

Dato	Variable
Fecha	Fecha
Proyecto	Proyecto
Lote	Lote
Superficie Terreno	Superficie Terreno
Unidad	Unidad
M2 Unidad	M2 Unidad
Número de Cajones	Número Cajones
Representante Legal	Rep legal
Nombre Comprador	Nombre Comprador
Nacionalidad	Nacionalidad
Fecha de Nacimiento	Fecha de Nacimiento
Estado Civil	Estado Civil
Ocupación	Ocupación
Domicilio	Domicilio
Teléfono:	Teléfono
Correo Electrónico:	Correo Electrónico
RFC	RFC
Precio de Venta	Precio de Venta
Apartado	Apartado
Fecha Apartado	Fecha Apartado
Enganche	Enganche
Pago Mensualidades	Pago Mensualidades
Número de Mensualidades	Número Mensualidades
Límite de Pago Mensualidades	Límite Mensualidades
Pago Contra Entrega	Pago Contra Entrega
Fecha Inicio de Construcción	Inicio de Construcción
Fecha Fin de Construcción	Fin de Construcción



Cadena original del documento
 SHA-256 | UjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | I675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
 Sello digital
 VUpqWnIJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

CONTRATO DE COMPRAVENTA

CONTRATO DE COMPRAVENTA EN PREVENTA CON ENGANCHE DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRA LA EMPRESA INMOBILIARIA IFIGENIA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO Rep legal QUE EN EL TRANCURSO SERÁ DENOMINADO "EL VENDEDOR" Y Nombre Comprador, QUE EN LO SUCESIVO SERÁ LLAMADO "EL COMPRADOR", A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

- I. Declara "EL VENDEDOR" a través de su representante legal que:
 - a. Ser una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, constituida en **escritura pública número setecientos diecisiete**, de fecha treinta de octubre del año dos mil trece, otorgada ante el **Notario Público Abogado Fernando A. Castilla Patrón, Titular de la Notaria Publica Numero Setenta** del Estado de Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el Folio Mercantil Electrónico Número **55946*1**, que su domicilio fiscal se encuentra en la calle treinta y siete letra A número trescientos veintinueve con cruzamientos con las calles veinticuatro y veintiséis de la Colonia Montalbán, CP.97114. Con Registro Federal de Contribuyentes **IIF131030SL3**.
 - b. Que las facultades de su representante legal constan en la **escritura pública número setecientos diecisiete**, de fecha treinta de octubre del año dos mil trece, otorgada ante el Notario Público Abogado Fernando A. Castilla Patrón, Titular de la Notaria Publica Numero Setenta del Estado de Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el Folio Mercantil Electrónico Número **55946*1**.
 - c. Que es propietaria del Inmueble materia de este contrato descrito en el "**Anexo A**" que firmado por "**LAS PARTES**" es integrante de este instrumento, como aparece en el título de propiedad relacionado en dicho "**Anexo A**", y que cuenta con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, así como con las autorizaciones, licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes para la construcción, seguridad, uso de suelo, y demás relativas al Inmueble, mismas que han sido exhibidas a "**EL COMPRADOR**" y se encuentran a su disposición en el domicilio de "**EL VENDEDOR**". De igual forma, el inmueble cuenta con las especificaciones técnicas, de seguridad, materiales utilizados, servicios básicos y demás características que se indican en el "**Anexo A**".
 - d. Que ese Inmueble tiene la superficie descrita en el citado "**Anexo A**", cuyo uso de suelo es habitacional.
 - e. Que puso a disposición de "**EL COMPRADOR**" la información y documentación relativa a la CASA HABITACIÓN, que se especifica en el **Anexo H** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LSXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnIJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

- f. Que al momento de la escrituración que formalice el contrato de compraventa del inmueble destinado a vivienda, dicho inmueble debe estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad de "EL COMPRADOR" sobre el mismo.

II. Declara "EL COMPRADOR":

1. **Nombre Comprador**, declara, ser una persona física de nacionalidad Mexicana, llamado como ha quedado escrito, haber nacido, el **Fecha de Nacimiento**, estado civil **Estado Civil**, de ocupación **Ocupación**, con domicilio en **Domicilio**, con Registro Federal de Contribuyentes **RFC** y con capacidad legal y económica para celebrar este contrato.
2. Conoce la CASA HABITACIÓN y manifiesta que la información y documentación relativa a la misma, que se le proporcionó, es la que se especifica en el Anexo H del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.

III. Declaran "LAS PARTES" que desean celebrar el presente contrato conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- DE LA COMPRAVENTA. "EL VENDEDOR" vende a "EL COMPRADOR" quien adquiere el Inmueble que en lo sucesivo será denominado el Inmueble, descrito en el "Anexo A" que tiene las características técnicas de seguridad y de los materiales, así como las características de la estructura, de las instalaciones y acabados especificados en el citado "Anexo A".

"LAS PARTES" convienen en que los demás elementos indicados en el "Anexo A" podrán ser entregados por "EL VENDEDOR" a "EL COMPRADOR" en los mismos términos indicados en dicho anexo o con bienes de la misma calidad y especie.

En caso de que EL INMUEBLE cuente con servicios adicionales, los cuales son opcionales a solicitud de "EL COMPRADOR", los mismos se especificarán en el "Anexo B", de este contrato.

SEGUNDA. - PRECIO DE LA COMPRAVENTA Y FORMA DE PAGO. El precio total de la operación es de **Precio de Venta** que se cubre de la siguiente manera:

- a) La cantidad de **Apartado** realizado como **apartado** en la fecha **Fecha Apartado**, sirviendo su firma como el recibo más amplio que en derecho proceda.
- b) La cantidad de **Enganche**, en el momento de firma del presente contrato sirviendo su firma como el recibo más amplio que en derecho proceda.
- c) La cantidad de **Pago Mensualidades** durante los siguientes **Número Mensualidades** pagaderos a más tardar el día **Límite Mensualidades** de cada mes.



Cadena original del documento

SHA-256 | UjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnIJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

En caso de que **"EL COMPRADOR"** no cubra el pago de las parcialidades en las fechas convenidas, pagará un interés moratorio a razón del 2.5% (dos punto cinco por ciento) mensual del monto de la parcialidad no pagada, hasta la fecha del pago de la misma. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.

En caso de que **"EL COMPRADOR"** dejara de pagar dos o más parcialidades, **"EL VENDEDOR"** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato procediéndose de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima tercera del presente contrato.

d) La cantidad de **Pago Contra Entrega**, a la fecha de la escritura de compraventa.

El precio total establecido no incluye los gastos operativos a que se refiere la **NOM-247-SE-2021**, los cuales serán cubiertos por **"EL COMPRADOR"**. Si por cualquier causa, el crédito otorgado por alguna institución acreditante le es cancelado a **"EL COMPRADOR"**, el presente contrato se entenderá igualmente cancelado de pleno derecho sin responsabilidad alguna para **"EL VENDEDOR"** y sin necesidad de resolución judicial previa alguna.

Los gastos operativos que refiere el párrafo inmediato anterior, serían por los conceptos e importes máximos siguientes:

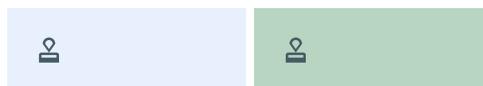
1. Gastos Notariales
2. Impuestos o derechos por escrituración y adquisición
3. Certificado de libertad de gravamen
4. Gastos por elaboración y ejecución del contrato
5. Valuación del Inmueble

En caso de que **"EL COMPRADOR"** no cubra el pago del remanente en la fecha convenida, pagará un interés moratorio a razón del 2.5% (dos punto cinco por ciento) mensual del monto del remanente, hasta la fecha del pago de la misma. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.

En caso de que **"EL COMPRADOR"** dejara de pagar el remanente, **"EL VENDEDOR"** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato procediéndose de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima tercera del presente contrato.

Los pagos deberán realizarse por **"EL COMPRADOR"**, sin necesidad de requerimiento previo, en el domicilio de **"EL VENDEDOR"** señalado en la cláusula Vigésima Primera del presente contrato; sin embargo **"EL COMPRADOR"** podrá realizar los pagos mencionados mediante el sistema de pago referenciado a la cuenta No. **1144271367** de **BANORTE**, con **CLABE INTERBANCARIA NO. 072 910 0114 4271** a nombre **INMOBILIARIA IFIGENIA**, debiendo **"EL VENDEDOR"** entregar el comprobante de pago respectivo.

En caso de que **"LAS PARTES"** antes de la entrega del Inmueble acordaran agregar accesorios y modificaciones adicionales al Inmueble que no estén contemplados en el **"Anexo A"**, **"EL COMPRADOR"** se obliga a pagar la diferencia antes de la fecha de firma de la escritura pública que contenga la formalización de este Contrato en el precio que **"LAS PARTES"** convengan antes de que **"EL VENDEDOR"** instale y realice dichos accesorios y modificaciones para lo cual utilizarán el formato que se indica en el **"Anexo C"** indicando asimismo el plazo para la entrega del Inmueble incluyendo dichas modificaciones.



Cadena original del documento

SHA-256 | UjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLPxWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnIJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWEXwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

TERCERA. - IMPUESTOS Y DERECHOS. El Inmueble, se encontrará, a la firma de la escritura al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes que no afecten la propiedad del mismo y adeudos de cualquiera naturaleza, por ello la transmisión de la propiedad es libre de gravámenes y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y servicios.

CUARTA. - PLAZO PARA CANCELAR LA COMPRAVENTA POR EL COMPRADOR. "EL COMPRADOR" cuenta con un plazo de 5 (cinco) días hábiles a partir de la firma del presente instrumento para podrá cancelar el presente contrato, sin responsabilidad alguna, sin menoscabo de los pagos realizados, así como la obligación del **"EL VENDEDOR"** de devolver las cantidades que el **"EL COMPRADOR"** le haya entregado, en su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido el **"EL VENDEDOR"** en ese lapso. Dicha devolución debe darse en un plazo **de 5 a 15 días hábiles** siguientes a la fecha en que le sea notificada al **"EL VENDEDOR"** por escrito. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, **"EL VENDEDOR"** deberá pagar a **"EL COMPRADOR"** un interés equivalente al 1% (por ciento) mensual por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

La cancelación de qué trata la presente cláusula podrá realizarla **"EL COMPRADOR"** mediante simple aviso por escrito entregado a **"EL VENDEDOR"** en los términos previstos en la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA de este contrato o mediante correo electrónico.

QUINTA. - FECHA DE INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA. **"EL VENDEDOR"** se obliga a comenzar con la construcción del Inmueble objeto del presente contrato a más tardar el **Inicio de Construcción** y se obliga a terminarlo el día **Fin de Construcción**.

SEXTA. - PLAZO DE NOTIFICACIÓN PARA ACUDIR ANTE NOTARIO PARA ESCRITURAR LA COMPRAVENTA. **"EL VENDEDOR"** deberá notificar a **"EL COMPRADOR"** a través de los medios establecidos en la Cláusula Vigésima Primera del presente contrato o mediante correo electrónico o mensaje de texto, con al menos 15 (quince) días hábiles de anticipación previos a la fecha en que deberán concurrir **"LAS PARTES"** ante notario público para el otorgamiento de la escritura pública de la presente compraventa.

1. En el caso de operaciones con crédito hipotecario, el consumidor puede elegir, a propuesta de **"EL VENDEDOR"**, al notario público siempre y cuando se encuentre registrado en el padrón de notarios de los organismos nacionales de vivienda e instituciones crediticias correspondientes.
2. En el caso de operaciones sin crédito hipotecario, cualquiera de las partes puede proponer al notario, respetando en todo caso la libertad de elección de **"EL COMPRADOR"** para designar al mismo.
3. El pago de todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que genere la escritura de compraventa serán a cargo de **"EL COMPRADOR"** con excepción del impuesto sobre la renta que debe cubrir **"EL VENDEDOR"**.

SÉPTIMA.- ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE. La entrega de la posesión del Inmueble se realizará a más tardar a los 7 días hábiles a partir de la fecha de escrituración, salvo que **"EL VENDEDOR"** acredite fehacientemente que por caso fortuito o fuerza mayor que lo afectó directamente, o al inmueble, no pudiera entregarlo en dicha fecha, caso en el cual las partes deberán de pactar una nueva fecha de entrega, sin que se considere un incumplimiento a la presente cláusula.



Cadena original del documento

SHA-256 | UjZyIb/e9X28KUwxS5LSXlpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnJJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

Se establece como pena convencional para el caso de que **"EL VENDEDOR"** no entregue en el plazo convenido el inmueble, el 5% por ciento anual sobre el precio establecido en este contrato, por todo el tiempo que dure el incumplimiento.

"EL VENDEDOR" notificará por escrito a **"EL COMPRADOR"** ya sea en el correo electrónico o en el domicilio indicado en la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA, con al menos 3 (tres) días de anticipación la fecha para recibir la posesión material del Inmueble. En caso de que **"EL COMPRADOR"** no concurra en la fecha fijada para recibir la posesión del Inmueble **"EL VENDEDOR"** le concederá hasta 30 días naturales más para su recepción y en caso de nueva inasistencia se levantará acta circunstanciada ante dos testigos que haga constar tal situación y se entenderá que recibió el Inmueble para todos los efectos a que haya lugar, en el entendido de que en este supuesto **"EL VENDEDOR"** no estará obligado a efectuar gastos de mantenimiento, conservación o seguridad del inmueble.

En caso de que **"EL COMPRADOR"** antes de la entrega del Inmueble optara por solicitar accesorios y modificaciones adicionales al Inmueble que no estén contemplados en el **"Anexo A"**, **"EL COMPRADOR"** se obliga a pagar la diferencia antes de la fecha de firma de la escritura pública que contenga la formalización de este contrato en el precio que **"LAS PARTES"** convengan antes de que **"EL VENDEDOR"** instale y realice dichos accesorios y modificaciones para lo cual utilizarán el formato que se indica en el **"Anexo D"** indicando asimismo el plazo para la entrega del Inmueble incluyendo dichas modificaciones. En cualquiera de los casos anteriores la fecha de entrega deberá constar por escrito.

En caso de retraso en la entrega del bien inmueble acordado en el presente contrato, dará lugar a la aplicación de la pena convencional establecida en esta cláusula o al reclamo de daños y perjuicios; lo anterior, salvo causas debidamente justificadas e inimputables a **"EL VENDEDOR"** en cuyo caso las partes pudieran pactar una nueva fecha de entrega.

A la entrega del Inmueble **"LAS PARTES"** realizarán revisión ocular de las condiciones, acabados, servicios y demás características señaladas en el **"Anexo A"**, levantando acta de entrega recepción del Inmueble en los términos del formato que se agrega al presente como **"Anexo C"**.

OCTAVA. - CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS. El Inmueble cuenta con las factibilidades de servicios básicos para su adecuado funcionamiento, así como con la infraestructura necesaria para recibirlos por lo que será responsabilidad de **"EL COMPRADOR"** contratar con los proveedores la prestación de dichos servicios en tal virtud **"EL VENDEDOR"** no es responsable de que los proveedores externos retrasen la conexión para suministrarlos.

En caso de que la vivienda no cuente con la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos, **"EL COMPRADOR"** podrá negarse a recibir la posesión física de la vivienda, o recibirla y solicitar una bonificación del veinte por ciento (20%) del precio pagado.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXlpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

NOVENA. - MODIFICACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO. En caso de que proyecto ejecutivo del inmueble por el cual se realizó el enganche, necesite modificarse durante la obra, **"EL VENDEDOR"** deberá notificar a **"EL COMPRADOR"**, debiendo este último autorizar de forma expresa por escrito, su deseo de continuar con la compra del bien inmueble. En caso de que **"EL COMPRADOR"** no desee continuar con la compra del inmueble objeto, podrá cancelar el presente contrato y solicitar la devolución de su enganche, quedando la obligación de **"EL VENDEDOR"** de devolver las cantidades que **"EL COMPRADOR"** le haya entregado, deduciendo de las mismas, en su caso, el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido **"EL VENDEDOR"** en ese lapso. Así como, en caso de aplicar, el pago de una penalización en los términos de la cláusula DÉCIMA TERCERA que **"EL COMPRADOR"** pudiera reclamar de conformidad con lo previsto por los artículos 7 y 92 fracción II de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en lo correspondiente a dicho proyecto ejecutivo. Dicha devolución debe darse en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al **"EL VENDEDOR"** por escrito.

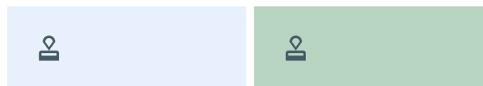
DÉCIMA. - ESCRITURACIÓN SIN GRAVÁMENES NI DEUDAS. Al otorgamiento de la escritura de compraventa ante notario el Inmueble deberá estar al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes y adeudos de cualquier naturaleza, por ello la transmisión de la propiedad será libre de gravámenes a cargo de **"EL VENDEDOR"** y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y gastos en general.

DÉCIMA PRIMERA. - INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE. **"EL VENDEDOR"** puso a disposición de **"EL COMPRADOR"** la información y documentación relativa al Inmueble que se especifica en el **"Anexo B"** que firmado por **"LAS PARTES"** forma parte integrante de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. - OBLIGACIÓN POR EVICCIÓN. **"EL VENDEDOR"** se obliga al saneamiento para el caso de evicción.

DÉCIMA TERCERA. - CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. Salvo en los casos en que este contrato ya prevea una penalidad o cosa distinta, para el caso de incumplimiento de **"LAS PARTES"** a cualesquiera de las obligaciones que contraen por este contrato, se establece que la parte incumplida pagará los daños y perjuicios que resulten, de conformidad con las normas aplicables.

Si **"EL COMPRADOR"** opta por rescindir el contrato por incumplimiento de **"EL VENDEDOR"**, éste deberá restituir a **"EL COMPRADOR"** cualesquier cantidad que le hubiere pagado, más la pena convencional que se establece en el último párrafo de esta misma cláusula, debiendo realizar tal restitución dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes al aviso de rescisión. En caso de que no se devolvieran dichas cantidades dentro de ese plazo, **"EL VENDEDOR"** pagará un interés del 1% (por ciento) mensual sobre las mismas, calculado desde la mora hasta su liquidación.



Cadena original del documento

SHA-256 | UjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

En caso de que **"EL VENDEDOR"** opte por la rescisión del contrato por mora en el pago de las cantidades pactadas en la cláusula segunda del presente contrato, **"EL COMPRADOR"** tendrá derecho a que se le devuelvan todas las cantidades que hubiere pagado, menos la pena convencional establecida en el párrafo final de la presente cláusula y los gastos operativos mencionados en la cláusula Segunda del presente contrato; devolución que deberá realizarse dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la rescisión. En caso de que no se devolvieran dichas cantidades dentro de ese plazo, **"EL VENDEDOR"** pagará un interés del 1% (por ciento) mensual sobre las mismas, calculado desde la mora hasta su liquidación. Si **"EL VENDEDOR"** opta por exigir el cumplimiento del contrato en el mismo caso de mora en el pago de las cantidades pactadas en la cláusula Segunda del presente contrato, podrá exigir el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios establecidos en la misma cláusula segunda de este contrato. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley Federal de Protección al Consumidor

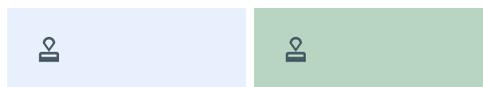
"LAS PARTES" convienen en que en los casos en que se dé por rescindido el presente Contrato, la misma operará desde el momento en que la parte que esté en cumplimiento de sus obligaciones notifique a la otra su deseo de darlo por rescindido en razón del incumplimiento de la otra sin necesidad de declaración judicial y desde ese momento **"EL VENDEDOR"** podrá disponer libremente del Inmueble.

Para los casos de rescisión por incumplimiento contemplados en la presente cláusula, se establece como pena convencional el 20% (por ciento) del precio pactado en la cláusula Segunda, que deberá pagar la parte incumplida a su contraparte.

DÉCIMA CUARTA. - PÓLIZA DE GARANTÍA. **"EL VENDEDOR"** otorga a **"EL COMPRADOR"** en cumplimiento al artículo 73 Quater de la Ley Federal de Protección al Consumidor una Póliza de Garantía sobre el Inmueble objeto de este contrato, con una vigencia de 5 años para cuestiones estructurales (la cual no podrá ser menor a cinco años), 3 años, de años para impermeabilización (la cual no podrá ser menor a tres años), y para los demás elementos por vicios ocultos 1 año (la cual no podrá ser menor a un años), dichos plazos se contarán a partir de la recepción del Inmueble, la cual cubre sin costo alguno para **"EL COMPRADOR"** cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el Inmueble.

El proceso para hacer efectivas las garantías otorgadas a **"EL COMPRADOR"** será el siguiente:

1. **"EL COMPRADOR"** deberá levantar el reporte en el Centro de Atención a Clientes de **"EL VENDEDOR"**, ubicado en: Carr. Mérida - Progreso Tablaje 14714 Int 1 Xcanatún, 97302 Mérida, Yuc., especificando los elementos de la vivienda sobre los que se pretende hacer válida su garantía.
2. De encontrarse vigentes las garantías, **"EL VENDEDOR"** le informará a **"EL COMPRADOR"** el día y hora programado para llevar a cabo la inspección física en las áreas específicas de la vivienda que fueron materia del reporte, y de ser procedente su atención, le indicará el día y hora para la realización de los trabajos correctivos correspondientes, mismos que se ejecutarán sin ningún costo para **"EL COMPRADOR"**.
3. El día programado para la realización de los trabajos, **"EL COMPRADOR"** deberá permitir el acceso al personal que **"EL VENDEDOR"** haya destinado para efectuar los mismos. Una vez efectuados los trabajos correctivos se dará por concluido el reporte, mediante firma de conformidad de **"EL COMPRADOR"**, o haciendo constar las razones por las cuales no firma de conformidad.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnJJYI9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

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

Las garantías indicadas no serán aplicables en caso de que **"EL COMPRADOR"** realice ampliaciones o modificaciones al inmueble en condiciones que comprometan la estructura del mismo.

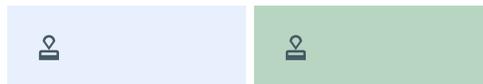
DÉCIMA QUINTA .- DERECHOS Y OBLIGACIONES POR PERSISTENCIA DE DEFECTOS O FALLAS DEL INMUEBLE. En caso de que **"EL COMPRADOR"** haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula Décima Cuarta del presente contrato, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a **"EL VENDEDOR"**, éste se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgar en caso de persistencia a **"EL COMPRADOR"**, en el caso de defectos o fallas leves, una bonificación del 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la reparación; en caso de defectos o fallas graves, **"EL VENDEDOR"** realizará una bonificación del 20% (veinte por ciento) del precio de la compraventa establecido en la cláusula Segunda del presente contrato.

Son defectos o fallas graves, aquellos desperfectos o falla que afecten la estructura o las instalaciones del Inmueble y comprometan el uso pleno o la seguridad del Inmueble, o bien, impidan que **"EL COMPRADOR"** la use, goce y disfrute conforme al uso habitacional al que está destinada y se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por **"EL VENDEDOR"** de imposible reparación, **"EL VENDEDOR"** podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el Inmueble, sin que haya lugar a la bonificación establecida en el primer párrafo de la presente cláusula. En caso de **"EL VENDEDOR"** decida no optar por la sustitución del inmueble y que en cumplimiento de la garantía **"EL VENDEDOR"** decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la persis y a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

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

1. Solicitar la sustitución del Inmueble, en cuyo caso **"EL VENDEDOR"** asumirá todos los gastos relacionados con la misma, o
2. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso **"EL VENDEDOR"** tendrá la obligación de reintegrar el monto pagado, así como los intereses que correspondan, conforme lo previsto en el segundo párrafo del artículo 91 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.



Cadena original del documento

SHA-256 | UjZyIb/e9X28KUwxS5LSXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnIJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWEXwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

Para efectos de determinar si la falla o el defecto afecta la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o impide que el consumidor lo use, goce o disfrute conforme a su naturaleza o destino, se debe atender al dictamen emitido por perito en la materia; para efecto de lo cual **"EL COMPRADOR"** debe permitir en todo caso, el acceso correspondiente al inmueble, tanto para efecto de las reparaciones previstas en la presente cláusula, como para efectos de la realización del peritaje correspondiente. La designación de perito debe atender a lo establecido en el artículo 107 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, por lo que **"EL VENDEDOR"** y **"EL COMPRADOR"** podrán designar a sus respectivos peritos. En caso de discrepancia en los peritajes la PROFECO designará un perito tercero en discordia. Los gastos de dichos peritajes correrán a cargo de la parte que los hubiere solicitado y, en el caso de un tercero en discordia, sus honorarios serán cubiertos por ambas partes. Así mismo, dichos honorarios serán restituidos, conforme a lo dispuesto por la legislación procesal civil aplicable.

DÉCIMA SEXTA. - AUTORIZACIÓN A "EL VENDEDOR" PARA CEDER SUS DERECHOS. Todas las cantidades que **"EL VENDEDOR"** tenga derecho a recibir de **"EL COMPRADOR"**, en los términos del presente Contrato incluyendo intereses y las penas convencionales se denominará como las **"CUENTAS POR COBRAR"**.

"EL VENDEDOR" avisará a **"EL COMPRADOR"**, en caso de se cedan las **"CUENTAS POR COBRAR"** a un tercero, en términos del artículo 2038 del Código Civil para el Distrito Federal o sus correlativos de los Códigos de los Estados de la República, al fideicomiso o institución financiera que decida **"EL VENDEDOR"**.

DÉCIMA SÉPTIMA. - OBLIGACIONES VARIAS DE "EL VENDEDOR". Para el cumplimiento del presente Contrato, **"EL VENDEDOR"** se obliga a que:

1. El inmueble objeto del presente Contrato tenga las características técnicas de seguridad y de la estructura, así como los materiales, instalaciones y acabados especificadas en el citado **"Anexo A"**.
2. El Inmueble se encuentre al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes y adeudos de cualesquiera naturaleza.
3. Entregar a **"EL COMPRADOR"** el inmueble en los términos establecidos en la Cláusula SÉPTIMA del presente Contrato.
4. Contar con la suficiente capacidad económica para atender futuras reclamaciones en caso de que la vivienda haya sido objeto de una preventa previa, e indemnizar a **"EL COMPRADOR"** por ese concepto en los casos aplicables.
5. Otorga a **"EL COMPRADOR"** una Póliza de Garantía en los términos establecidos en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato.
6. Poner a disposición de **"EL COMPRADOR"** la información y documentación relativa al Inmueble especificada en el **"Anexo B"**.
7. Informar a **"EL COMPRADOR"** si el Inmueble materia del presente Contrato se encuentra sujeto a un régimen de propiedad específico.
8. Hacer del conocimiento a **"EL COMPRADOR"**, cuando ya existan, las cuotas de mantenimiento fijadas para la conservación y funcionamiento del Conjunto Habitacional al que pertenece la vivienda materia del presente Contrato.
9. Así como cumplir con todo aquello a que se encuentre obligado en los términos del presente Contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJzYlb/e9X28KUwxS5LsXlpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

DÉCIMA OCTAVA. - OBLIGACIONES VARIAS DE "EL COMPRADOR". Para el cumplimiento del presente Contrato, "EL COMPRADOR" se obliga, a:

1. Recibir de "EL VENDEDOR" el inmueble en los términos establecidos en la Cláusula SÉPTIMA del presente Contrato.
2. Llevar a cabo el pago total de la operación convenida en los términos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
3. Verificar que el inmueble tenga las características técnicas de seguridad y de la estructura, así como los materiales, instalaciones y acabados especificadas en el citado "Anexo A".
4. Hacer efectiva la póliza de garantía otorgada por "EL VENDEDOR" en los términos establecidos en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato.
5. Revisar la información y documentación que le ponga a su disposición "EL VENDEDOR", relativa al Inmueble especificada en el "Anexo B".
6. Preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del Conjunto Habitacional donde se encuentra el Inmueble objeto de este contrato, para lo cual (i) se abstendrá de construir o edificar obra alguna distinta de la que autorice la licencia de construcción otorgada para dicho Conjunto Habitacional, respetando el uso del Inmueble, así como (ii) respetar y conservar el diseño y plan maestro del Conjunto Habitacional.
7. Observar por sí, por sus familiares y visitantes el Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio a que está sujeto el Inmueble materia de esta operación.
8. Cubrir las cuotas de mantenimiento que se fijen para la conservación y funcionamiento del Conjunto Habitacional al que pertenece la vivienda materia del presente contrato.
9. Así como cumplir con todo aquello a que se encuentre obligado en los términos del presente Contrato.

DÉCIMA NOVENA. - FONDO DE RESERVA EN CASO DE CONDOMINIO. Si el Inmueble objeto del presente contrato estuviera sujeto a un régimen de propiedad en condominio "EL COMPRADOR" entregará a "EL VENDEDOR" a la firma de esta escritura para constituir el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del Conjunto Habitacional donde se encuentra el Inmueble la cantidad equivalente a 6 (seis) cuotas mensuales de mantenimiento la cual resulta de aplicar cualesquiera de las siguientes opciones, de acuerdo a la legislación aplicable:

1. Por metro cuadrado de superficie de construcción, o
2. Por porcentaje de indiviso, o
3. **Por cuota fija.**

En su caso, "EL COMPRADOR" se obliga a entregar al administrador, preferentemente certificado, el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del conjunto habitacional.

VIGÉSIMA. - SOBRE DATOS PERSONALES Y AVISO DE PRIVACIDAD. Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás legislación aplicable, "EL COMPRADOR" manifiesta que el Aviso de Privacidad de "EL VENDEDOR" le fue dado a conocer por su representante, mismo que manifiesta haber leído, entendido y acordado los términos expuestos en el mismo, por lo que otorga su consentimiento respecto del tratamiento de sus datos personales. En el caso de que los datos personales recopilados incluyan datos patrimoniales o financieros, mediante la firma del contrato correspondiente, sea en formato impreso, o utilizando medios electrónicos y sus correspondientes procesos para la formación del consentimiento, se llevarán a cabo actos que constituyen el consentimiento expreso del titular y que otorga su consentimiento para que "EL VENDEDOR" o sus Encargados realicen transferencias y/o remisiones de datos personales en términos del propio Aviso de Privacidad.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJzYlb/e9X28KUwxS5LsXLPxWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOE+Vd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

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

 Si Acepta o No Acepta



Firma o Rúbrica de **Nombre Comprador**

VIGÉSIMA PRIMERA. - MEDIOS PARA NOTIFICACIONES Y AVISOS. Las notificaciones y avisos que "LAS PARTES" deban darse con relación a este Contrato, se harán por escrito y deberán ser enviadas en cualquiera de los medios que se señalan a continuación, dándose por totalmente válidas siempre y cuando "LAS PARTES" no hagan cambio o designación de otro medio o domicilio para tales efectos:

"EL VENDEDOR"

Calle 37-A Número 329
Colonia Montealbán
Mérida, Yucatán 97114

"EL COMPRADOR":

Domicilio

Teléfono: 6241781833

Correo Electrónico: Correo Electrónico

"LAS PARTES" se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el domicilio, teléfono o correo electrónico que se indican anteriormente, conviniendo desde este momento que será al domicilio que mantengan vigente en los términos antes indicados el correspondiente para tener como válida cualquier notificación y/o aviso que deban darse de conformidad con lo estipulado en este Contrato.

VIGÉSIMA SEGUNDA. - CANALES DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR. "EL VENDEDOR" pone a disposición de "EL COMPRADOR" el siguiente canal de atención al consumidor, para iniciar y dar atención y seguimiento a cualquier queja, reclamación o sugerencia: Número telefónico: 9992 50 85 36, con un horario de atención de 9 am a 5 pm, los días de lunes a viernes. Centro de Ventas (Personalizada): 9992 50 85 36 con un horario de atención de 9 am a 5 pm, los días de lunes a viernes. Con plazo de respuesta: 1 a 5 días hábiles Página de internet: lajayucatan.mx



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnIJYi9IOVgyOEfVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

VIGÉSIMA TERCERA. - PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES. Las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos y en su caso evicción, se resolverán y determinarán con base en las disposiciones legales vigentes del Código Civil del Estado de Yucatán, el cual, entre otras cosas, dispone que prescriben en 1 año las acciones derivadas de responsabilidad civil (artículo 970 fracción V); que prescriben en 1 año las derivadas en caso de evicción (artículo 1310); y en 1 año, las derivadas de vicios ocultos (artículo 1443); quedando expresamente establecido que **"EL COMPRADOR"** tendrá derecho a ejercitar tales acciones dentro de dichos plazos de prescripción.

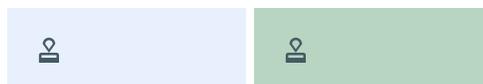
VIGÉSIMA CUARTA. - EN CASO DE FALLECIMIENTO DE "EL COMPRADOR". En caso de fallecimiento de **"EL COMPRADOR"**, el presente contrato subsistirá en todos sus efectos y alcances, transmitiendo los derechos y obligaciones de **"EL COMPRADOR"** a sus sucesores, en los términos que prevea la Legislación Civil del Estado de Yucatán. Salvo que manifiesten a **"EL VENDEDOR"** no desear continuar con la compraventa, en tal caso, se procederá en los términos que prevea la Legislación vigente del Estado de Yucatán y en su caso, devolución de los pagos previamente realizados conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Tercera.

VIGÉSIMA QUINTA.- DEL REGISTRO PÚBLICO DE CONSUMIDORES. Queda informado **"EL COMPRADOR"** que de conformidad con el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor se ha implementado el Registro Público de Consumidores (RPC), también llamado Registro Público Para Evitar Publicidad (REPEP) como un mecanismo de protección a los consumidores para no ser molestados con publicidad no deseada por proveedores, mediante llamadas telefónicas y mensajes de texto o que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios. Este registro es gratuito, a efectos de que los consumidores determinen si es su deseo o no comunicar a la Procuraduría Federal del Consumidor su solicitud de inscripción a dicho registro, pudiendo para ello acceder a la página de internet <https://repep.profeco.gob.mx/>.

VIGÉSIMA SEXTA. - COMPETENCIA EN CASO DE CONTROVERSIA. La Procuraduría Federal del Consumidor (Profeco) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite para la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, **"LAS PARTES"** se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - REGISTRO DEL MODELO DEL CONTRATO DE ADHESIÓN. El modelo de contrato de adhesión que se utiliza para documentar la presente operación se encuentra aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **1351-2023** de fecha **31 de enero de 2023**. Asimismo, el contenido de este contrato se incorporará en escritura pública sin importar el orden y forma en que se citen y esto no se considerará como incumplimiento a la Ley, ni modificación al modelo de contrato registrado ante PROFECO. Cualquier variación del contenido del presente contrato en perjuicio de **"EL COMPRADOR"** frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

El presente Contrato se da y firma en la Ciudad de Mérida, Yucatán a **Fecha**.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJzYlb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEfVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

 "EL VENDEDOR" Rep legal	 "EL COMPRADOR" <input type="text" value="Nombre Comprador"/>
	

Así mismo, PROFECO pone a su disposición el (REPEP) Registro Público para Evitar Publicidad, como mecanismo para la protección de los derechos de los consumidores a no ser molestados con publicidad no deseada y su información no sea utilizada con fines mercadotécnicos o publicitarios, mediante llamadas telefónicas y mensajes de texto.

La inscripción es gratuita, y la puede realizar vía telefónica llamando desde el número que deseas inscribir al 96 28 00 00 para las áreas metropolitanas de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey o al 800 96 28 000 para el resto de la República o por Internet en la página: REPEP las 24 horas del día, los 365 días del año.



Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnJJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

"ANEXO A"
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de la operación a que se refiere esta compraventa es: **Proyecto - Unidad** a construirse en Carretera Mérida - Progreso, Tablaje Catastral 39163, Temozón Norte, 97302, Mérida, Yucatán, México.

- **Superficie de construcción del inmueble:** M2 Unidad
- **Número de Unidad:** Proyecto - Unidad

Áreas de Uso Común:

- **Estacionamiento:** Si
- **Número de Cajones:** Número Cajones
- **Alberca:** Si
- **Gimnasio:** Si
- **Amenidades:** Si
- **Bar:** Si
- **Área de Juegos:** Si
- **Áreas Verdes:** Si

Instalaciones para Servicios Básicos:

- **Agua Potable:** Si
- **Drenaje:** Si
- **Luz:** Si
- **Sistema para calentar agua y cocinar alimentos:** Si

"EL COMPRADOR" está obligado a pagar la cuota de mantenimiento, cantidad **por definir**.

Este ANEXO se da y firma en la Ciudad de Mérida, Yucatán, a **Fecha**



"EL VENDEDOR"

Rep legal



"EL COMPRADOR"

Nombre Comprador



Cadena original del documento

SHA-256 | UjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnIJYi9IOVgyOEfVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQORVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

"ANEXO B"

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE "EL COMPRADOR"

	SI	NO
¿ Le exhibieron el documento que acredita la propiedad del inmueble?	X	
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble?	X	
¿ Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad de "EL VENDEDOR" y la autorización del proveedor para promover la venta del inmueble?	X	
¿ Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos del inmueble ?	X	
¿ Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del inmueble?	X	
¿ Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble?	X	
¿ Le proporcionaron la información sobre las características del inmueble?	X	
¿ Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por "EL VENDEDOR", en caso de concretar la operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros?	X	
¿ Le brindaron información sobre las características, uso y mantenimiento de las instalaciones especiales (discapacitados y/o eco tecnológicas) de la vivienda / del Conjunto Habitacional? (cuando aplique)	X	
¿ Le informaron respecto de las operaciones de pago que pueda elegir y sobre el monto total a pagar en casa una de ellas?	X	
¿ En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?	X	
¿ De ser el caso, le informaron de los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para "EL VENDEDOR" como para "EL COMPRADOR"	X	
¿ Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar?	X	
¿ Le informaron si sobre el inmueble existe y se ha constituido garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación?	X	
¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar está previamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor?	X	
¿Le informaron que el inmueble cuenta con una póliza de garantía y la forma de hacerla efectiva?	X	

Este ANEXO se da y firma en la Ciudad de Mérida, Yucatán, a Fecha



"EL VENDEDOR"

Rep legal



"EL COMPRADOR"

Nombre Comprador



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXlpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOE+vd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RV04cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

"ANEXO C"
 ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN
 (se llevará a cabo el día de la entrega)

En la Ciudad de **MÉRIDA, YUCATÁN**, a los xx días del mes de xx del año xx, **"EL COMPRADOR"** acude a recibir de **"EL VENDEDOR"** el departamento número: **XX** construido en el **Carretera Mérida - Progreso, Tablaje Catastral 39163, Temozón Norte, 97302, Mérida, Yucatán, México**, en el Conjunto Habitacional **Laja Yucatán**, mismo que he inspeccionado y constatado y que se revisaron todas las especificaciones estipuladas en el **"Anexo A"** del presente contrato, mismas que de manera enunciativa más no limitativa se enlistan:

Prototipo de Vivienda:
Número de Recámaras:
Número de Baños:

Exterior:

Herrería	Puertas	Ventanas	Cerrajería
----------	---------	----------	------------

Acabados:

Natural	Loseta	Vitropiso	Azulejos
Vidrios	Especiales		

Sala Comedor:

Apagadores	Socket	Contactos Luz	Puerta
Salida de Cable	Ventana		

Estancia:

Apagadores	Socket	Contactos
------------	--------	-----------

Cocina:

Apagadores	Socket	Contactos Luz	Puerta
Fregadero	Llaves de Fregadero		

Cocina Integral (En su caso):

Estufa	Tarjas	Muebles	Campana
Accesorios			

Baño:



Cadena original del documento
 SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXlpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 VUpqWnJYi9IOVgyOE+Vd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RV04cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

Inodoro	Apagadores	Socket	Ventana
Lavabo	Llave de Lavabo	Puerta	Regadera
Llaves de Regadera	Toallero	Jabonera	Rejilla en Regadera

Recámaras

Apagadores	Sockets	Contactos	Puertas
Salida de Cable	Ventana		

Otros:

Calentador	Alimentación de Gas	Closets	Espejos
Tinacos/Cisterna	Lugar de Estacionamiento	Áreas Comunes	Encortinados
Cancelería	Herrería	Lavadero	Patio de Servicio
Instalaciones Especiales	Calentador Solar Ahorrador de Agua	Impermeabilizante/Aislamiento Térmico	Aire Acondicionado Eficiente
Celdas Fotovoltaicas	Dispositivos Braille (En su caso)	Rampas	Anchos de Puerta y Pasillos
Manijas			

OBSERVACIONES GENERALES "EL VENDEDOR":

OBSERVACIONES GENERALES "EL COMPRADOR":

La presente acta de entrega-recepción del bien Inmueble se firma al calce. En caso de que el Inmueble presente fallas o defectos, así como observaciones de las partes, **"EL VENDEDOR"** se obliga a realizar las reparaciones y atender las observaciones dentro de los **10 días naturales** siguientes a la fecha de entrega de conformidad con lo dispuesto en la cláusula séptima y octava del presente contrato.



"EL VENDEDOR"

Rep legal



"EL COMPRADOR"

Nombre Comprador



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEfvD3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RV04cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

"ANEXO D"

PETICIÓN DE ACCESORIOS, MODIFICACIONES Y SERVICIOS ADICIONALES, PRECIO Y PLAZO DE ENTREGA

No.	Accesorios, Modificaciones y Servicios Adicionales/Opcionales	Precio
1.	NO APLICA	NA
2.	NO APLICA	NA
3.	NO APLICA	NA

Las solicitudes de accesorios, modificaciones y servicios adicionales con los que cuenta el inmueble acordados por las partes, son los que se detallan en el cuadro que antecede, los cuales "EL VENDEDOR", deberá realizarlos y entregarlos a "EL COMPRADOR", al momento de la entrega física del bien inmueble o en fecha FECHA.

En caso de que "EL COMPRADOR", elija que no desea continuar con los servicios adicionales descritos en el cuadro que antecede, notificará por escrito o correo electrónico a "EL VENDEDOR", en cualquier momento la prestación de servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, sin que ello implique la conclusión del contrato principal.



"EL VENDEDOR"
Rep legal





"EL COMPRADOR"
Nombre Comprador





Cadena original del documento
 SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 VUpqWnJYi9IOVgyOEfvd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RV04cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

"ANEXO E"
CARTA DE DERECHOS

En este acto se le hace del conocimiento de EL CONSUMIDOR en base a lo que establece Ley Federal de Protección al Consumidor (en lo sucesivo LFPC), su Reglamento y la NOM 247-SE-2021, los siguientes derechos:

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



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOE+vd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RV04cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

"ANEXO F"
PÓLIZA DE GARANTÍA

Todas las viviendas de Inmobiliaria Ifigenia SA de CV poseen un Programa de Garantías, el cual obliga a responder por los detalles y/o faltantes que pudieran aparecer en la vivienda bajo las normas de la PROCURADURIA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO) en las siguientes condiciones: Póliza de garantía que otorga la persona moral Inmobiliaria Ifigenia SA de CV Representada en este acto por N/A a la que en lo sucesivo se le llamará "EL VENDEDOR" a favor de **NOMBRE PROPIETARIO** a quien en lo sucesivo se le denominará "EL PROPIETARIO", respecto al Departamento xx del conjunto ubicado en **Tablaje Catastral, No. 19125 Colonia Cholul, C.P. 97305, Mérida, Yucatán** y que se sujeta a lo siguiente: Esta póliza ha sido aprobada y registrada por la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número de folio 8624580 de fecha 31 de julio del 2019 y con contrato de adhesión registrado con el número 7745-2022.

El lugar y horario de atención al consumidor se encuentran en la carátula del presente contrato.

LÍMITE DE GARANTÍA

¿Quién Provee la Garantía?

Esta garantía la cubre **Inmobiliaria Ifigenia SA de CV** el cual cuenta con sus oficinas corporativas en Carretera Mérida-Progreso Tablaje catastral 14714, Int 1 Xcanatun, Mérida, Yuc C.P 97302 y con el número telefónico +52 999 993 1330 en horarios de atención de lunes a viernes de 8am a 2pm y de 3pm a 5pm.

¿Qué está cubierto?

Esta garantía solo cubre: defectos de material, mano de obra e instalación. Únicamente aplica para productos y servicios instalados por el desarrollador. Se excluyen las partes instaladas por el cliente o por terceros. Se excluye material dañado por mal uso de los sistemas y/o accesorios.

¿Qué no está cubierto?

Esta garantía **no aplica si:**

- El cliente no ha liquidado la totalidad del precio de la vivienda o no ha cubierto sus primeras 6 cuotas de mantenimiento ordinario del régimen de condominio.
- La vivienda es usada indebidamente por el cliente o haya intentado usarlo indebidamente.
- Las instalaciones, materiales, muebles o accesorios son desinstalados por el cliente o por terceros.
- El cliente o algún tercero hacen modificaciones a la vivienda respecto al diseño original o a las instalaciones originales.
- Por daños naturales ocasionados por temblores, incendios, sismos, huracanes, tormentas eléctricas, o por cualquier otra convulsión de la naturaleza.
- Por afectaciones por polilla, termitas o insectos en general que provengan del subsuelo y que afecten los materiales de la vivienda.
- Si la vivienda es utilizada con fines comerciales o diferentes a uso habitacional.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEfvd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RV04cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

- La garantía no cubre el reemplazo de materiales y accesorios por mal uso de estos.
- Por abandono o falta de uso de la vivienda.
- Por delincuencia, robo u otras afectaciones de ese tipo.

¿Cuánto dura la Garantía?

Tiene una validez de 5 años para daños estructurales, 3 años para daños por impermeabilización de techos, 1 año para vicios ocultos, a partir de la firma de las escrituras de la vivienda. Siempre y cuando el cliente original (comprador) sea el propietario de la vivienda bajo un contrato con la empresa. Estos plazos serán contados a partir de la fecha de suscripción de esta PÓLIZA. Así mismo y una vez transcurrido dicho plazo este documento se extinguirá en forma automática y sin necesidad de mediar previa notificación alguna por parte del **VENDEDOR** al **PROPIETARIO**, el cual además no podrá hacer ninguna reclamación posterior. Lo anterior se estipula de acuerdo y de conformidad con el contenido del párrafo segundo del artículo 77 de la LEY FEDERAL DE CONSUMIDOR.

¿Cómo obtener el servicio de garantía?

Para hacer válida la garantía, EL COMPRADOR deberá conservar en su poder la póliza de garantía al reportar algún desperfecto y será necesario entregar a **EL VENDEDOR** al correo electrónico: postventasconcoord@gmail.com la descripción detallada del (los) desperfecto(s) que se reclaman **exclusivamente** en el **Formato de atención a garantías** expedida por la empresa, es necesario incluir fotos. No se considerarán reclamos por garantías en otros medios, tales como WhatsApp o llamadas telefónicas. Por ningún motivo se podrán recibir reclamaciones ni formatos de garantía por parte de los arrendadores sin firma del propietario.

EL VENDEDOR tendrá un plazo máximo de 15 días naturales para hacer las reparaciones de las garantías que fueron válidas, siempre y cuando no haya causas de fuerza mayor como:

- Causas climáticas que impidan el trabajo
- Falta de stock del producto
- Reparaciones que requieran más tiempo
- Disponibilidad del propietario
- Algún material que se requiera cambiar por parte de otro proveedor, y este no tenga el material disponible

Una vez atendidos los detalles, **EL PROPIETARIO**, firmará de conformidad la constancia de entrega de las reparaciones. A partir de ese momento, **EL PROPIETARIO** contará con un plazo de **2 días naturales** para efectuar cualquier reclamación, exclusivamente sobre las reparaciones atendidas. En caso de que en el plazo señalado de **2 días** no se haga reclamación alguna, se tomará como atendido de conformidad, aunque **EL PROPIETARIO** no firme de recepción sobre el trabajo.

Cuando **EL PROPIETARIO** requiera un servicio con urgencia debido a que la reparación amerita la atención inmediata podrá contactar de manera directa a un instalador de su confianza o una empresa externa para reparar el problema de forma inmediata y posteriormente podrá realizar la solicitud de reembolso de gastos



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEfVd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RV04cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

efectuados por dicha reparación. De igual forma, mediante el Formato de atención de garantías. Se deberá mostrar evidencia de los gastos y trabajos efectuados.

EL VENDEDOR deberá realizar la devolución de dichos gastos dentro del plazo de **15 días naturales**, siempre y cuando, procedan dentro de las cláusulas y períodos de garantía, además de que los importes sean factibles en la industria.

Una vez terminada la corrección, el propietario deberá firmar un documento de satisfacción, en el cual, se menciona que ya ha sido arreglado el trabajo.

La Procuraduría Federal del Consumidor es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento de la presente póliza. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en el estado de Yucatán. Renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - COBERTURAS: EL VENDEDOR se obliga a responder por los detalles y/o faltantes que pudieran aparecer en la vivienda bajo las siguientes condiciones:

1. **POR CINCO AÑOS:** Exclusivamente en elementos estructurales a consecuencia de defectos o vicios ocultos que afecten la cimentación, muros de carga, trabes, castillos y losas que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del inmueble. En resumen; la estructura y todo lo que se deriva de ello tiene una garantía de 5 años contando desde el día de la firma de las escrituras, o en su defecto, el día en que **EL PROPIETARIO** haga uso del inmueble. Lo que suceda primero.
2. **POR TRES AÑOS:** Exclusivamente para efectos y trabajos de impermeabilización en techos y azoteas. Como impermeabilizante desprendido en partes del techo, humedades y grietas que generan goteras. La garantía es emitida directamente por nuestro proveedor que pasará inmediatamente al propietario para reclamación.
3. **POR UN AÑO:** Exclusivamente en vicios ocultos de tipo:
 - a. **Humedad en muros:** Exclusivamente en muros por capilaridad y aplica solo si se está usando el departamento. Si el departamento está cerrado y no está habitado no aplica la garantía por humedad por capilaridad.
 - b. **Instalaciones hidráulicas o sanitarias:** Respecto a fugas de agua por instalaciones mal conectadas o con picaduras, al igual que tuberías tapadas con material o mezcla, todos estos ocasionados únicamente en el proceso constructivo previo a la entrega. (No aplica para picaduras de tubería ocasionadas por instalaciones o modificaciones del cliente, ni obstrucciones por acumulación de sarro).
 - c. **Instalaciones eléctricas:** Respecto a pastillas, apagadores, contactos que no funcionen, falta de cablearía o instalaciones eléctricas con mal funcionamiento. (No aplica para fallas ocasionadas por situaciones externas al vendedor; como sobrecargas o variaciones eléctricas, mantenimientos de C.F.E., causas climatológicas y aspectos que dañen instalaciones no controlables por el vendedor).
 - d. **Pisos y azulejos:** Exclusivamente respecto a pisos levantados por mala colocación o pendientes con mal funcionamiento, o zoclos que se despeguen.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXlpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEfvd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RV04cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

- e. **Cancelería de aluminio:** Exclusivamente por mala instalación de ventanas. (No aplica por daños por la falta de mantenimiento, desgaste de sellos o golpes por terceros).
 - f. **Carpintería:** Exclusivamente si alguna puerta o mueble se esté hinchando, despegando o abriendo. Siempre y cuando no sea a causa de algo ajeno al vendedor; como la exposición al sol o la lluvia, o golpes por otros trabajadores por paso de herramientas o muebles o por el uso natural.
 - g. **Mármoles y granitos:** Exclusivamente a que se esté despegando un zoclo, un faldón o se esté levantando el mármol o granito. (No aplica a manchas por uso de detergentes que dañan el material).
 - h. **Instalaciones hidráulicas o sanitarias:** respecto a vicios ocultos por mala instalación. (No aplica por daños por uso natural de los equipos hidráulicos y sanitarios. Cómo céspol, coflex y monomandos.)
 - i. **Muebles de baño:** exclusivamente a que un accesorio se esté despegando o este mal colocado. (No aplica a manchas de sarro o tapados de filtros de llaves por falta de limpieza o un mal uso).
 - j. **Otros:** Bomba sumergible que se queme, no funcione, esté mal conectada. (No aplica por falta de mantenimiento o por daños por falta de uso, ni por flotadores eléctricos que se atoren y requieran cambio por su uso natural).
 - k. **Fumigaciones:** Las viviendas se fumigan exclusivamente contra termitas subterráneas y solo tiene garantía por 1 año, empezando en cualquiera de las siguientes situaciones: cuando se empieza a usar el departamento o cuando se hace la firma de escrituras. (No hay garantía por otro tipo de insectos, ni hay garantía por los muebles dañados por la termita).
4. **AL MOMENTO DE LA ENTREGA:** Exclusivamente para elementos que sufren variaciones o daños por el uso natural de la vivienda. Específicamente los siguientes elementos:
- a. **Carpintería:** golpes o rayones producto del paso de muebles, sellos desgastados, cerraduras, topes magnéticos, bisagras, herrajes de cocina, jaladeras y gavetas que se aflojan o que se atorán, manchas en puertas o gavetas de pintura.
 - b. **Cancelería:** cristales rotos o rayados, herrajes y cerrajería que no cierre bien o se atoren, manchas en ventanas de pintura.
 - c. **Muros y plafones:** respecto a manchas, detalles de yeso o de pintura, golpes producto de paso de muebles o instalaciones.
 - d. **Instalaciones hidráulicas:** exclusivo para elementos afectados por uso natural. Lo que incluye herrajes de baños, regaderas, monomandos y filtros obstruidos por sarro o dañados por uso. Situación muy común en Mérida por el tipo de agua que tenemos. Posterior a la entrega no se da garantía por pérdidas de tapas de tinacos.
 - e. **Instalaciones sanitarias:** Exclusivo respecto a baños (WC) obstruidos por mal uso. Es decir, por arrojar papeles, toallas sanitarias, camisas o plásticos dentro del inodoro. Se hacen descargas al momento de la entrega si se tapa posteriormente no tiene garantía. También aplica para tapas de inodoros que se aflojen.
 - f. **Instalaciones eléctricas:** Focos fundidos, bases de medidores quemadas por alguna sobrecarga eléctrica, apagadores flojos o atorados, tapas de contactos/apagadores quebrados o manchadas con pintura.
 - g. **Pisos y/o azulejos:** respecto a rayones y/o faltantes de juntas o boquillas, golpes en pisos o manchas.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEfvd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RV04cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

- h. **Otros:** Limpieza de tinaco, limpieza de cisterna, limpiezas de pisos y/o departamento en general siempre y cuando no se mencione en la constancia de entrega recepción de la vivienda.
- i. **Mármoles y granitos:** Respecto a que estén quebrados y/o manchados.

SEGUNDA. - CONDICIONES. EL PROPIETARIO se obliga y compromete a cumplir con las siguientes condiciones:

1. **EL VENDEDOR** no se presta para hacer cotizaciones de equipos electrodomésticos, tales como aires acondicionados, ventiladores, lavadoras, estufas, etcétera. Está prohibido utilizar el nombre del **VENDEDOR** para conseguir precios u otros trabajos de ese tipo.
2. **EL VENDEDOR** declara que por ningún motivo realiza trabajos de instalación con equipos que no estén incluidos en la vivienda a partir el día de la firma de este documento; tampoco se hace responsable si **EL PROPIETARIO** contrata a personal de **EL VENDEDOR** a destajo para realizar dichas instalaciones, cómo en el caso de instalación de ventiladores, aires acondicionados, lavadoras, calentadores u otros equipos electrodomésticos. **EL VENDEDOR** no se responsabiliza de recoger la basura que el inmueble arroje por instalación de equipos nuevos o daños de áreas comunes por terceros.
3. **EL PROPIETARIO** debe considerar y aceptar que, al instalar sus muebles de equipamiento o decoración, el inmueble se puede ver afectado por el trabajo de instaladores, por ejemplo; manchas en paredes, rayones en pisos o puertas y demás, por lo cual **EL VENDEDOR** no se hace responsable de los daños ocasionados por dichas instalaciones.
4. Si **EL PROPIETARIO** decide ocupar el inmueble para hacer instalaciones o modificaciones antes de la fecha de entrega o sin esperar que se haga el protocolo de entrega-recepción la garantía solo tendrá validez para las coberturas de 5 años, 3 años y 1 año por vicios ocultos. Quedando sin efecto las coberturas de detalles al momento de la entrega.
5. Es responsabilidad de **EL PROPIETARIO** supervisar las instalaciones e instaladores. Así como realizar las limpiezas necesarias del inmueble posteriores a la firma de este documento para así evitar formaciones de humedad o aparición de insectos.
6. Es responsabilidad de **EL PROPIETARIO** ocupar el inmueble una vez realizada la entrega o mantener ventilado el inmueble para evitar formaciones de humedad. Así como limpiarlo constantemente.
7. Es responsabilidad de **EL PROPIETARIO** realizar el contrato de agua potable y luz eléctrica ante las dependencias correspondientes. El inmueble se entrega con cisterna y tinaco llenados con agua potable suministrada por una pipa de agua y con el medidor de luz 'puenteado' para revisar las instalaciones. Si la cisterna o tinaco se llenan con agua de pozo la garantía queda sin validez respecto a todos los puntos que comprometan las instalaciones hidráulicas.
8. Por ningún motivo **EL PROPIETARIO** podrá reclamar razones de diseño arquitectónico respecto a cuestiones de estética; que pueden variar de la perspectiva de cada persona.

Se consiente que el inmueble se encuentra en perfecto estado, pintado, limpio y en funcionamiento adecuado. Salvo los puntos que marque la constancia de entrega-recepción del inmueble.

EL VENDEDOR reparará por su cuenta y costo los detalles reportados por **EL PROPIETARIO**, siempre y cuando procedan dentro de las cláusulas y se encuentren dentro de los períodos de garantía señalados en la presente póliza. **EL VENDEDOR** no responderá por desperfectos o fallas productos como consecuencia del mal uso o por modificaciones realizadas por **EL PROPIETARIO** o terceros.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOE+vd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

TERCERA. - INICIO DE GARANTÍA: La vigencia de esta póliza de garantía comienza a partir de la fecha de la firma de escrituras de la vivienda correspondiente a la dirección de esta póliza o en su caso en el momento que **EL PROPIETARIO** ocupase dicho inmueble, ya sea para habitarlo o para acondicionarlo, lo que suceda primero. Por lo cual, **EL PROPIETARIO** debe reconocer que, si no usa el inmueble y vence su periodo de garantía, la desarrolladora no se hará responsable si algo llegará a fallar.

CUARTA. - EXCLUSIONES: EL VENDEDOR no responderá por desperfectos que se hayan derivado del mal uso del inmueble ya sean por **EL PROPIETARIO** o terceros, así como cambios en los materiales, modificaciones estructurales, modificaciones en instalaciones, cambios de uso distintos al habitacional, o por no pagar las tres cuotas de mantenimiento ordinarias que se solicitan al inicio, ni por el uso normal de la vivienda que necesariamente requiere mantenimiento por parte **DEL PROPIETARIO**.

QUINTA. - RESPONSABILIDADES ANTE TERCEROS. Cualquier modificación que **EL PROPIETARIO** o terceros realicen a la vivienda dejará sin efecto las coberturas de esta póliza de garantía y **EL PROPIETARIO** se hará responsable de los daños que hubiese podido causar a construcciones vecinas o compartidas.

SEXTA. - CONFORMIDAD DEL PROPIETARIO: EL PROPIETARIO manifiesta su conformidad con el estado en que se le entrega el inmueble, reconociendo que la misma fue ejecutada de acuerdo a los proyectos, especificaciones y contratos celebrados entre las partes.

La firma de esta póliza se celebra a los N/A días del mes de N/A del año N/A en la ciudad de Mérida, Yucatán entre **EL PROPIETARIO** y **EL VENDEDOR**.



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RV04cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

"ANEXO G" - AVISO DE PRIVACIDAD

Aviso de Privacidad para la Protección de Datos Personales.

En términos de lo previsto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (en lo sucesivo denominada como "la Ley"), La empresa Inmobiliaria Ifigenia SA de CV, responsable y desarrolladora inmobiliaria a cargo del proyecto; establece el presente Aviso de Privacidad de conformidad con lo siguiente:

1. El presente Aviso de Privacidad tiene por objeto la protección de los datos personales de los clientes, intermediarios e integrantes de la operación, mediante su tratamiento legítimo, controlado e informado, a efecto de garantizar su privacidad, así como tu derecho a la autodeterminación informativa.
2. Dato Personal es cualquier información concerniente a una persona física identificada o identificable; el responsable de recabar los datos personales es el área de ventas, el área de administración y el área de dirección de la empresa Inmobiliaria Ifigenia SA de CV.
3. Al proporcionar sus Datos Personales por escrito, a través de una solicitud, formato en papel, formato digital, correo electrónico, o cualquier otro documento, acepta y autoriza a la empresa Inmobiliaria Ifigenia SA de CV a utilizar y tratar de forma responsable sus datos personales e información suministrados, los cuales formarán parte de nuestra base de datos con la finalidad de usarlos, en forma enunciativa, más no limitativa, para: identificación, ubicación, comunicación, contacto, enviar información y/o aviso de nuevos proyectos, así como para cualquier medio que permita la ley para cumplir con nuestros fines laborales.
4. Mediante la aceptación y autorización para el tratamiento de sus datos personales en los términos antes señalados, nos faculta para utilizarlos de forma responsable para el logro de nuestros objetivos laborales.
5. La temporalidad del manejo de sus Datos Personales será indefinida a partir de la fecha en que nos lo proporcione, pudiendo oponerse al manejo de los mismos en cualquier momento que lo considere oportuno.
6. El área de Inmobiliaria Ifigenia SA de CV es responsable del tratamiento de sus datos personales, está obligada a cumplir con los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad tutelados en la Ley; por tal motivo con fundamento en los artículos 13 y 14 de la Ley, la empresa Inmobiliaria Ifigenia SA de CV se compromete a guardar estricta confidencialidad de sus datos personales, así como a mantener las medidas de seguridad administrativas, técnicas y físicas que permitan protegerlos contra cualquier daño, pérdida, alteración, acceso o tratamiento no autorizado.
7. En términos de lo establecido por el artículo 22 de la Ley, tiene derecho en cualquier momento a ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales, mediante la solicitud vía correo electrónico.
8. Inmobiliaria Ifigenia SA de CV protegerá sus Datos Personales en los términos de la Ley.

Acepto de conformidad el contenido del Aviso de Privacidad que me da la empresa Inmobiliaria Ifigenia SA de CV



"EL VENDEDOR"

Rep legal



"EL COMPRADOR"

Nombre Comprador



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEfvd3hTNUxzWExwWFdrNDMIQUQ0RVo4cnVhQ3RNazI8MTY3NTIxNDMxMQ==

"ANEXO H"
PLANOS ARQUITECTÓNICOS

Se adjuntan los planos de ubicación y planos arquitectónicos de la unidad a la promesa.

Este ANEXO se da y firma en la Ciudad de Mérida, Yucatán, a



"EL VENDEDOR"

Rep legal



"EL COMPRADOR"



Cadena original del documento

SHA-256 | UJjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNazl8MTY3NTIxNDMxMQ==



Cadena original del documento

SHA-256 | UjZylb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

VUpqWnlJYi9IOVgyOEfVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNazl8MTY3NTIxNDMxMQ==