



Expediente: PFC.B.E.7/006163-2023

Oficio: 10207341

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 09 de agosto de 2023

VALLE SAN SEBASTIAN, S. DE R. L. DE C. V.

RFC: VSS910808D95

CALLE MONTE ELBRUZ NÚMERO 124, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC III SECCIÓN, C. P. 11000,
ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO.

Visto el modelo de contrato de adhesión de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN** presentado por **VALLE SAN SEBASTIAN, S. DE R. L. DE C. V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **09 de agosto de 2023**, bajo el número **7330-2023**, 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.



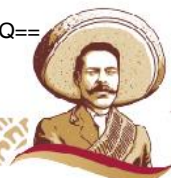
Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5Tik5K0h0UWRMZNXGvKwGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

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



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO



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 **Maestro FRANCISCO RIOS MARTINEZ, Director de Contratos de Adhesión** 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 A y 27, fracciones I, II y III 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.

DMRM



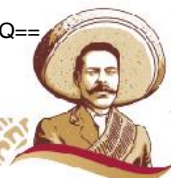
Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5Tik5K0h0UWRMZNXGvkNweGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

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



2023
AÑO DE
Francisco VILA
EL REVOLUCIONARIO DEL PUEBLO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE TERRENO

Contrato de adhesión de promesa de compraventa de terreno destinado a casa habitación, al que, en lo sucesivo, se le denominará el “**CONTRATO**”, que celebran, por una parte **VALLE SAN SEBASTIAN, S. DE R.L. DE C.V.**, quien comparece al presente acto jurídico ☐ por su propio derecho / ☒ a través de **VIRGINIA ROMERO MEJÍA**, en su carácter de **REPRESENTANTE LEGAL** a quien en los sucesivo se le denominará, la “**PROMITENTE VENDEDORA**”, y por la otra _____, ☐ por su propio derecho / ☐ a través de _____, en su carácter de “**PROMITENTE COMPRADORA**”, ambos sujetos contractuales que en su conjunto serán designadas como “**LAS PARTES O LOS PROMITENTES**”.

DECLARACIONES

I. Declara la “**PROMITENTE VENDEDORA**” que:

a. Es una sociedad mercantil Mexicana legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número 1,877, volumen XXXVI de fecha 8 de agosto de 1991, otorgado ante la fe del entonces Notario Público 20 de Toluca, Estado de México, Lic. Rodolfo Díaz González. Mediante escritura pública número 64,521, Volumen 1,101 de fecha 12 de junio de 2019 pasada ante la fe de la Notario Público número 15 del Estado de México, Maestra en Derecho Evelyn del Rocío Lechuga Gómez, cambio su régimen de Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, y que puede ser consultado por la “**PROMITENTE COMPRADORA**”, en Boulevard Condado del Valle No. 3,213 Oriente, Conjunto Urbano Condado del Valle Metepec, México en un horario de 16 a 18 hrs para estos efectos.

b. Su objeto social versa entre otros sobre: Desarrollos inmobiliarios, lotificación, fraccionamiento, urbanización, edificación de tipo comercial, habitacional, industrial, de almacenamiento, etc., su mantenimiento, decoración, modificación, ampliación, administración, financiamiento, arrendamiento, subarrendamiento, compra venta y comercialización bajo cualquier figura jurídica, de toda clase de bienes muebles e inmuebles, por cuenta propia o a través de terceros.

c. Su domicilio es el ubicado en Monte Elbruz número 124 piso 2, interior 212-B, colonia Lomas de Chapultepec III Sección, Miguel Hidalgo en la Ciudad de México, C.P. 11000 y su Registro Federal de Contribuyentes es VSS910808D95.



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

d. Es legítima propietaria del inmueble ubicado en LOTE XX MANZANA XX del conjunto urbano denominado CONDADO DEL VALLE cómo se acredita en términos de:

Escritura pública 17,619 otorgada en fecha 25 de abril de 2011 ante la fe de la Notario Público número 94 del Estado de México, Licenciada en Derecho Anabel Ugarte Reyes y debidamente inscrita el día 21 de diciembre de 2011 en el registro público de la propiedad hoy Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real electrónico XXXXXXXXXX (este folio cambia de acuerdo al lote que se trate).

Dicha documentación puede ser consultada por la promitente compradora en el mismo domicilio que se manifiesta en la Declaración I inciso a.

e. En caso de que el inmueble referido en el inciso previo esté sujeto al régimen de propiedad en condominio. El inmueble indicado en el inciso previo, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la escritura pública 17,619 otorgada en fecha 25 de abril de 2011 ante la fe de la Notario Público número 94 del Estado de México, Licenciada en Derecho Anabel Ugarte Reyes y debidamente inscrita el 21 de diciembre de 2011 en el Registro Público de la Propiedad hoy Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el folio real XXXXXXXXXX (este folio cambia de acuerdo al lote que se trate) instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje de indiviso y que pueden ser consultados en el mismo domicilio que se manifiesta en la Declaración I inciso

a. El condominio _____ (Nombre del condominio)

- Cuenta con un reglamento general y otro de adecuaciones o construcción, mismo que se adjunta al presente en el "Anexo F".

f. El terreno indicado en el inciso d previo, cuenta con uso de suelo HABITACIONAL, cómo se acredita en términos de los documentales que se agregan en el "Anexo A" del presente contrato, Asimismo, respecto de éste se cuenta con las siguientes licencias, permisos y autorizaciones contenidas en el acuerdo de FO-DGAU-31 de fecha 10 de noviembre del 2012 publicado en la Gaceta de Gobierno de fecha 6 de diciembre del 2010 y Condado del Valle II autorizado mediante acuerdo de fecha 22 de marzo de 2019, publicado en la Gaceta de Gobierno de 1 de abril de 2019.

Dicha documentación puede ser consultada por la compradora en el domicilio indicado en la Declaración I inciso a.



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5Tik5K0h0UWRMZNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

g. El terreno objeto del contrato, no se encuentra sujeto a algún régimen especial, se puede escriturar de inmediato y no está sujeto a régimen ejidal o comunal.

h. El terreno cuenta con las Licencias y Permisos avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos (suministro de energía eléctrica, instalaciones para gas LP, agua potable, drenaje, alcantarillado y alumbrado público); documental que se adjunta al presente contrato en el "Anexo B".

i. Al momento de la escrituración que formalice el contrato de compra venta del inmueble, éste debe de estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad sobre el mismo.

k. Puso a disposición de la parte compradora, la información y documentación especificada en los "Anexos D y E" del presente contrato.

II Declara la "**PROMITENTE COMPRADORA**" que:

a.1. ☐ En caso de ser persona física. - Es de nacionalidad _____ acredita su identidad en términos de _____ con número de folio _____ (documento oficial emitido por _____); tiene _____ años, y su estado civil es _____.

a.2. En caso de ser persona jurídica. - Es una sociedad mercantil _____, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público __, otorgado ante la fe del _____ público __ de _____, el Licenciado _____, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de _____ bajo el folio mercantil _____.

b. En caso de ser persona física representada o jurídica. - Su _____, cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento publico __, otorgado ante la fe del _____ Publico _____ de _____, el Licenciado _____ mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de _____ bajo el folio mercantil _____, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

c. Su domicilio es el ubicado en _____ y su Registro Federal de Contribuyentes es _____.

d. Tiene capacidad jurídica y económica para obligarse en los términos del presente contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

CLAUSULAS

Primera. Objeto.- El presente contrato solo da origen a obligaciones de hacer a cargo de las partes, las cuales prometen celebrar un contrato de compra venta a más tardar el día ____ del mes ____ del año ____ ante Notario Público, al tenor de la cual, la promitente vendedora venderá el terreno destinado a casa habitación indicando en la declaración I inciso d) anterior a la promitente compradora, quien a su vez se compromete a adquirir al pagar el precio cierto y en dinero consistente en la cantidad de \$ _____ M. N..

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

Tercera.- Procedimiento para firmar contrato definitivo.- El procedimiento a seguir para la firma del contrato definitivo es el siguiente: _____

Cuarta.- Relación de los derechos y obligaciones de las partes.- Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

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



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZxNGVknNweGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

	contrato. • Celebrar el contrato definitivo de compra venta. • Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la promitente compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación.
--	---

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

Quinta. Revocación. - La promitente compradora cuenta con un plazo de 5 días hábiles (plazo que no deberá ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula novena. Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío.

Sexta. Incumplimiento del contrato.- Si vencido el plazo fijado en la cláusula primera para la celebración del contrato definitivo de compraventa, alguna de las partes contractuales no cumple la obligación de hacer en mérito, la contraparte perjudicada puede solicitarle: el cumplimiento de la promesa de contratar y dar al contrato la forma legal correspondiente; o la rescisión de la promesa bilateral de contratar. Destacando que, en ambos casos, tanto en el incumplimiento forzoso como en la rescisión, la parte que incumpla estará obligada a pagar la cantidad de \$ _____ (_____) por concepto de los daños y perjuicios causados.



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5Tik5K0h0UWRMZNXGVkNweGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Séptima. Proceder en caso del fenecimiento de la promitente compradora.- En caso de fallecimiento de la promitente compradora antes de la firma del contrato definitivo, se presume que sus sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la promitente vendedora su deseo de no continuar con la promesa de compra venta; de conformidad con la Norma oficial Mexicana, deberán pagar los gastos operativos de administración en que incurrió el promitente vendedor.

Octava. Servicios adicionales.- ☐ En caso de que la promitente vendedora ofrezca servicios adicionales.- El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar la promitente compradora de forma opcional por conducto y medio de la promesa de compra venta son detallados en cuanto a su descripción y costo en el Anexo G.

La promitente vendedora sólo puede presentar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito de la promitente compradora sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta, deben ser aceptadas por escrito por la promitente compradora, por lo que, la promitente vendedora solo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

La promitente compradora en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos a la promesa de compraventa, mediante aviso por escrito a la promitente vendedora, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

Novena. Notificaciones entre las partes.- Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las partes conforme a este contrato, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por la respectiva parte contractual o su representante o apoderado legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

PROMITENTE VENDEDORA	PROMITENTE COMPRADORA
- Domicilio: Monte Elbruz número 124 piso 2, interior 212-B, colonia Lomas de Chapultepec III Sección , Miguel Hidalgo en la Ciudad de México, C.P. 11000. - Correo electrónico: postventa@condadodelvalle.com	- Domicilio: _____ - Correo electrónico: _____



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5Tik5K0h0UWRMZxNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Décima. Canales de atención.- La promitente vendedora cuenta con los siguientes canales de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la promitente compradora:

Dichos canales están habilitados los días lunes a viernes en un horario de 10:00 a 16:00 y el plazo de respuesta es de max 10 días laborales según sea el caso.

➤ **Postventa:**

José Wenceslao López Villazteca
postventa@condadodelvalle.com

➤ **Recepción de comprobantes de pago, facturación, envío de recibos de pago:**

Juan Jose Zermeño
facturacion@condadodelvalle.com

➤ **Ventas:**

Liliana García Peñaloza
lgarcia@condadodelvalle.com

➤ **Escrituración:**

Julio Flores
jflores@condadodelvalle.com

Décima Primera. Datos personales.- Los datos personales que se obtengan por la promitente vendedora deberán ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la promitente vendedora adjunta al presente contrato su aviso de privacidad en el anexo H, en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En el caso de tratarse de datos personales sensibles, la promitente vendedora deberá obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VihDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZxNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten cómo se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:

- a. Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transparencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer a la prominente compradora en el primer contacto que se tenga con él.
- b. Cuando la promitente vendedora pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe de ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

Décima Segunda. Competencia administrativa de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO).- Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, la promitente compradora puede acudir a la Profeco, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

Décima Tercera.- Competencia de las autoridades jurisdiccionales.- Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de Metepec, Estado de México, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

Décimo Cuarta. Plazo para ejercer la acción de responsabilidad civil.- En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasiona a su contraparte daños y perjuicios; la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicada en la cláusula décima tercera, la acción de responsabilidad civil en el plazo de dos años de conformidad con el artículo 7.178 del Código Civil del Estado de México.



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5Tik5K0h0UWRMZNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Décima Quinta. Registro del modelo de contrato de adhesión.- El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **09 de agosto de 2023** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de PROFECO bajo el número **7330-2023**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores se tendrá por no puesta.

Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedora de su alcance legal lo firman por duplicado el ____ del ____ del año ____ en ____ por lo que la promitente vendedora está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados a la promitente compradora.

Firma de la promitente vendedora	Firma de la promitente compradora

El presente contrato y sus anexos pueden signarse: de manera autógrafa original; o a través de una firma electrónica avanzada o fiable que será considerada para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante.

Autorización, para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios. La promitente compradora sí () no () acepta que la promitente vendedora ceda o transmita a terceros con fines mercadotécnicos o publicitarios la información proporcionada con motivo del presente contrato y sí () no () acepta que la promitente vendedora le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma de la promitente compradora

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

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



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VihDTzNXaOR3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Anexo A

Uso de suelo aplicable al terreno



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZxNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Anexo B

Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos en el terreno.



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlRDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZxNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Anexo C

Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación

Nota: Agregar equipamiento urbano, sistemas y medios de transporte.

Parte vendedora	Parte compradora



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZxNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Anexo D

Información y documentación del inmueble que se pone a disposición de la compradora

INFORMACIÓN / DOCUMENTACIÓN	SI	NO	Medio a través del cual se pone a disposición de la promitente compradora
Documentos que acrediten la propiedad del inmueble.			
Programa Interno de Protección Civil (Instrumento de planeación y operación que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el plan para la continuidad de operaciones y el plan de contingencia y tiene como propósito mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de su respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre).			
Uso de suelo aplicable al terreno conforme al plan de desarrollo urbano vigente.			
Licencias, permisos y autorizaciones sobre fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condóminos, entre otras.			
Copia del documento oficial vigente que acredite la licencia de uso de suelo del terreno.			
Estudio de factibilidad técnico, oficial o avalado por autoridad competente para la instalación de servicios básicos en el terreno.			
Características y especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación.			
Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable al fraccionamiento, condominio o conjunto habitacional.			
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble.			
Condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones.			
Beneficios adicionales.			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación.			
Listado de Servicios adicionales, especiales o conexos.			
Carta de derechos.			
Aviso de Privacidad.			



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXaOR3Z05OazUyczUyK0F5Tik5K0h0UWRMZNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Importante para la compradora. - Antes que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al inmueble, es importante cerciorarse de que la misma coincide con la que efectivamente le haya mostrado y/o proporcionado la vendedora.

Parte vendedora	Parte compradora



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5Tik5K0h0UWRMZxNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Anexo E

Carta de derechos de la parte compradora

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de los bienes inmuebles que le fueron ofertados por la parte vendedora; de forma tal, que este en posibilidad de tomar la mejor decisión de compra.
- Conocer la información sobre las características del inmueble, entre estas: la extensión del terreno, áreas de uso común y estado general físico.
- Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
- Por lo que hace a la compraventa, no realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, con excepción de los anticipos o gastos operativos.
- Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la promesa de compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, la parte vendedora tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a la compradora.
- 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.
- Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, 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.
- 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.
- Los derechos previstos en esta carta no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXaOR3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Anexo F

**Reglamento de adecuaciones o construcción aplicable a fraccionamiento,
condominio o conjunto habitacional**



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZxNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Anexo G

Listado de servicios adicionales, especiales o conexos a la a la promesa de compraventa

Parte vendedora	Parte compradora



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZxNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==

Anexo H

Aviso de privacidad

Parte compradora



Cadena original del documento

SHA-256 | VXCO3WkDwgNNk52s52+AyNY9+HtQdLesFVCpxd821mQ= | 1691601741 | FRANCISCO RIOS MARTINEZ

Sello digital

VlhDTzNXa0R3Z05OazUyczUyK0F5TIk5K0h0UWRMZxNGVknWeGQ4MjFtUT18MTY5MTYwMTc0MQ==