

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA, AL QUE, EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ EL "CONTRATO", QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, **PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V.**, QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO JURÍDICO REPRESENTADO POR **ALBERT JOHN PATTERSON AGUIAR**, QUE EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL A QUIEN EN LO SUCECIVO SE LE DENOMINARÁ LA "PARTE VENDEDORA" Y POR LA OTRA, **BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS & CARLOS ORTIZ SEGURA** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA "PARTE COMPRADORA" AMBOS SUJETOS CONTRACTUALES QUE EN SU CONJUNTO SERÁN DESIGNADAS COMO "LAS PARTES", DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. Declara LA PARTE "VENDEDORA" que:

1.- Que es una sociedad mercantil constituida en escritura pública número 83657 de fecha 11/12/2019 otorgada ante el Notario 246 del Distrito Federal Lic. Guillermo Oliver Bucio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 510900-1, que su domicilio fiscal se encuentra en **CALLE MARIANO ESCOBEDO 748, COLONIA ANZURES, C.P. 11590, ALCALDIA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MEXICO**, y su Registro Federal de Contribuyentes es **DOM140303R78**.

2.- Que las facultades de su representante legal constan en la escritura pública número 86768 de fecha 26/06/2020 otorgada ante el Notario Lic. Guillermo Oliver Bucio de la Notaria 246, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en 510900-1.

3.- Que su objeto social es, construir y operar comercialmente bienes Inmuebles a nombre propio o de terceras personas, así como ejercitar todos los derechos relativos a dichos bienes inmuebles.

4.- Que es propietaria del Inmueble materia de este contrato descrito en el "Anexo A" que firmado por las partes es integrante de este instrumento, como aparece en el título de propiedad relacionado en dicho **Anexo A**

5.- Que ese Inmueble tiene la **superficie y ubicación** descrita en el citado "Anexo A", mismo que se encuentra libre de gravamen y de pagos pendientes de impuestos y derechos propios de esta localidad.

II. Declara LA PARTE "COMPRADORA" ACTUANDO POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO:

a).- Ser una persona física de nacionalidad **Mexicana**, acredita su identidad en términos de **INE** con número de folio **IDMEX2192179911**, documento oficial emitido por **INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**, tiene 56 años; llamado como ha quedado escrito, haber nacido en **Coahuila**, el 31 de **Octubre** de **1968** y su estado civil es **casada** en régimen **conyugal** de ocupación **Empleada**, con domicilio Calle: **Circuito del Paraíso Sur 59** Colonia: **Fracc. Kalia C. P. 27086, Coahuila, Coahuila** con Registro Federal de Contribuyentes **VAVB681031CR9** CURP **VAVB681031MCLLNL02**.

Ser una persona física de nacionalidad **Mexicana**, acredita su identidad en términos de **INE** con número de folio **IDMEX2192179955**, documento oficial emitido por **INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**, tiene 61 años; llamado como ha quedado escrito, haber nacido en **Coahuila**, el 29 de **Julio** de **1964** y su estado civil es **casado** en régimen **conyugal** de ocupación **Empleado**, con domicilio Calle: **Circuito del Paraíso Sur 59** Colonia: **Fracc. Kalia C. P. 27086, Coahuila, Coahuila** con Registro Federal de Contribuyentes **OISC640729V47** CURP **OISC640729HCLRGR02**.

b).- Tiene capacidad jurídica y económica para obligarse en los términos del presente contrato.

III. Declaran las partes que:

a).- Es su voluntad celebrar el presente contrato.

CLAUSULAS

PRIMERA. Objeto.- En virtud del presente contrato, **LA PARTE VENDEDORA** vende a **LA PARTE COMPRADORA**, quien adquiere para sí, la vivienda indicada en la declaración indicada en el presente contrato, la cual tiene las especificaciones de identificación, técnicas, de seguridad, así como, las características, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, estado físico general, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso referidos en el "Anexo A" del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo; anexo en el que también se detalla el equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble, así como los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él.

SEGUNDA. Precio, forma y método de pago. - Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de **\$1,994,540.00 M.N. (UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA**

PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) más los gastos de operación y escrituras correspondientes, el cual se cubrirá en su totalidad a la firma de la escritura pública, precio total que la parte compradora se obliga a pagar a la parte vendedora a la cuenta de la empresa **Proyecto y Desarrollos Comvive SAPI de CV: BBVA BANCOMER CLABE INTERBANCARIA 012180001130847794 CUENTA 0113084779** de la siguiente forma:

La **“PARTE VENDEDORA”** asimismo acepta recibir, en concepto de pago del precio de la compraventa y en el término antes indicado, la cantidad dineraria que se señala en el párrafo anterior, mediante el depósito que **Banco BBVA México S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer.** realice de la misma en su cuenta bancaria que señala en esta misma cláusula.

Con base en lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula, La **“PARTE VENDEDORA”** manifiesta expresamente que se dará por recibida del precio en el momento en que **Banco BBVA México S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** realice la entrega de la suma a que se refiere el párrafo primero antes citado, más los depósitos realizados por La **“PARTE COMPRADORA”** por cuestión de **“ENGANCHE-APARTADO”** a su entera satisfacción, el cual declaran ambas partes que ha sido fijado de común acuerdo como el justo y verdadero. En virtud de lo antes estipulado, la **“PARTE VENDEDORA”** reconoce que no le asiste ningún derecho para cobrar a la **“PARTE COMPRADORA”** cantidad adicional alguna, por lo que no se reserva ningún derecho o acción en contra de esta última.

En fecha **-25- Octubre- 2025**, la parte compradora pagó a la parte vendedora la cantidad de **\$25,000.00 M. N. (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** por concepto de pago a cuenta del valor de la vivienda. La diferencia indicada en la cláusula segunda del presente instrumento será cubierta con recursos propios por parte del comprador, hasta 72 horas antes de la firma de la escritura correspondiente de acuerdo con lo siguiente:

VALOR DE INSCRIPCION		2,254,000.00				
IMPORTE SOLICITADO A LA ENTIDAD FINANCIERA		2,028,600.00				
PORCENTAJE DE FINANCIAMIENTO		90%				
MONTO NETO ANTES DE IMPUESTOS-INCLUYE SALDO DE SUBCUENTA DE VIVIENDA		2,028,600.00				
GASTOS ENTIDAD FINANCIERA (Comision x Apertura, Avalúo, Gast.Inv)		2,000.00				
GASTOS NOTARIALES (IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS NOTARIO)		171,016.53				
GASTOS POR CONTRATOS DE SERVICIOS (Agua y Luz, Equip.Areas.Comunes)		33,900.00				
TOTAL DE GASTOS DERIVADOS DE LA OPERACIÓN		206,916.53				
MONTO LIQUIDO DESPUES DE IMPUESTOS		1,821,683.47				
ENGANCHE INICIAL		432,316.53				
DESCUENTO ESPECIAL POR PROMOCIÓN		259,460.00				
DESEMBOLSO TOTAL DEL CLIENTE		172,856.53				
AJUSTE POR EXCEPCIÓN DE VALORES DE DIRECCION COMERCIAL		-				
APARTADO (En Cantidades mayores a 80mil pesos será el 30% del total de la diferencia)		25,000.00				
SALDO FINAL		147,856.53				
VALOR DE LA VIVIENDA		1,994,540.00				
A CUBRIR EN	1	EXHIBICIÓN(ES):	Valor de la Vivienda Incluyendo Gastos	2,201,456.53		
INTRODUZCA A CONTINUACION LA FECHA EN LA QUE SE REALIZA EL PRIMER PAGO:			Diferencia inclye Descuentos	172,856.53		
31	10	2025	1	31/10/2025	\$	147,856.53

La presente simulación no representa los números finales, estos serán definidos por el banco en el momento de que sea enviada la instrucción a firma en la notaría correspondiente. Los importes mencionados dependerán de ***** la fecha indicada para escritura será durante el mes Noviembre del 2025 por temas de gestión entre valuador, banco, notario, vendedor y comprador, tiempo en el que se deberá contar con la liquidación de cualquier saldo pendiente por parte del comprador.** El Comprador podrá determinar quién será el titular de la operación que a su vez figura como firmante, así como los beneficiarios hasta 72 horas antes de generar la instrucción para la firma de la escritura a la notaría correspondiente, dicha acción no genera costo adicional.

Los importes señalados en esta cláusula son todas las cantidades a cargo de la compradora por concepto de la compraventa, por lo que, la vendedora se obliga a respetar en todo momento dicho costo, es decir el vendedor no podrá incrementar injustamente el precio por fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias, “con la salvedad de que la entidad financiera otorgante del crédito modifique los importes aforados, o bien las comisiones cobradas por la institución financiera que otorga el crédito sean mayores a las establecidas”

TERCERA: Gastos operativos. - En virtud del presente contrato, **LA PARTE COMPRADORA** debe pagar los siguientes gastos operativos, distintos del precio de la venta a la firma de esta escritura para constituir el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del Conjunto habitacional donde se encuentra el inmueble la cantidad de

\$ 0.00 (Cero Pesos), a) \$20,000.00 M. N. (Veinte Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad utilizada para el equipamiento de áreas comunes con elementos tales como " PALAPA, ALBERCA, MOBILIARIO, LUMINARIAS SOLARES, AMBIENTACION, ETC" al momento de realizar la entrega del fraccionamiento a los propietarios, **b) \$5,000.00 M. N. (Cinco Mil Pesos 00/100 M. N.)**, mismos que se utilizan para cubrir los gastos del medidor así como el contrato con CAPA-AGUAKAN de manera correspondiente **c) \$7,900.00 (Siete Mil Novecientos pesos 00/100 M. N.)** para cubrir los gastos del avalúo así como sus certificaciones correspondientes, en el caso de este último si el crédito bancario lo cubre, será devuelto al comprador 30 días hábiles posterior a la escritura de la vivienda.

Los gastos notariales, impuestos, y demás gastos generados arriba indicados, **NO** forman parte del valor de la vivienda y serán cubiertos de manera independiente por parte del comprador.

CUARTA. Información para gestionar crédito. - En su caso, la vendedora en este acto se obliga a entregar a la compradora toda la información de la casa habitación que se requiera con el fin de que ésta cumpla con los requisitos que cualquier institución acreditante establezca para el otorgamiento del crédito. El inmueble se encuentra al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes y adeudos de cualesquiera naturalezas, por ello la transmisión de la propiedad es libre de gravámenes y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y gastos en general.

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

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

En caso de anticipo, la vendedora lo devolverá a la compradora 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 a la compradora dentro del plazo establecido, la vendedora debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del 3% anualizado sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso.

SEXTA: Firma de escritura pública. - Las partes acuerdan que será dentro del mes de Julio del 2025, concurrirán ante el Notario Público que en su momento sea designado por la compradora, con el fin de otorgar y formalizar la escritura pública de compraventa; acto en el cual la vendedora entregará a la compradora, una carta de responsiva de seguridad estructural y póliza de garantía, en la forma que se agrega al presente contrato como "Anexo D", el cual firmado por las contratantes forma parte integrante del mismo, así como todos aquellos documentos relativos a la casa habitación que deban ser entregados a la compradora de conformidad con la legislación aplicable.

Las partes acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, que se causen con motivo de dicho acto correrán a cargo de la compradora, con excepción del impuesto sobre la renta que por Ley corresponde pagar a la vendedora (según la legislación), quien a partir de dicha formalización se obliga ante la compradora a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

SEPTIMA: Entrega y recepción del inmueble. - **LA PARTE "VENDEDORA"** se obliga a entregar a **LA PARTE "COMPRADORA"** la propiedad y posesión material de la vivienda libre de todo gravamen y limitación de dominio, a más tardar en 30 días hábiles posteriores a la celebración de la escritura pública correspondiente. El retraso en la fecha de entrega del bien inmueble dará lugar a la aplicación de la pena convencional dispuesta en la cláusula décima segunda; salvo que la vendedora acredite fehacientemente que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a la vendedora o al inmueble, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega.

La vendedora debe entregar la vivienda 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 l. p., gas natural, 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 lo que, la compradora no debe pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados. En caso de que la vendedora entregue la vivienda sin la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos en comento, la compradora podrá no aceptarla en cuyo caso aplicará la cláusula décima tercera o aceptarla, debiendo la vendedora compensar a la compradora con el 20 % del precio pagado.

Al momento de entregar el inmueble, la vendedora, en conjunto con la compradora realizarán una revisión ocular a éste al tenor de lo pactado por las partes en el "Anexo A" del presente contrato. En caso de que la compradora esté de acuerdo, las partes firmarán un acta de entrega y recepción del inmueble.

Si una vez que la parte compradora se encuentre en pleno uso y goce del inmueble, ésta se percata de la existencia de diferencias entre las características del "Anexo A" y la vivienda y/o 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. La compradora debe especificar las diferencias que requieran 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 un plazo que no excederá de 45 días naturales a partir de la recepción de dicha notificación. En todo caso, para los efectos de lo señalado en este párrafo, las partes se estarán a lo establecido en las cláusulas octava y novena del presente contrato.

OCTAVA. Garantía. – **LA PARTE “VENDEDORA”** otorga a **LA PARTE “COMPRADORA”** garantía sobre el inmueble objeto del contrato cuenta con garantía, misma que tiene una vigencia de: 5 años, para cuestiones estructurales; de 3 años, para impermeabilización; y para los demás elementos, 12 meses(s) Dichos plazos, son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real del inmueble.

Al tenor de la garantía, **la vendedora** debe cubrir sin costo alguno para **la compradora** cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente la vivienda.

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

NOVENA. Defectos o fallas. - En caso de que **LA “PARTE COMPRADORA”** haya hecho valer la garantía establecida en la **cláusula octava** del presente contrato, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a **“LA PARTE VENDEDORA”**, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a **LA 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 de este, o bien, impidiendo que **LA COMPRADORA** use, goce y disfrute el inmueble conforme a su naturaleza o destino), **LA VENDEDORA** realizará una bonificación del 20% (Veinte por ciento) del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
- b) En el caso de defectos o fallas leves (aquellos que no sean graves). una bonificación del 5% (Cinco por ciento) sobre el valor de la reparación.
- c) En el caso controversia para determinar si las fallas son leves o graves, se deberán presentar la opinión de perito responsable en la materia, preferentemente de Protección Civil Local. Si el peritaje es favorable a **“LA COMPRADORA”**, el costo total lo cubrirá **“LA VENDEDORA”**.

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 o reconstrucción del bien inmueble, en cuyo caso **LA VENDEDORA** asumirá todos los gastos relacionados con la misma
- b) O, Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso **LA VENDEDORA** tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México, o cualquiera otra tasa que la sustituya oficialmente como indicador.

En caso de que la vendedora contrate o cuente con mecanismos coadyuvantes para hacer frente a la garantía del inmueble. - Sin que signifique que la vendedora deja de ser responsable de la garantía del inmueble ante la compradora, la primera cuenta con respaldo en primer lugar a título personal como mecanismo coadyuvante para hacer frente a la garantía del inmueble.

Dicho mecanismo coadyuva al cumplimiento de la obligación de la vendedora de satisfacer el reclamo de la compradora afectada de la siguiente manera: poner en manos del contratista que construyó la vivienda para resolver cualquier garantía inherente a la misma.

Los documentos necesarios para tal efecto son cedula de reparaciones emitida por el área de postventa del vendedor,

misimos que la vendedora se obliga a proporcionar a la compradora.

DÉCIMA. Destino y modificación del inmueble. - La compradora se obliga a respetar el uso habitacional del inmueble, por lo que, le está prohibido instalar en el mismo cualquier tipo de comercio. **En caso de que la vivienda se encuentre en un Fraccionamiento.** - A fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del lugar en donde se encuentra ubicada la vivienda, en su caso, la compradora se obliga a obtener de las autoridades correspondientes, las autorizaciones necesarias a efecto de realizarle cualquier modificación. Asimismo, la compradora está obligada a respetar los colores exteriores establecidos para todas las edificaciones existentes en dicho Fraccionamiento.

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

SON OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

Atribuibles a LA “PARTE VENDEDORA”:

Derechos:

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

Obligaciones:

- Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.
- Informar y respetar el precio estipulado, de conformidad con lo descrito en la Cláusula Segunda del presente instrumento.
- Poner a disposición de la compradora la información y documentación del inmueble.
- No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional (es).
- Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro del plazo para cancelar días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato.
- Transferir la propiedad del inmueble a la compradora.
- Entregar a la compradora el inmueble en los términos y plazos acordados.
- Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación.
- Garantizar la calidad del inmueble.
- Entregar a “LA COMPRADORA” las garantías establecidas en el presente. “LA VENDEDORA” será el responsable sobre los defectos o fallas imputables a el mismo en caso de que dichas garantías no sean suficientes para cubrirlas, tal y como se estipula en la Cláusula sexta del presente.
- Responder ante evicción o vicios ocultos.
- Asumir la responsabilidad sobre cualquier situación legal que anteceda a la fecha de compraventa, relacionada con el inmueble objeto de este contrato.
- No llevar a cabo acciones que atente contra la libertad, seguridad o integridad personal de LA “PARTE COMPRADORA” bajo pretexto de registro o averiguación; así mismo, no podrá aplicar cargos sin previo consentimiento de LA “PARTE COMPRADORA” o que no se deriven del presente contrato.

Atribuibles a LA “PARTE COMPRADORA”:

Derechos:

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.
- Recibir la información y documentación del inmueble.
- Cancelar la operación sin responsabilidad a alguna dentro de los 5 días naturales posteriores a la firma del contrato.
- Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados.
- Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la vendedora proceda con dolo o mala fe en la contratación.
- Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.
- Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos.

Obligaciones:

- Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
- Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.
- Pagar el precio pactado a “el vendedor” de conformidad con lo establecido en el presente instrumento.
- Realizar el pago de los impuestos, derechos, honorarios y gastos que genere la escritura de compraventa a su cargo, con excepción del instrumento sobre la renta que debe cubrir La “Parte Vendedora”, en el entendido de son responsabilidad del La “Parte Compradora”.
- Contratar por sí mismo los servicios básicos para el adecuado funcionamiento del inmueble, ya que “EL VENDEDOR” no será responsable de que los proveedores externos retrasen la conexión para suministrarlos.
- Realizar declaraciones fehacientes con relación al origen de los recursos, con los cuales de adquiere la propiedad objeto del presente instrumento

- Una vez en posesión del inmueble, **“EL COMPRADOR”** deberá:
 - Respetar el uso del inmueble señalado en el Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio o en la Ley que resulte aplicable.
 - Observar por sí, por sus familias y visitantes el Reglamento señalado en el numeral que antecede.
 - Cubrir las cuotas de mantenimiento que se fijen para la conservación y funcionamiento del conjunto habitacional al que pertenece, de acuerdo con el indiviso que le corresponde referido en el “Anexo A”.
 - No construir o edificar obra distinta de la que utilice la licencia de construcción otorgada para dicho conjunto habitacional, respetando el uso del inmueble.
 - Respetar y conservar el diseño y plan maestro del conjunto habitacional.
 - Esta enterado plenamente y se obliga a pagar de manera obligatoria la cantidad de **\$ 2,000.00 M.N. (Dos Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, sea el caso de que ocupe o no el bien inmueble a cubrir las cuotas de mantenimiento correspondientes al mantenimiento de las áreas comunes, pago de la vigilancia, personal de administración, así como el personal responsable del mantenimiento de la jardinería, alberca (y sus químicos), así como el costo de la arquitectura de paisaje de acuerdo con la legislación aplicable de acuerdo con lo siguiente:
- a) **Por cuota fija. (esta puede variar de acuerdo con las actualizaciones de precios de insumos, mano de obra y personal de vigilancia, y es parte y responsabilidad de los compradores, nunca del vendedor.)**
 - b) **En caso de no pagar antes del día 5 (cinco) de cada mes, se aplicará una sanción de \$300.00 (Trescientos Pesos 00/100 MN), mismos que se sumarán a la cuota antes mencionada.**

“EL VENDEDOR” se obliga a entregar al administrador, preferentemente certificado, el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del conjunto habitacional, así como a constituir el Régimen de Propiedad en condominio, antes de entregar el conjunto a la autoridad competente. Es imperativo señalar que EL VENDEDOR tiene las facultades para realizar la comercialización dentro de las instalaciones de las áreas comunes y la (o las) casas determinadas como **“muestra”**, incluyendo los recorridos con nuevos compradores, en el entendido de que EL VENDEDOR paga los mantenimientos de las casas **“NO VENDIDAS”** a la administración, y este se deslinda hasta que se haya vendido y entregado el 100% de las viviendas, momento en el cual se les hará entrega a los propietarios, de las áreas comunes y la documentación legal necesaria para llevar a cabo la administración del condominio.

Adicionalmente, ambas partes deberán cumplir con las demás disposiciones señaladas en el presente instrumento, así como los derechos que les corresponden por este contrato.

*****Queda enterada la parte compradora que, para la construcción de alguna modificación estructural a la vivienda, está permitida una vez que se escriture la vivienda y el vendedor reporte que la vivienda esta liquidada en su totalidad.**

DÉCIMA SEGUNDA. Pena convencional. - Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por cualquiera de las partes, indicado para el COMPRADOR una pena convencional de la cantidad equivalente al 5% (Cinco por ciento) del precio total de compraventa establecido en la cláusula segunda, para el caso del COMPRADOR será supeditado a lo indicado en la cláusula séptima del presente instrumento, salvo indicación específica pactada en el presente contrato. No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el contrato por hecho de su contraparte, caso fortuito o fuerza insuperable.

DÉCIMA TERCERA. Rescisión. - 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 segunda. Si se rescinde la venta, 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 en la cláusula décima segunda, debe restituir a la compradora 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 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 anticipo, la vendedora lo devolverá a la compradora 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 .003% 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:

Si la parte vendedora hubiere entregado el inmueble vendido, tiene derecho a exigir a la compradora, 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 la parte compradora 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, la compradora 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.

Serán motivos de rescisión de contrato sin responsabilidad para el **COMPRADOR**:

- I. El incumplimiento del **VENDEDOR** de cualquiera de los puntos mencionados en el presente instrumento y sea motivo de rescisión de contrato, el **VENDEDOR** tiene la responsabilidad en devolver cada uno de los depósitos realizados por parte del **COMPRADOR**, en un lapso no mayor a 30 días hábiles.
- II. La falta de Libertad de Gravamen del bien inmueble objeto del presente instrumento.
- III. Las discrepancias entre el producto ofrecido y el producto entregado.

Serán motivos de rescisión de contrato sin responsabilidad para el **VENDEDOR**:

- I. El incumplimiento de cualquiera de los puntos mencionados en el presente instrumento
- II. La falsedad en las declaraciones dictadas y contenidas en el presente instrumento por el **COMPRADOR**
- III. Desistir de la compra manifestando únicamente la conveniencia a sus intereses
- IV. El no acudir a la celebración de la firma de la escritura en las fechas señaladas con antelación
- V. El no contar con la solvencia económica y jurídica suficiente para la celebración del presente instrumento y por consiguiente sea motivo de cancelación de la escritura ante la notaría pública designada.

DÉCIMA CUARTA. Proceder en caso del fallecimiento de la parte compradora.- En caso de fallecimiento de la parte compradora antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la vendedora su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo la vendedora restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado la compradora con motivo del presente contrato; de conformidad con disposiciones jurídicas y legislación aplicable. El dinero correspondiente a los apartados será entregado a: _____

DÉCIMA QUINTA. Servicios adicionales. - En caso de que la vendedora ofrezca servicios adicionales. - El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar la compradora de forma opcional por conducto y medio de la compraventa son detallados en cuanto a su descripción y costo en el "Anexo E". La vendedora sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito de la compradora sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta deben ser aceptadas por escrito por la compradora, por lo que, la vendedora sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento. La compradora en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, mediante aviso por escrito a la vendedora, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

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

LA PARTE "VENDEDORA"

AV. TULUM NUM. 318 LOTE 2 MZA 9, D-211, BENITO JUAREZ, QUINTANA ROO, C.P. 77500, TELEFONO 9986884115, CONTACTO vjuarez@comvive.mx, MF Victor Guido Juarez y/o emolina@comvive.mx, Lic. Esmeralda Molina Lagunes.

LA PARTE "COMPRADORA" Y TRABAJADOR.

CALLE: CIRCUITO DEL PARAÍSO SUR 59 COLONIA: FRACC. KALIA C. P. 27086, COAHUILA, COAHUILA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES VAVB681031CR9 CURP VAVB681031MCLLN02 Y/O LA UBICACIÓN DE LA SEDE REGIONAL EN DONDE SE CONSTRUYE Y COMERCIALIZA LA VIVIENDA OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO. TEL. 8715806710 Email: blancamx4@adl.com

LA "PARTE ACREEDORA"

BANCO BBVA MÉXICO S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER.

DÉCIMA SÉPTIMA. Canales de atención. - La parte Vendedora puso a disposición de La parte Compradora la información y documentación relativa al Inmueble que se especifica en el "Anexo B" que firmado por ambas partes forma parte integrante de este contrato.

La parte vendedora cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de **la parte compradora**:

Así mismo, **“LA VENDEDORA”** proporciona a **“LA COMPRADORA”** sus teléfonos y horarios de atención

Teléfono(s): **9987354474**

Responsable del Área Comercial MF Víctor Guido Juárez

Horarios de atención: **LUNES A DOMINGO DE 9:00 A 19:00 HORAS**

DÉCIMA OCTAVA. 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.

Para efectos de lo dispuesto en la **Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares**, la parte vendedora adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el "Anexo F", en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

LA “PARTE VENDEDORA” no podrá utilizar la información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios, ni tampoco deberá enviar publicidad, de acuerdo con el aviso de privacidad otorgado por **LA “PARTE COMPRADORA”**, cuando éste hubiere expresado su voluntad de recibirla. **LA “PARTE COMPRADORA”** manifiesta que **LA “PARTE VENDEDORA”** le ha dado a conocer su aviso de privacidad, con fundamento en los términos que señala la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares, mismo que se encuentra en el ANEXO F del presente contrato.

La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite para la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de **Quintana Roo**, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón. Lo anterior aplica de la misma manera para la interpretación y/o cumplimiento del presente contrato ante cualquier tribunal competente que corresponda en lo conducente.

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 escrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, **05 de diciembre de 2022**, bajo el número **7743-2022**.

Este contrato se firma en la Ciudad de Benito Juarez Mpio. De Q. Roo, a los 21 días del mes de Octubre del año 2025.

LA “PARTE VENDEDORA”

LA “PARTE COMPRADORA”

(ALBERT JOHN PATTERSON AGUIAR)

**(BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA)**

Anexo A”

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

El Inmueble objeto de la operación a que se refiere esta compraventa es: Andador **Chechen CASA # 49** construido en el lote **413-04** de la manzana **01** del **Condominio Habitacional Zendala Residencial Playa del Carmen I** que pertenece al **Municipio de SOLIDARIDAD** en el **Estado de QUINTANA ROO**.

Superficie de terreno 53.00 m2, con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: VIVIENDA 50

Sur: VIVIENDA 48

Oriente: ANDADOR CHECHEN

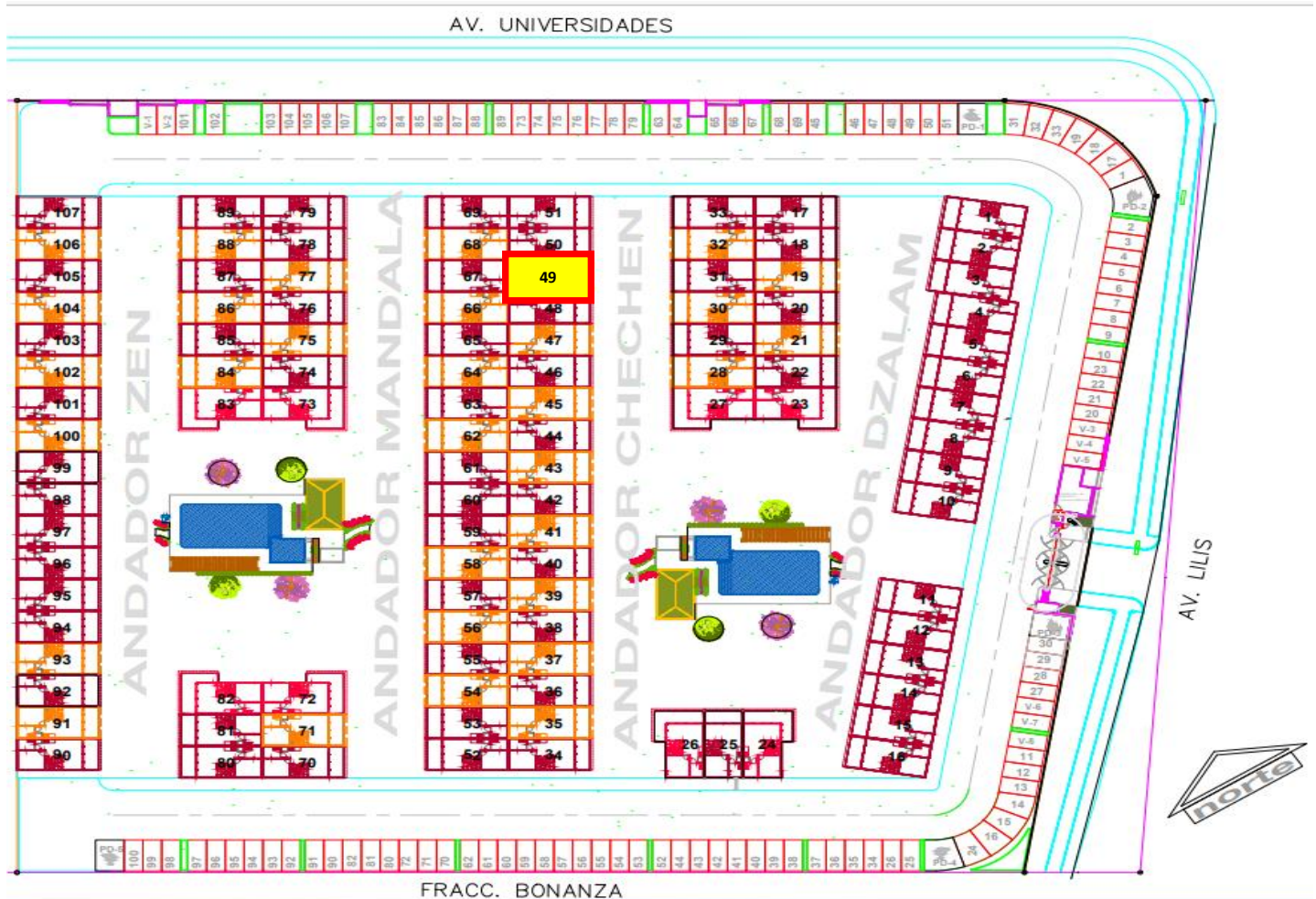
Poniente: VIVIENDA 67

Superficie de construcción: 76.67 M2 (Incluye 2 Recamaras, 2 Baños Completos)

Indiviso en caso de condominio: 1.9236

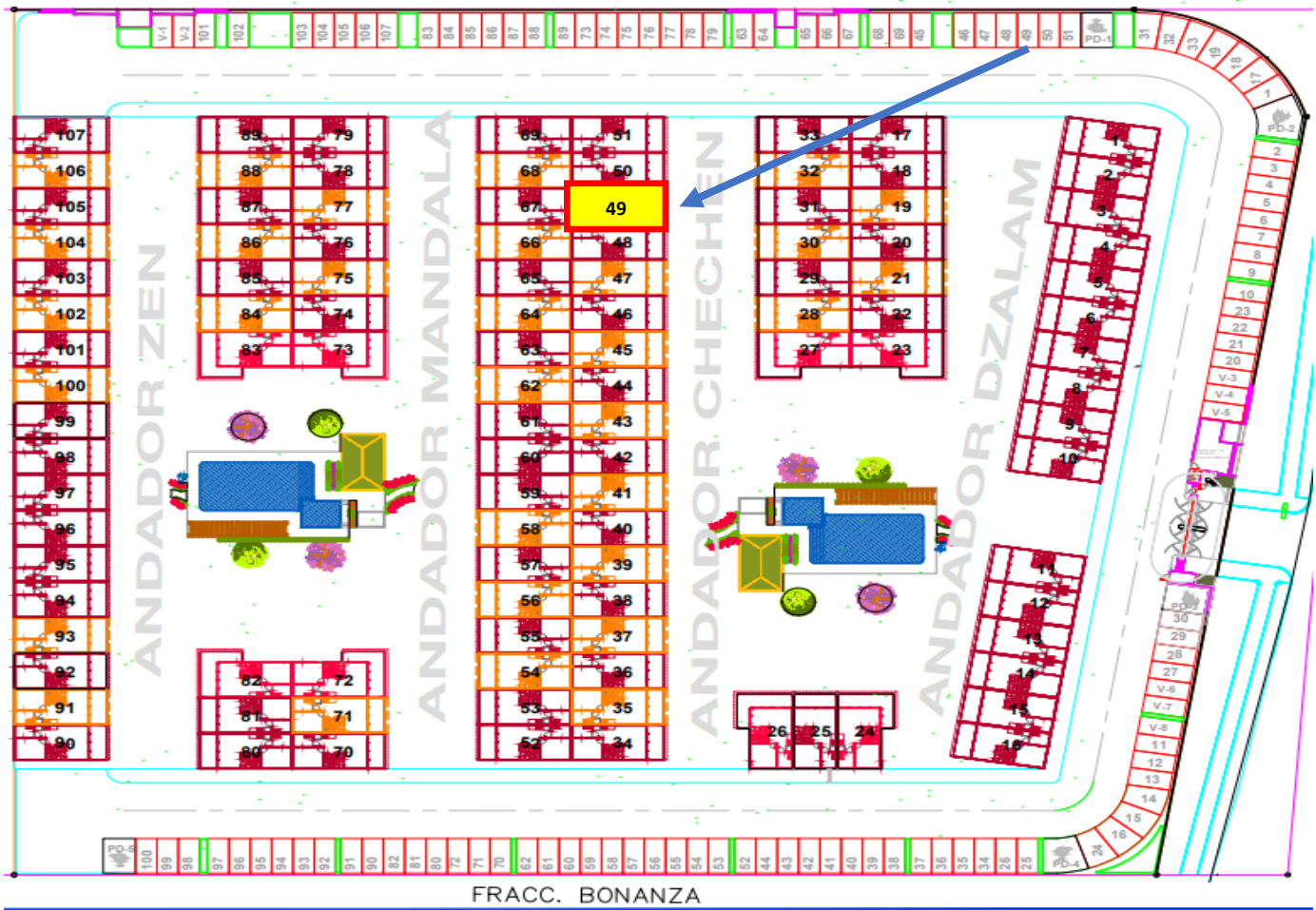
Estacionamiento asignado con dimensiones de 2.50 x 3.45 (8.6250m2) adicionales al terreno e indiviso de la vivienda.

Título de Propiedad: Escritura 26,566 de fecha 16 de mayo del 2019 ante la fe del Notario No 68 de Quintana Roo. Lic. Traconis Vázquez Francisco Jose inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Quintana Roo Benito Juarez en el Folio real 383962. La Vivienda está ubicada dentro del plano del sembrado en el lote indicado a continuación:



***ubicación señalada como **Andador Chechen CASA # 49**, queda bloqueada al momento del pago del apartado y la celebración del presente instrumento. En caso de que el crédito del comprador no proceda y este se vea imposibilidad para llevar a cabo la compra de la vivienda a través de otros medios en un lapso no mayor a 5 días hábiles, el vendedor tiene la facultad de volver a vender la propiedad, y será suficiente la notificación por escrito a través del correo electrónico del comprador, sin la necesidad de resolución judicial.

ASIGNACION DE CAJON DE ESTACIONAMIENTO



LA "PARTE VENDEDORA"

LA "PARTE COMPRADORA"

(ALBERT JOHN PATTERSON AGUIAR)

(BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA)

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO ZENDALA RESIDENCIAL

PROYECTO Y DESARROLLO COMVIVE SAPI DE CV

DESCRIPCION DE EDIFICACION ESTAS APLICAN PARA CASAS

PISOS:• Losa de cimentación, acabado final loseta porcelanite modelo Yellowstone, marca interceramic de 60x60cm, asentada con pegazulejo, lechado con cemento blanco y zoclo del mismo material que el piso medida 10x40cm.

- Losa de entepiso vigueta de concreto y bovedilla, acabado final loseta porcelanite modelo Yellowstone, marca interceramic de 60x60cm, asentada con pegazulejo, lechado con cemento blanco y zoclo del mismo material que el piso medida 10x60cm.

- Acabado rugoso en zona húmeda: para recibir impermeabilización con impregnación de flexacril de pintex (impermeabilizante asfáltico en frío), aplicado en frío a dos manos con membrana de refuerzo intermedia mcs. Fexacril de pintex.

- Escalera colada en sitio, en huellas y peraltes acabado final loseta porcelanite modelo Yellowstone, marca interceramic de 60x60cm, asentada con pegazulejo, lechado con cemento blanco y zoclo del mismo material que el piso medida 10x60cm. Acabado bajo rampa con 1 mano de nivelante mca chago con fibra, con 1 mano de sellador para recibir pasta texturizada mca. Chago acabado estuqueado.

- Firme de concreto $f'c=150\text{kg/cm}^2$ de 8cm de espesor acabado final deslavado.

- Firme de concreto $f'c=150\text{kg/cm}^2$ de 10cm de espesor acabado final loseta porcelanite modelo Yellowstone, marca interceramic de 60x60cm, asentada con pegazulejo, lechado con cemento blanco y zoclo del mismo material que el piso medida 10x60

- Terreno natural asentado, conformado y limpio de basura.

MUROS:• Block de concreto vibro comprimido color natural acabado liso de 10cms medidas nominales 10x20x60cm, asentado con mortero de cemento-arena cernida proporción 1:5; castillos de habilitados diferentes diámetros (ver plano estructural), castillos ahogados (K-A) con varilla del #3 @60cm, cerramientos en puertas y ventas con varilla del #3, el colado de castillos y cerramientos es con concreto $f'c=150\text{ kg/cm}^2$.

- Columna circular de concreto $F'c=150\text{ kg/cm}^2$, de 20cm de diámetro, armado con 4 varillas de #3 y estribos de alambón, en área de pórtico de vivienda y zapata aislada ZA-1 sección 60x60, habilitado con emparrillado de varillas del #3.

CUBIERTAS:• Losa de entepiso a base de vigueta y bovedilla de concreto armado de $f'c=200\text{kg/cm}^2$, con capa de compresión de 5cm de espesor reforzada con malla electrosoldada 6x6-10/10, reforzada con dalas y trabes de concreto armado (según plano estructural) y bastones del #3 en perímetro de losa, acabado pulido con avión, en zonas húmedas acabado rugoso para recibir impermeabilizante con impregnación de flexacril de pintex (impermeabilizante asfáltico en frío), aplicado en frío a dos manos con membrana de refuerzo intermedia mca. Fexacril de pintex. • Losa de azotea a base de vigueta y bovedilla de poliestireno de 17.54cm, con concreto de $f'c=200\text{kg/cm}^2$, con capa de compresión de 5cm de espesor reforzada con malla electrosoldada 6x6-10/10, reforzada con dalas y trabes de concreto armado (según plano estructural) y bastones del #3 en perímetro de losa, acabado pulido para recibir entortado de mortero e impermeabilizante acrílico elastómero aplica fácil 5A.

Cimbrado, habilitado y colado de escalera de concreto armado, $f'c=200\text{kg/cm}^2$, reforzada con varillas del #3 @15cm, acabado pulido (ver plano estructural) Cubierta a base de vigas de madera de pino, viga principal de 8x4" y secundarias de 6x4" con fajillas de 1x2" para recibir cubierta con teja

Muebles y accesorios Se colocarán llaves mezcladoras para fregadero y lavabo, así como llave nariz para lavadero; en el caso de muebles sanitarios se colocarán el inodoro con tanque y lavabo; en el patio de servicio se colocará el lavadero prefabricado y calentador de paso. Se suministrarán llaves de empotrar y regaderas cromadas. Recomendaciones: Se deberá utilizar materiales en perfectas condiciones para la colocación de los accesorios y con buena apariencia según el material aplicable. Almacenamiento: Los artículos que sea indispensable su almacenamiento deberán permanecer en un lugar libre de humedad y libre de intemperie. La transportación y el suministro se realizarán el mismo día. Cualquier acabado o accesorios puede variar en marca, modelo, color o dimensiones por razones ajenas a la empresa garantizando que no serán de menor calidad que las especificadas y que no afectara de manera directa el costo ni calidad final de la vivienda.

2. ECOTENOLOGIAS: Calentador de paso. Beneficio: El beneficio de la utilización de un calentador de agua de paso es el ahorro de gas al solamente utilizarlo cuando se requiere agua caliente y no como los calentadores tradicionales que constantemente funcionan para mantener un contenedor de agua permanentemente caliente lo cual se traduce en un consumo mayor de energía.

Descripción: Su casa está equipada con un boiler de paso, esto es, el quemador se prende únicamente cuando se abre cualquier llave de agua caliente.

. Recomendaciones de Mantenimiento.- Lea instrucciones para su encendido, las recomendaciones de mantenimiento y la garantía que extiende el fabricante de este equipo se entregan junto con la carpeta de los documentos de su vivienda. Almacenamiento. - El material suministrado por el contratista deberá ser almacenado en lugares libres de humedad y polvo. Hasta el momento de su instalación cuando sea requerido el material, no se deberá recibir calentadores en mal estado, golpeados y mucho menos calentadores que no cumplan con su función. Focos ahorradores.- Lámpara de Led compacta mca. Phillips mod. Twister o similar de 20 w o menor. Beneficio El sustituir las lámparas ineficientes por eficientes da como resultado un ahorro de energía de 50% a 75% y, además, producen igual o mayor iluminación. Los beneficios de las lámparas fluorescentes compactas contra las lámparas incandescentes son:• Duran hasta 10 veces más• Aportan mayor Iluminación• Consumen una tercera parte de energía • Aportan menos calor: Descripción: La iluminación representa una tercera parte del consumo de energía en los hogares y, por ende, de lo que se paga en el recibo por consumo de electricidad. Recomendaciones de Mantenimiento: Cuando sea necesario sustituir alguno de los focos Led y para seguir disfrutando del ahorro en el costo de la luz, se debe instalar un foco con las mismas características que tienen impresos en uno sus costados, además es importante que en el empaque tenga impreso el sello del FIDE. Ahorradores de agua: Descripción: Los dispositivos ahorradores automáticos de agua o válvula obturadora, se utilizan para el ahorro de agua en salidas de uso de agua en regaderas, lavabos, fregaderos, llaves de nariz, etc., tienen integrados la única válvula para ahorro de agua automática para baja, media y alta presión. Quedando ocultos en las instalaciones uno de ellos y otros solo se enroscan en las instalaciones, adaptándose con gran facilidad sin mano de obra especializada. Los diseños varían de acuerdo al lugar en donde se van a instalar. - Tres de ellos son similares en el cuerpo universal exterior, solo cambia el sentido del ensamble de la válvula automática de acuerdo a la dirección del flujo de agua para su funcionamiento, con su empaque exterior adecuado a la tubería o

mezcladora donde se utilice como sujeción.

Beneficios: Ofrece un sistema de ahorro de agua y energía en forma automática, para ayudar a solucionar el problema de la falta de agua y su suministro con una racionalización en su uso. • Ahorrador automático de agua y energía al utilizarse menos cantidad de agua caliente:

- Está calibrado a dar como un gasto máximo de agua de 10 litros por minuto.
- El volumen de agua es suficiente y confortable sin desperdiciar.
- Resistente al agua caliente.
- Regula el gasto de agua en forma automática en baja, media o alta presión.
- No limita el paso del agua por la llave.
- Ahorra del 20% al 80% de agua, a mayor presión mayor ahorro.
- Volumen de agua suficiente y confortable
- Fácil de dar Mantenimiento
- Inodoros con consumo menor a 5 litros. Descripción
- Inodoro modelo terra, marca cato, de bajo consumo o inodoro similar que cumpla con las características similares a este mueble.

Beneficios

- Preocupados por abatir el gasto excesivo de agua, la vivienda está equipada con inodoros ahorradores que consumen menos de 5 litros de descarga obtienes la misma eficiencia, higiene y rapidez."

Descripción

- Su vivienda está equipada con un inodoro con descargas de agua menores a 5 lt.

Mantenimiento

- Recuerde mantener limpio el tanque y los orificios de salida de agua, retire sarro y sedimento, pica con una aguja gruesa los orificios, verifica el dispositivo de descarga y la llave del flotador cada mes.

Depósito de agua de 600 litros colocado en la base superior de la azotea de la vivienda

Lavadero de 90x70cm en color mate de acuerdo a los materiales disponibles al momento de la entrega de parte del proveedor.

DESCRIPCION DE URBANIZACIÓN.

- Plataformas a base de material de banco especificado en el estudio de mecánica de suelos, en capas de 20 cms. compactadas con equipo al 95% de PVS.M.
- Terracerías en pavimento, a base de material de banco especificado en el estudio de mecánica de suelos, en capas de 20 cms, compactadas con equipo al 95% de PVS.M.
- Pavimentos en vialidades principales, a base de carpeta asfáltica de 4cms de espesor.
- Pavimentos en estacionamientos, a base de concreto hidráulico MR30 de 8 cm de espesor.
- Banquetas y andadores a base de concreto hidráulico F'c=150 hg/cm2 de 8 cm de espesor.
- Drenaje sanitario y pluvial a base de tubería de pvc de diferentes diámetros desde 5 cms hasta 60 cms de diámetro.
- Tubería de agua potable a base de tubería de PVC hidráulica RD 26 de diferentes diámetros. (2",3",4",6").

DESCRIPCION DE LA RED ELECTRICA:

Media tensión: La media tensión está constituida de manera subterránea todos los conductores de calibres variables viajan en ductos de poliductos de 75 mm de diámetro, y para su inspección se generan registros de 1.16 mt de ancho en los que se pueden hacer inspecciones y reparaciones a la red. Los registros están fabricados a base de concreto reforzado con malla electrosoldada, estos registros tienen paredes de 8 cm de espesor, en una sola pieza se fabrica el registro y la base del transformador. Todos los ductos son de poliducto y según proyecto se tiende de acorde al proyecto en una cepa que va regularmente a 85 cm sepultado del nivel de rasante. Los transformadores que se utilizan son suministrados por la CFE, de capacidades variables que van desde 25 kva hasta los 100 kva, esta colocación está definida por el proyecto, se plantea una ubicación estratégica para que ninguna vivienda sufra de alguna caída de tensión, una vez que se tiene la alimentación de la media tensión se hace llegar a la red de baja que comprende únicamente dentro de cada privada para poder llevar a cada vivienda el suministro y acometidas requeridas por el proyecto.

Baja Tensión

En esta red viaja la energía eléctrica transformada, para hacerla llegar a cada vivienda, este proceso se lleva a cabo mediante poliductos de alta densidad de diámetros variables estos ductos están interconectados por registros de concreto avalados por la CFE hechos a base de concreto de 1.00 m x 70 cm, pueden ser con el fondo para terrenos de nivel freático alto o sin fondo, a partir de cada registro salen las acometidas también de manera subterránea para cada vivienda y a partir de este punto se codifican los cables mediante colores para identificar las cargas que puedan tener cada uno. La codificación se hace de la sig. Manera:

- Tierra.....Verde
- Fase.....Negro
- Neutro.....Blanco

LA "PARTE VENDEDORA"

LA "PARTE COMPRADORA"

(ALBERT JOHN PATTERSON AGUIAR)

**(BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA)**

PROMOCIONES Y/O AMENIDADES INCLUIDAS EN EL PRECIO DE LA VIVIENDA:

- **COCINA INTEGRAL SOBRE MEDIDA ESCUADRA EN FORMICA, CUBIERTAS EN GRANITO, EQUIPO DE CAMPANA Y PARRILLA A GAS DE 4 QUEM EN AINOX. INCLUYE INSTALACION DE MUEBLES Y PREPARACION DE ACOMETIDAS DE GAS .**
- **1 CLOSET EN RECAMA PRINCIPAL**
- **1 CANCEL DE CRISTAL TEMPLADO PARA BAÑO EN RECAMARA PRINCIPAL**

La conexión o acometida se hace a un murete de medición en el que se colocan las bases de medidores la canalización hasta este punto se hace con poliducto de alta densidad en una cepa de 60 x 35 según proyecto, los calibres de cables van de acuerdo con el proyecto y a las distancias que se tengan que recorrer desde el registro hasta el murete de medición, esto es para garantizar que la intensidad de energía llegue sin problemas desde la primera vivienda hasta la última. La instalación eléctrica de cada vivienda inicia a partir del murete antes.

NOTA IMPORTANTE. - LOS COLORES DE LOS MATERIALES DESCRITOS QUEDAN INSTALADOS DE ACUERDO CON LA DISPONIBILIDAD DE LOS PROVEEDORES, POR LO QUE LOS COLORES FINALES PUEDEN VARIAR SIN RESPONSABILIDAD PARA EL VENDEDOR, NO OBSTANTE, SIEMPRE SERAN DE OPTIMA CALIDAD IGUAL O MAYOR A LA OFERTADA Y EXIGIDA POR EL FABRICANTE Y EL CONSUMIDOR.

LA “PARTE VENDEDORA”

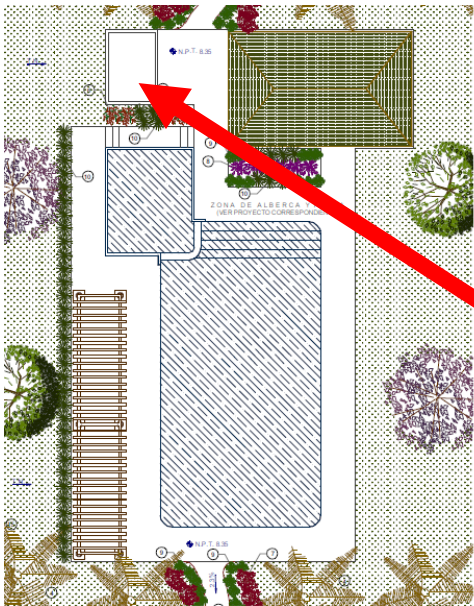
LA “PARTE COMPRADORA”

(ALBERT JOHN PATTERSON AGUIAR)

**(BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA)**

Equipamiento de Áreas Comunes:

1. Pórtico de Acceso de fabricación en concreto armado, block de 15CM, forrado con piedra de cantera aparente, incluye 2 carriles de acceso y 1 carril de salida, la techumbre está fabricada con lambrines estufados tratados contra la humedad y la polilla, con losa de concreto y forrado de teja rustica color rojo. Cuenta con caseta de vigilancia la cual cuenta con baño y agua corriente.
2. Barda perimetral en piedra laja y block de 15cm en toda el área del desarrollo, incluidas las 3 etapas a construir
3. Andadores con arriates centrales, jardinería y pasillos con adoquín prefabricado en concreto, pasto y naturaleza endémica.
4. La iluminación de las áreas comunes andadores es a través de fotoceldas solares, con tecnología sustentable.



AREA COMUN			
	LARGO	ANCHO	PROF
ALBERCA	13.30	7.00	1.60
CHAPOTEADERO	4.50	3.67	0.40
PALAPA	5.00	8.00	

La alberca cuenta con cuarto de máquinas, suministro eléctrico, luminaria eléctrica, filtros y bomba circulante del agua



LU'UM	
PLANTA BAJA	
PORTICO	10.15 M2
SALA / COMEDOR	14.51 M2
COCINA	9.06 M2
BAÑO PB	2.62 M2
RECAMARA PB	11.58 M2
PATIO DE SERVICIO	4.39 M2
PLANTA ALTA	
RECAMARA 1 1N	14.56 M2
BAÑO R1	3.82 M2
PASILLO 1N	2.2 M2
RECAMARA 2 1N	10.96 M2
BAÑO R2	3.98 M2

LA “PARTE VENDEDORA”

LA “PARTE COMPRADORA”

“Anexo B”

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE LA “NOTARÍA & PARTE COMPRADORA AL MOMENTO DE LA FIRMA DE ESCRITURAS”.

Información / documentación	¿ Le informaron sobre/exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición de la compradora (domicilio o link del sitio web en el cual esta disponible la documentación para consulta)
	Si	No	
Documentos que acrediten la propiedad del inmueble	✓		
Personalidad del vendedor y autorización para promover la venta	✓		
Autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales utilizados en la construcción. servicios basicos con que cuenta, asi como todos aquellos con los que debe contar el inmueble de conformidad con la legislacion aplicable.	✓		
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble	✓		
Programa Interno de Protección Civil (instrumento de planeación y operación que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el plan para la continuidad de operaciones y el plan de contingencias y tiene como propósito mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre)	✓		
Carta de derechos	✓		
Aviso de privacidad	✓		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble	✓		
Condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones y servicios públicos.	✓		
Características del inmueble	✓		
Beneficios adicionales	✓		
Opciones de paqo, con especificación del monto a paqar en cada una de ellas	✓		
Condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración	✓		
Erogaciones distintas del precio de la venta	✓		
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación	✓		

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

LA “PARTE VENDEDORA”

LA “PARTE COMPRADORA”

(ALBERT JOHN PATTERSON AGUIAR)

(BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA)

Anexo “C”

CARTA DE DERECHOS DE LA PARTE COMPRADORA

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de los bienes inmuebles que le fueron ofertados por la parte vendedora; de forma tal, que 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.

LA “PARTE VENDEDORA”

LA “PARTE COMPRADORA”

(ALBERT JOHN PATTERSON AGUIAR)

**(BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA)**

Anexo “D”

FORMATO DE CARTA RESPONSIVA Y POLIZA DE GARANTIA DE LA CASA HABITACION

El presente formato debe contener la información relativa a los términos y condiciones de la garantía, la cual siempre debe ser acorde a lo estipulado en las cláusulas octava y novena del contrato de compraventa del cual forma parte integrante el presente anexo.

PARTE “VENDEDORA” otorga a **LA PARTE “COMPRADORA”** garantía sobre el inmueble objeto del contrato cuenta con garantía, misma que tiene una vigencia de: 5 años, para cuestiones estructurales (la cual no podrá ser menor a 5 años); de 3 años, para impermeabilización (la cual no podrá ser menor a 3 años); y para los demás elementos, 12 meses (la cual no podrá ser menor a 1 año) Dichos plazos, son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real del inmueble.

Al tenor de la garantía, **la vendedora** debe cubrir sin costo alguno para **la compradora** cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente la vivienda.

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

LA “PARTE VENDEDORA”

LA “PARTE COMPRADORA”

(ALBERT JOHN PATTERSON AGUIAR)

(BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA)

Anexo “E”

LISTADO DE SERVICIOS ADICIONALES, ESPECIALES O CONEXOS A LA COMPRAVENTA

El presente formato debe contener el listado de los servicios adicionales, especiales o conexos que la compradora puede solicitar de forma opcional por conducto de la compraventa, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décima quinta del contrato de compraventa del cual forma parte integrante.

NO APLICA SERVICIOS ADICIONALES A LA COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO

LA “PARTE VENDEDORA”

LA “PARTE COMPRADORA”

(ALBERT JOHN PATTERSON AGUIAR)

(BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA)

Anexo "F"

AVISO DE PRIVACIDAD DE PROYECTO Y DESARROLLOS COMVIVE S.A.P.I. DE C.V.

Responsable de la Protección de sus Datos Personales; Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., con domicilio en **AV. MARIANO ESCOBEDO N° 748, Col. ANZURES, MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MEXICO, C.P. 11590**; en mi calidad de Responsable del resguardo y tratamiento de sus datos personales, con fundamento en lo dispuesto por las hipótesis normativas número 6, 15, 16 y 17 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en relación con los artículos aplicables del Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, le comunico lo subsecuente:

Finalidad de sus Datos Personales.- Sus datos personales serán utilizados para las siguientes finalidades:

•Para desarrollar un expediente en razón a las relaciones comerciales, personales, laborales y/o profesionales que pudiésemos desarrollar o concretar;•Emitir avisos y/o comunicados sobre los servicios o productos desarrollados por usted;•Estar al tanto sobre los servicios y/o productos que usted realiza (Datos Generales);-•Para conocer las sugerencias, respecto a nuestras actividades, que usted nos quiera proponer;•Para conocer su personalidad y las facultades legales con las que se ostenta, en el supuesto de que sea un Representante o Apoderado Legal, o bien, beneficiario de alguno de nuestros colaboradores y quiera desarrollar alguna propuesta comercial, contractual, profesional y/o de servicios, o bien, alguna solicitud;-•Para publicidad única y exclusiva de Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V •Para determinar los alcances del objeto social de su representada; o bien,-•Para conocer sus datos de ubicación, con el fin de, y solo en el supuesto de ser necesario, comunicarnos o establecer por cualquier medio, contacto directo con usted para atender sus comentarios o inquietudes.

¿Cuáles son sus datos personales que recabamos y cómo lo hacemos?

Para las finalidades señaladas en el presente Aviso de Privacidad, podemos recabar sus datos de distintas formas:

•Cuando usted nos los proporciona directamente. Es decir, de su propia mano con pleno consentimiento y conocimiento de nuestro Aviso de Privacidad y, por ende, de los fines que tendrá dicha información; Datos que podemos recabar en copia simple de Personas Físicas: -Identificación oficial vigente con fotografía (credencial del I.N.E., pasaporte y/o licencia para conducir);- Comprobante de Domicilio (Recibo telefónico y/o recibo de agua con una antigüedad no mayor a tres meses contados a partir de que se solicite la información);-Fotografías y/o videofilmaciones;-Certificados, constancias y/o diagnósticos médicos; -Certificados y/o constancias escolares;-Acta de Matrimonio y/o Acta de Divorcio y/o Acta de Nacimiento y/o Acta de Defunción, (según sea el motivo); y/o-Registro Federal de Contribuyentes.

Datos que podemos recabar en copia simple de Personas Morales:

-Acta constitutiva, Instrumentos Notariales;-Constancia de Inscripción al Registro Público de la Propiedad y del Comercio;-Registro Federal de Contribuyentes;-Registro atronal ante el I.M.S.S.;-Poder Notarial vigente con las facultades que correspondan;-Identificación oficial vigente con fotografía (credencial del I.N.E., pasaporte y/o licencia para conducir) del o de los Representantes o Apoderados Legales;-Comprobante de domicilio de la Sociedad (Recibo telefónico y/o recibo de agua con una antigüedad no mayor a tres meses contados a partir de que se solicite la información); y/o-Los documentos que acrediten, si es el caso, la transformación de la sociedad, su objeto social, las modificaciones o cambios que haya tenido el consejo de administración, el administrador único, o bien, el cuadro accionario, el aumento o disminución del capital, el otorgamiento de poderes y/o facultades, o bien, cualquier otro dato que sea necesario para la celebración del acto jurídico que corresponda y que haya variado desde la constitución de la empresa en cuestión a la fecha de solicitar sus datos. Cuando usted nos contacta vía telefónica. Al respecto, la persona que atienda su llamada telefónica podrá recabar datos generales de su persona, o bien, de su representada y su llamada podrá ser grabada con su consentimiento expreso o tácito, lo anterior para mayor seguridad de las partes involucradas.

Datos que se pueden solicitar de Personas Físicas y/o Morales vía telefónica:

-Su nombre y/o, si es el supuesto, la Denominación Social de su representada; -Su domicilio y/o el de su Poderdante; y/o--Su número telefónico y/o el de su Mandante.

•Cuando usted nos los proporciona a través de correo electrónico. Esto significa que usted nos envía mediante archivos electrónicos de carácter informático a las diversas direcciones electrónicas de nuestros colaboradores, o bien, en nuestra página web, los siguientes datos:-Datos que podemos recabar de Personas Físicas vía correo electrónico o página web:--Identificación oficial vigente con fotografía (credencial del I.N.E., pasaporte y/o licencia para conducir);--Comprobante de Domicilio (Recibo telefónico y/o recibo de agua con una antigüedad no mayor a tres meses contados a partir de que se solicite la información);--Fotografías y/o videofilmaciones;--Certificados, constancias y/o diagnósticos médicos;--Certificados y/o constancias escolares;--Fotografías y/o videofilmaciones;--Acta de Matrimonio y/o Acta de Divorcio y/o Acta de Nacimiento y/o Acta de Defunción, (según sea el motivo); y/o-Registro Federal de Contribuyentes.

Datos que podemos recabar de Personas Morales vía correo electrónico o página web:-

Acta constitutiva, Instrumentos Notariales;-Constancia de Inscripción al Registro Público de la Propiedad y del Comercio;--Registro Federal de Contribuyentes;--Registro-patronal ante el I.M.S.S.;-Poder Notarial vigente con las facultades que correspondan;-Identificación oficial vigente con fotografía (credencial del I.N.E., pasaporte y/o licencia para conducir) del o de los Representantes o Apoderados Legales;--Comprobante de domicilio de la Sociedad (Recibo telefónico y/o recibo de agua con una antigüedad no mayor a tres meses contados a partir de que se solicite la información); y/o--Los documentos que acrediten, si es el caso, la transformación de la sociedad, su objeto social, las modificaciones o cambios que haya tenido el consejo de administración, el administrador único, o bien, el cuadro accionario, el aumento o disminución del capital, el otorgamiento de poderes y/o facultades, o bien, cualquier otro dato que sea necesario para la celebración del acto jurídico que corresponda y que haya variado desde la constitución de la empresa en cuestión a la fecha de solicitar sus datos.

•Datos Personales que podemos recabar de otras fuentes permitidas por la Ley.

Lo anterior consiste en que podemos recabar sus datos de directorios telefónicos (sección amarilla) o de su propia página web. Los datos que obtenemos por estos medios pueden ser, entre otros:-Su nombre o Denominación Social;-Su número telefónico;-Su domicilio;-Su dirección web; y/o-Especificaciones de los productos que oferta y/o los servicios que presta. **Datos Personales Sensibles.**-Le informamos que para cumplir con los objetivos de la legislación aplicable a la materia y del presente aviso de privacidad, serán recabados y tratados datos personales sensibles los cuales se determinan legalmente de la siguiente manera.

Artículo tercero de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Transcripción Literal: "Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: I. (...).II. (...).III. (...).

VI. Datos personales sensibles: Aquellos datos personales que afecten a la esfera más íntima de su titular, o cuya utilización indebida pueda dar origen a discriminación o conlleve un riesgo grave para éste. En particular, se consideran sensibles aquellos que puedan revelar aspectos como origen racial o étnico, estado de salud presente y futuro, información genética, creencias religiosas, filosóficas y morales, afiliación sindical, opiniones políticas, preferencia sexual..."En razón de lo anterior, Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., le manifiesta que la siguiente información es considerada como Datos Personales Sensibles:•Acta de Matrimonio;•Acta de Divorcio;•Acta de Nacimiento;•Acta de Defunción;•Certificados, constancias y/o diagnósticos médicos; •Afiliación Sindical;•Fotografías y/o ideofilaciones;•Datos Financieros (Actas de Asamblea que determinen un aumento o disminución de Capital); y/o•Datos Patrimoniales (según sea el caso).Por consecuencia, Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., se compromete a que dichos datos serán tratados bajo las más estrictas medidas de seguridad que garanticen su confidencialidad. De conformidad con el artículo 9 de Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en relación con las hipótesis normativas número 15 fracción III, 17 segundo párrafo y 19 del Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; al respecto, le requerimos de su consentimiento expreso para el tratamiento de sus Datos Personales Sensibles, o bien, los mismos de su Representada (según sea el caso), respecto al trato que el Responsable dará a dicha información:

**BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA**

por mi propio derecho y con pleno conocimiento del presente Aviso de Confidencialidad, el cual he leído y comprendo por completo, acepto y consiento que mis datos personales sensibles y/o los datos personales sensibles de mi Representada la empresa #NA, sean tratados conforme a los términos y condiciones del presente Aviso de Privacidad, en razón de lo anterior, No me reservo Derecho o Acción Legal Alguna en contra de la empresa Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., sus socios y/o accionistas, sus representantes y/o apoderados Legales y/o sus empleados y/o trabajadores.

**BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA**

Nombre completo y Firma Autógrafa del Titular de los Datos Sensibles

Cómo contactarnos para ejercer sus Derechos A.R.C.O.

Para poder ejercitar su Derecho de Acceso, Rectificación, Cancelación u Oposición al tratamiento de sus datos para finalidades distintas a la relación jurídica entre el Responsable y el Titular de los Derechos, (DERECHOS A.R.C.O.), puede contactar a la Lic. Jorge Stooen Titular del Área de Auditoría de Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., y encargada del tratamiento de Datos Personales, al teléfono 01(55) 55.25.1.83.92, o bien, envíenos un correo electrónico a la siguiente dirección electrónica: js@comvive.mx en un horario de 09:00 a 14:00 horas de lunes a viernes.

Procedimiento para ejercer sus Derechos A.R.C.O.

Usted tiene Derecho a acceder a sus datos personales y datos personales sensibles que poseemos y a los detalles del tratamiento de los mismos, así como a rectificarlos en caso de ser inexactos o incompletos; a cancelarlos cuando considere que no se requieren para alguna de las finalidades expuestas en el presente Aviso de Privacidad, o bien, estén siendo utilizados para finalidades NO consentidas, o haya finalizado la relación contractual o de servicio, o también puede oponerse al tratamiento de sus datos para finalidades distintas a las convenidas por las partes.

El procedimiento que se ha implementado para el ejercicio de los Derechos A.R.C.O., es el siguiente:

•Presentar su solicitud por escrito, en dos tantos, dirigida a Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., esta última en su calidad de Responsable, con la Lic. Gladys del Carmen Pérez Hernández Titular en su calidad de Encargado y debidamente firmada por el Titular de los Datos Personales y/o de los Datos Personales Sensibles, o bien, por quien esté legitimado para ello, en el domicilio determinado en el primer párrafo del presente Aviso de Privacidad, cumpliendo siempre con los siguientes requisitos:

1.Nombre del Titular y/o de quién legalmente lo represente; 2.Domicilio Actual; 3.Narración clara y sucinta respecto a qué Derecho (A.R.C.O.) desea ejercitar, así como también, la descripción clara y precisa de los Datos Personales y/o Datos Personales Sensibles a los cuales quiera usted Accesar, Rectificar, Cancelar u Oponerse, y su firma autógrafa (formato libre);

4.En el caso de solicitudes de RECTIFICACIÓN DE DATOS PERSONALES, el titular deberá indicar, además de lo señalado en el punto próximo anterior, las modificaciones a realizarse y APORTAR LA DOCUMENTACIÓN QUE SUSTENTE SU PETICIÓN.

5.De conformidad con el artículo 32 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, en relación con los artículos aplicables del Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se establecen los siguientes plazos para el desarrollo del presente procedimiento:

- Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., comunicará al solicitante, en un plazo máximo de veinte días, contados desde la fecha en que se recibió la solicitud de acceso, rectificación, cancelación u oposición, la determinación adoptada, a efecto de que, si resulta procedente, se haga efectiva la misma dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se comunica la respuesta. Tratándose de solicitudes de acceso a datos personales, procederá la entrega previa acreditación de la identidad del solicitante o representante legal, mediante la presentación de una identificación oficial en original y una copia simple por ambos lados para su cotejo y devolución del original; en el supuesto de Personas Morales, el Representante o Apoderado Legal deberá presentar, además del requisito anterior, el Instrumento Notarial que corresponda en original y copia simple de la totalidad del documento para su cotejo y devolución del original, según corresponda.- Los plazos antes referidos podrán ser ampliados una sola vez por un periodo igual, siempre y cuando así lo justifiquen las circunstancias del caso Atenta Nota: Los días son hábiles.

6.Supuestos en que se niega el Derecho de Ejercicio de los Derechos A.R.C.O.:

Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., podrá negar el acceso a los datos personales, o a realizar la rectificación o cancelación o conceder la oposición al tratamiento de los mismos, en los siguientes supuestos: - I. Cuando el solicitante no sea el titular de los datos personales, o el representante legal no esté debidamente acreditado para ello;

II. Cuando en nuestra base de datos, no se encuentren los datos personales del solicitante; -III. Cuando se puedan lesionar los derechos de un tercero; -IV. Cuando exista un impedimento legal, o la resolución de una autoridad competente, que restrinja el

acceso a los datos personales, o no permita la rectificación, cancelación u oposición de los mismos, y V. Cuando la rectificación, cancelación u oposición haya sido previamente realizada. La negativa a que se refiere este numeral, podrá ser parcial en cuyo caso Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., efectuará el acceso, rectificación, cancelación u oposición requerida por el titular. En todos los casos anteriores, Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., informará el motivo de su decisión y la comunicará al solicitante, en los plazos establecidos para tal efecto, por el mismo medio por el que se llevó a cabo la solicitud, acompañando, en su caso, las pruebas que resulten pertinentes.

7. La entrega de los datos personales será gratuita y exclusiva al titular de los datos personales y/o datos personales sensibles o de quien legalmente los represente, debiendo cubrir el titular únicamente los gastos justificados de envío o con el costo de reproducción en copias u otros formatos. Dicho derecho se ejercerá por el titular en forma gratuita, previa acreditación de su identidad ante el responsable. No obstante, si la misma persona reitera su solicitud en un periodo menor a doce meses, los costos no serán mayores a tres días de Salario Mínimo General Vigente aplicable en la Ciudad de México, a menos que existan modificaciones sustanciales al aviso de privacidad que motiven nuevas consultas.

Modificaciones al Aviso de Privacidad.

Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., se reserva el Derecho de efectuar en cualquier momento modificaciones o actualizaciones al presente Aviso de Privacidad, lo anterior, con el objetivo de prestar la debida atención en las reformas legales que deriven o afecten el tratamiento de Datos Personales y que dichos cambios en la normatividad tengan vinculación con el presente Aviso de Privacidad; asimismo, las modificaciones pueden surgir por la creación de nuevas políticas internas y/o requerimientos para la prestación u ofrecimiento de nuestros servicios, los presentes supuestos se mencionan de forma enunciativa más no limitativa. Estas modificaciones podrán estar disponibles al público a través de los siguientes medios: 1. En Anuncios Visibles en el interior de nuestras instalaciones en el domicilio propuesto en el primer párrafo del presente Aviso de Privacidad; y/o 2. En nuestros correos electrónicos; y/o 3. En algún comunicado que podamos enviar a su dirección de correo electrónico que nos haya proporcionado; y/o 4. En nuestra página web <http://www.comvive.mx/>. -Presentación de Quejas o Denuncias por el presunto tratamiento indebido de sus datos personales y/o datos personales sensibles, o bien, los de su representada. Si usted considera que su Derecho de protección de Datos Personales ha sido lesionado por alguna conducta de nuestros empleados o de nuestras actuaciones o respuestas, o bien, si presume que en el tratamiento de sus datos personales existe alguna violación a las disposiciones previstas por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y/o al Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, podrá interponer su queja o denuncia ante el Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos, a que hace referencia la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental. Aceptación Expresa del Representante Legal y/o del Titular de los Datos Personales y/o Datos Personales Sensibles, sobre el tratamiento que Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V. dará a los mismos.

BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &

CARLOS ORTIZ SEGURA

_____ por mi propio derecho y con pleno conocimiento del presente Aviso de Confidencialidad, el cual he leído y comprendo por completo, acepto y consiento que mis datos personales y/o datos personales sensibles, así como los datos personales y/o datos personales sensibles de mi Representada la empresa

BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &

CARLOS ORTIZ SEGURA

_____ sean tratados conforme a los términos y condiciones del presente Aviso de Privacidad, en razón de lo anterior,

No me reservo Derecho o Acción Legal alguna en contra de la empresa Proyecto Y Desarrollos Comvive S.A.P.I. de C.V., sus socios y/o accionistas, sus representantes y/o apoderados Legales y/o sus empleados y/o trabajadores.

Este contrato se firma en el Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, a los 21 días del mes de Octubre del año 2025.

LA “PARTE COMPRADORA”

**(BLANCA MAYELA VALDEZ VENEGAS &
CARLOS ORTIZ SEGURA)**