



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

Oficio N° 11227371

Expediente: PFC.B.E.7/004834-2025

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México a 24 de febrero de 2026

EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. de C.V.

RFC: EAD150914212

AV. DE LA PAZ, N° 2661, Col. ARCOS VALLARTA, C.P. 44130, GUADALAJARA, JALISCO, MX

Visto el modelo de **contrato de adhesión no tipo de "COMRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA"** presentado por el proveedor **EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. de C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 "Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados"*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **24 de febrero de 2026**, bajo el número **710-2026**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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.

De conformidad con los artículos 86 QUATER, 87, 87 BIS y 87 TER de la LFPC; del Capítulo VII, artículo 48 último párrafo del Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor; y, los artículos 4, 5, 9 y 17 fracciones II y III del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos que regulan la organización y funcionamiento del Registro Público de Contratos de Adhesión, si el Proveedor desea registrar otras sucursales, deberá presentar ante la Procuraduría una solicitud de registro de contrato de adhesión por sucursal, lo anterior para un manejo claro y organizado de la información contenida en el Registro Público de Contratos de Adhesión y otorgar al consumidor el derecho a contar con información veraz, certeza y seguridad jurídica respecto de los contratos que se encuentran registrados ante la Procuraduría.

Así lo resuelve y firma, la **Lcda. Estephania Gutiérrez Martínez, Jefa de Departamento de Coordinación Institucional**, encargada de Despacho de la Dirección de Sectores adscrita a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, de conformidad con el oficio PFC/SPC/DGCARA/002/2026 del 5 de enero de 2026, así como el artículo 8, fracción V; 18, fracciones I y XI; 24, fracción I,





del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6º, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del “Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

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

JDRI



CARÁTULA DE CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE BIEN INMUEBLE

DESTINADO A CASA HABITACIÓN.

I.- LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN:

Fecha:

Desarrollo:

II.- DATOS DE LA VENDEDORA:

Razón Social: EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V.

Instrumento Público número: 38,373, otorgada el día 08 de septiembre 2015, ante la fe del Licenciado Rubén Arámbula Curiel, Notario Público número 121, de la ciudad de Guadalajara, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, bajo el folio mercantil 93320*1; y su objeto social versa sobre la construcción, promoción, comercialización y compraventa de toda clase de inmuebles destinados a casa habitación y la concertación de contratos relacionados con dichos actos jurídicos.

Representante(s) legal(es): _____, cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público número _____, otorgada el día ____ de _____ de _____, ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número ____, de la ciudad de _____, instrumento 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.

Datos del Fideicomiso (en caso aplicar):

Datos de la Asociación Civil (en caso aplicar):

Correo electrónico:

Domicilio (Calle, número exterior, número interior):

III.- DATOS DEL COMPRADOR:

a.1. En caso de ser persona física. Es de nacionalidad _____ acredita su identidad con credencial para votar, pasaporte o forma migratoria con un número de folio _____. emitido por _____ autoridad emisora; tiene _____ años; goza de plena capacidad de goce y de ejercicio, estado civil _____, bajo el régimen de _____.

a.2. En caso de ser persona moral. Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número _____, otorgada el día ____ de ____ de _____, ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número _____, de la ciudad de _____, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de _____, bajo el folio mercantil ____; y su objeto social es _____.

a.3. 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 público _____, otorgada el ____ de ____ de _____, ante la fe del Licenciado _____, Notario Público _____ 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.

a.4. En caso de ser mancomunado. Son personas físicas de nacionalidad _____, ambos mayores de edad y casados bajo el régimen de _____, dedicados a _____, con claves únicas de registro de población; _____, y _____; y Registros Federales de Contribuyentes son: _____, y _____; con plena capacidad de goce y de ejercicio, por lo que tienen recursos económicos de procedencia lícita y solvencia para el cumplimiento de sus obligaciones en el presente CONTRATO.

a.4.1 _____, y _____, manifiestan y están de acuerdo en señalar en este acto que la representación común será a cargo de _____. En el entendido, que todos los actos, avisos, comunicaciones, notificaciones y/o cualquier otro tipo de acto que relacionado al presente contrato deberán practicarse con dicho representante común antes señalado.

a.4.2 Exhibiendo en el acto para acreditar su identidad: con credencial para votar, pasaporte o forma migratoria con un número de folio _____, emitido por _____, autoridad emisora; y credencial para votar, pasaporte o forma migratoria con un número de folio _____, emitido por _____, autoridad emisora.

b. Para efectos del presente Contrato, se manifiestan los siguientes datos bajo protesta de decir verdad:

El domicilio:

Estado Civil:

Teléfono y correo electrónico:

IV.- INFORMACIÓN DE LA UNIDAD PRIVATIVA

Número:	Torre:	Prototipo modelo:
Condominio:	Superficie:	Municipio:
Uso de la Unidad Privativa:	Construcción:	
Características:		
Con las siguientes colindancias:		
Norte:	Oriente:	
Sur:	Poniente:	
Fecha de Terminación de Construcción de la Unidad Privativa:		

V.- TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PAGO

Precio de lista:

Valor equivalente por metro cuadrado de terreno (en caso aplicar):

Valor equivalente por metro cuadrado de construcción:

Descuentos:	Monto:	Porcentaje:
-------------	--------	-------------

Beneficios o condiciones preferenciales:

VI.- EL PRECIO TOTAL DE LA COMPRA DE LA UNIDAD PRIVATIVA

Precio Total de la Unidad Privativa (después de aplicar descuentos):

VII.- CONDICIONES DE TIEMPO, FORMA Y LUGAR DE PAGO

El Precio TOTAL de la Operación deberá de pagarse de la forma que a continuación se indica:

Saldo inicial	Interés	Amortización	Pago total	Saldo Final	Fecha	Concepto

VIII.- DATOS DE CUENTA PARA DEPÓSITOS

Beneficiario: EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V.		
Banco:	Cuenta Clabe:	Referencia:

IX.- ANEXOS

ANEXO I.- Planos de la unidad privativa.

ANEXO II. Documentos de identidad del comprador.

ANEXO III. Recibo de pago anticipo.

ANEXO IV. Características del inmueble específico y sus linderos.

ANEXO V. Carta de derechos del comprador.

ANEXO VI. Aviso de Privacidad.

ANEXO VII. Póliza de Garantía.

Cualquier diferencia entre lo señalado en el contrato y lo expresado en los anexos se estará a lo indicado en el contrato, en ese sentido, las obligaciones y derechos de las partes imperarán las indicadas en el contrato.

X.- ACUERDOS ESPECIALES

X.I. NOTARIOS.- LA VENDEDORA, en este acto sugiere a EL COMPRADOR, que la escrituración se lleve a cabo en alguna de las siguientes notarías públicas, las cuales tienen homologados sus honorarios en beneficio del comprador:

- 1.-
- 2.-
- 3.-
- 4.- Otro

EL COMPRADOR, mantiene vigente su derecho de formalizar con el notario público de su elección, mismo que deberá ser asignado, al momento de llevar a cabo la notificación para escrituración.

X.II. ACUERDOS ESPECIALES.- En caso de que la presente operación cuente con una singularidad de negocio establecida conjuntamente entre las partes, se agregara a continuación:

XI.- REGISTRO

La presente Carátula y el Contrato, fueron debidamente inscritos ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) bajo el número ____, cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

XI.- DATOS DE SERVICIO AL CLIENTE Y COBRANZA

Para atención ante diversas circunstancias "LA VENDEDORA" pone a disposición de "EL COMPRADOR" los siguientes contactos de atención directa, para resolver cualquier tipo de duda, aclaración, garantía o inquietud, sin que los mismos se entiendan como canales de notificación en

Servicio de Atención a Clientes	Teléfono:	Correo Electrónico:
Cobranza:	Teléfono:	Correo Electrónico:

términos de lo establecido en el Contrato y la presente Carátula.

Leído que fue por "**LAS PARTES**" los suscritos, en nuestro carácter de "LA VENDEDORA" y "EL COMPRADOR" manifestamos haber recibido la presente carátula, conjunta con un ejemplar del Contrato de adhesión de compraventa en preventa de bien inmueble destinado a casa habitación

con reserva de dominio, en la Ciudad de _____, _____, a _____ de _____ de _____.

"LA VENDEDORA":	
_____ EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V. representada por _____.	
"EL COMPRADOR":	
_____ _____	_____ (Cuando se requiera la comparecencia del/de la cónyuge o de uno(a) de los copropietarios)
TESTIGO: _____	TESTIGO: _____

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN (EN LO SUCESIVO EL CONTRATO) QUE SE CELEBRA ENTRE **EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V.**, A TRAVÉS DE SU(S) APODERADO(S) _____ SEÑALADOS EN EL APARTADO 2 DOS DE LA CARÁTULA Y A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO **"LA VENDEDORA"** Y POR LA OTRA PARTE _____, POR SU PROPIO DERECHO O A TRAVÉS DE NOMBRE DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL EN SU CARÁCTER DE _____, QUIEN FUE SEÑALADA EN EL APARTADO 3 TRES DE LA CARÁTULA, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **"EL COMPRADOR"**, A TODOS ELLOS EN SU CONJUNTO EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO LAS PARTES.

DECLARACIONES:

I.- DLA VENDEDORA:

A) Que es una sociedad mercantil mexicana, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número 38,373, otorgada el día 08 de septiembre 2015, ante la fe del Licenciado Rubén Arámbula Curiel, Notario Público número 121, de la ciudad de Guadalajara, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de Guadalajara, bajo el folio mercantil 93320*1; y su objeto social versa sobre la construcción, promoción, comercialización y compraventa de toda clase de inmuebles destinados a casa habitación y la concertación de contratos relacionados con dichos actos jurídicos.

B) Que su _____, cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público número _____, otorgada el día ____ de _____ de _____, ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número ____, de la ciudad de _____, instrumento 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) Que entre sus objetos sociales se comprende enunciativamente pero no limitativamente, la construcción, compra venta, administración, ejecución, promoción por cuenta propia o de terceros de toda clase de inmuebles o desarrollos inmobiliarios.

D) Que su domicilio es: _____; y Registro Federal de Contribuyentes: _____.

E) Que LA VENDEDORA, declara bajo su responsabilidad y bajo formal protesta de decir verdad y además asegura que cuenta con las facultades suficientes para llevar a cabo la comercialización de la UNIDAD PRIVATIVA número _____ de la calle _____, Colonia _____, municipio de _____, Código Postal: _____; también identificada en el apartado IV cuatro de la Carátula (en lo sucesivo la UNIDAD PRIVATIVA), en el entendido de que, la documentación que legitima la propiedad fue puesta a disposición de EL COMPRADOR, en el domicilio de LA VENDEDORA, previo a la celebración del presente CONTRATO.

F) Que la UNIDAD PRIVATIVA antes referida es desarrollada o se desarrollará (según sea el caso) en un desarrollo inmobiliario el cual se registrará mediante un Régimen de Propiedad en Condominio (en lo sucesivo denominado el "Condominio").

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 número _____, otorgada en fecha día-mes-año, ante la fe del Notario Público número _____ de localidad, el Licenciado nombre del Notario Publico y debidamente inscrita el día-mes-año en el Registro Público de la Propiedad de localidad bajo el folio real folio real, instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso y que puede ser consultado en _____.

G) Que cuenta con las autorizaciones, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo la edificación de unidades privativas de "uso habitacional", entre las que se encontrará unidad privativa objeto de este contrato y la posterior sujeción al régimen de propiedad en condominio, mismas que han sido exhibidas y puestas a disposición de "EL COMPRADOR" en el domicilio de "LA VENDEDORA", antes de la firma del presente contrato.

H) Que la acción urbanística se encuentra sometida a las reglas de operación de la Asociación de Colonos _____, según la escritura pública número _____, de fecha ____ de _____ del año _____, otorgada ante la fe del Licenciado _____, Notario Público _____, de _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de _____, cuyo objeto social es: _____.

I) Que como consecuencia de una probable y futura modificación del proyecto por parte del desarrollador o de las autorizaciones definitivas emitidas por el Municipio y/o del Gobierno del Estado y/o de las autoridades correspondientes, la ubicación, la superficie, medidas y colindancias del inmueble señalado en el presente contrato, así como rutas, caminos y accesos al Desarrollo

Inmobiliario pueden variar, por lo que con motivo de ello, el inmueble puede sufrir afectaciones y/o servidumbres libres de construcción.

En caso que la vendedora requiera modificar el proyecto ejecutivo del inmueble durante la obra, debe notificar dicha situación a la compradora; debiendo esta última autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble, o solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a la vendedora, así como el pago de la pena convencional y de conformidad con el procedimiento de rescisión del contrato.

Si llegara el caso de existir diferencias entre la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA y las resultantes a la conclusión de su edificación, que puedan variar más de un cinco por ciento (5%) sobre el metraje, el consumidor tendrá derecho de rescindir el contrato, además de devolver las cantidades entregadas, o bien, las partes ajustarán el precio de la operación del presente contrato, a razón del precio por metro cuadrado que se establece en la cláusula octava, y en el apartado V cinco de la caratula de este contrato.

J) Que, al momento de la escrituración del contrato definitivo de compraventa, la UNIDAD PRIVATIVA deberá estar libre de todo gravamen y limitación de dominio, para su futura transmisión a EL COMPRADOR, si para el momento de llevar a cabo la celebración del presente CONTRATO, UNIDAD PRIVATIVA se encuentra comprometida mediante la existencia de garantía Hipoteca, Fiduciaria o de cualquier otra forma comprometida, "LA VENDEDORA" presentará a "EL COMPRADOR" la información y documentación soporte, en el entendido de que, bajo ninguna circunstancia se podrá transmitir la UNIDAD PRIVATIVA en escritura pública, si la misma continúa con alguna limitación de dominio o en cuanto se tenga cumplida la condición y "EL COMPRADOR" liquide la totalidad del precio a fin de levantar la reserva de dominio.

K) Que, adicionalmente al Inmueble objeto del presente contrato, podrán existir bienes que se incluyan como parte de la comercialización y que no formen parte intrínseca del mismo, pero cuyo uso exclusivo corresponda a "EL COMPRADOR", son los siguientes:

- Estacionamiento(s): _____
- Bodega(s): _____
- Otros bienes adicionales: _____

En caso de que alguno de los bienes accesorios antes mencionados no se encuentre dentro del Inmueble, su ubicación exacta será: _____, con una superficie de _____ m² y con las colindancias siguientes: _____. Dichos bienes quedarán en todo caso bajo el uso exclusivo de "EL COMPRADOR".

L) Que previo a la celebración del presente CONTRATO, exhibió y explicó a "EL COMPRADOR", el proyecto ejecutivo de construcción completo, así como que, puso a su disposición las autorizaciones, licencias y permisos, planos arquitectónicos y la maqueta digital, en el domicilio de "LA VENDEDORA", en donde han sido puestos a su disposición, los cuales puede consultar en todo momento en las oficinas de "LA VENDEDORA".

M) Puso a disposición de "EL COMPRADOR", toda la información y documentación existente relativa jurídica, administrativa de la UNIDAD PRIVATIVA objeto del presente CONTRATO, así como la carta de derechos de EL COMPRADOR, y el Programa Interno de Protección Civil, de manera digital, mismos que están a su disposición en todo momento para consulta en las oficinas de "LA VENDEDORA".

II.- DE EL COMPRADOR:

A.1) En caso de ser persona física. Es de nacionalidad _____ acredita su identidad con credencial para votar, pasaporte o forma migratoria con un número de folio _____. emitido por _____ autoridad emisora; tiene _____ años; goza de plena capacidad de goce y de ejercicio, estado civil _____, bajo el régimen de _____.

A.2) En caso de ser persona moral. Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número _____, otorgada el día _____ de _____ de _____, ante la fe del Licenciado _____, Notario Público número _____, de la ciudad de _____, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de _____, bajo el folio mercantil _____; y su objeto social es _____.

A.3) 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 público _____, otorgada el _____ de _____ de _____, ante la fe del Licenciado _____ Público _____ 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.

B) Que su domicilio _____, y Registro Federal de Contribuyentes _____, tal como se estableció en la Carátula.

C) Que toda notificación entre las partes respecto al cumplimiento y/o rescisión del presente contrato, "EL COMPRADOR" solicita le sea notificada única y exclusivamente en el domicilio referido en el inciso previo, o en su correo electrónico: _____ como se señaló en la carátula, que es de su exclusivo uso y propiedad; siendo responsabilidad de "EL COMPRADOR" verificar los datos que en este acto proporciona, el funcionamiento, integridad, legibilidad, formato y contenido de los archivos electrónicos que envía y recibe en ese correo electrónico, por tanto, "EL COMPRADOR" debe estar al tanto de su consulta, sin que ello represente una obligación excesiva, pues tiene interés en este acuerdo de voluntades.

D) Que conoce perfectamente el Desarrollo Inmobiliario y las especificaciones del mismo en el cual se ubica la UNIDAD PRIVATIVA, mismas que le fueron exhibidas y explicadas por LA VENDEDORA.

E) Que manifiesta que sabe que, al encontrarse en trámite la permisología para la edificación del inmueble, existe la posibilidad de que el proyecto materia de este contrato pueda sufrir ajustes y/o modificaciones por parte del desarrollador, los que pueden ser, además, a requerimiento de las autoridades con motivo de la obtención de las autorizaciones definitivas emitidas por el Municipio y/o del Gobierno del Estado y/o de las autoridades correspondientes, en cuanto a la ubicación, la superficie, medidas y colindancias, diseño, entre otros del inmueble señalado en el presente contrato, así como la nomenclatura o el número definitivo de la unidad privativa del Condominio, así como accesos al Condominio pueden variar, entre otros al igual que la denominación del Desarrollo Inmobiliario.

En caso que la vendedora requiera modificar el proyecto ejecutivo del inmueble durante la obra, debe notificar dicha situación a la compradora; debiendo esta última autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble, o solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a la vendedora, así como el pago de la pena convencional y de conformidad con el procedimiento de rescisión del contrato.

Si llegara el caso de existir diferencias entre la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA y las resultantes a la conclusión de su edificación, que puedan variar más de un cinco por ciento (5%) sobre el metraje, el consumidor tendrá derecho de rescindir el contrato, además de devolver las cantidades entregadas, o bien, las partes ajustarán el precio de la operación del presente contrato, a razón del precio por metro cuadrado que se establece en la cláusula primera bis, y en el apartado V cinco de la caratula de este contrato.

F) A partir de la firma de la escritura pública definitiva de propiedad, y/o a partir del ingreso y/o entrega de la posesión o puesta a disposición del inmueble, lo que suceda primero, se obliga a obedecer los estatutos, reglamentos y demás normatividad que rija al condominio al que pertenezca la unidad privativa objeto de este contrato.

G) Otorga su consentimiento expreso para que, desde la firma de la escritura pública definitiva de propiedad, y/o a partir del ingreso y/o entrega de la posesión o puesta a disposición del inmueble, se convierte de manera automática en Asociado de la Asociación de Colonos, Asociación Civil, quedando obligado a obedecer sus estatutos, reglamentos y demás normatividad que rija a la misma, quedando obligado al cumplimiento de todas sus determinaciones.

Por lo que se obliga a dichas determinaciones de la Asociación Civil, y desde ese momento "EL COMPRADOR" será el único responsable de cualquier carga u obligación del inmueble.

H) Que, de conformidad a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, declara bajo protesta de decir verdad que, no existen dueños beneficiarios respecto de la unidad privativa objeto del presente contrato, y que los recursos con los que abonará los anticipos y el precio total de operación de este contrato son de su exclusividad y los ha obtenido en actividades lícitas desempeñadas por él.

I) Que está de acuerdo en sujetarse al Reglamento de Administración del Régimen de Propiedad en Condominio que en su caso se constituya o se haya constituido y demás Reglamentos que tengan relación con la unidad privativa, así como formar parte y acatar las disposiciones de la Asociación de Colonos antes referida.

J) Que, manifiesta que actúa en nombre propio y que es el único beneficiario de los actos que se contienen en el presente documento.

III.- AMBAS PARTES DECLARAN:

A) Que conocen plenamente que se encuentra en proceso de construcción la unidad privativa objeto de este contrato y en general el proyecto del desarrollo inmobiliario _____, así como sus alcances y equipamientos, fechas y términos de entrega, por lo que manifiestan y saben que la información documental relativa a la permisología del proyecto, donde se encuentran disponibles las autorizaciones, licencias y permisos relativos al inmueble objeto de este contrato, las especificaciones técnicas del proyecto, clase de materiales a utilizar, medidas de seguridad, uso de suelo y servicios básicos; que conoce y es conforme con la documentación que forma parte y se

deriva del presente instrumento y que le fue puesta a su disposición, por lo que es su deseo adquirir la unidad privativa en preventa en los términos y condiciones del presente contrato y que en cualquier momento puede ser consultada por "EL COMPRADOR" dirigiéndose con el departamento de atención a clientes.

B) Que es su voluntad celebrar el presente contrato de compraventa en preventa al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. "LA VENDEDORA", con la reserva de dominio que se pacta en la cláusula quinta de este contrato, vende a "EL COMPRADOR", en preventa, y este último adquiere la UNIDAD PRIVATIVA número _____ de la calle _____, Colonia _____, municipio de _____, Código Postal: _____; también identificada en el apartado IV cuatro de la Carátula (en lo sucesivo la UNIDAD PRIVATIVA).

El presente contrato se celebra bajo la modalidad de preventa sujeta a condición suspensiva consistente en que "LA VENDEDORA" se obliga a construir la unidad privativa, en los términos y especificaciones pactadas en el Anexo IV. Toda vez que, la vivienda en mérito no se encuentra construida a la firma del presente contrato, la vendedora se obliga a ofrecer a la compradora los siguientes beneficios o condiciones preferenciales: _____

La vivienda objeto del contrato, tendrá las especificaciones características, extensión del terreno (en caso de ser vivienda horizontal), superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, áreas de uso común, que serán referidos en el Anexo IV, manifestando "EL COMPRADOR" que, conoce la ubicación y el entorno del Desarrollo Inmobiliario, así como que el equipamiento urbano y rutas de transporte son los que determine la autoridad correspondiente.

En el entendido, que, para lo anterior, es necesario que "EL COMPRADOR" cubra a favor de "LA VENDEDORA" el Precio de lista: \$ _____ M.N. (_____ Moneda Nacional); que fue estipulado en el apartado V cinco de la Carátula, además de todas las demás cantidades que se generen a favor de "LA VENDEDORA" de conformidad con el presente Contrato.

"LA VENDEDORA" se obliga a que dicha unidad privativa será concluida a más tardar el día ____ de ____ de _____, que fue la fecha establecida en el apartado IV cuarto de la Carátula.

En virtud del presente contrato, las partes acuerdan la compraventa en preventa con reserva de dominio de la unidad privativa, en este caso con uso de vivienda o casa habitación que está en proceso de construcción, aquí señalada y en el apartado IV cuatro de la Carátula; de este contrato.

SEGUNDA.- PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD PRIVATIVA. En caso de aplicar descuentos por encontrarse en proceso de construcción, será de \$ _____ M.N. (_____ 00/100 Moneda Nacional). señalado en el apartado V cinco de la Carátula.

El Precio Total de la Unidad Privativa: \$ _____ M.N. (_____ -Moneda Nacional), el cual será pagado en términos de la cláusula tercera de este acuerdo de voluntades.

"EL COMPRADOR" reconoce y acepta que el Precio de Lista y el Precio Total de la Unidad Privativa son distintos, siendo este último el que corresponderá consignarse en la escritura de compraventa.

En caso que la vendedora requiera modificar el proyecto ejecutivo del inmueble durante la obra, debe notificar dicha situación a la compradora; debiendo esta última autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble, o solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a la vendedora, así como el pago de la pena convencional y de conformidad con el procedimiento de rescisión del contrato.

Si llegara el caso de existir diferencias entre la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA y las resultantes a la conclusión de su edificación, que puedan variar más de un cinco por ciento (5%) sobre el metraje, el consumidor tendrá derecho de rescindir el contrato, además de devolver las cantidades entregadas, o bien, las partes ajustarán el precio de la operación del presente contrato, a razón del precio por metro cuadrado que se establece en la cláusula primera bis, y en el apartado V cinco de la caratula de este contrato.

SEGUNDA BIS.- CRÉDITO HIPOTECARIO. "EL COMPRADOR" deberá pagar el precio total de la presente compraventa según lo estipulado en la cláusula TERCERA de este contrato. "EL COMPRADOR" se obliga a realizar los trámites pertinentes para la obtención del crédito hipotecario para el día ____ de ____ de _____, que fue señalado en el apartado VII siete de la Carátula.

En caso de no obtener el crédito hipotecario, "EL COMPRADOR" dentro del plazo acordado podrá optar por liquidar el precio total de la compraventa mediante un solo pago de contado con

recursos propios, el cual deberá realizarse mediante transferencia electrónica interbancaria, cheque certificado, depósito bancario o cualquier otro medio de pago aceptado por el sistema financiero, en favor de la cuenta designada por "LA VENDEDORA".

La no obtención del crédito hipotecario o la falta de pago con recursos propios dentro del plazo acordado será causa de rescisión y dará por finalizado el presente contrato de compraventa de inmediato.

En caso que "EL COMPRADOR" requiera información de la UNIDAD PRIVATIVA para el otorgamiento de un crédito, "LA VENDEDORA" en este acto se obliga a entregar a "EL COMPRADOR" toda la información razonable de la UNIDAD PRIVATIVA que se requiera con el fin de que éste último cumpla con los requisitos que cualquier institución acreditante establezca para el otorgamiento del crédito.

TERCERA.- TIEMPO, FORMA Y LUGAR DE PAGO. "EL COMPRADOR", se obliga a pagar a "LA VENDEDORA" el precio total señalado tanto en la cláusula segunda, como en el apartado VI seis de la Carátula, mismo que ya cuenta con los descuentos aplicables, según se establece en la cláusula segunda, y en el apartado V cinco de la Carátula, que se pagará de conformidad a lo siguiente:

3.1. El enganche deberá pagarse por la cantidad de \$_____ M.N. (_____ Moneda Nacional), el cual, se considerará que es la cantidad inicial pagada por el comprador a la vendedora para asegurar la venta del inmueble, y que en conjunto con los demás abonos o amortizaciones estipulados en el presente contrato y en lo establecido en el apartado VII siete de la Carátula, forman parte del precio total del inmueble.

Cuando se pretenda hacer el pago mencionado a través de cheque, siempre se considerará que ese título de crédito se recibe salvo buen cobro, y en caso de que el banco librado no cubra el monto del cheque, se tendrá por no pagada la obligación respectiva.

"LA VENDEDORA" deberá expedir el recibo correspondiente de dicha cantidad una vez que se corrobore que efectivamente se encuentra depositado en la cuenta bancaria de EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V.

3.2. El resto del precio total de la UNIDAD PRIVATIVA, una vez aplicados los descuentos correspondientes, "LA COMPRADORA" se obliga a pagar a "LA VENDEDORA" por cualquiera de las siguientes formas de pago:

1. Contado: por la cantidad de \$_____ M.N. (_____ Moneda Nacional), mediante transferencia electrónica interbancaria, cheque certificado, depósito bancario o cualquier otro medio de pago aceptado por el sistema financiero, en favor de la cuenta designada por "LA VENDEDORA".
2. Plazos: La cantidad de \$_____ M.N. (_____ Moneda Nacional), pagadero en una sola exhibición o en parcialidades sin intereses, de conformidad con el siguiente plan de pagos _____.

Este plan de pagos no implica otorgamiento de crédito por parte de la vendedora, se trata de facilidades de pago exclusivamente en esquemas internos sin implicaciones financieras adicionales.

3. Crédito hipotecario: por la cantidad de \$_____ M.N. (_____ Moneda Nacional), con fecha límite de pago el día ____ de ____ de _____, debiendo "LA COMPRADORA" realizar los trámites correspondientes para la obtención del crédito con la institución financiera de su elección.

3.3. Para el caso de los pagos correspondientes al calendario de amortización señalados en esta cláusula para la UNIDAD PRIVATIVA, y en términos de lo previsto en la cláusula SEXTA del presente CONTRATO y el apartado VII de la Carátula, causará intereses moratorios a razón del 0.75% mensual sobre saldos insolutos, si habiendo sido debidamente notificado "EL COMPRADOR", no acude a la notaría pública designada en la fecha precisada para la firma de la escritura correspondiente.

Asimismo, causará intereses moratorios a "LA VENDEDORA" si ésta, habiendo debidamente sido notificada por la notaría, no acude a dicha firma en la fecha señalada; y se hará acreedora al pago de intereses moratorios a razón del 0.75% mensual sobre saldos insolutos, por el tiempo que dure el atraso.

3.4. Acuerdan expresamente las partes que la falta de pago oportuno de uno o más pagos o de cualquiera de las cantidades que se deban de cubrir a favor de "LA VENDEDORA" causará intereses moratorios a razón del 0.75% mensual sobre saldos insolutos. El pago de intereses moratorios no libera a la parte inculpada de su obligación principal de escriturar y de cubrir los pagos correspondientes, ni limita el derecho de la parte cumplida de exigir el cumplimiento forzoso de las obligaciones contractuales o, en su caso, la rescisión del presente contrato conforme a lo previsto en el presente contrato.

Dichos intereses empezarán a generarse desde el día siguiente a aquel en que debió de efectuarse el pago correspondiente y se computarán hasta que sea liquidado totalmente la cantidad adeudada y sus accesorios.

Los pagos a que se hace referencia en la presente cláusula, podrá efectuarlos "EL COMPRADOR" a "LA VENDEDORA" en días y horas hábiles, en el domicilio de este último, sin necesidad de previo requerimiento. Igualmente podrá realizarlos mediante transferencia bancaria o depósito en el Banco: _____, Cuenta Clabe: _____, Referencia: _____, Beneficiario: EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., datos que fueron señalados en el apartado VIII ocho de la Carátula.

Que será pagada por el "EL COMPRADOR" a favor de "LA VENDEDORA", mediante el pago de Contado con recursos propios y/o por medio de un Crédito Hipotecario que adquirirá y tramitará el "EL COMPRADOR" ante la institución crediticia de su preferencia, de conformidad a las fechas señaladas en el presente contrato y la tabla que se señala en el apartado VII siete de la Carátula.

Cuando alguno de los pagos mencionados se pretenda hacer mediante cheque, siempre se considerará que ese título de crédito se recibe salvo buen cobro, y en caso de que el banco librado no cubra el monto del cheque, se tendrá por no pagada la obligación respectiva, generando los intereses moratorios pactados en esta cláusula.

Los pagos recibidos serán consideradas como anticipos o aportaciones a cuenta del precio total de la unidad y sin que por ellas se pueda comprender la propiedad ni la posesión de la unidad privativa, la cual será transmitida única y exclusivamente hasta que se realice el pago del precio total de la unidad privativa y se lleve a cabo la escritura correspondiente, siempre y cuando EL COMPRADOR hubiere cumplido con todas y cada una de las obligaciones que asume, ya que este contrato se celebra con reserva de dominio hasta que no sea pagado el precio total de la unidad y se hubiere cumplido con la condición suspensiva a que está sujeto este contrato, y el pago oportuno en tiempo y forma del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD.

Con relación a los anticipos y/o pagos señalados antes señalados, y una vez llegadas las fechas establecidas para su realización, "EL COMPRADOR" se obliga a enviar por correo electrónico _____ a LA VENDEDORA, con atención al departamento de cobranza señalado en el apartado XII doce de la Carátula, los comprobantes de dichos abonos, dentro del plazo de 5 cinco días naturales posteriores a la fecha en que se debió de efectuar cada uno de ellos, los cuales serán recibidos "salvo buen cobro" por parte de "LA VENDEDORA".

De igual forma, a partir de la acreditación bancaria, "LA VENDEDORA" emitirá y enviará a "EL COMPRADOR" en 5 cinco días naturales posteriores de recibir el recibo correspondiente al pago, al correo señalado por "EL COMPRADOR" en este contrato. "EL COMPRADOR" debe conservar todos los comprobantes bancarios con los que deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones, quedando obligado a exhibirlos en el proceso de escrituración.

Las PARTES expresamente convienen en que, para el caso de que por avalúo realizado a la UNIDAD PRIVATIVA para efectos de escrituración, se llegare a determinar un valor distinto al PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, establecida en este CONTRATO, "EL COMPRADOR" se obliga a pagar dicha UNIDAD PRIVATIVA en el precio que ha quedado pactado en la cláusula segunda, como PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD.

El precio total de la unidad, es en Moneda Nacional, en caso de expresarse en moneda extranjera, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.

Los pagos a cargo de "EL COMPRADOR", deberán ser pagados con el método de pago arriba señalado, forma prevista en el apartado VIII ocho de la Carátula, y en caso de que el saldo a pagarse contra la escrituración provenga de un crédito que vaya a ser otorgado a "EL COMPRADOR", por una institución de crédito o de financiamiento tercera, será por cuenta y riesgo de "EL COMPRADOR", la obtención de dicho crédito y el pago puntual del saldo en los términos en que se obliga en este CONTRATO, sin que pueda haber ninguna excepción al pago en caso de que por cualquier motivo no obtenga el crédito.

TERCERA BIS.- GASTOS OPERATIVOS. En virtud del presente CONTRATO, es posible que se generen gastos operativos, distintos del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, por concepto que pueden ser de manera enunciativa más no limitativa como investigación, comisiones, administración, derechos y contribuciones, del impuesto de transmisión patrimonial (I.T.P), impuesto por Adquisición de Bienes si se llegase a generar de conformidad y en los términos de la ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento; así como los derechos del registro, avalúo, gastos y honorarios notariales u otros impuestos que cause por la formalización de la escritura pública definitiva del presente CONTRATO, entre otros, los cuales, "EL COMPRADOR", desde este momento reconoce que serán a su cuenta y cargo, obligándose a pagarlos atendiendo las requisiciones de estos.

En caso de terminación de este contrato, todos los pagos que "EL COMPRADOR" haya realizado por concepto de gastos operativos tales como el avalúo entre otros, no serán considerados como parte del precio y por lo tanto no serán devueltos a "EL COMPRADOR" en caso de terminación del contrato, únicamente le serán devueltos aquellos gastos no comprobados por "LA VENDEDORA" en términos del párrafo anterior.

TERCERA TER.- REGLAS DE PAGO. "EL COMPRADOR" conviene y se da por enterado de que los agentes, vendedores, promotores, comisionistas, gerentes, directores, entre otros diversos, NO están facultados para recibir dinero en efectivo en nombre de "LA VENDEDORA", y/o recibir cheques a nombre de persona distinta a EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., y por consiguiente "EL COMPRADOR" no podrá reclamar obligación alguna a cargo de "LA VENDEDORA" por las cantidades entregadas a los agentes, vendedores, promotores, comisionistas, gerentes, directores, entre otros diversos, pues estas personas carecen de facultades para obligar a "LA VENDEDORA" frente a "EL COMPRADOR", por tales conceptos.

Las cantidades objeto del presente Contrato se pagarán en el domicilio convencional de "LA VENDEDORA" señalado en el apartado II dos de la Carátula, como son los intereses y cualquier otra obligación económica a su cargo, sin necesidad de recordatorio o previo cobro; o bien a la cuenta bancaria de "LA VENDEDORA", que para los efectos se encuentre abierta a nombre de EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., señalado en el apartado VII de la Carátula, por tanto, solo se reconocerá los pagos que se acredite mediante el recibo emitido por la Institución Bancaria autorizada. Sin embargo, de llegar a ocurrir que la institución de crédito que maneje la cuenta bancaria destino de los pagos, rechazará tales pagos, "EL COMPRADOR" tendrá que realizarlos en el domicilio de "LA VENDEDORA" indicado en este contrato.

Los pagos con cheque se recibirán salvo buen cobro de la totalidad de la cantidad amparada en el mismo. En el supuesto que la cantidad amparada por el cheque no pudiera ser cobrada en forma total, "EL COMPRADOR" se compromete a liquidar el adeudo correspondiente e intereses generados de conformidad con la cláusula tercera, inciso 3.4, a favor de LA VENDEDORA.

Los pagos en efectivo, no se podrán efectuar por un valor igual o superior al equivalente a 7,810 (siete mil ochocientos diez) veces Unidades de Medida y Actualización (UMA) diaria, conforme a lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo la LFPIORPI).

Es voluntad de "LAS PARTES" que desde este momento y hasta la firma de la escritura pública definitiva de compraventa, cada una cumpla con las obligaciones que establece la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Salvo caso fortuito o de fuerza mayor.

En caso de que, por una causa directamente atribuible a "EL COMPRADOR", exista en contra de "LA VENDEDORA" alguna sanción, prevención, apercibimiento, multa o contingencia legal de cualquier índole derivado de incumplimientos a lo dispuesto en la presente cláusula, "EL COMPRADOR" se obligan a responder solidariamente con "LA VENDEDORA" para la debida atención y/o solución de los rubros antes referidos.

Los pagos mediante Transferencia Electrónica en la cuenta que al efecto se establece en el apartado VIII ocho de la Carátula del presente Contrato.

De conformidad con la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita será responsabilidad exclusiva de "EL COMPRADOR" el resguardar sus comprobantes, para efectos de su entrega posterior a la Notaría en la cual se llevará a cabo la escrituración definitiva de la unidad materia del presente contrato, la forma y fechas y cantidades en que se efectuaron cada uno de los pagos correspondientes al precio Total de la Operación, lo anterior en Términos del Artículo 33 de la citada Ley.

Por lo anterior, "LA VENDEDORA" no reconoce y por ende no se hará responsable de pagos efectuados en forma distinta a los expresados en la presente cláusula.

TERCERA QUARTER.- CANCELACIÓN DE LA COMPRAVENTA. "EL COMPRADOR" cuenta con un plazo de 05 días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para solicitar, por única ocasión, la cancelación del mismo, sin responsabilidad alguna de su parte. Dicha solicitud deberá realizarse mediante aviso por escrito, conforme a lo dispuesto en la cláusula décima sexta, entregado en el domicilio de "LA VENDEDORA", con acuse de recibo debidamente sellado, o bien, mediante correo electrónico _____, entendiéndose recibido en la fecha en que "LA VENDEDORA" acuse de recibido dicho correo. Independientemente de la notificación prevista, será requisito indispensable que se celebre la cancelación respectiva al CONTRATO, en un plazo que no podrá exceder de 15 quince días hábiles contados a partir de la recepción de la notificación por parte de LA VENDEDORA. En tal supuesto, la vendedora devolverá a el comprador las cantidades

efectivamente pagadas, pudiendo descontar únicamente los gastos operativos que resulten inherentes al contrato, siempre que dichos gastos sean debidamente comprobables.

En caso de que no se restituyeron las cantidades a "EL COMPRADOR" dentro del plazo establecido, "LA VENDEDORA" debe pagar el interés moratorio del 0.75% mensual, calculado de manera diaria sobre las cantidades efectivamente depositado y pagado por "EL COMPRADOR", que será dividido por cada día transcurrido de retraso de "LA VENDEDORA". El mismo interés será aplicable en favor de la vendedora en caso de incumplimiento de pago por parte del comprador.

CUARTA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO. "LA VENDEDORA" manifiesta que la **UNIDAD PRIVATIVA** materia de este contrato se encontrará sujeta a un Régimen de Propiedad en Condominio, por tanto, "EL COMPRADOR" queda, a partir de la entrega o puesta a disposición de la UNIDAD PRIVATIVA, obligado a respetar a las servidumbres, limitaciones y áreas comunes propias del CONDOMINIO. Asimismo, queda obligado de manera directa a efectuar el pago puntual de las cuotas de mantenimiento, fondo de garantía y fondo de reserva, según corresponda en el CONDOMINIO y/o Asociación de Colonos que en su caso se constituya o que ya se encuentre constituido, y en caso de incumplimiento, los intereses moratorios y penas convencionales que se generen, repercutiendo en su perjuicio exclusivo cualquier acción que ejerciten los órganos del CONDOMINIO y/o Asociación de Colonos en su caso, respecto de la UNIDAD PRIVATIVA y los derechos de copropiedad en áreas comunes que le correspondan, siendo responsable directo éste último de cualquier daño o perjuicio que esos actos u omisiones causen a LA VENDEDORA.

EL COMPRADOR se obliga a pagar puntual y oportunamente las cuotas de mantenimiento, dichas cantidades deberán de cubrirse desde el momento en que se realice la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA o, que sea puesta a disposición de EL COMPRADOR.

EL COMPRADOR manifiesta y sabe que el uso del inmueble que adquiere es exclusivamente para uso señalado en el apartado IV cuatro de la Carátula, por lo que se obliga a respetarlo, manifestando expresamente que sabe y le está prohibido instalar en el inmueble que adquiere cualquier tipo de uso de comercio, toda vez y como se ha pactado en el clausulado, el inmueble objeto del presente contrato se encuentra sujeto a un régimen de condominio, por lo que con la finalidad de preservar el entorno urbanístico, arquitectónico y el conjunto urbano del lugar en donde se encuentra ubicada la vivienda se deberá respetar ese uso.

QUINTA.- RESERVA DE DOMINIO Y POSESIÓN. Se establece reserva de dominio en favor de "LA VENDEDORA" que se señalado en el apartado II dos de la Carátula, respecto de "EL INMUEBLE" objeto de este contrato, la que permanecerá vigente hasta que se verifique el pago de la totalidad de las prestaciones económicas que se originan en este Contrato a cargo del COMPRADOR y el otorgamiento de la escritura pública definitiva.

En los términos de la cláusula tercera, "LA VENDEDORA" entregará a "EL COMPRADOR" el ___ de ___ de ___, la UNIDAD PRIVATIVA, siempre que "EL COMPRADOR" realice el pago total del precio total de la unidad privativa o el inmueble se encuentre listo para ser habitado.

Para que se tenga cumplido lo anterior, bastará con la notificación por escrito que "LA VENDEDORA" haga en el domicilio convencional o en el correo electrónico del comprador, para la entrega de su UNIDAD PRIVATIVA, misma que se entenderá con quien se encuentre presente.

El retraso en la fecha de entrega de LA UNIDAD PRIVATIVA fijada en la notificación a que se ha hecho referencia, y una vez que la autoridad haya emitido la habitabilidad, dará lugar al pago de la pena convencional; salvo que "LA VENDEDORA" acredite fehacientemente que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a "LA VENDEDORA" o a la UNIDAD PRIVATIVA, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega.

Si "EL COMPRADOR" no se presenta en la fecha señalada para la entrega, "LA VENDEDORA" podrá levantar una fe de hechos, ante dos testigos de la entrega del inmueble para todas las obligaciones a las que haya lugar, dejando constancia de la puesta a disposición del inmueble, a fin de que surtan los efectos legales correspondientes y se tengan por cumplidas sus obligaciones de entrega.

A partir del momento en que se realice la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA o, que sea puesta a disposición de EL COMPRADOR, aún en el supuesto de que no la hubiese recibido o no haya acudido al acto de la entrega, "EL COMPRADOR" se obliga a pagar puntualmente y oportunamente las cuotas de mantenimiento, cuotas de fondo de reserva, cuotas por los servicios de agua potable y alcantarillado, Impuesto predial, así como cualquier otra cantidad, entendiéndose como tal, cualquier Impuesto, derecho, contribución, entre otros diversos, derivada de las obligaciones asumidas y pactadas en el presente contrato.

En caso de incumplimiento a lo anterior, con excepción del pago del Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales (I.S.T.P) mismo que está a cargo única y exclusivamente de EL COMPRADOR.

Lo anterior, sin perjuicio de que a "LA VENDEDORA" podrá descontar de las cantidades entregadas por "EL COMPRADOR" bajo cualquier concepto.

"LA VENDEDORA" entregará el inmueble con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos, es decir, energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales, aprovechamiento de gas, electricidad o cualquier otro combustible, sistema o tecnología para cocinar alimentos y para calentar agua; lo cual ya está incluido en el precio de venta de la vivienda por "LA VENDEDORA" como características de la unidad privativa objeto de este contrato, por lo que "EL COMPRADOR" no debe pagar ningún costo adicional por las instalaciones antes referidas, salvo que "EL COMPRADOR" deberá adquirir por su cuenta el tanque de gas y contrato de servicio de gas, así como los contratos y medidores de energía eléctrica y de agua potable. Pactan expresamente las partes que "EL COMPRADOR" deberá celebrar el contrato de servicio de gas con la empresa autorizada, así como la suscripción de los contratos y medidores de energía eléctrica y del agua potable. "EL COMPRADOR" debe pagar el costo adicional por la contratación, conexión y correspondiente consumo.

En caso de que "LA VENDEDORA" entregue la vivienda sin las instalaciones mencionadas, deberá compensar a "EL COMPRADOR", con las opciones siguientes: a) la compradora podrá no aceptar el inmueble, en cuyo caso procederá la rescisión del contrato y con ello, el pago de la pena convencional; o, b) aceptarla, debiendo la vendedora compensar a la compradora con el veinte por ciento del precio pagado por la compradora en virtud de la compraventa.

Al momento de entregar el inmueble, las partes realizarán una revisión ocular al tener de lo pactado en el acta de entrega y recepción en donde se señalarán las condiciones y componentes que recibe del inmueble.

Una vez que "EL COMPRADOR" se encuentre en pleno uso y goce del inmueble y se percata de la existencia de diferencias entre las características del inmueble y/o la existencia de defectos o fallas en la misma, debe notificar dicha situación a "LA VENDEDORA" por escrito de conformidad con la cláusula décima sexta del presente contrato donde "EL COMPRADOR" por escrito de acuerdo al procedimiento del área de postventa o de atención a clientes de "LA VENDEDORA", que se le hubiere indicado al momento de recibir la UNIDAD PRIVATIVA. "EL COMPRADOR" debe especificar las diferencias que requieren ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deben ser reparados.

LA VENDEDORA se obliga a efectuar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias en el plazo que acuerde con "EL COMPRADOR" una vez hecha la validación física de la garantía a atender. En todo caso, para los efectos de lo señalado en este párrafo, las partes se estarán a lo establecido en el presente contrato con relación a las garantías, defectos o fallas, así como en la póliza de garantía que deberá entregar la vendedora en favor del comprador.

QUINTA BIS.- GARANTÍA Y DEFECTOS O FALLAS.- La vivienda cuenta con garantía, misma que tiene una vigencia de 5 cinco años para cuestiones estructurales; de 3 tres años para impermeabilización y para los demás elementos hasta por 1 un año, dichos plazos, son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real o puesta a su disposición de la UNIDAD PRIVATIVA.

Dentro de la garantía, "LA VENDEDORA" debe cubrir sin costo alguno para "EL COMPRADOR" cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el inmueble, con excepción de aquellas que se generen por el uso ordinario de la vivienda y/o falta de mantenimiento y/o por la negligencia de "EL COMPRADOR".

Para conservar la vigencia de la garantía, "LA VENDEDORA" entregará junto con la póliza correspondiente un Manual de Mantenimiento y Convivencia Vecinal, que contendrá las recomendaciones necesarias para su adecuada conservación. El cumplimiento de dicho manual será suficiente para mantener la validez de la garantía.

En caso de que EL COMPRADOR, haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula del CONTRATO, y, no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a LA VENDEDORA, se estará a lo dispuesto en la carta de derechos que forma parte integrante del presente contrato como Anexo V, denominado "Carta de Derechos de EL COMPRADOR".

En caso de que la compradora haya hecho valer la garantía establecida en esta 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:

- a) 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 "EL COMPRADOR" use, goce y disfrute la UNIDAD PRIVATIVA 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 CONTRATO.

- b) En el caso de defectos o fallas leves siendo aquellas que no sean graves, una bonificación del 5% sobre el valor de la reparación.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por la 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 reintegrar el monto pagado, así como así la pena convencional prevista en el CONTRATO.

Será indispensable en su caso, que un perito experto en la materia, determine las fallas graves o leves que se reclamen, siguiendo además el proceso de notificación y los canales previstos en el CONTRATO.

SEXTA.- NOTIFICACIÓN DE FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA.- "LA VENDEDORA" otorgará en escritura pública ante la Notaría que seleccione EL COMPRADOR, designando desde este momento el comprador el orden de preferencia para la formalización en escritura pública de la compraventa de la UNIDAD PRIVATIVA ante las notarías siguientes:

- 1.-
- 2.-
- 3.-
- 4.-

Las partes acuerdan que la escrituración se llevará a cabo ante la primera notaría de la lista que se encuentre disponible y que acepte llevar la operación. En caso de que la notaría señalada en primer lugar no pueda o no acepte intervenir, se acudirá automáticamente a la notaría siguiente en orden, y así sucesivamente, hasta agotar la lista.

En el supuesto de que ninguna de las notarías designadas esté en posibilidad de llevar la operación, EL COMPRADOR se obligan a designar otra notaría dentro de un plazo máximo de 7 días naturales, contados a partir de que se tenga conocimiento de la imposibilidad.

De conformidad a lo aquí establecido y en el apartado X.I. diez punto uno de la Carátula, el cual selecciona desde la firma del presente contrato, para que una vez que hayan sido liquidadas totalmente todas las obligaciones a cargo de "EL COMPRADOR" de acuerdo a este Contrato y la Carátula; en el entendido de que la transmisión se realizará libre de gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas y al corriente en el pago de las contribuciones que lo gravan.

El valor de escrituración será el que resulte después de restar, en su caso, los descuentos devueltos por parte de "LA VENDEDORA" al precio de operación señalados en el apartado V cinco de la Carátula, y dejando así un precio final de operación.

6.1. Notificación para Escrituración. Se llevará a cabo en los siguientes términos:

a) Primera Notificación para Escrituración: "LA VENDEDORA" notificará por escrito hora y lugar en el cual debe comparecer "EL COMPRADOR" ante notario público para la firma de la Escritura Pública, a más tardar la fecha siguiente: ____ de ____ de ____.

En caso de que cualquiera de las partes no acuda a la celebración de la escritura pública, se hará acreedora al pago de intereses moratorios a razón del 0.75% mensual sobre saldos insolutos, por el tiempo que dure el incumplimiento.

Será obligación de "EL COMPRADOR" hacer llegar toda la información y documentación que requiera el Notario, con una anticipación no menor a 7 siete días hábiles previos a la firma de la escritura, se acompaña a manera de referencia un Check List (listado) de la documentación que el notario pudiera solicitar en su momento, mismo que se integra al presente Contrato y Carátula a manera de Anexo II, el cual se denomina "Documentos de identidad del comprador".

b) Segunda Notificación para Escrituración: En caso de que "EL COMPRADOR" no se presente a la cita referida en el párrafo que antecede, "LA VENDEDORA" le notificará por segunda y última ocasión a "EL COMPRADOR" la nueva fecha para que "EL COMPRADOR" comparezca a la firma de la Escritura Pública esta nueva fecha de la Segunda Notificación, deberá tener como fecha de verificativo, dentro de los 30 treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se debió de haber celebrado la escritura de acuerdo a la Primera Notificación, apercibiéndolo de que en caso de no comparecer, será acreedor al pago de intereses moratorios a razón del 0.75% mensual por el tiempo

que dure el incumplimiento. Además de las cantidades así pactadas, entre estas, los gastos administrativos correspondientes a la UNIDAD PRIVATIVA.

c) No Comparecencia: En caso de que EL COMPRADOR, en forma reiterada no comparezca a las citas indicadas en esta cláusula para firma de escritura, y no se pueda llevar a cabo la celebración de dicha escritura, se considerará incumplimiento reiterado.

"LA VENDEDORA" podrá entregar en el domicilio convencional de "EL COMPRADOR" una notificación de rescisión total (en lo sucesivo la "Notificación de Rescisión Total"), misma que será efectiva en un plazo de 5 (cinco) días a partir de la fecha establecida en dicha notificación.

EL COMPRADOR acepta expresamente que en este supuesto que no se lleve a cabo la celebración de la escritura, los efectos serán que el Contrato quedará terminado totalmente, sin necesidad de declaración judicial y liberará a "LA VENDEDORA" de cualquier obligación a su cargo, en el supuesto descrito en el inciso c), de la presente cláusula.

La notificación antes aludida se deberá realizar con acuse de recibido y enviar al domicilio convencional señalado por "EL COMPRADOR" en la CARATULA, en el caso de que no pudiese existir un acuse de recibo de la notificación antes precisada, ambas PARTES acuerdan expresamente que quedará a elección unilateral de a "LA VENDEDORA" elegir entre cualquiera de las siguientes opciones de conformidad con el presente contrato y el apartado III de la CARATULA,: (i) enviar dicha notificación por e-mail a la dirección de correo electrónico o bien, (ii) notificarlo en el domicilio convencional.

En caso de que cualquiera de "LAS PARTES", sin causa justificada, no comparezca a los actos a los que esté obligada, o bien realice u omita conductas similares que impidan o retrasen el cumplimiento de lo pactado, se considerará como incumplimiento de obligaciones del presente contrato.

SÉPTIMA.- CONDICIÓN. El presente contrato queda sujeto a una condición suspensiva consistente en que la vendedora se obliga a construir el inmueble.

OCTAVA.- DESTINO Y DESLINDE DE LA UNIDAD PRIVATIVA.- Se establece como limitación de Uso para la Unidad Privativa que tendrá destino exclusivamente habitacional, conforme a lo precisado en el apartado IV de la Carátula. "EL COMPRADOR" no podrá cambiar dicho uso ni instalar en ella actividades comerciales o de cualquier otra índole distinta al uso habitacional. Asimismo, queda prohibido realizar modificaciones a la UNIDAD PRIVATIVA sin la autorización previa y por escrito de "LA VENDEDORA" y/o del Administrador y/o de la Asociación Civil, según corresponda, y siempre en cumplimiento con el Reglamento del Condominio y las disposiciones del Régimen de Propiedad en Condominio.

En caso que la vendedora requiera modificar el proyecto ejecutivo del inmueble durante la obra, debe notificar dicha situación a la compradora; debiendo esta última autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble, o solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a la vendedora, así como el pago de la pena convencional, de conformidad con el procedimiento de rescisión del contrato.

Si llegara el caso de existir diferencias entre la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA y las resultantes a la conclusión de su edificación, que puedan variar más de un cinco por ciento (5%) sobre el metraje, el consumidor tendrá derecho de rescindir el contrato, además de devolver las cantidades entregadas, o bien, las partes ajustarán el precio de la operación del presente contrato, a razón del valor equivalente por metro cuadrado de terreno: \$ ____ (____ 00/100 M.N.); y el valor equivalente por metro cuadrado de construcción: \$ ____ (____ 00/100 M.N.), tal como se estableció en el apartado V cinco de la caratula de este contrato.

Diferencias de superficie. En caso de que las diferencias en superficie sean menores o iguales al cinco por ciento (5%), las partes ajustarán el precio de la siguiente forma:

a) Si la diferencia resulta a cargo de "EL COMPRADOR", éste se obliga a pagar el monto correspondiente a la diferencia en cantidad líquida, de conformidad con lo establecido en esta cláusula, y tal como se estableció en el apartado V cinco de la carátula, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que se lleve a cabo la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA, so pena de hacerse acreedor al pago de intereses en los términos pactados en la cláusula segunda.

b) Si la diferencia resulta a cargo de "LA VENDEDORA", ésta se obliga a devolver a "EL COMPRADOR" el monto correspondiente a la diferencia en cantidad líquida, de conformidad con lo establecido en esta cláusula, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la fecha en que se lleve a cabo la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA, so pena de hacerse acreedora al pago de intereses en los términos pactados en la cláusula segunda.

OCTAVA BIS.- EVICCIÓN, RESPONSABILIDAD CIVIL Y VICIOS OCULTOS.- "EL COMPRADOR" cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con el inmueble objeto del presente contrato ante las autoridades jurisdiccionales:

Acción civil	Plazo de prescripción	Legislación aplicable
Evicción	1 año	Código Civil del Estado de Jalisco, artículos 1625 y 1642.
Responsabilidad civil.	6 meses	Código Civil del Estado de Jalisco, artículo 1774
Vicios ocultos del inmueble.	1 año	Código Civil del Estado de Jalisco, artículos 1646 y 1653.

NOVENA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES PRINCIPALES DE "LA VENDEDORA".-

A) Los derechos:

- 1) Recibir por la entrega del inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
- 2) Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.

B) Las obligaciones:

- 1) Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble y sus características;
- 2) Poner a disposición de "EL COMPRADOR" la información y documentación del inmueble;
- 3) No condicionar la compraventa a la contratación de servicios adicionales.
- 4) Respetar el derecho de "EL COMPRADOR" a cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 cinco días hábiles contados a partir de la firma del CONTRATO.
- 5) Construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas.
- 6) Contar con la suficiente capacidad económica para atender futuras reclamaciones y afrontar su responsabilidad de bonificar al comprador cuando resulte procedente.
- 7) Entregar al comprador el inmueble en los términos y plazos acordados.
- 8) Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a "EL COMPRADOR" si procede con dolo o mala fe en la contratación; garantizar la calidad del inmueble; responder ante evicción o vicios ocultos.
- 9) Transmitir la propiedad y entregar la posesión, en su momento, de "EL INMUEBLE" a favor de "EL COMPRADOR", libre de todo gravamen y al corriente en el pago de toda contribución, servicios o cuotas que se generen hasta el momento de la firma del presente, siendo que, a partir de la firma del presente contrato, las obligaciones de esta cláusula corren exclusivamente con cargo a "EL COMPRADOR".

NOVENA BIS.- DERECHOS Y OBLIGACIONES PRINCIPALES DE "EL COMPRADOR".-

A) Los derechos:

- 1) Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble; recibir la información y documentación del inmueble; revocar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 cinco días hábiles posteriores a la firma del contrato; recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados; ejercer las garantías sobre la UNIDAD PRIVATIVA, ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos según corresponda.

B) Las obligaciones:

- 1) Pagar a "LA VENDEDORA" el precio total de la operación señalada en la CLÁUSULA SEGUNDA, en el tiempo, forma y lugares pactados en la CLÁUSULA TERCERA.
- 2) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se precisan en el presente Contrato, incluidas las obligaciones de pago en un precio cierto y en dinero, en los tiempos y fechas previstos en la Carátula.

DÉCIMA.- PENA CONVENCIONAL. En caso de rescisión de este Contrato por incumplimiento a una o a varias de las obligaciones asumidas en el mismo, y como consecuencia de ello opere la rescisión de pleno derecho a que se refiere la cláusula décima segunda, las PARTES acuerdan que la parte que incumpla por causas imputables a sí misma deberá pagar a la otra parte, por concepto de pena convencional el 5% (cinco por ciento) que se calcula sobre el Precio Total de la Unidad Privativa, después de aplicar descuentos, que se establezca como contraprestación en el contrato de adhesión, señalado en la cláusula segunda, de conformidad a lo señalado en el apartado VI seis de la CARATULA, para lo cual se deberá cumplir con los términos, condiciones o procesos establecidos en el presente contrato para cada caso en particular.

En caso de que el incumplimiento y por ende rescisión de la compraventa, la vendedora y la compradora deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho. Si el incumplimiento fuera a cargo de la vendedora, además de la pena señalada, debe restituir a la compradora todas las

cantidades pagadas por ésta; si el incumplimiento fuera a cargo de la parte compradora, la vendedora podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por la compradora.

"LA VENDEDORA" debe restituir a la compradora los saldos excedentes a su favor por el mismo medio en el que efectuó el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato. En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, se debe pagar a la contraparte el interés moratorio del 0.75% mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso.

Para efectos de entregar el remanente del saldo a favor de "EL COMPRADOR" y una vez que haya quedado rescindido o terminado el presente Contrato y, en su caso hecha la restitución de la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA, éste último deberá notificar por escrito a "LA VENDEDORA" los datos de la cuenta bancaria en donde desea le sea depositada la cantidad resultante, una vez que se hubiesen dado los supuestos antes señalados y se hubiesen liquidado todas las cantidades resultantes a favor de "LA VENDEDORA".

DÉCIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. "LAS PARTES" acuerdan que se podrá finalizar por adelantado el presente CONTRATO sin ninguna responsabilidad, y la parte solicitante se hará acreedora al pago de una penalización, además de la restitución de las prestaciones otorgadas dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la formalización del respectivo convenio de terminación anticipada.

Para dar lugar a la restitución recíproca de las prestaciones que se hubieren otorgado "LAS PARTES", es su voluntad renunciar al derecho de exigir el pago de alquiler o renta, así como reclamar la indemnización por el deterioro sufrido del bien inmueble objeto del presente CONTRATO y los intereses legales por concepto de las cantidades de dinero entregadas para liquidar el precio total de la operación.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO. Para el caso de que una de las partes no cumpliera las obligaciones a su cargo, sin necesidad de resolución judicial, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula décima. Si se rescinde la venta, la vendedora y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la vendedora, además de la pena señalada en la cláusula décima, debe restituir al comprador todas las cantidades pagadas por ésta (de manera enunciativa, mas no limitativa, el precio de compraventa, así como los pagos por concepto de gastos de escrituración, impuestos, avalúo, administración, apertura de crédito, erogaciones de investigación, costos por los accesorios o complementos, entre otros); si el incumplimiento fuera a cargo del comprador, la vendedora podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por el comprador.

La vendedora debe restituir al comprador los saldos excedentes a su favor por el mismo medio en el que efectuó el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato. En caso de anticipo, la vendedora lo devolverá al comprador en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, se debe pagar a la contraparte el interés moratorio del 0.75% mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera:

$$I = C \times (T / 365) \times D$$

DONDE:

- I = INTERÉS A PAGAR
- C = CANTIDAD NO DEVUELTA
- T = TASA ANUAL
- D = NÚMERO DE DÍAS NATURALES TRANSCURRIDOS DURANTE EL PERIODO
- 365 = DÍAS DEL AÑO PARA EFECTOS DE ANUALIZACIÓN

Si la vendedora hubiere entregado el inmueble vendido, tiene derecho a exigir al comprador, por el uso de éste, el pago de un alquiler o renta fijada y, en su caso, una indemnización por el deterioro que haya sufrido el bien; con base en la determinación de un perito.

En los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, cuando el comprador haya pagado más de la tercera parte del precio o del número total de los pagos convenidos y la vendedora exija la rescisión o cumplimiento del contrato por mora, el comprador tendrá derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más los intereses

moratorios generados de conformidad con los párrafos antepenúltimo y penúltimo de la cláusula segunda.

DÉCIMA TERCERA.- PROCEDIMIENTO EN CASO DEL FENECIMIENTO DE EL COMPRADOR.- En caso de fallecimiento de "EL COMPRADOR" antes de la firma de la escritura pública, desde este momento "EL COMPRADOR" instruye a "LA VENDEDORA" para que todas las cantidades anticipadas por virtud de este contrato sean entregadas a sus sucesores legítimos, salvo que éstos manifiesten por escrito a "LA VENDEDORA", dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir del fallecimiento, su voluntad de continuar con la compraventa. Dicha manifestación deberá realizarse por conducto del representante legal de la sucesión, debidamente acreditado.

De no ejercerse este derecho en el plazo señalado, el presente contrato quedará terminado de pleno derecho con la muerte de EL COMPRADOR, sin ninguna responsabilidad para LA VENDEDORA, y sin que generen penalización alguna ni intereses de ninguna índole, y desde luego que LA VENDEDORA podrá disponer libremente de la unidad privativa objeto de este contrato, en la manera que mejor convenga a sus intereses.

DÉCIMA CUARTA.- CONSENTIMIENTO.- El presente CONTRATO, constituye la totalidad de lo acordado entre "LAS PARTES", por lo que "LA VENDEDORA" y "EL COMPRADOR", acuerdan que no tendrán validez alguna, los acuerdos, pactos ya sean verbales o escritos que alguna de LAS PARTES argumente haber celebrado con promotores, vendedores, asesores, u otra persona, que sean distintos a lo pactado en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA.- GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos, honorarios, impuestos, derechos y cualesquier otras erogaciones, que se causen con motivo del presente contrato, así como por la celebración de la Escritura respectiva, así como el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, por cuenta de EL COMPRADOR con la excepción del Impuesto sobre la Renta por Enajenación, el cual será cubierto por LA VENDEDORA.

Sin perjuicio de lo anterior, a partir de que EL COMPRADOR reciba la posesión física de la unidad privativa o ésta sea puesta a su disposición, todos los gastos, honorarios, impuestos, derechos de toda clase y cualesquier otras erogaciones, relacionados con la unidad privativa, serán por cuenta de EL COMPRADOR, considerando lo establecido en la cláusula octava del presente contrato, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, los honorarios fiduciarios, predial, gastos administrativos de la UNIDAD PRIVATIVA.

DÉCIMA SEXTA.- FUSIÓN Y SUBDIVISION.- "EL COMPRADOR" manifiesta su conformidad y está consciente que, la UNIDAD PRIVATIVA no podrá fusionarse con dos o más UNIDADES PRIVATIVAS del Desarrollo Inmobiliario señalado en la Carátula para constituirse en una sola de mayor superficie; o bien o subdividirse en fracciones que den como resultado paños no menores a la superficie de ésta UNIDAD PRIVATIVA, en virtud de que son unidades privativas previamente o en proceso de construcción, con estructuras según se requieren al actual proyecto.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES. "LAS PARTES" se obligan a guardar absoluta confidencialidad de toda la información que bajo el presente CONTRATO reciba una de la otra durante y posterior a la ejecución del mismo, así como hacer uso de esta información más que para lo estrictamente indispensable en el desarrollo del objeto de este instrumento jurídico. "LA VENDEDORA" reconoce que, debido al objeto del presente Contrato, ésta pudiere tener acceso a información de "EL COMPRADOR" que puede contener datos personales de éste y/o personas relacionadas con éste, y viceversa, por lo que las PARTES aceptan el tratamiento, obtención, recopilación y almacenamiento de sus datos personales que hayan sido proporcionados. Con independencia de lo anterior, "EL COMPRADOR" manifiesta que ha leído y comprendido el Aviso de Privacidad de "LA VENDEDORA", y en lo sucesivo podrá consultar el Aviso de Privacidad de "LA VENDEDORA" en la página de internet <https://>_____

DÉCIMA OCTAVA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS CONVENCIONALES. LAS PARTES establecen que cualquier notificación, aviso, documentación y/o información relacionada con el presente Contrato deberá ser en forma escrita y podrá hacerse a través de mensajería privada, correo electrónico o correo certificado con acuse de recibo, bajo el entendido que se entenderán con la persona que se encuentre presente al momento de realizar el aviso, notificación y/o entrega de documentación e información correspondiente, siempre que sean dirigidas al domicilio y correo electrónico de la Parte correspondiente, según lo pactado en la carátula, y en este contrato:

Parte vendedora	Parte compradora
• Domicilio: • Correo electrónico:	• Domicilio: • Correo electrónico:

DÉCIMA NOVENA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Para los efectos de este Contrato, las PARTES establecen como domicilios convencionales, para recibir cualquier clase de aviso, notificación, documentos e información, los domicilios señalados en la cláusula décima octava, y en el apartado II dos y III tres de la carátula.

Cualquiera de las PARTES podrá notificar a la otra de manera fehaciente un nuevo domicilio al cual deban dirigirse todos los avisos y notificaciones relacionados en la cláusula próxima anterior presente contrato, mediante simple aviso por escrito enviado al domicilio o correo electrónico establecidos en la cláusula décima octava, y en el apartado 2 dos y 3 tres de la CARÁTULA, con una anticipación mínima de 10 (diez) días naturales a aquél en el que deba producirse el cambio de domicilio, en caso contrario, cualquier aviso o comunicación enviado a la otra parte al último domicilio registrado, surtirá plenos efectos.

VIGÉSIMA.- PREVENCIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS ILÍCITOS.- "EL COMPRADOR" manifiesta que los recursos con los cuales se obliga a adquirir la UNIDAD PRIVATIVA son de procedencia lícita, producto de actividades realizadas dentro del marco de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo la LFPIORPI), por lo que se obliga a proporcionar a "LA VENDEDORA" cualquier información que le sea requerida. "LA VENDEDORA" manifiesta que realizó la identificación de los comparecientes a través de los documentos oficiales que exhibieron a la celebración del presente documento, así como que ha dado cumplimiento a las demás obligaciones que la LFPIORPI, incluyendo requerir al cliente o usuario la información sobre su actividad u ocupación, basándose entre otros, en los avisos de inscripción y actualización de actividades presentados para efectos del Registro Federal de Contribuyentes.

En el caso de que indebidamente "EL COMPRADOR" realice uno o más pagos en efectivo en la cuenta de "LA VENDEDORA" antes señalada y que dichas cantidades superen en conjunto o individualmente lo equivalente a 7,810 (siete mil ochocientos diez) Unidades de Medida y Actualización (UMA), en este acto acepta y faculta expresamente a "LA VENDEDORA" para que ésta le retenga discrecionalmente como sanción por incumplimiento a la citada ley el 20% (veinte por ciento) sobre la cantidad que exceda el monto autorizado y que la cantidad restante una vez descontado dicho monto, sea reintegrada a "EL COMPRADOR" de conformidad con la señalada Ley en el caso de que no sean suficientes los remanentes de donde se vayan a cobrar o que dicho depósito sea el último a que esté obligado "EL COMPRADOR" a realizar, "EL COMPRADOR" expresamente acepta que no se le escriture en definitiva la UNIDAD PRIVATIVA, hasta en tanto y no pague dicha cantidad, así como a la sanción anteriormente establecida, no obstante de las consecuencias que en su caso esto conlleve, pues "LA VENDEDORA" por ningún motivo tendrá responsabilidad alguna al respecto.

Lo anterior independientemente de los avisos y notificaciones correspondientes que "LA VENDEDORA" realizará a las autoridades por el incumplimiento de "EL COMPRADOR" a la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

En caso de que, por una causa atribuible a EL COMPRADOR, exista en contra de "LA VENDEDORA" alguna sanción, prevención, apercibimiento, multa o contingencia legal de cualquier índole derivado de incumplimientos a lo dispuesto en la presente cláusula, "EL COMPRADOR" se obliga a responder solidariamente con ésta última para la debida atención y/o solución de los rubros antes referidos.

VIGÉSIMA PRIMERA. COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO).- Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente CONTRATO, "EL COMPRADOR" 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- PLAZOS PARA QUE EL COMPRADOR EJERZA ACCIONES CIVILES RELACIONADAS CON LA UNIDAD PRIVATIVA. "EL COMPRADOR", cuenta con los plazos establecidos en la cláusula octava bis de este CONTRATO, para el ejercicio de acciones civiles ante las autoridades jurisdiccionales pertinentes.

VIGÉSIMA TERCERA.- REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN.- Este contrato fue aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número **710-2026**, de fecha **24 de febrero de 2026**, cualquier variación del presente contrato en perjuicio de El Consumidor, frente al contrato registrado, se tendrá por no puesta. De igual forma, el número y fecha de registro se agregan en el apartado XI once de la Carátula, a fin de mayor identificación. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

VIGÉSIMA CUARTA.- PROYECTO ARQUITECTÓNICO, REGLAMENTO DE SERVIDUMBRES Y RESTRICCIONES. "EL COMPRADOR" presentará ante el Comité Técnico de Construcción, para su aprobación, previamente a cualquier edificación o construcción, el proyecto respectivo, el cual deberá ajustarse y sujetarse a los requisitos y disposiciones del Reglamento de Administración del Régimen de Propiedad en Condominio e Imagen del Desarrollo Inmobiliario en el que se localiza la UNIDAD PRIVATIVA, existente o futuro Régimen de Propiedad en Condominio y demás Reglamentación aplicable, por lo que "EL COMPRADOR" se obliga expresamente a respetarlos en todas sus partes; por ende, se obliga expresamente a respetar las servidumbres y restricciones, que se señalan tanto en los Reglamentos señalados, como en el plano que firmado por las PARTES, el que forma parte integrante del presente Contrato como Anexo I, además de las que para el efecto, señalen las autoridades municipales y estatales.

"LA VENDEDORA" se obliga a poner a disposición del "EL COMPRADOR" las normas generales condominales, una vez que sean aprobadas y tengan vigencia.

En caso que la vendedora requiera modificar el proyecto ejecutivo del inmueble durante la obra, debe notificar dicha situación a la compradora; debiendo este última autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra del inmueble, o solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a la vendedora, así como el pago de la pena convencional y de conformidad con el procedimiento de rescisión del contrato.

Si llegara el caso de existir diferencias entre la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA y las resultantes a la conclusión de su edificación, que puedan variar más de un cinco por ciento (5%) sobre el metraje, el consumidor tendrá derecho de rescindir el contrato, además de devolver las cantidades entregadas, o bien, las partes ajustarán el precio de la operación del presente contrato, a razón del precio por metro cuadrado que se establece en la cláusula octava, y en el apartado V cinco de la caratula de este contrato.

Terminación de construcciones. De acuerdo con lo señalado en la cláusula primera, "LA VENDEDORA" estima que la construcción de la unidad privativa concluya en el plazo señalado, sin embargo, si por causas no previstas, como pudieran ser caso fortuito o fuerza mayor, ajenas a "LA VENDEDORA", causas de la naturaleza que lo retrasen, que no serán responsabilidad de ninguna de las partes, y en ese caso el plazo estimado para concluir la construcción se extenderá hasta que se resuelva esa contingencia ajena a las partes. Se entenderá cumplido el plazo de terminación aun cuando las obras sobre las áreas comunes y/o el Desarrollo Inmobiliario se encuentren en avance, siempre y cuando por lo menos estas posibiliten un acceso seguro, adecuado y en condiciones razonables de uso de la Unidad Privativa.

VIGÉSIMA QUINTA.- ANEXOS.- LAS PARTES acuerdan que el presente CONTRATO forma parte integral de la carátula y los anexos contenidos en el presente Contrato son parte íntegra del mismo y expresan su conformidad respecto de su contenido, siendo éstos los que se establecen dentro del apartado IX nueve de la mencionada carátula.

VIGÉSIMA SEXTA.- MODIFICACIONES Y MEJORAS AL INMUEBLE. "EL COMPRADOR" no podrá modificar la unidad privativa materia de este contrato, ni las instalaciones ni equipamiento del Condominio en el que se ubica, de tal forma que afecte la estructura e imagen del Proyecto Ejecutivo, o contravengan el Reglamento de Administración del presente **CONDominio**, "EL COMPRADOR"

renuncia a cualquier acción que pudiese ejercer para el reembolso de tales variaciones, modificaciones, construcciones y mejoras.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- CANALES DE ATENCIÓN. La vendedora cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas del comprador: _____. Dicho canal está habilitado los días _____ en un horario de _____.

VIGÉSIMA OCTAVA.- TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES. Los datos personales que se obtengan por la parte vendedora deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, en cumplimiento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP).

Para tales efectos, la parte vendedora adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad como Anexo VI, en el cual se informa al titular de los datos personales qué información se recabará, con qué finalidades primarias y, en su caso, secundarias, así como los mecanismos para que el titular pueda manifestar su negativa al tratamiento de las finalidades secundarias desde este acto.

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

Si los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta, la parte vendedora deberá informar al titular, en el primer contacto que se tenga con él, la forma en que se obtuvo la información y el contenido del aviso de privacidad, observando las siguientes reglas:

a) Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si se obtuvieron de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se dará a conocer en el primer contacto que se tenga con el titular.

b) Cuando la parte vendedora pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad deberá actualizarse y darse a conocer al titular previo al aprovechamiento de los datos personales.

Derechos ARCO. El titular o su representante legal podrá ejercer en cualquier momento los derechos de acceso, rectificación, cancelación u oposición (ARCO) respecto de sus datos personales, así como revocar el consentimiento otorgado. Para tal efecto, podrá presentar su solicitud por escrito en el domicilio de la parte vendedora señalado en la carátula del presente contrato, o bien, mediante correo electrónico dirigido a _____, con atención al "Encargado de Datos Personales". La solicitud deberá cumplir con los requisitos previstos en el Aviso de Privacidad.

La parte vendedora dará respuesta al titular en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud, y de resultar procedente, hará efectiva la misma dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que se comunique la respuesta, en los términos de la LFPDPPP.

Opciones y medios para limitar el uso o divulgación de los datos. El titular podrá limitar el uso o divulgación de sus datos personales a través del mismo canal de contacto establecido para el ejercicio de derechos ARCO, indicando expresamente la limitación solicitada.

VIGÉSIMA NOVENA.- COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.- El presente CONTRATO se interpreta y rige bajo la legislación del Código Civil. Y salvo los casos de excepción contemplados de RESCISIÓN DE PLENO DERECHO, que surja de o en conexión con el presente, se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales aplicables al lugar de celebración del presente CONTRATO, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

Las PARTES contratantes, incluso si en lo futuro cambiarán su nacionalidad mexicana por alguna otra extranjera, renuncian expresamente a invocar la protección y a hacer valer la aplicación de cualquier ley, reglamento, decreto, acuerdo o disposición legal, de cualquier índole, distinta de las precisadas en el párrafo que precedente.

TRIGÉSIMA.- DE LA RECEPCIÓN DE UN EJEMPLAR. "EL COMPRADOR" manifiesta en este acto que ha recibido una copia del presente CONTRATO y del aviso de privacidad integral, lo que declara para los efectos legales a que haya lugar.

El CONSUMIDOR si [] no [] acepta que el PROVEEDOR ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si [] no [] acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios.
 Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.- El cliente si [] no [] acepta que la intermediaria ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si () no () acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

LÉIDO QUE FUE POR **"LAS PARTES"** EL PRESENTE CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN, CARATULA Y ANEXOS, CONVIENEN LAS PARTES EN RATIFICAR SU CONTENIDO, PARA LO CUAL SE SUSCRIBE POR DUPLICADO EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LA CARATULA QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

"LA VENDEDORA":	
_____ EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V. representada por _____.	
"EL COMPRADOR":	
_____ _____	_____ (Cuando se requiera la comparecencia del/de la cónyuge o de uno(a) de los copropietarios)
TESTIGO:	TESTIGO:
_____	_____

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

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

ANEXO I. Planos de la unidad privativa.

(aquí se agregarán los planos de la unidad privativa que corresponda)

NOTA: EL TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO

ANEXO II. Documentos de identidad del comprador.

(aquí se agregarán los documentos de identificación, personalidad, y en general la identificación del o los compradores, que corresponda)

NOTA: EL TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO

ANEXO III. Recibo de pago anticipo.

(aquí se agregarán los comprobantes del pago del o los anticipos generados para la operación,
como pueden ser pago por apartado que corresponda)

NOTA: EL TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL
CONTRATO

ANEXO IV. Características del inmueble específico y sus linderos.

(aquí se agregarán las características adiciones y de especificaciones con las que puede contar la unidad privativa, acabados, e instalaciones especiales, que corresponda)

NOTA: EL TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO.

ANEXO V. Carta de derechos a el comprador.

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de los bienes inmuebles que le fueron ofertados por la parte vendedora; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión de compra.
- 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.
- Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
- 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 compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, la parte vendedora tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a la compradora.
- 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,
- Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con la parte vendedora en el contrato de adhesión respectivo.
- Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.
- Recibir la bonificación o compensación correspondiente, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
- 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.

ANEXO VI.
AVISO DE PRIVACIDAD

La empresa denominada EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., está comprometida en prestar servicios cumpliendo con cada una de las obligaciones que por disposición de ley se han establecido.

Como parte de esta obligación, le informamos que los datos personales que nos proporcione son tratados con absoluta confidencialidad y que contamos con las medidas de seguridad técnicas, administrativas y físicas suficientes para proteger sus datos personales e información y evitar su daño, pérdida, alteración, destrucción, uso, acceso o tratamiento no autorizado en apego a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en lo sucesivo "LA LEY".

Por ello, ponemos a su disposición, nuestro aviso de privacidad en la página <https://duovento.com> en el apartado de "AVISO DE PRIVACIDAD"

DOMICILIO DEL RESPONSABLE QUE RECABA LOS DATOS.

EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., cuenta con domicilio oficial ubicado en la Avenida de la Avenida De la Paz, número 2661, Colonia Arcos Vallarta, municipio de Guadalajara, Jalisco, Código Postal: 44130

DECLARACIÓN DEL RESPONSABLE.

Los datos personales que recabamos directa o indirectamente a través de los terceros intermediarios o los que se generen de la relación de prestación de servicios en particular, nos son necesarios para otorgarle un servicio integral por lo que respecta a la comercialización de propiedades y unidades privativas y serán utilizados según sea el caso, de forma enunciativa y no limitativa, para las siguientes finalidades:

- Gestionar el crédito para la compra de una vivienda, unidad privativa y/o local comercial.
- La creación, estudio, análisis, actualización y conservación de su expediente administrativo.
- Cumplir con las obligaciones contractuales.
- Confirmar la solvencia económica para efecto de un correcto cumplimiento contractual y/o de políticas económicas y financieras que la ley le obliga a esta empresa.
- Confirmar los datos personales y laborales proporcionados al personal de la empresa.
- Dar seguimiento a la oferta de compra.
- Identificarlo en cualquier tipo de relación jurídica o de negocios.
- Para la celebración de diversos contratos, convenios, prestadores de servicios y terceros en general.
- Cumplir con requerimientos de autoridades facultadas para el buen cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Prestación de cualquier servicio contratado y/o solicitado por los clientes.

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

- Investigar por la calidad de nuestros productos y servicios
- Mercadotecnia o publicidad de los productos inmobiliarios que ofrecemos.
- Prospección comercial

TIPOS DE DATOS.

Para llevar a cabo las finalidades previamente descritas, recabaremos los siguientes datos personales:

DATOS DE IDENTIFICACIÓN Y CONTACTO: consistentes en: Datos del documento oficial de identificación.

- Nombre completo.
- Registro federal de contribuyente (RFC).
- Clave única de registro de población (CURP).
- Ocupación.
- Edad.
- Fecha y lugar de nacimiento.
- Domicilio.
- Estado civil.
- Correo electrónico.
- Teléfono fijo.
- Teléfono celular.
- Número de seguridad social.
- Información de trabajo actual y referencias.

Además de los anteriores, utilizaremos los siguientes datos, según sean necesarios para la prestación de los servicios contratados:

DATOS PATRIMONIALES, FINANCIEROS Y ANTECEDENTES LEGALES. Consistentes en:

- Información relacionada a historial crediticio.
- Información relativa a derechos, cargas u obligaciones susceptibles de valoración económica.
- Información y archivos fiscales.
- Ingresos y egresos.
- Información bancaria (cuentas, seguros, afores, fianzas, número de tarjeta de crédito, número de seguridad).

DATOS SUMINISTRADOS POR TERCEROS

Además de los datos personales recolectados y/o recabados directamente del Titular EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., podrá también, obtenerse datos personales de bases de datos suministradas por terceros e intermediarios comerciales, quienes previamente deberán haber obtenido la autorización de los titulares, de lo contrario los terceros serán los únicos responsables frente al titular y las autoridades competentes por la transferencia de los datos personales, liberando de cualquier responsabilidad a EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V..

Al proporcionar esta información a EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., entendemos que Usted es el legítimo titular de los mismos y/o se encuentra autorizado legalmente para transmitirlos; en tal virtud, por medio de dicha transferencia autoriza a EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., para utilizar la información proporcionada para los fines antes mencionados y conforme a los alcances aquí señalados.

TRANSFERENCIA DE DATOS.

Le informamos que algunos o todos sus datos personales, así como de los documentos que sean generados por la relación contractual o que derive de nuestra operación habitual, podrán ser compartidos con terceros, nacionales o extranjeros, siempre que estos guarden una relación de estrategia laboral o comercial con la empresa y que la transferencia de los datos sean necesarios para cumplir con los servicios contratados; asimismo, podrán ser transmitidos con personas que actúen como personal de apoyo a nombre y por nuestra cuenta y/o realice alguna encomienda en particular para EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V.

La información personal del Titular no podrá ser objeto de enajenación a terceras personas, sin embargo, Usted le autoriza a compartirla sin limitación en los siguientes casos:

- a) Cuando dicha transferencia de información se efectúe con terceros e intermediarios comerciales con el único fin de dar cumplimiento a los servicios, contratos o gestiones u obligaciones pactadas con el Titular.
- b) En los casos que sea requerida por autoridades federales o locales en términos de las leyes aplicables.
- c) Con proveedores de servicios o productos con los que la empresa tiene una relación contractual.
- d) Con empresas pertenecientes al mismo grupo comercial y corporativo al que pertenece EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., y estas operen bajo las mismas políticas.
- e) Con empresas, plataformas o personas físicas nacionales o extranjeras que promocionan de manera habitual los productos inmobiliarios de EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V.
- f) Entidades financieras que ofrezcan servicios para los que el Titular haya manifestado su interés para ser sujeto de un crédito hipotecario.

EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., verificará previo a transferir los datos personales que los terceros e intermediarios comerciales cumplen con los principios de protección de datos personales y obligaciones establecidas en la normativa vigente. No obstante, EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., no será responsable del uso indebido de los datos personales que realice cualquier tercero o intermediario comercial, cuando sean estos terceros quienes den un mal tratamiento a los datos personales de los titulares.

DERECHOS ARCO.

Usted tiene derecho a conocer qué datos personales suyos están bajo nuestra custodia, para qué los utilizamos y las condiciones del uso que les damos (ACCESO). Asimismo, puede solicitar la corrección de su información personal en caso de que esté desactualizada, sea inexacta o incompleta (RECTIFICACIÓN); que la eliminemos de nuestros registros o bases de datos cuando considere que la misma no está siendo utilizada adecuadamente (CANCELACIÓN) y puede también oponerse al uso de sus datos personales para fines específicos (OPOSICIÓN). Estos derechos se conocen como derechos ARCO.

MECANISMOS PARA EL EJERCICIO DE DERECHOS ARCO Y REVOCACIÓN DE CONSENTIMIENTO

Los mecanismos que se han implementado para el ejercicio de dichos derechos en los términos que marca la Ley, requieren que dirija una solicitud a nuestro departamento de Protección de Datos Personales, visible en la página web arriba citada o bien, enviando un correo electrónico a la cuenta electrónica: gaby.plascencia@territoriotrazo.com atendiendo el siguiente procedimiento:

- a) Para el ejercicio de cualquiera de los derechos ARCO, Usted deberá presentar solicitud escrita de manera personal y/o por correo electrónico a la dirección electrónica anteriormente señalada, con atención al "Encargado de Datos Personales".

La solicitud la cual debe contener y acompañarse de lo siguiente:

I.- Sú nombre completo como titular de los datos y su domicilio, correo electrónico u otro medio para comunicarle la respuesta a su solicitud.

II.- Copia de un documento en archivo PDF que acredite su identidad o Identificación oficial y si se trata de una persona jurídica o moral, deberá agregar también en archivo PDF optimizado, el documento con el que se acredite la representación de las facultades que se le confieren como representante legal.

III.- Descripción clara y precisa de la información respecto de la cual se solicite el Acceso, Rectificación, Oposición o Cancelación, según sea el caso.

En caso de solicitudes de rectificación, acompañar la documentación que sustente dicha petición y las modificaciones a realizarse.

IV.- Cualquier otro elemento o documento que facilite la localización de sus datos personales.

- b) EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., dará respuesta en un plazo máximo de 30 días hábiles contados desde la fecha en que se recibió la solicitud y de resultar procedente conforme a la Ley aplicable, se hará efectiva y se tendrá como resuelta dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se le comunique la respuesta.

c) Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales procederá la entrega mediante cualquier medio físico o electrónico, previa acreditación de la identidad del solicitante o representante legal, según corresponda, con los documentos originales para su cotejo.

Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez, por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso.

d) La obligación de acceso a su información se dará por cumplida cuando se pongan a su disposición, los datos personales o bien mediante la entrega de copias, documentos electrónicos u otro soporte. La entrega de los datos será gratuita, debiendo el titular cubrir únicamente los gastos justificados de envío o el costo de reproducción de copias u otros formatos.

EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., podrá negarle el Acceso a los datos personales, o a realizar la Rectificación, Cancelación o Conceder la Oposición al tratamiento de estos, en los siguientes casos:

- I. Si Usted es el solicitante, pero no el titular de los datos personales o que el representante legal no esté debidamente acreditado para ello.
- II. Cuando en nuestra base de datos no se encuentren sus datos personales.
- III. Cuando se lesionen los derechos de un tercero.
- IV. Cuando exista un impedimento legal.

OPCIONES Y MEDIOS PARA LIMITAR EL USO Y DIVULGACIÓN DE TUS DATOS.

Con objeto de que se pueda limitar el uso y divulgación de sus datos personales, ponemos a su disposición, el siguiente correo electrónico: gaby.plascencia@territoriotrazo.com

USO DE COOKIES

Utilizamos cookies para mejorar nuestros servicios y mostrarle publicidad relacionada con sus preferencias de navegación y el contenido de sus visitas anteriores. Al visitar nuevamente los sitios web del Responsable, las cookies nos pueden permitir personalizar nuestro contenido de acuerdo con sus preferencias. Hacemos notar que las páginas de internet del Responsable no usan o guardan cookies para obtener datos de identificación personal de la computadora del Titular que no se hayan enviado originalmente como parte de la cookie. Aunque la mayoría de los navegadores aceptan "cookies", el titular puede configurar su navegador para que no los acepte. Estas tecnologías pueden deshabilitarse siguiendo los procedimientos respectivos a cada navegador, sin embargo, debe tomar en cuenta que desactivarlas podría limitar el funcionamiento que ofrece la plataforma.

CAMBIOS AL AVISO DE PRIVACIDAD.

EXEDRA ARQUITECTURA DISEÑO, S.A. DE C.V., se reserva el derecho de efectuar en cualquier momento modificaciones o actualizaciones al presente Aviso de Privacidad, derivadas del modelo de negocios, de nuevos requerimientos legales; de nuestras necesidades por los servicios inmobiliarios que ofrecemos; de nuestras prácticas de privacidad; o por otras causas; estos cambios estarán disponibles en la página web de nuestro desarrollo <https://duovento.com> en el apartado de "AVISO DE PRIVACIDAD".

Los cambios o actualizaciones a este Aviso de privacidad estarán disponibles para su consulta con el encargado de los datos personales y/o en los medios oficiales de nuestra empresa.

CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES

Se entenderá que el Titular consiente tácitamente y expresa el tratamiento de su información personal en los términos indicados en el presente Aviso de Privacidad si no manifiesta su oposición al mismo en los términos indicados con anterioridad.

Para más información puedes acudir a nuestro departamento de Protección de Datos en el domicilio arriba indicado, comunicarte a los teléfonos 3316022573 o enviarnos un correo electrónico a: gaby.plascencia@territoriotrazo.com

No obstante, las excepciones de "LA LEY" el titular otorga su consentimiento expreso para el tratamiento de sus datos personales y datos sensibles para los fines establecidos en este Aviso de Privacidad.

Este Aviso de Privacidad fue actualizado por última vez el 25 de agosto de 2025 y permanecerá vigente mientras no se emita una nueva versión.

ANEXO VII.

PÓLIZA DE GARANTÍA.

(El presente formato debe contener la información relativa a los términos y condiciones de la garantía)

NOTA: EL TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO.



Economía
Secretaría de Economía

Profeco
Procuraduría Federal
del Consumidor



Cadena Original

|| tqifXRvZUrSPGuvGG9UekJUQQZgmyw6Ux/9pd1x0OK0= | ESTEPHANIE GUTIERREZ MARTINEZ | JEFA DE DEPARTAMENTO DE COORDINACION INSTITUCIONAL | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | GUME8606257R7 | 1771984486886 | 34 PÁGINAS | 2026-02-24T19:54:46.886 ||

Sello digital

dHFpZlhSdlpVclNQR3V2R0c5VWVrSIVRUVPnbXI3NIV4LzlwZDF4ME9LMD18MTc3MTk4NDQ4Njg4Ng==

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

<https://efirma.profeco.gob.mx/VQR?qr=tqifXRvZUrSPGuvGG9UekJUQQZgmyw6Ux/9pd1x0OK0=>