



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

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

Expediente: PFC.B.E.7/005467-2023

Oficio: 10172779

Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 07 de julio de 2023

CONSTRUCTORA SYLMA SA DE CV

RFC: CSY040220471

Boulevard Paseo de Los Viñedos s/n,
colonia Fraccionamiento Los Viñedos,
CP 43845, Zempoala, Hidalgo, México

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo CONTRATO DE COMPRAVENTA CON ENGANCHE DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA** presentado por **CONSTRUCTORA SYLMA SA DE CV** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con **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, y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **07 de julio de 2023**, bajo el número **6450-2023**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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

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

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

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



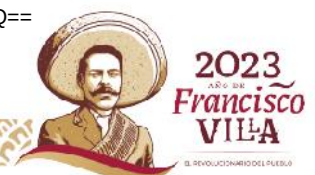
Cadena original del documento

SHA-256 | kPATVYF7qB5/Ncsj57Do9xYjxkAlwfTbvjrRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxQjUvTmNzajU3RG85eFlqeGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3IOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

los 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México
5700 www.gob.mx/profeco



CONTRATO DE COMPRAVENTA CON ENGANCHE DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE **CONSTRUCTORA SYLMA, S.A. DE C.V.**, REPRESENTADA POR _____, QUE EN EL TRANCURSO SERÁ DENOMINADA COMO **"EL VENDEDOR"** Y POR LA OTRA, nombre/denominación o razón social de la compradora ☐ **POR SU PROPIO DERECHO**/ ☐ A TRAVÉS DE nombre de apoderado o representante legal, EN SU CARÁCTER DE apoderado o representante legal, 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. Que es una sociedad mercantil constituida en escritura pública número 24,347 de fecha 20 de febrero de 2004, otorgada ante el Notario Tres de Pachuca de Soto, Hgo., Lic. Gerardo Martínez Martínez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio mercantil 10195-11 de fecha 9 de marzo de 2014, que su domicilio se encuentra en Boulevard Paseo de los Viñedos, sin número, Fracc. Los Viñedos, Zempoala, Hgo., y su Registro Federal de Contribuyentes es CSY040220471.
 - b. Que las facultades de su representante legal constan en la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante el Notario ____ de _____, Lic. _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
 - c. Que su objeto social es llevar a cabo todo tipo de actividades e inversiones relacionadas al desarrollo de vivienda de interés social, medio residencial, residencial, edificios, casas, conjuntos habitacionales, fraccionamientos, condominios, entre otros.
 - d. Que es propietaria del inmueble descrito en el "Anexo A" mismo que firmado por las partes es integrante de este contrato, lo que acredita en términos del instrumento publico número _____, de fecha _____, otorgado ante la fe del Notario Público número ____ de _____, el cual le ha sido debidamente exhibido y explicado a "EL COMPRADOR" y se encuentra a su disposición en el domicilio de "EL VENDEDOR".
 - e. 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", esto es en Boulevard Paseo de los Viñedos, sin número, Fracc. Los Viñedos, Zempoala, Hgo. De igual forma, el inmueble cuenta con las especificaciones técnicas, de seguridad, materiales utilizados, servicios básicos y demás característica que se indican en el "Anexo A".
 - f. Que el inmueble tiene la superficie descrita en el citado "Anexo A", cuyo uso de suelo es habitacional.
 - g. Que pone a disposición de "EL COMPRADOR" la información y documentación relativa a la CASA HABITACIÓN, que se especifica en el Anexo "B" del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo, información que se encuentra a su disposición en el domicilio de "EL VENDEDOR",
- que se especifica en el inciso "e" anterior.
- 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.

Cadena original del documento

SHA-256: 2583MRAQV87852SPZC19XPAK1HJ3058N1653755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

atBBVFZZRjdxQJUVTmNzajU3RG85eFIdGtbbHdmVGJ2cmpSdWJzy3iOUT18MTY4ODc1NTEYNQ==



- i. Que el inmueble objeto de la operación:
- ☐ No se encuentra sujeto al régimen de propiedad en condominio.
 - ☐ Si se encuentra sujeto al régimen de propiedad en condominio, tal como se hizo constar en el instrumento publico número ____, de fecha ____, otorgado ante la fe del Notario Público número __ de ____, el cual le ha sido debidamente exhibido y explicado a "EL COMPRADOR" y se encuentra a su disposición en el domicilio de "EL VENDEDOR".

II. Declara "EL COMPRADOR":

- a. Ser una persona física de nacionalidad ____, llamada como ha quedado escrito, haber nacido en ____, el ____, estado civil ____, de ocupación ____, con domicilio en ____, con Registro Federal de Contribuyentes ____ y con capacidad legal y económica para celebrar este contrato.
- ☐ En caso de ser persona física.- Es de nacionalidad __ (nacionalidad) __; acredita su identidad en términos de __ (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional o forma migratoria (extranjero)) __, con número de folio __ (número de folio) __, documento oficial emitido por __ (autoridad emisora) __, tiene __ (edad) __ años; y su estado civil es __ (soltero o casado (indicar el régimen conyugal: sociedad conyugal/separación de bienes)) __.
 - ☐ En caso de ser persona jurídica.- Es una sociedad mercantil __ (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 __ (Notario/Corredor) __ Público __ (número) __ de __ (localidad) __, el Licenciado __ (nombre del Notario /Corredor Público) __; instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de __ (localidad) __, bajo el folio mercantil __ (folio mercantil) __.
 - ☐ En caso de ser persona física representada o jurídica.- Su __ (apoderado/representante legal) __, cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público __ (número) __, otorgado ante la fe del __ (Notario/Corredor) __ Público __ (número) __ de __ (localidad) __, el Licenciado __ (nombre del Notario /Corredor Público) __, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de __ (localidad) __, bajo el folio mercantil __ (folio mercantil) __; facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.
- b. Que 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 "B" del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.
- c. Que es su deseo adquirir de el inmueble descrito en el "Anexo A" integrante de este contrato.
- d. Que previo a la firma del contrato "EL VENDEDOR" le dio a conocer el proyecto, áreas comunes, especificaciones generales tanto del inmueble como del fraccionamiento, dentro del cual se encuentre y por lo tanto es su voluntad

Cadena original del documento:

SHA-256 | KPATPYP7qB37NCSj57D09xYjKAMTt0vHjRUBscYNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxQjUvTmNzajU3RG85eFlqeGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3lOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==



III. Declaran "LAS PARTES":

- a. Que se encuentran en pleno uso de sus facultades físicas y mentales, estando en aptitud de celebrar el presente contrato de compraventa.
- b. Que en virtud de las declaraciones que anteceden, acuerdan en celebrar el presente contrato de compraventa, para lo cual lo suscriben al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. "EL VENDEDOR" en este acto 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.

SEGUNDA.- PRECIO. El precio total de la operación es de \$_____ (_____ M.N.) que se cubrirá por "EL COMPRADOR" de la siguiente manera:

- a) La cantidad de \$_____ (_____ 00/100 M.N.), en el momento de firma del presente contrato sirviendo su firma como el recibo más amplio que en derecho proceda.
- b) La cantidad de \$_____ (_____ 00/100 M.N.), a los_(_____) el día _____.
- c) La cantidad de \$_____ (_____ 00/100 M.N.), a los_(_____) el día _____.

En caso de que "EL COMPRADOR" no cubra el pago de las parcialidades en las fechas convenidas, pagará un interés moratorio a razón del_% (____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, sin necesidad de declaración judicial.

- d) El remanente por la cantidad de \$_____ (_____ 00/100 M.N.), el día _____, o a más tardar al momento de firma de la escritura. En su caso el remanente se cubrirá con el importe del crédito otorgado por alguna institución acreditante.

Cadena original del documento

SHA-256 | kPATVYF7qB5/Ncsj57Do9xYjkAlwftbvrjRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

que "EL COMPRADOR" no cubra el pago del remanente en la fecha convenida, pagará un interés moratorio a razón del_% (____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.

Las cantidades serán pagadas mediante cheque certificado a nombre de **"EL VENDEDOR"**, por transferencia electrónica a la cuenta bancaria número _____ con CLABE _____ de la institución bancaria _____ a nombre de CONSTRUCTORA SYLMA, S.A. DE C.V., datos de la misma que, le será entregada por escrito, o bien en efectivo observando en todo momento las limitaciones y disposiciones aplicables de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, por lo cual el monto máximo que podrá pagar en efectivo será de \$772,165.50 (Setecientos setenta y dos mil ciento sesenta y cinco pesos 50/100 M.N), debiendo **"EL VENDEDOR"** entregar el comprobante de pago respectivo.

Si por cualquier causa, el crédito 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.

"EL COMPRADOR" está obligado a cubrir los gastos operativos tales como escrituración, impuestos, avalúo, administración, etc.

Por otra parte, **"EL VENDEDOR"** omitirá llevar a cabo cualquier incremento injustificado a los montos antes señalados, como consecuencia de fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.

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 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.- CANCELACIÓN ANTICIPADA. **"EL COMPRADOR"** cuenta con un plazo de 5 (cinco) días hábiles a partir de la firma del presente instrumento para 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 0.5% (cero punto cinco por ciento) mensual sobre el monto de restitución.

La cancelación de que trata la presente cláusula podrá realizarla **"EL COMPRADOR"** diante simple aviso por escrito entregado a **"EL VENDEDOR"** en los términos previstos en

Cadena original del documento

SHA-256 | KPAPVY1P7QBS/NCsJ97D69XVjKAMPTDVRubseyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxQjUvTmNzajU3RG85eFlqeGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3IOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

INTA.- FECHA DE ESCRITURA. **"EL VENDEDOR"** deberá notificar a **"EL COMPRADOR"**, con al



menos ____ 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, a esta fecha **"EL COMPRADOR"** no deberá de tener adeudo alguno con **"EL VENDEDOR"** por concepto de precio, intereses o de cualquier otra índole.

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"**.

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.

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.

SEXTA.- ENTREGA FÍSICA. La entrega de la posesión del Inmueble se realizará con posterioridad a la firma de la escritura que se establece en la cláusula anterior, salvo cuando **"LAS PARTES"** acuerden término distinto siempre y cuando haya sido cubierto el total del precio de la operación.

"EL VENDEDOR" notificará por escrito a **"EL COMPRADOR"** al menos con 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 fe de hechos 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 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 la Cláusula Décima Segunda o al reclamo de daños y perjuicios; lo anterior, salvo causas debidamente justificadas e imputables 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"**, desde la fecha de entrega quedará bajo la responsabilidad del **"EL COMPRADOR"** el pago de todos los gastos relacionados al cuidado, conservación y mantenimiento del inmueble, así como empezarán a computarse los plazos para las

Cadena original del documento

SHA-256:1KPA1VYF7qB3/Ncsj37D09XYjxkAlwftbvrjRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxOjUvTmNzailU3RG85eFlqGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3lOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

el caso de que **"EL VENDEDOR"** acredite fehacientemente que por caso fortuito, fuerza mayor o cualquier circunstancia no imputable a este que afectó directamente a **"EL**



INMUEBLE", no pudo entregarlo en la fecha pactada, las partes deberán de pactar una nueva fecha de entrega.

SÉPTIMA. – FACTIBILIDAD. El Inmueble cuenta con las factibilidades de servicios básicos para su adecuado funcionamiento, así como con la infraestructura necesaria para recibirlos por lo que **"EL COMPRADOR"** contratará 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.

OCTAVA.- DERECHOS E IMPUESTOS. 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 cualesquier 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.

NOVENA. – GARANTÍAS. **"EL VENDEDOR"** otorga a **"EL COMPRADOR"** en cumplimiento al artículo 73 Quáter de la Ley Federal de Protección al Consumidor una Póliza de Garantía sobre el Inmueble objeto del presente contrato, con una vigencia de **cinco** años para cuestiones estructurales, de tres años para impermeabilización, y para los demás elementos la garantía mínima debe ser de 1 año (s), dichos plazos se contarán a partir de la recepción del Inmueble, la cual cubre sin costo alguno para **"EL COMPRADOR"** cualesquier 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 ÁREA DE POSTVENTA de **"EL VENDEDOR"**, ubicado en: _____, 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.

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 iniciará la garantía respecto de las reparaciones realizadas, así como con relación a las **Cadena original del documento** SHA-256 | RPAPVYF7qB5/NCSj57Db9XyJKAMTlDvJRub3cYNQ= | 1688735125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxOJuvTmNzaiU3RG85eFlqeGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3lOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

garantías indicadas no serán aplicables en caso de que **"EL COMPRADOR"** realice modificaciones o modificaciones al inmueble en condiciones que comprometan la



estructura del mismo.

En caso de que la compradora haya hecho valer la garantía establecida en la presente cláusula, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a la vendedora, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a la compradora:

1. En caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que la compradora use, goce y disfrute el inmueble conforme a su naturaleza o destino), la vendedora realizará una bonificación del 20% del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
2. En el caso de defectos o fallas leves (aquellos que no sean graves), una bonificación del 5% sobre el valor de la reparación.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por la vendedora como de imposible reparación, ésta podrá optar, desde el momento en que se le exija el cumplimiento de 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 vendedora decida reparar los defectos o fallas graves y no lo haga, quedará sujeta a la bonificación y la compradora podrá optar por cualquiera de las acciones señaladas a continuación:

- a. Solicitar la sustitución del bien inmueble, en cuyo caso la vendedora asumirá todos los gastos relacionados con la misma; o
- b. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso la 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, o cualquiera otra tasa que la sustituya oficialmente como indicador.

DÉCIMA.- INFORMACIÓN 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 PRIMERA.- SANEAMIENTO. “EL VENDEDOR” se obliga al saneamiento para el caso de evicción.

DÉCIMA SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO Y PENA CONVENCIONAL. Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo, la cual podrá ser declarada por la parte afectada por el incumplimiento, sin necesidad de declaración judicial previa alguna, stando el simple aviso que por escrito le sea entregado a la otra parte. La parte cuyo incumplimiento ocasiona la rescisión de este contrato se obliga a pagar por la pena convencional el equivalente al % (por ciento) del precio pactado en la cláusula Segunda del presente contrato.



Cadena original del documento

SHA256: 0x401b7e5d1c150d930xkewltbvebaisiynqde1687551251201050CAREADALICANCE
Sello digital
a1BBVFZzRjdxQJuvTmnZaU3RG85eFdeGtbbHmIVGJzcmpSdwJzy3ieUT18mTY40Dc1NTEYNQ==

DÉCIMA TERCERA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE “EL VENDEDOR”. Para el cumplimiento del presente Contrato, los derechos y obligaciones de “**EL VENDEDOR**” son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

DERECHOS	OBLIGACIONES
- 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.	- Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. - Poner a disposición de la compradora la información y documentación del inmueble. - No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es). - Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los <u>PLAZO PARA CANCELAR</u> días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato. - Transferir la propiedad del inmueble a la compradora. - Entregar a la compradora el inmueble en los términos y plazos acordados. - Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación. - Garantizar la calidad del inmueble. - Responder ante evicción o vicios ocultos.

DÉCIMA CUARTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE “EL COMPRADOR”. Para el cumplimiento del presente Contrato, los derechos y obligaciones de “**EL COMPRADOR**” son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

DERECHOS	OBLIGACIONES
- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. - Recibir la información y documentación del inmueble. - Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 15 días naturales posteriores a la firma del contrato.	- Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero. - Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.

Cadena original del documento

SHA-256 | kPATVYF7qB5/Ncsj57Da9xYjxkAlwITbvjrRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a10BVfEz6jdxQdAmaj3B85uE1p5StBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3lOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

ocasionados en caso de que la



vendedora proceda con dolo o mala fe en la contratación. • Ejercer las garantías sobre el bien inmueble. • Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos.	
--	--

DÉCIMA QUINTA. - FONDO DE RESERVA Y MANTENIMIENTO. 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 de \$ _____ (_____ M.N.) monto vigente y fijado por la Asociación civil que integra y regula el fraccionamiento.

DÉCIMA SEXTA. – 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 Hidalgo. 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 Hidalgo y en su caso, devolución de los pagos previamente realizados conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Segunda.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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.

"EL COMPRADOR" 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.

Firma o rúbrica de **"EL COMPRADOR"**



DÉCIMA OCTAVA.- NOTIFICACIONES. Las notificaciones y avisos que **"LAS PARTES"** deban hacer en el futuro, se harán por escrito a la siguiente dirección: **"EL VENDEDOR"** deberá ser notificado en su domicilio físico o electrónico siguiente:
a1BBVPZ2Rjx0JUVHhNzajU3R83eP1qeG1BbHdmV8J2empSdWJzy3IOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

"EL VENDEDOR":

Domicilio físico: calle _____ número _____ colonia _____
 _____ alcaldía/municipio _____ C.P.
 _____ estado _____.

Correo electrónico: _____

“EL COMPRADOR”:

Domicilio físico: calle _____ número _____ colonia _____
 _____ alcaldía/municipio _____ C.P..
 _____ estado _____.

Correo electrónico: _____

Todo aviso, comunicación o notificación realizada en cualquiera de los medios antes señalados, se tendrá por totalmente válida hasta en tanto las partes no hagan una nueva designación de algún otro medio o domicilio para tales efectos.

“LAS PARTES” se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el 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.

DÉCIMA NOVENA.- PLAZO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL. En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios, la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la Cláusula Vigésima Primera, la acción de responsabilidad civil en el plazo de dos años, de conformidad con el artículo 1238 del Código Civil para el Estado de Hidalgo.

VIGÉSIMA.- REGISTRO. 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 Pachuca de Soto, Hgo., renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

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 **6450-2023** de fecha **07 de julio 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”** se tendrá por no puesta.

VIGÉSIMA PRIMERA.- COMPETENCIA EN CASO DE CONTROVERSIA. La Procuraduría Federal

Cadena original del documento:

SHA-256 | kPATVYF7qB5/Ncsj57D09xYjxkAlwITbvjRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL
 Sino original que se suscite para la interpretación o cumplimiento del presente Contrato.
 a1BBvFZZRjdxQjUyTmNzaiU3RG85eFlgeGtBbHdmwGJ2cmoSdWUjzY3lOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

perjuicio de lo anterior, **“LAS PARTES”** se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, renunciando



expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Este contrato se da y firma en la Ciudad de Zempoala, Hgo., a los _____ días del mes de _____ del año ____.

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

(Nombre y Firma)

(Nombre y Firma)

Asimismo, 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 | kPATVYF7qB5/Ncsj57Do9xYjxkAlwfTbvjrRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxQjUvTmNzajU3RG85eFlqeGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3lOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

Anexo A

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El Inmueble objeto de la operación la compraventa será el siguiente:

Prototipo ____ construido en el lote_ de la manzana__ del fraccionamiento ____ que pertenece al Municipio de ____ en el Estado de ____.

Superficie de terreno ____ m², con las siguientes medidas y colindancias:

NORTE: ____

SUR: ____

ORIENTE: ____

PONIENTE: ____

Superficie de construcción: ____

Indiviso en caso de condominio: ____%

Título de Propiedad: ____ Escritura ____ de fecha ____ del Notario ____ de ____ inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Hidalgo en el Folio real ____.

ÁREAS DE USO COMÚN: Estacionamiento ____ Áreas Verdes ____ Amenidades: ____.

EQUIPAMIENTO URBANO: Parque ____ Estancias ____ Escuela ____ Otro ____

SISTEMAS DE TRANSPORTE PARA LLEGAR AL INMUEBLE: (SI) (NO)

Público Urbano (SI) (NO)

¿Cuáles?: ____

Instalaciones para Servicios Básicos: Agua Potable ____ Drenaje ____ Luz ____ Sistema para calentar agua y cocinar alimentos (gas l.p. / gas natural / eléctrico / otros combustibles) ____

Especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como de las características de la estructura, instalaciones, y de los acabados, se señalan en la Memoria Descriptiva del Prototipo, mismo que es entregado en este acto "EL COMPRADOR" y firmado por "LAS PARTES".

Adiciones ofrecidas: ____

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

(Nombre y Firma)

(Nombre y Firma)



Cadena original del documento

SHA-256 | kPATVYF7qB5/Ncsj57Do9xYjkAlwfTbvjrRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxQjUvTmNzajU3RG85eFlqeGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3lOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

Anexo B

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

	SI	NO
¿Le exhibieron el proyecto ejecutivo de construcción completo? (planos del terreno, planos de terracerías o topografías, planos de ubicación y localización, planos de fachadas, cortes y alzados, planos de detalles arquitectónicos, planos de cimentación, columnas, trabes y losas; planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, planos de acabados, planos de urbanización, planta de conjunto como: zonas exteriores, aceras, jardines y sus instalaciones; descripción del sistema constructivo y acabados con los que se entregará la vivienda).		
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad del Inmueble?		
¿Le exhibieron la maqueta?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del Inmueble?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad de "EL VENDEDOR" y la autorización del proveedor para promover la venta del Inmueble?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos del Inmueble?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del Inmueble?		
¿Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del Inmueble aceptado por el Director Responsable de Obra?		
¿Le proporcionaron la información sobre las características del Inmueble?		
¿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?		
¿Le brindaron información sobre las características, uso y mantenimiento de las instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías) de la vivienda / del Conjunto Habitacional? (cuando aplique)		
¿Le informaron respecto de las opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar en cada una de ellas?		
¿En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?		
¿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"?		
¿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?		
¿Le informaron si sobre el Inmueble existe y se ha constituido garantía?		
¿Le informaron si sobre el Inmueble existe cualquier otro tipo, así como su instrumentación?		
¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar está previamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor?		
¿Le informaron que el Inmueble cuenta con una póliza de garantía y la forma		



cadena original del documento

SHA-256: 1kPATVYF7qB5/Ncs157Du9xYixkAtwIThviRubsyNO= 11688755125 OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
a15PvCZRxmFUTPNzaU2F085614esBhdmVSGUConsuWizY3KQ
UT18MTY4ODc1NTEyNQ==

de hacerla efectiva?		
¿Le informaron que en caso de que usted no esté de acuerdo con el servicio prestado puede presentar su reclamación en el siguiente correo _____ y que debe cumplir con los lineamientos marcados en la garantía emitida a su favor?		
¿Le pusieron a su disposición el proyecto ejecutivo de construcción? (planos de ubicación, localización, planos estructurales, planos de acabados, etc.)		
¿Le pusieron a su disposición el programa interno de protección civil?		
¿Le pusieron a su disposición el equipamiento urbano existente en la localidad?		
¿Le pusieron a su disposición la carta de derechos del consumidor?		

La información y documentación antes descrita la puede verificar y consultar en nuestras oficinas ubicadas en Boulevard Paseo de los Viñedos, sin número, Fracc. Los Viñedos, Zempoala, Hgo.

Se le hace del conocimiento a “EL COMPRADOR”: que contamos con canales de atención de quejas y solicitudes gratuitos y accesibles, para cualquier queja o sugerencia, los cuales pueden hacerlos llegar vía correo electrónico al correo: hola@grupori.mx o vía telefónica al número de atención: 771 776 9914, con un horario de lunes a viernes de 9:00 am a 18:00 pm y sábados de 9:00 am a 13:00 pm. Y el plazo de respuesta de “EL VENDEDOR” es de: veinticuatro horas.

IMPORTANTE PARA “EL COMPRADOR”: Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al Inmueble, cerciórese de que la misma coincida con la que efectivamente le hayan mostrado y/o proporcionado “EL VENDEDOR”.

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

(Nombre y Firma)

(Nombre y Firma)



Cadena original del documento

SHA-256 | kPATVYF7qB5/Ncsj57Do9xYjxkAlwfTbvjrRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxQjUvTmNzajU3RG85eFlqeGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3IOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

ANEXO C
ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

En la Ciudad de _____ a ____ de ____ de ____, “EL COMPRADOR” acude a recibir de “EL VENDEDOR” la casa habitación número _____ construida en el lote _____ de la manzana ____ en el Conjunto Habitacional denominado _____ misma 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			
EXTERIOR	_____ HERRERIA	_____ PUERTAS	_____ CERRAJERIA
	_____ VENTANAS	_____ TIMBRE	_____ PASTILLA DE MURETE
			_____ NÚMERO OFICIAL
TIPO DE ACABADO	_____ NATURAL	_____ LOSETA	_____ ESPECIALES
	_____ AZULEJOS	_____ VIDRIOS	
SALA COMEDOR	_____ PUERTAS	_____ VENTANAS	_____ SALIDA DE CABLE
	_____ SOQUET	_____ APAGADORES	_____ CONTACTOS DE LUZ
ESTANCIA	_____ APAGADORES	_____ VENTANAS	_____ OTROS
	_____ SOQUET	_____ CONTACTOS	
COCINA	_____ COCINA	_____ VENTANAS	_____ PUERTAS
	INTEGRAL (en su caso)	_____ CONTACTOS	_____ FREGADERO
	_____ ESTUFA	_____ APAGADORES	_____ LLAVES DE FREGADERO
	_____ TARJAS	_____ CONTACTOS	_____ ACCESORIOS
	_____ MUEBLES	_____ CAMPANA	_____ CENTRO DE CARGA
BAÑOS	_____ INODORO	_____ APAGADORES	_____ SOQUET
	_____ LAVABO	_____ VENTANAS	_____ LLAVE DE LAVABO
	_____ PUERTA	_____ REGADERA	_____ LLAVE DE REGADERA
	_____ JABONERO	_____ TOALLERO	_____ REJILLA EN REGADERA
	_____ PORTAPAPEL		
RECAMARAS	_____ APAGADORES	_____ SOQUETS	_____ CONTACTOS
	_____ PUERTA	_____ VENTANA	_____ SALIDA DE CABLE
OTROS	_____ CALENTADOR	_____ CLOSETS	_____ ALIMENTACIÓN DE GAS
	_____ TINACO	_____ CANCELERÍA	_____ PATIO DE SERVICIO
	_____ CISTERNA	_____ LAVADERO	_____ IMPERMEABILIZANTE
	_____ HERRERÍA	_____ LLAVES DE	_____ LUGAR DE
	_____ CONTACTO A	LAVADORA	ESTACIONAMIENTO
	INTERPERIE		

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 hábiles siguientes a la fecha de entrega de conformidad con lo dispuesto en el contrato.

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

Cadena original del documento

SHA-256 | kPATVYF7qB5/Ncsj57Do9xYjxkAlwfTbvjrRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxQjUvTmNzajU3RG85eFlqeGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3lOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)



Anexo D

CARTA DE DERECHOS

En este acto se le hace del conocimiento del PROMITENTE COMPRADOR con base a lo que establece la Ley Federal de Protección al Consumidor (en adelante 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 comuniquen, 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 estas: 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 | kPATVYF7qB5/Ncsj57Do9xYjkAlwftbvrjRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxQjUvTmNzajU3RG85eFlqeGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3IOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==

Anexo E

AVISO DE PRIVACIDAD

CONSTRUCTORA SYLMA, S.A. DE C.V., es la responsable del tratamiento y resguardo de los datos personales que usted proporciona en nuestras oficinas y/o en la página de internet _____.

Los datos personales que recabamos podrán ser utilizados para atender las solicitudes, peticiones y requerimientos que realice como cliente, entablar y dar seguimiento a la relación contractual, quejas o sugerencias, contar con datos de control, estadísticos e informes sobre los servicios y productos brindados, realizar reportes y encuestas de calidad, así como para fines de contacto y promoción de nuestros bienes y servicios.

Los datos personales que proporcione serán protegidos conforme a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su respectivo Reglamento, bajo los principios de licitud, finalidad, lealtad, consentimiento, calidad, proporcionalidad, información y responsabilidad, así como con las medidas de seguridad pertinentes.

El titular de los datos recabados podrá en cualquier momento limitar el uso o divulgación de los mismos, así como a tener acceso, rectificar, cancelar u oponerse al uso y tratamiento de sus datos personales mediante solicitud dirigida al correo electrónico _____ conforme al procedimiento establecido en el Aviso de Privacidad Integral.

El aviso de privacidad integral, así como cualquier cambio se podrá consultar en la dirección electrónica: _____.



Cadena original del documento

SHA-256 | kPATVYF7qB5/Ncsj57Do9xYjxkAlwfTbvjrRubscyNQ= | 1688755125 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

a1BBVFZZRjdxQjUvTmNzajU3RG85eFlqeGtBbHdmVGJ2cmpSdWJzY3lOUT18MTY4ODc1NTEyNQ==