía cualesquier derechos reales que sean titularidad de la sociedad para garantizar todo tipo de obligaciones, propias y/o de terceros.

XVII. Solicitar préstamos, créditos y en general cualquier tipo de financiamiento ya sea de personas físicas y/o morales, nacionales o extranjeras incluyendo instituciones bancarias.

g) Es legitima propietaria del inmueble y construcciones erigidas sobre el mismo, ubicado en _____ mismas que se acreditan en términos de:

1. La escritura pública número _____ otorgada en fecha _____, ante la fe del Notario Público número _____, el Licenciado en Derecho _____y debidamente inscrita el _____ en el registro público de la propiedad de la localidad _____ bajo el folio real _____

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

Dicha documentación puede ser consultada por la promitente compradora en a través de WhatsApp _____ y/o a través del correo electrónico _____ y/o en el domicilio del promitente vendedor _____

h) **El inmueble indicado en inciso previo, está sujeto al régimen en propiedad en condominio;** en términos de la escritura pública número _____, otorgada en fecha _____ de_____ del año _____,ante la fe del Notario Público _____, el Licenciado en Derecho _____ y debidamente inscrita el _____ en el Registro público de la Propiedad de _____, bajo el folio real ____; instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso y que puede ser consultado en _____

i) Que cuenta con los planos arquitectónicos del PROYECTO, mismo que pone a disposición de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA en formato digital en su correo electrónico.

j) Que entre los lotes del PROYECTO se encuentra aquel indicado en el Apartado __(el "LOTE") de la carátula del presente contrato que forma parte integrante del presente contrato como "ANEXO _. Los anexos forman parte integrante del presente contrato y por lo tanto deberá interpretarse en base al mismo.

k) Que exhibió el proyecto ejecutivo de construcción completo, así como la maqueta en formato digital del PROYECTO y del LOTE. Asimismo, manifiesta que en este momento no cuenta con las autorizaciones y licencias para la constitución del condominio, sin embargo, se encuentra en trámites para su obtención y podrá consultar la información de los mismos de manera electrónica al número_____ a través del WhatsApp y/o al correo juridicolinmex@gmail.com y de manera física en las oficinas ubicadas en el domicilio marcado con el número_____ en la calle_____ de la colonia_____ en el Municipio de Mérida, Yucatán.

l) El predio objeto de este contrato marcado con _____al momento de la escrituración que formaliza el contrato de compraventa del inmueble destinado a estará libre de todo gravamen; sin deuda de contribuciones ni impuesto predial hasta la presente fecha, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y se encuentren dentro de sus límites y colindancias, transfiriendo los dominios útil y directo, quedando obligada la parte vendedora al saneamiento respectivo para el caso de evicción conforme a derecho.

II. Declara la PARTE PROMITENTE COMPRADORA:

A. Ser una persona física de nacionalidad _____ misma que se identifica con _____ expedida ante _____ con número _____ , nacida el día _____ de _____ del año _____, contando con la edad de _____ ,_____ (estado civil) ,con plena capacidad legal y económica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato, manifestando que los recursos económicos que aporte para concretar la operación aquí prometida son y serán de procedencia lícita y que a la fecha no tiene conocimiento de procedimiento legal alguno en su contra incluso respecto de su patrimonio, que pueda afectar el cumplimiento de sus obligaciones respecto del presente contrato.

Que _____, es una persona moral mercantil constituida según escritura pública número _____, otorgada en la Ciudad de _____, Estado de _____, ante la fe del Licenciado en Derecho _____, Notario Público del Estado de _____, titular de la Notaría

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

Pública Número _____, la cual se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico número _____ del Registro Público de Comercio del Estado de _____.

Que su representante C._____ cuenta con facultades suficientes y necesarias para celebrar este contrato y obligar a dicha sociedad, declarando bajo protesta de decir verdad que el cargo y las facultades con las que comparece no le han sido revocados ni limitados en forma alguna, lo que acredita con el testimonio de la escritura pública número _____, otorgada ante la fe del abogado el día _____, titular de la notaría pública _____ del Estado de _____ misma que se encuentra inscrita en el mismo folio mercantil electrónico _____.

Que su representante, señor/señora _____, manifiesta ser _____ de nacimiento, nacido el día _____, ser de _____años de edad,_____ estado civil, _____ocupación , con domicilio en el predio número _____, con Clave Única de Registro de Población _____ y con clave de Registro Federal de Contribuyentes _____.

B. Que su domicilio es _____

C. Que conoce el PROYECTO y está de acuerdo con sus características generales, sabiendo que las mismas podrían variar de conformidad con los requerimientos de las autoridades competentes y a criterio de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA, siendo su voluntad celebrar el presente contrato a efecto de suscribir en un futuro un contrato de compraventa definitivo, en relación con el LOTE, en los términos y condiciones estipulados en este contrato.

D. Que le fueron presentados los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones del PROYECTO, así como también le fueron exhibidos el proyecto ejecutivo de construcción completo y las maquetas digitales del citado PROYECTO y del LOTE.

E. Que es su voluntad celebrar el presente contrato sujetándose a los términos y condiciones aquí descritas.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. - El presente contrato solo dará origen a obligaciones de hacer a cargo de las partes, las cuales prometen celebrar un contrato de compraventa en fecha _____, al tenor del cual, la promitente vendedora venderá el terreno indicado en la declaración _____, inciso _____ anterior a la promitente compradora, quien a su vez se compromete a adquirirla al pagar el precio cierto y en dinero consistente en la cantidad de $ _____ con 00/100 M.N

SEGUNDA. Especificaciones del terreno. – El terreno en mérito, tiene las especificaciones de identificación, características, extensión, estado físico general, en su caso de áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso referidos en el anexo ___ del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo; anexo en el que también se detalla el equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble, así como los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él.

TERCERA. PLAZO. - El Contrato Definitivo deberá de celebrarse a más tardar el día estipulado en el Apartado 8 de la carátula de este contrato, siempre que esté debidamente

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

constituido el régimen de propiedad en condominio del PROYECTO a que se refiere el inciso d) de la declaración primera que antecede.

CUARTA. FORMA DE PAGO. - La **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** podrá realizar sus anticipos estipulados de las cuales serán tomado en cuenta del precio total del inmueble a como se adjunta en el "ANEXO _" y será de la siguiente manera:

En caso de realizar su pago en pesos, mediante transferencia electrónica o depósito de cheque certificado, será al número de cuenta _____, Clabe Interbancaria _____ del banco _____a nombre de _____,

Las partes hacen constar que cualquier cambio en la cuenta bancaria le será notificado al correo electrónico mencionado en el Apartado _ de la carátula (ANEXO _) del presente contrato, asimismo acuerdan que en caso de realizar los depósitos en moneda extranjera éstos se tomarán al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago y que esté en función a la tasa interbancaria del banco intermediario de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

La PARTE PROMITENTE COMPRADORA se compromete a enviar al correo electrónico grupolinmex@gmail.com, o al número _____ a través de WhatsApp, el comprobante adjunto de la transferencia realizada con la descripción del concepto pagado en el cuerpo del correo en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas a partir de la operación, de lo contrario, se tomará como un pago atrasado, así mismo, "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA", no reconocerá como válidas las transferencias que no cuenten con el comprobante que respalde dicha operación. El asunto del correo deberá ser integrado de la siguiente forma:

A) La palabra "Pago"

B) Nombre completo de "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA", y;

C) Número del LOTE materia del presente contrato.

Cuando **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** realice algún pago con cheque y éste sea devuelto, deberá pagar a la PROMITENTE VENDEDORA el equivalente al 20% (veinte por ciento) del importe del título devuelto, en los términos del artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y en lo sucesivo quedará obligado a realizar sus aportaciones con cheque certificado y/o mediante transferencias electrónicas de fondos.

CUARTA BIS. - DEL PROVEEDOR DE RECURSOS. - Las partes pactan de común acuerdo que, la PARTE PROMITENTE COMPRADORA será la única persona autorizada para efectuar pagos motivo del presente contrato a la PARTE PROMITENTE VENDEDORA, por lo que se entenderá que ella es la única PROVEEDORA DE RECURSOS.

Los pagos realizados mediante transferencia bancaria, cheque o cualquier otro medio de pago que provenga de una cuenta cuyo titular sea una persona diferente a la PARTE PROMITENTE COMPRADORA, se entenderán no realizados.

Las partes pactan de común acuerdo que, la PARTE PROMITENTE COMPRADORA no realizará pagos en efectivo o depósitos en efectivo a la cuenta de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA en una cantidad mayor a la permitida por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Si la PARTE PROMITENTE COMPRADORA llegara a realizar un pago mayor a lo mencionado en el párrafo anterior, las cantidades en efectivo no podrán ser recibidas en calidad de pago y las depositadas serán devueltas de manera íntegra a la PARTE PROMITENTE COMPRADORA, por lo que la PARTE PROMITENTE VENDEDORA NO RECONOCERÁ EL PAGO REALIZADO POR DICHOS MEDIOS como parte del importe total de la venta del LOTE.

CUARTA TER. - DEL BENEFICIARIO CONTROLADOR. - La PARTE PROMITENTE COMPRADORA revela que será la única beneficiaria de la operación comercial que derive de la celebración del CONTRATO DEFINITIVO DE COMPRAVENTA que en este

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

instrumento LAS PARTES se obligan a celebrar; por lo que, la PARTE PROMITENTE COMPRADORA manifiesta expresamente que NO CONOCE LA EXISTENCIA DE BENEFICIARIO CONTROLADOR.

En caso de que la PARTE PROMITENTE VENDEDORA, durante la operación comercial, detecte la existencia de la figura de BENEFICIARIO CONTROLADOR, deberá solicitar a la PARTE PROMITENTE COMPRADORA los datos de identificación del mismo y la PARTE PROMITENTE COMPRADORA se compromete a proporcionar los datos a la PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

QUINTA. - INCUMPLIENTO DE PAGO. – Si vencido el plazo fijado en la cláusula primera para la celebración del contrato definitivo de compraventa, alguna de las partes contractuales no cumple la obligación de hacer en merito, la contraparte perjudicada puede solicitarle: el cumplimiento de la promesa de contratar y dar al contrato la forma legal correspondiente; o la rescisión de la promesa bilateral de contratar. Destacando que, en ambos casos, tanto en el cumplimiento forzoso con la rescisión, la parte que incumpla estará obligada a pagar la cantidad de $ _____ M.N _____ con 00/100 M.N) por concepto de reparación de los daños y perjuicios causados.

SEXTA. PACTO.- Para el caso de incumplimiento puntual de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente CONTRATO, la PARTE PROMITENTE COMPRADORA autoriza a la PARTE PROMITENTE VENDEDORA para retener las cantidades recibidas por el concepto de anticipos, a fin de que pueda aplicarlas al pago de incumplimiento del contrato pactados en el presente Contrato, lo anterior sin necesidad de declaración judicial, por lo que la PARTE PROMITENTE VENDEDORA deberá devolver las cantidades sobrante siempre y cuando se haya cumplido con la pena convencional pactada, este último no tendrá responsabilidad alguna de ningún tipo en la aplicación de este pacto, por lo que estará en posibilidad de disponer del dinero, que le haya sido entregado, como mejor convenga a sus intereses.

SEPTIMA. CESIÓN DE DERECHOS. - La **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no podrá ceder, enajenar, ni gravar en forma alguna los derechos y obligaciones que adquiere en virtud de este Contrato, salvo autorización previa y por escrito de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA, así como, previo al cumplimiento de las obligaciones fiscales que al respecto se generen.

OCTAVA. – PROCEDER EN CASO DE FALLECIMIENTO DE LA PROMITENTE COMPRADORA. – En caso de fallecimiento de la promitente compradora antes de la firma del contrato definitivo, se presume que su(s) sucesor(es) legitimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA su deseo de no continuar con la promesa de compraventa; de conformidad con _____.

NOVENA. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. - La **PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a constituir en el inmueble descrito y deslindado en la declaración I inciso c), el régimen de propiedad en condominio inmobiliario del PROYECTO de conformidad con la legislación aplicable y vigente en el Estado de Yucatán.

La PARTE PROMITENTE COMPRADORA, se obliga a cubrir, a partir de la fecha de la entrega física de la posesión del LOTE, a la persona o entidad encargada de la administración del condominio sobre el PROYECTO: todas las cuotas de administración, mantenimiento y fondos de reserva relativas al régimen de propiedad en condominio que establezca la asamblea de condóminos.

La parte PROMITENTE COMPRADORA acepta que el primer administrador del condominio será designado por la PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

Asimismo, la PARTE PROMITENTE COMPRADORA se obliga a cumplir y hacer cumplir todas las disposiciones que estarán contenidas en el Reglamento de Condominio y Administración.

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

DECIMA. - La **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** quien al momento de suscribir este documento acepta cumplir y respetar el reglamento de condominio maestro y administración que en su caso existiera, así como también se obliga a cumplir con lo dispuesto en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Yucatán.

DÉCIMA PRIMERA. – PROCEDIMIENTO PARA LA FIRMA DEL CONTARTO DEFINITIVO. – El procedimiento a seguir para la firma del contrato definitivo es el siguiente

Las partes acuerdan que la formalización del Contrato Definitivo en escritura, siempre y cuando se hayan cumplido los términos y condiciones de este contrato dicho contrato se otorgará en escritura pública, ante el Notario Público que señale la PARTE PROMITENTE COMPRADORA, en la fecha señalada en el Apartado _ de la carátula del presente contrato (Anexo _), siendo por cuenta de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA el pago de todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de dicha escrituración, a excepción del Impuesto Sobre la Renta, el cual correrá a cargo de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA. No se omite manifestar que no obstante de lo anterior, la PARTE PROMITENTE VENDEDORA podrá proponer un Notario Público, sin embargo, en todo caso será a elección de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA.

La PARTE PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar al Notario Público designado, la documentación legal necesaria para el otorgamiento de la Escritura Publica indicada y a comparecer a otorgar la escritura del Contrato Definitivo en la fecha señalada en el Apartado _ de la carátula del presente contrato (Anexo _) o dentro del plazo de prórroga establecido en el Apartado _ de la carátula del presente contrato, en la fecha que le sea indicada por escrito por la PARTE PROMITENTE VENDEDORA. Así mismo, la PARTE PROMITENTE VENDEDORA o quien represente sus derechos, se obliga a escriturar el LOTE a favor de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA, libre de gravámenes, al corriente en el pago de impuestos y derechos y sin ningún tipo de adeudos o cargas.

DÉCIMO SEGUNDA. - DESTINO. - La PARTE PROMITENTE COMPRADORA única y exclusivamente podrá destinar el LOTE para uso exclusivo habitacional, siempre de conformidad al Reglamento del Condominio respectivo y del cual se le hará entrega al momento de la celebración de la escritura pública de transmisión de propiedad prometida (Contrato Definitivo de compraventa).

DÉCIMA TERCERA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Las partes de común acuerdo aceptan y reconocen que contraen los siguientes derechos y obligaciones:

Promitente vendedora	
Derechos	**Obligaciones**
• Exigir a la promitente compradora el cumplimento del contrato preparatorio	• Brindar información clara y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble • Poner a disposición de la promitente compradora la información y documentación del inmueble • No condicionar la operación de consumo principal a la contratación de servicio(s) adicional(es). • Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los _____ días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato. • Celebrar el contrato definitivo de compraventa.

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

	• Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la promitente compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación. • A devolver la cantidad que la parte promitente vendedora le haya entregado, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos en un plazo no mayor a 15 días hábiles siguientes a la fecha que sea notificada.

Promitente compradora	
Derechos	**Obligaciones**
• Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. • Recibir la información y documentación del inmueble. • Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días naturales posteriores a la firma del contrato. • Exigir a la promitente vendedora el cumplimiento del contrato preparatorio. • Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la promitente vendedora proceda con dolo o mala fe en la contratación,	• Celebrar el contrato definitivo de compraventa.

DÉCIMA CUARTA. - Se entiende por caso fortuito o causa de fuerza mayor, aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de las partes, siempre y cuando, dichos hechos o acontecimientos sean imprevisibles, irresistibles, insuperables, actuales y no provengan de alguna negligencia o provocación de alguna de las partes. En caso de que alguna de las partes se encuentre imposibilitada para cumplir con el presente contrato, deberá de hacerlo del conocimiento de la otra parte por escrito. En caso, de que alguna de las partes se encuentre imposibilitada para cumplir con el presente contrato, de acuerdo con lo señalado, deberá hacerlo del conocimiento a la parte afectada, ya que, para el caso de ser imputables al proveedor, y estos sean prevenibles, se generará una responsabilidad para la **PARTE PROMITENTE VENDEDORA.**

DÉCIMA QUINTA. - CONFIDENCIALIDAD. - Las partes en este acto y a través de la presente cláusula se obligan a: a) Restringir la divulgación de la información confidencial únicamente a sus consejeros, abogados, empleados y asesores que necesitaren conocer dicha información confidencial, y no divulgar, implícita o explícitamente, dicha información confidencial a cualquier otra persona. b) Instruir a sus consejeros, empleados y asesores que tengan acceso a la información confidencial acerca de las obligaciones de confidencialidad bajo el presente contrato, y obtener su consentimiento para regirse por las disposiciones del mismo en relación con la confidencialidad; c) Utilizar, y requerir a sus consejeros, empleados y asesores que utilicen, el mismo grado de cuidado para proteger la información confidencial como si se tratara de información confidencial propia, grado de cuidado que en ningún caso deberá ser menor que mantener la información confidencial como estrictamente confidencial y sujeta a restricciones de seguridad acostumbradas; d)

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

Abstenerse de utilizar la información confidencial, o cualesquiera análisis o información que la misma desarrolle, que contenga, haga referencia a, o esté basada en, cualquier información confidencial, para fines distintos a los relacionados con el presente contrato y/o el LOTE. e) En caso de que cualquiera de las partes sea requerida por cualquier autoridad competente para divulgar cualquier información confidencial que le haya sido proporcionada por cualquiera de las partes, la parte requerida a efectuar dicha divulgación deberá dar aviso a la otra parte dentro de los (2) dos días siguientes a aquel en que sea requerido, en cualquier caso, la parte a quien se le requiera divulgar la información confidencial solamente deberá proporcionarla en la porción en que dicha información confidencial le haya sido legalmente requerida. f) Durante la vigencia del presente contrato, cualquier información confidencial divulgada a cualquier parte podrá ser utilizada por dicho destinatario solamente en relación con el cumplimiento de los fines relacionados con el presente contrato, ninguna de las estipulaciones contenidas en el presente contrato deberá interpretarse como el otorgamiento de derechos adicionales o licencias sobre dicha información confidencial. Al término del presente contrato, cada una de las partes tendrá el derecho de utilizar su propia información confidencial, pero no tendrán el derecho de usar la información confidencial de la otra parte. Para efectos del presente contrato, el término información confidencial, significa: cualquier información financiera, fiscal, contable, jurídica o comercial de cualquiera de las partes, incluyendo cualquier información relacionada con el inmueble o con el presente contrato, que sea divulgada a cualquiera de las partes durante la vigencia del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. - PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. - Las partes se comprometen a cumplir con la legislación vigente en materia de tratamiento de datos y, en particular, con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, por lo que reconocen que toda la información personal que se obtenga o intercambien, deberá ser respetada y será usada sólo para los fines establecidos en el presente contrato, sin fines de divulgación.

DÉCIMA SEPTIMA. - PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES CIVILES. - En este acto, las partes acuerdan que el plazo para la prescripción de las acciones civiles será de diez años contados a partir de la fecha estipulada en el Apartado _ de la carátula (ANEXO _) del presente contrato, esto de acuerdo con el Código Civil del Estado de Yucatán vigente.

DÉCIMA OCTAVA. - UNIDAD. - El presente contrato consta de las distintas cláusulas que en él se pactan formando un total integral, y ninguna de las cláusulas puede considerarse o interpretarse de manera aislada o independiente, por lo que en todo momento prevalecerá la intención de los aquí contratantes.

DÉCIMA NOVENA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.- Los contratantes pactan, que todos los avisos y comunicaciones relacionados con el presente contrato, incluidos los cambios de domicilio e incluso las notificaciones judiciales y aun el emplazamiento a juicio deberán hacerse de manera fehaciente a cada una de las partes en los domicilios señalados en este contrato; señalado las partes para tales efectos, los domicilios señalados en los Apartados _ y _, respectivamente, de la carátula (ANEXO _) del presente contrato. Mientras una parte no haya notificado por escrito y en forma fehaciente a las otras su cambio de domicilio convencional, todas las notificaciones se le seguirán haciendo en el que tiene señalado en la caratula de este contrato, y se tendrán por hechas, aunque el domicilio no exista o se nieguen en él a recibirlas. La PARTE PROMITENTE COMPRADORA acepta que cualquier comunicación, aviso, notificación o requerimiento podrá ser efectuado por medio de correo electrónico al indicado en el Apartado _ de la carátula del presente contrato, al domicilio del LOTE objeto del presente contrato o al domicilio que haya señalado, a elección de la PARTE PROMITENTE VENDEDORA.

VIGÉSIMA. - DUDAS, QUEJAS Y SUGERENCIAS. - La PARTE PROMITENTE VENDEDORA pone a disposición de la PARTE PROMITENTE COMPRADORA el correo electrónico grupolinmex@gmail.com, así como el número de celular 9991210517, para hacer llegar sus dudas, quejas o sugerencias, mismas a las que se les dará seguimiento en

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

un término no mayor a diez días hábiles contados a partir del envío del correo electrónico. Los horarios de atención a clientes son de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas estándar central (horario de Mérida, Yucatán, México).

VIGÉSIMA PRIMERA. - ACUERDO ÚNICO. - Este contrato es el único entendimiento de las partes con relación a lo que se han querido obligar, por lo que anula cualquier otro contrato o acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - ANEXOS. - Los anexos que se encuentran agregados al presente contrato debidamente firmados por las partes, son parte integral del mismo, por lo que nunca podrán interpretarse en forma aislada o separada a este contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. - Las partes declaran y otorgan que han celebrado el presente contrato, basado en la libertad de contratación que garantiza la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual rige sobre cualquiera de las disposiciones legales aplicables.

VIGÉSIMA CUARTA. - REGISTRO DEL CONTRATO DE ADHESIÓN. - El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **05 de octubre de 2023** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **8730-2023**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

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

VIGÉSIMA SEXTA. - REVOCACIÒN. - La promitente compradora cuenta con un plazo de _____ contados posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula novena. Para el caso de que la revocación, la de recepción para su envió.

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

Y para debida constancia, los comparecientes se identifican, firman y ratifican el contenido del presente contrato por duplicado, el cual cada una de las partes tendrá un original en su poder, en la Ciudad de Mérida, del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a los _____días del mes de _____ del año dos mil veintitrés.

“EL PROMITENTE VENDEDOR”	**“LA PROMITENTE COMPRADORA”**
_____	_____
C. DANIEL FERNANDO GONZÁLEZ VALDEMAR, **SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LA PERSONA MORAL DENOMINADA “PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ESTA ÚLTIMA APODERADA DE LA C. MARIANA VERA CETINA.**	

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

ANEXO __

DE UN CONTRATO DE ADHESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE TERRENOS DESTINADOS A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE (LA "PARTE PROMITENTE VENDEDORA") Y, POR LA OTRA PARTE, LA(S) PERSONA(S) SEÑALADA(S) EN ESTA CARÁTULA (LA "PARTE PROMITENTE COMPRADORA").

DATOS GENERALES DEL CONTRATO Y LOS CONTRATANTES.

Apartado 1	LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA (PROVEEDOR):	PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX, S.A. DE C.V. representada por Daniel Fernando González Valdemar, en su carácter de secretario del Consejo de Administración de la sociedad.
Apartado 2	DOMICILIO, CORREO ELECTRÓNICO Y TÉLEFONO DE LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA:	DOMICILIO, CORREO ELECTRÓNICO Y TÉLEFONO DE LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA: Domicilio: Calle 09 #279 letra "H" x 38 y 40 del fraccionamiento del norte, Mérida, Yucatán. C.P. 97120. Correo electrónico: grupolinmex @gmail.com Teléfono: (999) 3-07-11-23.
Apartado 3	LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA (CONSUMIDOR):	LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA (CONSUMIDOR): _____
Apartado 4	DOMICILIO, CORREO ELECTRÓNICO Y TÉLEFONO DE LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA:	DOMICILIO, CORREO ELECTRÓNICO Y TÉLEFONO DE LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA:____Domicilio:__ Correo Electrónico:_____
Apartado 5	INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO:	INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO: Lote número _____, Etapa 1, perteneciente al régimen de propiedad en condominio que se denominará San Agustín.
Apartado 6	SUPERFICIE APROXIMADA DEL LOTE (M2):	SUPERFICIE APROXIMADA DEL LOTE _____(M2): _____
Apartado 7	UBICACIÓN DEL CONDOMINIO:	UBICACIÓN DEL CONDOMINIO: Tablaje catastral 30,605 de la Localidad de Chichi Suarez y Municipio de Mérida, Yucatán.

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

Apartado 8	FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA (CONTRATO DEFINITIVO):	FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA (CONTRATO DEFINITIVO): _____
Apartado 9	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PARA AMBAS PARTES:	INCUMPLIMIENTO PARA AMBAS PARTES: _____
Apartado 10	PRECIO TOTAL DEL LOTE:	PRECIO TOTAL DEL LOTE: $_____(_____)
Apartado 11	FECHA DE PAGO TOTAL DEL PRECIO DEL LOTE:	FECHA DE PAGO TOTAL DEL PRECIO DEL LOTE: _____
Apartado 12	ENTREGA FÍSICA DE LA POSESIÓN DEL LOTE:	ENTREGA FÍSICA DE LA POSESIÓN DEL LOTE: _____

“EL PROMITENTE VENDEDOR”

“LA PROMITENTE COMPRADORA”

C. DANIEL FERNANDO GONZÁLEZ VALDEMAR,

SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LA PERSONA MORAL DENOMINADA “PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ESTA ÚLTIMA APODERADA DE LA C.MARIANA VERA CETINA.

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

ANEXO __

AVISO DE PRIVACIDAD

En conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 16 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, misma que fue expedida por el cuerpo Legislativo y publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 05 de julio de 2020, y en concatenación con el Reglamento de este cuerpo normativo, entrando en vigor al día siguiente de su publicación; por parte de ‘’PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX’, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE” comercialmente denominado como GRUPO LINMEX, quien tiene su domicilio marcado con el número Calle 09 #279 letra “H” x 38 y 40 del fraccionamiento del norte, Mérida, Yucatán. C.P. 97120., se le informa que, para el tratamiento de sus Datos Personales proporcionados, se sujetarán en apego a los principios de licitud, calidad, consentimiento, información, finalidad, lealtad y responsabilidad, mismos que se encuentran estipulados en la citada ley y su reglamento; por lo que se hace de su conocimiento y se extiende, para todos los fines legales a que haya lugar, el presente Aviso de Privacidad de Datos Personales.

¿PARA QUE RECABAMOS SUS DATOS PERSONALES?

GRUPO LINMEX solicitará sus Datos Personales con el fin de tener la certeza jurídica de su identidad como persona física o moral; el otorgamiento de cotizaciones de bienes inmuebles de nuestros desarrollos comerciales; comunicación de manera personal, por vía telefónica o por cualquier medio electrónico y el cumplimiento de obligaciones contractuales, legales y en su caso, para procesos administrativos, judiciales o de cualquier otra índole que involucren al titular de los Datos Personales.

CONSENTIMIENTO

El ingreso y/o registro de sus Datos Personales implica su consentimiento voluntario, expreso, e informado para el tratamiento de sus Datos Personales conforme a los términos del presente Aviso de Privacidad.

Es importante que Usted tenga en cuenta que de no contar con sus Datos Personales no estaríamos en posibilidad de llevar a cabo los fines para los cuales se requieren y en tal caso no tendríamos ningún tipo de responsabilidad para la debida consecución de estos.

LOS MEDIOS DE LIMITACIÓN EN CUANTO AL USO O DIVULGACIÓN DE SUS DATOS PERSONALES

Es menester señalar que los datos personales, incluyendo los de carácter sensible, estarán resguardados en nuestra base de datos de clientes, mismo que contará con las medidas de seguridad físicas, técnicas y administrativas, pertinentes en asegurar sus Datos Personales de cualquier tipo de vulneración o sustracción de estos.

Nuestro personal está capacitado para comprender y cumplir los principios en materia de protección de datos personales y brindar seguridad a su información. También, estos se acatan a los acuerdos internos de confidencialidad para únicamente hacer uso de la referida información de acuerdo con sus actividades en la empresa.

En relación con lo anterior, usted manifiesta su consentimiento de que, a pesar de contar las medidas de seguridad en brindar una protección a sus datos, no estamos exentos a sufrir algún tipo de manipulación, destrucción y/o pérdida de información derivado a terceros y/o causas de fuerza mayor. En el caso de presentarse alguno de estos supuestos, GRUPO LINMEX procederá a iniciar un procedimiento jurisdiccional por la vía idónea en su caso.

DERECHOS DE LOS TITULARES EN CUANTO AL EJERCICIO DE SUS DATOS PERSONALES

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, usted podrá ejercer sus derechos (DERECHOS ARCO), consistentes en:

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

● El acceso a sus datos personales que haya proporcionado a la empresa, así como tener conocimiento del contenido del presente Aviso de Privacidad;

● La rectificación de sus datos personales, incluyendo los de carácter sensible, cuando estos se encuentren incompletos o inexactos; y

● La cancelación de cualquier dato personal que haya otorgado a la empresa.

Cabe precisar que, para ejercitar estos derechos deberá de presentar por escrito una solicitud, ya sea presencial o a través de los siguientes correos electrónicos: grupolinmex@gmail.com y/o jurídicolinmex@gmail.com, el cual se dirigirá al departamento Administrativo y/o jurídico, quién dará trámite y seguimiento a la petición.

Dicha solicitud deberá contener y acompañar lo siguiente:

● Nombre y domicilio, a efecto de dar respuesta a su solicitud en los plazos establecidos en la ley aplicable;

● Copia de su documento de identidad, pasaporte o cualquier otro documento que acredite su identidad o acredite la personalidad de su representante legal, y en caso de que la solicitud se realice a través del representante legal, acompañar el documento que acredita sus facultades como representante;

● Descripción clara y precisa de los datos personales sobre los que se busca ejercer alguno de los derechos antes mencionados de acceso, rectificación, oposición, cancelación o revocación, así como la descripción clara y precisa de su solicitud; y

● Fecha y firma del solicitante.

Al momento de ser enviada su solicitud al departamento correspondiente, éste procederá en el plazo de cinco días hábiles, contados a partir de que se recibió la solicitud, para comunicarle la respuesta de su petición. El plazo antes señalado podrá ser ampliado cuando persista alguna circunstancia de fuerza mayor.

Es importante precisar que GRUPO LINMEX podrá negar su petición en conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

MEDIO POR EL CUAL SE COMUNICARÁ DE LOS CAMBIOS QUE SE REALICEN AL PRESENTE AVISO DE PRIVACIDAD

GRUPO LINMEX se reserva el derecho de modificar, en cualquier momento, el presente Aviso de Privacidad, el cual será actualizado en esta página Web, siendo que usted tendrá la obligación de revisar periódicamente este apartado para informarse de los cambios realizados al presente documento electrónico. Asimismo, realizaremos una publicación general en nuestras páginas oficiales, con el fin de informarle de cualquier modificación o actualización al contenido del presente Aviso de Privacidad.

“EL PROMITENTE VENDEDOR”	**“LA PROMITENTE COMPRADORA”**
C. DANIEL FERNANDO GONZÁLEZ VALDEMAR, **SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LA PERSONA MORAL DENOMINADA “PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ESTA ÚLTIMA APODERADA DE LA C.MARIANA VERA CETINA.**	

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

ANEXO ___

ESTE ANEXO FORMA PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO DE ADHESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACIÓN. LAS PARTES SE OBLIGAN EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PREVISTAS EN ESTE ANEXO, EL CUAL DEBERÁ INTERPRETARSE DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE PROMESA.

CARTA DE DERECHOS DE LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA (CONSUMIDOR)

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.

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.

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 Ley Federal de Protección al Consumidor, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.

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

10.- Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias 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.

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==

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.

“EL PROMITENTE VENDEDOR”	**“LA PROMITENTE COMPRADORA”**
C. DANIEL FERNANDO GONZÁLEZ VALDEMAR, **SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN LA PERSONA MORAL DENOMINADA “PROYECTOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS LINMEX”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ESTA ÚLTIMA APODERADA DE LA C.MARIANA VERA CETINA.**	

Cadena original del documento
SHA-256 | SiUxN0fYsnhxdwa0whsPTcdMzrRxaXXSxEa6MMbCFAQ= | 1696625857 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
U2lVeE4wZllzbmh4ZHdhMHdoc1BUY2RNenJSeGFYWFN4RWE2TU1iQ0ZBUT18MTY5NjYyNTg1Nw==