

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

Oficio N° 11234474
Expediente: PFC.B.E.7/002463-2025
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México a 02 de marzo de 2026

ECOPSA INMOBILIARIO, S.A.P.I. de C.V.
RFC: EIN210527KB1
15, N° TAB. 1040, Col. CHICXULUB PUERTO, C.P. 97330, PROGRESO, YUCATAN, MX

Visto el modelo de **contrato de adhesión no tipo de "COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA"** presentado por el proveedor **ECOPSA INMOBILIARIO, S.A.P.I. de C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 "Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados"*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **02 de marzo de 2026**, bajo el número **882-2026**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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

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

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

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.

De conformidad con los artículos 86 QUATER, 87, 87 BIS y 87 TER de la LFPC; del Capítulo VII, artículo 48 último párrafo del Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor; y, los artículos 4, 5, 9 y 17 fracciones II y III del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos que regulan la organización y funcionamiento del Registro Público de Contratos de Adhesión, si el Proveedor desea registrar otras sucursales, deberá presentar ante la Procuraduría una solicitud de registro de contrato de



adhesión por sucursal, lo anterior para un manejo claro y organizado de la información contenida en el Registro Público de Contratos de Adhesión y otorgar al consumidor el derecho a contar con información veraz, certeza y seguridad jurídica respecto de los contratos que se encuentran registrados ante la Procuraduría

Así lo resuelve y firma, la **Lcda. Estephanie Gutiérrez Martínez, Jefa de Departamento de Coordinación Institucional**, encargada de Despacho de la Dirección de Sectores adscrita a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, de conformidad con el oficio PFC/SPC/DGCARA/002/2026 del 5 de enero de 2026, así como el artículo 8, fracción V; 18, fracciones I y XI; 24, fracción I, del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6º, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7º y 10º de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento. Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, párrafo primero y 16, párrafo primero, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Austeridad Republicana. La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

JDRI

Av. José Vasconcelos 208, colonia Condesa, alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México. Tel: 55 5625 6700
www.gob.mx/profeco

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DESTINADO A CASA HABITACIÓN, DENOMINADO DE AHORA EN ADELANTE COMO EL "CONTRATO", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "ECOPSA INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, QUIEN COMPARECE A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "PARTE VENDEDORA" Y/O EL "PROVEEDOR" Y POR LA OTRA _____, POR SU PROPIO DERECHO O A TRAVÉS DE _____ EN SU CARÁCTER DE _____,A QUIEN SE LE DENOMINARÁ CONVENCIONALMENTE COMO LA "PARTE COMPRADORA" Y/O EL "CONSUMIDOR". AMBOS SUJETOS CONTRACTUALES EN SU CONJUNTO SERÁN DESIGNADOS COMO LAS "PARTES".

D E C L A R A C I O N E S:

--- **PRIMERA**. - Declara la **PARTE VENDEDORA**, a través de su representante legal, que:

--- A) Que es una sociedad mercantil debidamente constituida bajo las leyes mexicanas en la escritura pública número 247 de fecha 27 de mayo del año 2021, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Maricarmen Espinosa Ancona, Notario Público Suplente de la Notaría Pública número treinta del Estado de Yucatán e inscrita debidamente en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico con número N-2021051715, con Registro Federal de Contribuyentes EIN210527KB1 y que entre su objeto social se encuentra: La compra, venta, comercialización, administración y construcción de toda clase de bienes inmuebles.

--- B) Que su representante legal compareciente cuentan con plenas y suficientes facultades legales para suscribir este CONTRATO, mismas que no les han sido limitadas o modificadas en forma alguna, lo que acredita en la escritura pública número_____de fecha_____de____del año_____, otorgada ante la fe del _____ en Derecho_____, titular de la notaría Pública número _____del Estado de_____e inscrita debidamente en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil Electrónico con número _____.

---C) Que su domicilio es el ubicado en la calle 47, número 330 letra C, Colonia Benito Juárez Norte, C.P. 97119, Yucatán, México. y que su número de contacto es: _____ y su correo electrónico para recibir y oír notificaciones es _____.

---D) Que por escritura pública número 152 de fecha 01 de julio de 2022, otorgada ante la fe del Abogado Gonzalo Enrique Irabien Arcovedo, Titular de la Notaría Pública 77 del Estado de Yucatán, en la que se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable para Desarrollo Inmobiliario con reserva del derecho de reversión identificado para efectos administrativos con el número F/5566/2022, mismo en que se realizó la aportación de los tablajes _____ ubicados en _____, con la finalidad de desarrollar y administrar el desarrollo inmobiliario denominado _____, se hace constar que en dicha escritura la PARTE VENDEDORA se encuentra facultada para comercializar el Desarrollo Inmobiliario denominado _____ y sobre el cual se constituye un Régimen de Propiedad en Condominio Maestro.

---E) El INMUEBLE objeto de este contrato será parte de un régimen de propiedad en condominio maestro y un subcondominio, que para fines de identificación y claridad sus medidas, colindancias, especificaciones y descripción, se encuentran descritas en el mismo ANEXO A del presente CONTRATO, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo. Al INMUEBLE mencionado en el ANEXO A, en adelantese le denominará convencionalmente como el INMUEBLE. De igual forma, el ANEXO A contendrá la información sobre los accesorios o cualquier tipo de bienes que no se encuentren dentro del INMUEBLE y cuyo uso exclusivo le competa a la PARTE COMPRADORA.

--- G) El INMUEBLE indicado en el inciso previo, está sujeto a un régimen de propiedad en condominio maestro y un subcondominio; en términos del régimen de propiedad en condominio maestro este consta en la escritura pública número_____ otorgada en fecha _____ ante la fe del_____Notario Público número_____ del Estado de _____. Debidamente inscrito bajo el número de inscripción _____ en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Ahora en términos del subcondominio este se constituye sobre el _____ del régimen de propiedad en condominio maestro denominado _____ el cual consta en la escritura pública número_____ otorgada en fecha _____ ante la fe del_____ Notario Público número_____ del Estado de _____. Debidamente inscrito bajo el número de inscripción _____ en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentajes de indiviso correspondientes al INMUEBLE objeto de este contrato.

--- H) Que al momento de la escrituración que formalice el contrato de compraventa del INMUEBLE ante Notario público, éste deberá estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad de la PARTE COMPRADORA sobre el mismo.

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

1) La licencia de uso de suelo destinado a casa habitación vigente, respecto a la licencia de construcción por tratarse de una preventa actualmente se encuentra en trámite de obtención ante el Desarrollo Urbano Vigente.

2) El estudio de factibilidad avalado por la autoridad competente para la instalación de servicios básicos: dictamen de factibilidad para agua y energía eléctrica.

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

4) El reglamento que contiene los estatutos sociales del régimen de propiedad en condominio, dicho reglamento se encuentra en trámite de constituirse.

5) Los planos arquitectónicos y exhibición de maqueta serán mostrados a la PARTE COMPRADORA en cuanto estos estén listos.

6) El Programa Interno de Protección Civil aplicable al inmueble objeto del CONTRATO.

Asimismo, previamente a la firma de este CONTRATO la PARTE VENDEDORA ha informado a la PARTE COMPRADORA lo siguiente:

1) El presente INMUEBLE no se encuentra sujeto a régimen ejidal, en virtud de lo anterior, se puede escriturar en la fecha indicada en el CONTRATO.

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

--- I) Es su voluntad celebrar este CONTRATO con la PARTE COMPRADORA en los términos establecidos en el mismo.

--- J) Puso a disposición de la PARTE COMPRADORA la información y documentación relativa al INMUEBLE.

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

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

---A.1.) **En caso de ser persona física.** Es de nacionalidad _____, acredita su identidad con su _____, con número _____, documento oficial emitido por _____; tiene _____ años; y su estado civil es _____.

---A.2.) **En caso de ser persona moral.** Es una sociedad mercantil de nacionalidad _____, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número _____, otorgado ante la fe del _____ Público número _____ del Estado de _____, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de _____, bajo el folio mercantil número _____.

Que su apoderado legal cuenta con las facultades suficientes para representar a la PARTE COMPRADORA conforme a lo establecido en la escritura pública número _____ de fecha _____, otorgada ante la fe del Licenciado en derecho _____, titular de la notaría número _____ del Estado de _____ e inscrita en el Registro Público de Comercio en el folio mercantil electrónico N- _____.

--- B) Su domicilio es el ubicado en _____, su correo electrónico para recibir notificaciones es _____, su número de contacto es

_____ y su Registro Federal de Contribuyentes es: _____ y que entre su objeto social preponderante se encuentra: _____.

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

--- D) Que conoce el INMUEBLE, así como en el régimen condominal, que en su caso se encuentra y manifiesta que está consciente que el régimen condominal está en proceso de constitución, de igual forma, está enterada que la PARTE VENDEDORA se encuentra tramitando la licencia de construcción para el INMUEBLE.

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

C L Á U S U L A S:

--- **PRIMERA**. **OBJETO.** En virtud de este CONTRATO, las PARTES acuerdan la compraventa del INMUEBLE en proceso de construcción indicado en el ANEXO A; compraventa sujeta a la condición suspensiva consistente en que la PARTE VENDEDORA se obliga a finalizar la construcción de dicha vivienda en el mes de _____ del año_____.

Toda vez que, la vivienda en mérito no se encuentra construida a la firma del CONTRATO, la PARTE VENDEDORA se compromete a ofrecer a la PARTE COMPRADORA el siguiente beneficio preferencial:

- Precio preferente: $_____
- Descuento al precio original de: $_____.

El INMUEBLE tendrá las especificaciones, características, superficie construida, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentajes de indivisos referidos en la memoria descriptiva del INMUEBLE, dicha memoria será compartida mediante un Drive, a la firma del contrato, al cual tendrá acceso la PARTE COMPRADORA. Respecto a la descripción del INMUEBLE, éste se encuentra descrito en el ANEXO A del CONTRATO, el cual firmado por ambas PARTES forma parte integrante del mismo.

--- **SEGUNDA**. **PRECIO, PLAZO Y FORMA DE PAGO**. El precio único por la compraventa, lo constituye la cantidad de $_____(Son: _____) en moneda nacional., que la PARTE COM moneda nacional en curso.

La forma de pago podrá llevarse a cabo de la siguiente manera:

De contado:

- En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la cantidad de $___M.N.

(_____con_____Moneda Nacional).

A plazos:

- **En caso de Enganche.** La cantidad de $_____M.N.son: _____ Moneda Nacional) a la firma del presente CONTRATO como enganche de la compraventa, cantidad que la PARTE VENDEDORA en este acto recibe a su entera satisfacción y se aplicará como parte del precio del INMUEBLE.

- **Pagos a parcialidades.** La COMPRADORA realizará diversos pagos en concepto de pago al precio del valor del INMUEBLE en la forma descrita en el ANEXO B.

Mediante un crédito:

En caso de que la PARTE COMPRADORA decidiera solicitar un crédito ante cualquier institución bancaria para realizar el pago total y oportuno del objeto del presente CONTRATO, la PARTE VENDEDORA dará las facilidades necesarias para ello, haciéndose responsable de brindar la información que en su caso fuera necesaria proporcionar para la solicitud de crédito ante la institución bancaria elegida por la PARTE COMPRADORA para tal finalidad.

Los pagos al precio del INMUEBLE serán en efectivo, cheque, depósito bancario o a través de transferencia electrónica bancaria en la cuenta propiedad de la PARTE VENDEDORA.

En caso de que la PARTE COMPRADORA no cubra la mensualidad de pago del precio del INMUEBLE en las fechas convenidas, pagará un interés moratorio fijo de $200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) por cada mes de retraso, hasta la fecha en que se realice el pago correspondiente. El cómputo del interés se calculará por meses efectivamente transcurridos en mora.

En caso de que la PARTE COMPRADORA realice pagos mediante cheque certificado y dicho cheque sea rechazado u objetado por el banco en el cual se deposite o cobre, la PARTE COMPRADORA estará obligada a indemnizar a la PARTE VENDEDORA por concepto de daños y perjuicios, mediante el pago de una penalización equivalente al veinte por ciento (20%) del valor nominal del cheque, conforme a lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito vigente.

--- **TERCERA. LINEAMIENTOS DE PAGOS.** Para cualquier pago al precio del valor del INMUEBLE, se deberán seguir los siguientes lineamientos:

- La PARTE COMPRADORA tendrá la obligación de poner a disposición de la PARTE VENDEDORA en cualquiera de las formas de pago el comprobante respectivo, en un plazo no mayor de 2 (dos) días naturales contados a partir de la fecha en que efectivamente se realizó el pago.

- Las PARTES acuerdan que para el supuesto de que el día del pago resulte un día inhábil, el pago se hará al primer día hábil siguiente.

- Será responsabilidad de la PARTE COMPRADORA cubrir cualquier comisión bancaria que su banco le cobre por realizar las transferencias y/o depósitos establecidos en este instrumento.

- Todos los pagos realizados por la PARTE COMPRADORA a favor de la PARTE VENDEDORA deberán ser siempre de cuentas de la cual ésta última es titular, ya que, en caso contrario, podrán no ser reconocidas, ni aplicadas a la compra del "INMUEBLE" prometido en el CONTRATO.

- En caso de pagos realizados en efectivo, los depósitos acumulados no deberán rebasar el importe máximo permitido por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Las PARTES acuerdan que, cada que la PARTE COMPRADORA realice un pago en concepto del precio del INMUEBLE, la PARTE COMPRADORA enviará a la PARTE VENDEDORA el comprobante de pago respectivo al correo electrónico tesoreria@cabocoral.mx. La PARTE VENDEDORA se compromete a entregar un recibo o factura que cumpla con los requisitos establecidos por la legislación fiscal, por cada pago realizado, siempre y cuando dicho pago se refleje efectivamente en su cuenta bancaria. Estos documentos deberán incluir los conceptos específicos y se abonarán al precio del INMUEBLE.
Asimismo, una vez realizado el o los pagos respectivos, la PARTE COMPRADORA deberá dar aviso a la PARTE VENDEDORA al correo electrónico tesoreria@cabocoral.mx; anexando el comprobante de pago señalando el número del INMUEBLE, desarrollo y la mensualidad a la que corresponde el pago.

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

---**QUINTA**. **CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA**. La PARTE VENDEDORA se obliga a otorgar en escritura pública la compraventa del INMUEBLE objeto de este CONTRATO a favor de la PARTE COMPRADORA a más tardar treinta (30) días hábiles después del día___ del mes _____ del año ____, una vez que la PARTE COMPRADORA haya cumplido con todas sus obligaciones, incluyendo el pago total del precio del INMUEBLE.

Tomando en cuenta los siguientes supuestos:

A. Si la PARTE COMPRADORA es de nacionalidad mexicana, se otorgará la escritura pública de compraventa a su favor, previo comprobante de nacionalidad mexicana por nacimiento o naturalización, en conformidad con el artículo 30 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos.
B. Si la PARTE COMPRADORA es de nacionalidad extranjera, la PARTE VENDEDORA comparecerá como FIDEICOMITENTE a través de un fideicomiso irrevocable traslativo de dominio a favor de la PARTE COMPRADORA, quien esta última deberá gestionar el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores y designar a una entidad fiduciaria de su elección. La PARTE COMPRADORA será responsable de realizar todos los trámites previos necesarios con la fiduciaria para el otorgamiento

de la escritura de fideicomiso.

En caso de que cualquiera de las PARTES no se presente en la fecha acordada para la firma, pagará un interés moratorio fijo de $200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) por cada mes de retraso, calculado por cada mes de retraso a partir de la fecha acordada para la firma de la escritura.

La PARTE VENDEDORA se compromete a proporcionar todos los documentos necesarios y a su alcance para el proceso de escrituración, incluyendo cédulas y croquis catastrales vigentes, así como los últimos recibos de pago del impuesto predial. Por su parte, la PARTE COMPRADORA se obliga a entregar la información y documentación completa, legible y vigente que la Notaría o a la PARTE VENDEDORA requieran para la formalización de la escritura pública de compraventa, ante el Notario Público de su elección.

Las PARTES acuerdan expresamente que, en caso de no celebrarse la escritura pública de compraventa en la fecha estipulada, se conceden recíprocamente un plazo de 30 días naturales adicionales como periodo de gracia, sin responsabilidad de pena alguna entre ellas.

--- **SEXTA**. **PENA CONVENCIONAL**. Las PARTES acuerdan que, para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el CONTRATO, se establecerá una pena convencional de la cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del precio total de compraventa establecida en la cláusula segunda. No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el CONTRATO por hecho de su contraparte, ya sea por caso fortuito o fuerza insuperable.

---SÉPTIMA. RESCISIÓN. Para el caso de que alguna de las PARTES no cumpliere las obligaciones a su cargo, sin necesidad de resolución judicial, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimento o la rescisión del presente CONTRATO y el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula sexta.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la PARTE VENDEDORA, además de la pena señalada en la cláusula sexta debe restituir a la PARTE COMPRADORA todas las cantidades pagadas por ésta, de manera enunciativa más no limitativa, el precio de la compraventa.; Si el incumplimiento fuera a cargo de la PARTE COMPRADORA, la PARTE VENDEDORA podrá retenerle la cantidad equivalente al monto de la pena convencional, misma que se estipula en la cláusula sexta además podrá retener todos los gastos administrativos y operativos que se hayan generado, como la comisión que se haya pagado al agente de ventas, escrituraciones, accesorios, entre otros.

La PARTE VENDEDORA deberá restituir a la PARTE COMPRADORA los saldos excedentes a su favor por el mismo medio en el que efectuó el pago. En caso de anticipo, la PARTE VENDEDORA lo reembolsará a la PARTE COMPRADORA en el mismo número y monto de exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, se deberá pagar a la contraparte el interés moratorio fijo de $200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) por cada mes de retraso. Dicho interés moratorio se calculará sobre el mes efectivamente transcurrido en mora.

--- OCTAVA. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO. En caso de que la PARTE VENDEDORA requiera modificar el proyecto ejecutivo del INMUEBLE durante la obra, deberá

notificar dicha situación a la PARTE COMPRADORA; debiendo esta última autorizar de forma expresa por correo electrónico, continuar con la compra del INMUEBLE. En caso de que la PARTE COMPRADORA no acepte la modificación al proyecto ejecutivo, la PARTE VENDEDORA se obligará a devolver a la PARTE COMPRADORA las cantidades que hubiera pagado en concepto del precio del INMUEBLE más la pena convencional correspondiente, descontando de dicha cantidad el monto por gastos operativos y gastos administrativos en caso de que hubiere, mismos que deberán ser comprobables.

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

--- DÉCIMA. ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE. La PARTE VENDEDORA se obliga a entregar a la PARTE COMPRADORA la propiedad y posesión material del INMUEBLE libre de todo gravamen y limitación de dominio, a más tardar en el mes de _____ del año_____, siempre y cuando la PARTE COMPRADORA haya cubierto en su totalidad los pagos establecidos en el ANEXO B.

La PARTE VENDEDORA deberá entregar el INMUEBLE con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos, tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua potable o cualquier otro combustible, sistema o tecnología para cocinar alimentos y para calentar agua; lo cual ya está incluido en el precio de venta del INMUEBLE, por lo que, la PARTE COMPRADORA no deberá pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados. En caso de que la PARTE VENDEDORA entregue el INMUEBLE sin la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos en comento, la PARTE COMPRADORA podrá no aceptarla en cuyo caso aplicará la bonificación del veinte por ciento (20%) del precio pagado o bien, aceptarla.

Asimismo, al momento de la entrega del INMUEBLE, la PARTE VENDEDORA le exhibirá a la PARTE COMPRADORA un acta de entrega en el cual se hará constar las condiciones en la que se está entregando el INMUEBLE, junto con sus accesorios, esto con el fin de hacer constar el buen estado y funcionamiento de este, de igual manera la PARTE VENDEDORA entregará a la PARTE COMPRADORA los documentos tales como pólizas de garantía indicando el procedimiento y donde hacerlas válidas, acta de entrega y llaves.

Dicha acta de entrega deberá ser firmado por las PARTES, en virtud de estar enterados y conformes con lo entregado.

A partir del momento en que la PARTE COMPRADORA reciba la posesión jurídica del INMUEBLE objeto del presente CONTRATO, ésta se obliga a asumir la totalidad de los gastos, costos, derechos, impuestos y servicios que se generen por la posesión del mismo, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, el impuesto predial y las cuotas generales de mantenimiento del Condominio al que pertenezca el INMUEBLE.

El retraso en la entrega del INMUEBLE dará lugar a la aplicación de la pena convencional dispuesta en la cláusula sexta; salvo que la PARTE VENDEDORA acredite fehacientemente que dicho

incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o de fuerza mayor que afecte directamente a la PARTE VENDEDORA o al INMUEBLE, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna entre las PARTES, una nueva fecha de entrega.

Para el caso de que la PARTE COMPRADORA no se presente a la entrega del INMUEBLE en la fecha previamente acordada sin justificación válida, la PARTE VENDEDORA levantará un acta que dejará constancia de dicha inasistencia ante dos testigos. En este caso, se tomará por hecho que el INMUEBLE ha sido entregado, y la PARTE COMPRADORA asumirá todas las obligaciones derivadas de la posesión a partir de esa fecha.

---DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍA. El INMUEBLE contará con garantía, en virtud de esto, la PARTE VENDEDORA se obliga a entregar dicha garantía a la PARTE COMPRADORA el día de la firma de la escritura pública de compraventa, misma que abarcará cuestiones estructurales (la cual no podrá ser menor a 5 años); para impermeabilización (la cual no podrá ser menor de 3 años); y para los demás elementos (no podrá ser menor a 1 año). Dichos plazos, son irrenunciables y se contará a partir de la entrega física del INMUEBLE.

Al tenor de la garantía, la PARTE VENDEDORA deberá cubrir sin costo alguno para la PARTE COMPRADORA cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el INMUEBLE.

En caso de que la PARTE COMPRADORA haya hecho valer la garantía y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables la PARTE VENDEDORA, éste se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas.

DÉCIMA SEGUNDA. DEFECTOS O FALLAS. En caso de que la PARTE COMPRADORA haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula décima primera del CONTRATO, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a la PARTE VENDEDORA, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a la PARTE COMPRADORA:

a) En caso de defectos o fallas graves (aquellas que afecten la estructura o las instalaciones del INMUEBLE comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que la PARTE COMPRADORA use, goce y disfrute el INMUEBLE conforme a su naturaleza o destino), la PARTE VENDEDORA realizará una bonificación del 20% del precio total de la presente compraventa.

b) En el caso de defectos o fallas leves (aquellas 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 PARTE VENDEDORA como de imposible reparación, la PARTE COMPRADORA podrá optar, desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el INMUEBLE, asumiendo los gastos relacionados con dicha sustitución, sin que haya lugar a la bonificación.

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

a) Solicitar la sustitución del INMUEBLE, en cuyo caso la PARTE VENDEDORA asumirá todos los gastos relacionados con la misma; o

b) Solicitar la rescisión del CONTRATO, en cuyo caso la PARTE VENDEDORA tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México.

--- **DÉCIMA TERCERA**. **CANCELACIÓN DEL CONTRATO.** LA PARTE COMPRADORA cuenta con un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito al domicilio de la PARTE VENDEDORA o bien al correo electrónico tesoreria@cabocoral.mx Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío.

Ante la cancelación de la compraventa, LA PARTE VENDEDORA se obliga a reintegrar todas las cantidades a LA PARTE COMPRADORA por el mismo medio en el que está haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de anticipo, LA PARTE VENDEDORÁ lo devolverá a LA PARTE COMPRADORA en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales está efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades a LA PARTE COMPRADORA dentro del plazo establecido, LA PARTE VENDEDORA debe pagarle a su contraparte el interés moratorio fijo de $200.00 (doscientos pesos 00/100 M.N.) por cada mes de retraso. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.

--- **DÉCIMA CUARTA. COMPETENCIA DE LA PROFECO.** La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) será competente para resolver, en vía administrativa, cualquier controversia derivada de la interpretación o cumplimiento del presente CONTRATO, conforme a lo establecido en la Ley Federal de Protección al Consumidor. Asimismo, se informa a la PARTE COMPRADORA que PROFECO mantiene un registro público de consumidores que deseen evitar el uso de su información para fines mercadotécnicos o publicitarios. La inscripción en dicho registro es gratuita y puede realizarse mediante solicitud escrita o por correo electrónico, en términos del artículo 18 de la citada Ley.

--- **DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD CIVIL.** Las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos y evicción se regirán por los plazos de prescripción establecidos en el Código Civil del Estado de Yucatán, siendo estos: dos (2) años para responsabilidad civil, un (1) año para evicción, y seis (6) meses para vicios ocultos. Las PARTES podrán ejercitar dichas acciones dentro de los plazos señalados.

--- **DÉCIMA SEXTA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN.** Que el presente contrato de adhesión se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **882-2026** de fecha **02 de marzo de 2026.** Cualquier variación del presente contrato en perjuicio del consumidor, frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

--- **DÉCIMA SÉPTIMA. PROCEDER EN CASO DE FALLECIMIENTO DE LA PARTE COMPRADORA.** En caso de fallecimiento de LA PARTE COMPRADORA antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la PARTE VENDEDORA su deseo de no continuar con la compraventa debiendo la PARTE VENDEDORA restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado a la PARTE COMPRADORA con motivo del presente contrato de conformidad con el código civil federal vigente.

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

La PARTE VENDEDORA
Derechos • Recibir por la entrega del INMUEBLE objeto del contrato un precio cierto y en dinero. • Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados. • Recibir una comunicación honesta y oportuna por parte de la PARTE COMPRADORA. **Obligaciones** • Brindar información y publicidad clara y actualizada del INMUEBLE. • Respetar el derecho de la PARTE COMPRADORA a cancelar el CONTRATO sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la firma del CONTRATO. • Entregar a la PARTE COMPRADORA el INMUEBLE en los términos y plazos acordados. • Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la PARTE COMPRADORA si procede con dolo o mala fe en la contratación.
La PARTE COMPRADORA
Derechos • Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del INMUEBLE. • Cancelar el CONTRATO sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato. • Recibir la propiedad del INMUEBLE en los términos acordados.

Obligaciones

- Pagar por el INMUEBLE objeto del contrato un precio cierto y en dinero.

- Pagar el precio del INMUEBLE en el tiempo, lugar y forma acordados.
- Asistir oportunamente a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa ante Notario Público.
- Asistir oportunamente a la fecha de entrega del Inmueble.
- Pagar el precio del INMUEBLE con recursos de procedencia licita.
- Pagar el precio del INMUEBLE con sus recursos propios, destinados de sus propias cuentas bancarias donde es titular.
- Informar en tiempo y en forma a la PARTE VENDEDORA cada vez que realice un pago al precio del INMUEBLE.
- Asistir en tiempo y en forma a la entrega del INMUEBLE.
- Compartir su información cuando sea requerida con el fin de celebrar la escritura pública de compraventa.
- Cumplir con los reglamentos y estatutos del régimen de propiedad en condominio y con el pago puntual de las cuotas de administración y referente al pago de fondo de reserva.
- Tener una comunicación oportuna y honesta con la PARTE VENDEDORA.

---DÉCIMA NOVENA. SERVICIOS ADICIONALES. Los servicios adicionales ofrecidos por la PARTE VENDEDORA deberán ser detallados en cuanto a su descripción y costo, comunicándose por correo electrónico señalado en la cláusula vigésima primera. Dichos servicios no forman parte del precio del INMUEBLE y solo se prestarán con el consentimiento escrito de la PARTE COMPRADORA. Los pagos correspondientes serán exigibles únicamente tras obtener dicho consentimiento.

La PARTE COMPRADORA podrá dar por terminada la prestación de estos servicios en cualquier momento mediante aviso escrito al PARTE VENDEDORA, sin afectar la vigencia del CONTRATO.

--- VIGÉSIMA. EN CASO DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENRE EN UN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. La PARTE COMPRADORA, en la adquisición del INMUEBLE acepta que en el momento correspondiente deberá integrarse al régimen de propiedad en condominio que se constituya sobre el INMUEBLE y que le corresponda, esto con la finalidad de contar con una convivencia armoniosa y el óptimo disfrute de las áreas comunes, por lo cual, la PARTE VENDEDORA, informa a la PARTE COMPRADORA , que una vez que forme parte del régimen de propiedad en condominio que se constituya sobre el INMUEBLE, contará con las obligaciones siguientes:

a. Cumplimiento Normativo: Acatar los estatutos y reglamentos del Régimen de Propiedad en Condominio, incluyendo el pago puntual de las cuotas que se detallan a continuación:

b. Pago de Cuotas: Cumplir con el pago oportuno de las cuotas ordinarias, extraordinarias, de seguro y del fondo de reserva. Dichos pagos se realizarán al ser solicitado mediante notificación al correo electrónico señalado en la cláusula vigésima primera, a partir de la fecha de inscripción del Régimen de Propiedad en Condominio en el Registro Público de la Propiedad.

Estos pagos cubrirán los gastos iniciales de administración, mantenimiento y seguros de las áreas comunes del Desarrollo Inmobiliario, previo a la primera asamblea de condóminos, donde se fijarán las cuotas definitivas con base en el indiviso de cada Unidad.

c. Independencia de pagos: El pago de las cuotas es independiente del esquema de pago o financiamiento elegido para la adquisición del INMUEBLE y no forma parte de su precio.

d.Administración: Las cuotas de mantenimiento se destinarán al Régimen de Propiedad en Condominio, administrado por una Asociación Civil.

--- VIGÉSIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES. Las PARTES hacen constar que serán sus correos electrónicos los medios para oír y recibir toda clase de avisos y notificaciones, y que son los señalados a continuación:

LA PARTE VENDEDORA	**LA PARTE COMPRADORA**
Domicilio: **Correo electrónico:** **Teléfono:**	**Domicilio:** **Correo electrónico:** **Teléfono:**

---VIGÉSIMA SEGUNDA. CANALES DE ATENCIÓN. La PARTE VENDEDORA cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la PARTE COMPRADORA: teléfono móvil: _____, correo electrónico: _____. Dicho canal está habilitado los días de lunes a viernes en un horario de 9:00 horas a 18:00 horas, teniendo un plazo de respuesta de 72 horas.

--- **VIGÉSIMA TERCERA**. **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**. Para todo lo relativo a la interpretación de este CONTRATO y en especial a su cumplimiento, las PARTES se someten en primer lugar, a las instancias de la Procuraduría Federal del Consumidor en la vía administrativa con el fin de llegar a un acuerdo y solamente habiendo agotado lo anterior y en caso de no haber llegado a un acuerdo mediante esa vía, se someterán expresamente a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de la ciudad de Mérida, Yucatán, por lo que renuncian desde ahora al fuero de sus domicilios presentes o futuros.

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

---VIGÉSIMA QUINTA. DEL BENEFICIARIO CONTROLADOR. La PARTE COMPRADORA declara que será el único beneficiario de la operación comercial que derive de la escritura pública de compraventa que las PARTES se obligan a celebrar, siempre y cuando haya cumplido con todas sus

obligaciones de pago. En caso de que la PARTE VENDEDORA detecte la existencia de un beneficiario controlador durante esta operación, podrá solicitar a la PARTE COMPRADORA los datos de identificación de dicho beneficiario, quien se compromete a proporcionarlos.

Las PARTES acuerdan que si la PARTE COMPRADORA no cumple con lo anterior, esto será motivo para la rescisión del contrato sin necesidad de intervención judicial. En tal situación, la PARTE COMPRADORA indemnizará a la PARTE VENDEDORA, así como a sus socios, funcionarios, empleados, agentes y representantes, por cualquier reclamación, daño, pérdida o gasto que se derive del incumplimiento, incluyendo honorarios de asesoría legal y/o fiscal, así como cualquier monto determinado por autoridad competente relacionado con la defensa ante dicho incumplimiento.

--- **VIGÉSIMA SEXTA. GASTOS OPERATIVOS.** En virtud del CONTRATO, la PARTE COMPRADORA debe pagar los siguientes gastos operativos, distintos del precio de la venta, los cuales son:

_____
_____

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

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

Firmamos de conformidad:

La PARTE VENDEDORA "ECOPSA INMOBILIARIO" S.A.P.I. de C.V.
A través de su representante legal

_____

La PARTE COMPRADORA
Por su propio y personal derecho/ A través de su representante legal

_____

Autorización para utilización de la información para fines mercadotécnicos o publicitarios. La PARTE COMPRADORA ( ) si ( ) no acepta que el PARTE VENDEDORA ceda o transmita a terceros, con firmes mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada por él con motivo del presente CONTRATO y si ( ) no ( ) acepta que el PARTE VENDEDORA le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

_____

LA PARTE COMPRADORA.

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

ANEXO A

DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE

(El presente anexo debe contener la información relativa a las especificaciones del INMUEBLE en relación a su identificación, características, extensión, estado físico general, en su caso áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso y el detalle de equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el Inmueble, así como los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él).

Firmamos de conformidad:

La PARTE VENDEDORA	La PARTE COMPRADORA
"ECOPSA INMOBILIARIO" S.A.P.I. de C.V.	
A través de su representante legal	
_____	_____

ANEXO B

CUENTA BANCARIA DE LA PARTE VENDEDORA

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

Institución Financiera	
Titular	
Número de Cuenta	
Clabe Interbancaria	
Clave SWIFT	
Sucursal	

Y de conformidad con lo establecido en la cláusula segunda del CONTRATO, la PARTE COMPRADORA se obliga a pagar el precio del INMUEBLE de acuerdo a lo siguiente:

Valor total del INMUEBLE:		
Concepto de pago:	**Fecha de pago:**	**Monto:**
Total:		

Firmamos de conformidad:

La PARTE VENDEDORA
"ECOPSA INMOBILIARIO" S.A.P.I. de C.V.
A través de su representante legal

_____

La PARTE COMPRADORA

_____

ANEXO C

CARTA DE DERECHOS DE LA PARTE COMPRADORA

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

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

2. Conocer la información sobre las características del INMUEBLE.

3. Elegir libremente el INMUEBLE que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.

4. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la Ley Federal de Protección al Consumidor.

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

6. Adquirir un INMUEBLE que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.

7. Recibir el bien INMUEBLE en el plazo y condiciones acordados con la PARTE VENDEDORA en el contrato de adhesión respectivo.

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

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

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

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

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

Recibí de Conformidad

La PARTE COMPRADORA.

ANEXO D

AVISO DE PRIVACIDAD

Fecha de última actualización: 27 de marzo del año 2023.

I. El domicilio del responsable.

"ECOPSA INMOBILIARIO", S.A.P.I. DE C.V., con domicilio en la calle 52 número 362 entre calle 47 y calle 49 de la Colonia Benito Juárez Norte, Código Postal 97,119, Mérida, Yucatán, México, y portal de internet https://cabocoral.mx; es el responsable del uso y protección de sus datos personales.

II. Datos personales que serán sometidos a tratamiento y su finalidad

¿Para qué fines utilizaremos sus datos personales?

Los datos personales serán tratados bajo los principios establecidos en la normatividad en materia de datos personales, con las siguientes finalidades:

- Para proveer información de los desarrollos inmobiliarios que ofrecemos.
- Para recabar información y datos de los prospectos de clientes con fines de establecer una posible relación jurídica y poder elaborar el contrato que aplique al caso en concreto.

De manera adicional, utilizaremos su información personal para las siguientes finalidades secundarias que no son necesarias para el servicio solicitado, pero que nos permiten y facilitan brindarle una mejor atención:

- Mercadotécnicos y publicitarios.
- Prospección comercial.

"ECOPSA INMOBILIARIO", S.A.P.I. DE C.V. podrá en todo momento bajó mandato judicial y/o por autoridad competente a solicitud previa, proporcionar información sobre los datos personales recabados a las autoridades en cumplimiento de la legislación aplicable y/o mandato judicial.

¿Qué datos personales utilizaremos para estos fines?

Para llevar a cabo las finalidades descritas en el presente Aviso de Privacidad, utilizaremos los siguientes datos personales:

- Datos de identificación.
- Datos de contacto.

Se informa que no se solicitarán datos personales sensibles.

En caso de que no manifieste su voluntad en sentido contrario, se tendrá por consentido el tratamiento de sus datos personales, de conformidad con la normatividad aplicable y para las finalidades especificadas anteriormente.

III. Los mecanismos, medios y procedimientos disponibles para ejercer los derechos ARCO.

¿Cómo puede acceder, rectificar o cancelar sus datos personales, u oponerse a su uso?

Usted tiene derecho a conocer qué datos personales tenemos de usted, para qué los utilizamos y las condiciones del uso que les damos (Acceso). Asimismo, es su derecho solicitar la corrección de su información personal en caso de que esté desactualizada, sea inexacta o incompleta (Rectificación); que la eliminemos de nuestros registros o bases de datos cuando considere que la misma no está siendo utilizada adecuadamente (Cancelación); así como oponerse al uso de sus datos personales para

fines específicos (Oposición). Estos derechos se conocen como derechos ARCO.

Para el ejercicio de cualquiera de los derechos ARCO, usted deberá presentar la solicitud respectiva a través del siguiente medio: en el domicilio ubicado en la calle 52 número 362 entre calle 47 y calle 49 de la Colonia Benito Juárez Norte, Código Postal 97,119, Mérida, Yucatán, México, o enviar un correo electrónico a la dirección juridico@cabocoral.mx

Con relación al procedimiento y requisitos para el ejercicio de sus derechos ARCO, le informamos lo siguiente:

¿A través de qué medios pueden acreditar su identidad el titular y, en su caso, su representante, así como la personalidad este último?
Por medio escrito al domicilio de **"ECOPSA INMOBILIARIO", S.A.P.I. DE C.V.**, mencionado en el presente Aviso de Privacidad.

¿Qué información y/o documentación deberá contener la solicitud?
Datos de identificación del solicitante, la razón de su solicitud y sus datos de contacto.

¿En cuántos días le daremos respuesta a su solicitud?
30 días hábiles.

¿Por qué medio le comunicaremos la respuesta a su solicitud?
Por correo electrónico.

Para mayor información sobre el procedimiento, ponemos a disposición el siguiente medio: El correo electrónico: juridico@cabocoral.mx

IV. Datos de contacto del responsable.

Los datos de contacto de la persona o departamento de datos personales, que está a cargo de dar trámite a las solicitudes de derechos ARCO, son los siguientes:

- Nombre de la persona o departamento de datos personales: Departamento Jurídico.
- Domicilio: calle 52 número 362 entre calle 47 y calle 49 de la Colonia Benito Juárez Norte, Código Postal 97,119, Mérida, Yucatán, México.
- Correo electrónico: juridico@cabocoral.mx
- Número telefónico: 9992714508.

V. Mecanismos para revocar el tratamiento de datos personales.

Usted puede revocar el consentimiento que, en su caso, nos haya otorgado para el tratamiento de sus datos personales. Sin embargo, es importante que tenga en cuenta 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, usted deberá considerar que para ciertos fines, la revocación de su consentimiento implicará que no le podamos seguir prestando el servicio que nos solicitó, o la conclusión de su relación con nosotros.

Para revocar su consentimiento deberá presentar su solicitud a través del siguiente medio: En el domicilio ubicado en la calle 52 número 362 entre calle 47 y calle 49 de la Colonia Benito Juárez Norte, Código Postal 97,119, Mérida, Yucatán, México, o enviar un correo electrónico a la dirección juridico@cabocoral.mx

Con relación al procedimiento y requisitos para la revocación de su consentimiento, le informamos lo siguiente:

¿A través de qué medios pueden acreditar su identidad el titular y, en su caso, su representante, así como la personalidad este último?
Por medio escrito al domicilio de **"ECOPSA INMOBILIARIO", S.A.P.I. DE C.V.**, mencionado en el presente Aviso de Privacidad.

¿Qué información y/o documentación deberá contener la solicitud?
Datos de identificación del solicitante, la razón de la revocación y datos de contacto del solicitante.

¿En cuántos días le daremos respuesta a su solicitud?
30 días hábiles.

¿Por qué medio le comunicaremos la respuesta a su solicitud?
Por correo electrónico.

¿Cómo puede limitar el uso o divulgación de su información personal?
Con objeto de que usted pueda limitar el uso y divulgación de su información personal, le ofrecemos el siguiente medio: Correo electrónico juridico@cabocoral.mx

VI. Los medios a través de los cuales el responsable comunicará a los titulares los cambios al Aviso de Privacidad.

El presente Aviso de Privacidad puede sufrir modificaciones, cambios o actualizaciones derivadas de nuevos requerimientos legales; de nuestras propias necesidades por los productos o servicios que ofrecemos; de nuestras prácticas de privacidad; de cambios en nuestro modelo de negocio, o por otras causas.

Nos comprometemos a mantenerlo informado sobre los cambios que pueda sufrir el presente Aviso de Privacidad, a través de la página de internet https://cabocoral.mx

El procedimiento a través del cual se llevarán a cabo las notificaciones sobre cambios o actualizaciones al presente Aviso de Privacidad es el siguiente:
Se publicará en la página de internet.

ANEXO E

PÓLIZA DE GARANTÍA

(Aquí se agregará la póliza)

Cadena Original

|| NsNQDdU6xKyRaaMi1SA9YyOcc9+2fIlzZ+j75y4rdPY= | ESTEPHANIE GUTIERREZ MARTINEZ | JEFA DE DEPARTAMENTO DE COORDINACION INSTITUCIONAL | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | GUME8606257R7 | 1772557573303 | 25 PÁGINAS | 2026-03-03T11:06:13.303 ||

Sello digital

TnNOUURkVTZ4S3lSYWFNaTFTQTlZeU9jYzkrMmZJbHpaK2o3NXk0cmRQWT18MTc3MjU1NzU3MzMwMw==

Para verificar la integridad de este documento, puede escanear el código QR o visite el siguiente enlace:

https://efirma.profeco.gob.mx/VQR?qr=NsNQDdU6xKyRaaMi1SA9YyOcc9%2b2fIlzZ%2bj75y4rdPY=