**Contrato de compraventa en preventa de vivienda**

Contrato de adhesión de compraventa en preventa de vivienda, al que, en lo sucesivo, se le denominará el “contrato”, que celebran, por una parte, **DESARROLLADORES DE VIVIENDA EFE, S.A. DE C.V.**, quien comparece al presente acto jurídico a través de **JOSÉ ENRIQUE ESQUER FÉLIX**, en su carácter de apoderado legal, a quien en lo sucesivo se le denominará, la “parte vendedora”, y por la otra el Sr. (a) **{cliente.Nombre\_Completo}** por su propio derecho a quien en lo sucesivo se le denominará la “parte compradora”, ambos sujetos contractuales que en su conjunto serán designadas como “las partes”.

|  |
| --- |
| **Declaraciones** |

**I. Declara la parte vendedora que:**

**a.** Es una sociedad mercantil **mexicana**, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según costa en el documento público **26,409**, otorgado ante la fe del Notario Público **167** de **Sinaloa**, el Licenciado **Gerardo Gaxiola Díaz**, instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio del Municipio de **Culiacán, Sinaloa** bajo el folio mercantil electrónico número **N-2021035054** y que puede ser consultado por la compradora en **Blvd. Rotarismo número 2095, Desarrollo Urbano 3 Ríos, Culiacán, Sinaloa, México, Código Postal 80020**.

**b.** Su apoderado legal cuenta con las facultades y poderes necesarios para la celebración del presente contrato, sin que estas hayan sido revocadas, restringidas o modificadas en forma alguna y las cuales constan en la escritura pública descrita en el inciso anterior.

**c.** 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.

**d.** Su domicilio es el ubicado en **Blvd. Rotarismo número 2095, Desarrollo Urbano 3 Ríos, Culiacán, Sinaloa, México, Código Postal 80020** y su Registro Federal de Contribuyentes es **DVE2105144E8**.

**e.** Es legítima propietaria del inmueble ubicado en **{obra.escritura.Direccion}**, como se acredita en términos de:

* Escritura pública **{obra.escritura.Escritura\_Publica}**, otorgada en fecha **{obra.escritura.Fecha\_Escritura}**, ante la fe del Notario Público **{obra.escritura.No\_Notaria}** de **{obra.escritura.Ciudad}**, **{obra.escritura.Estado}**, el Licenciado **{obra.escritura.Nombre\_Notario}** y debidamente inscrita el **{obra.escritura.Fecha\_Inscripcion}**, en el Registro Público de la Propiedad de **{obra.escritura.Ciudad}**, **{obra.escritura.Estado}** bajo el folio real **{obra.escritura.Folio\_Real}**.

Dicha documentación puede ser consultada por la parte compradora en **{empresa.escritura.Direccion}**.

**f.** El inmueble indicado en el inciso previo, está sujeto al régimen de propiedad en condominio, así como al reglamento de administración y convivencia, en términos de la escritura pública **{obra.escritura.Escritura\_Publica}**, otorgada en fecha **{obra.escritura.Fecha\_Escritura}**, ante la fe del Notario Público **{obra.escritura.No\_Notaria}** de **{obra.escritura.Ciudad}**, **{obra.escritura.Estado}** , el Licenciado **{obra.escritura.Nombre\_Notario}** y debidamente inscrita el **{obra.escritura.Fecha\_Inscripcion}** en el Registro Público de la Propiedad de **{obra.escritura.Ciudad},** **{obra.escritura.Estado}** bajo el folio real **{obra.escritura.Folio\_Real}**, instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso y que puede ser consultado en **{empresa.escritura.Direccion}.**

**g.** Cuenta con las autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos; documentación que a continuación se indica:

Licencia de Uso de Suelo: {licencia.Licencia\_Uso\_Suelo}.

Autorización de Fracc. {licencia.Autorizacion\_Fracc}.

Licencia de Urbanización: {licencia.Licencia\_Urbanizacion}.

Licencia de Construcción: {licencia.Licencia\_Construccion}.

Las autorizaciones, licencias y permisos anteriormente referidas, pueden ser consultadas por la parte compradora en: **{empresa.escritura.Direccion}**.

**h.** Exhibió y explicó a la compradora el proyecto ejecutivo de construcción completo.

**i.** Puso a disposición de la compradora los planos arquitectónicos y fotos de áreas según la maqueta; documentales que se adjuntan en el orden correspondiente en los “Anexos B y C”.

**j.** Al momento de la escrituración que formalice el contrato de compraventa del inmueble, éste debe estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad de la compradora sobre el mismo.

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

**II. Declara la parte compradora que:**

**a.** Es de nacionalidad **{cliente.persona.pais.Descripcion}**, acredita su identidad en términos de **{cliente.persona.identificacion.Descripcion}**, con número de folio **{cliente.persona.Numero\_Identificacion}**, documento oficialmente emitido por **{cliente.persona.dependencia.Descripcion}**; con fecha de nacimiento **{cliente.persona.Fecha\_Nacimiento}** tiene **{cliente.persona.Edad}** años y su estado civil es **{cliente.persona.estado\_civil.Descripcion}**.

**b.** Su domicilio es el ubicado en **{cliente.persona.Direccion}** y su Registro Federal de Contribuyentes es **{cliente.persona.RFC}**.

**c.** Tiene capacidad jurídica y económica para obligarse en ellos términos del presente contrato.

**III. Declaran las partes que:**

**a.** Es su voluntad celebrar el presente contrato.

|  |
| --- |
| **Cláusulas** |

**Primera. Objeto. –** En virtud del presente contrato, las partes acuerdan la compraventa de la vivienda en proceso de construcción, indicada en la declaración I, inciso e); compraventa sujeta a la condición suspensiva consistente en que la vendedora se obliga a construir dicha vivienda para el **{contrato.fecha\_entrega}**.

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: **{contrato.Beneficios}**.

La vivienda objeto del contrato, tendrá las especificaciones, características, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, 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 $ {forma\_pago.Valor\_Casa} M.N. ({forma\_pago.Precio\_Letras}/100 Moneda Nacional); precio total que la compradora se obliga a pagar a la vendedora de la siguiente forma:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NÚM. DE PAGO** | **FECHA DE PAGO** | **CANTIDAD** | **CONCEPTO** |
| 1 | {forma\_pago.anticipo.Fecha} | {forma\_pago.anticipo.Importe} | ANTICIPO |
| 2 | {forma\_pago.enganche.Fecha} | {forma\_pago.enganche.Importe} | ENGANCHE |
| **TOTAL:** |  | **{forma\_pago.Importe\_Total}** |  |

En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la cantidad de $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ M.N. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00/100 Moneda Nacional), a través de los medios de pago autorizados por la ley a la cuenta **{forma\_pago.Cuenta\_Deposito\_Cuenta}** en la institución financiera **{forma\_pago.Cuenta\_Deposito\_Nombre}** con CLABE INTERBANCARIA **{forma\_pago.Cuenta\_Deposito\_Clabe}** con referencia **{forma\_pago.Cuenta\_Deposito\_Referencia}**.

Si la compradora demora en el pago del precio, se constituirá en la obligación de pagar a la vendedora el interés moratorio del 3 % mensual sobre el importe pagadero por el tiempo que medie el retraso en el pago. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: 3% (tres por ciento) mensual sobre saldos insolutos, mientras persista la mora.

Los pagos que realice la compradora, aún en forma extemporánea y que sean aceptados por la vendedora, liberan a la compradora de las obligaciones inherentes a dichos pagos.

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.

**Tercera. Gatos operativos. -** En virtud del presente contrato, la compradora debe pagar los siguientes gastos operativos, distintos del precio de la venta: **Avalúos del inmueble, Honorarios por investigación crediticia, Comisión por apertura, Gastos y Honorarios Notariales**.

**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.

**Quinta. Revocación. –** La parte compradora cuenta con un plazo de 5 días hábiles 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 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 exclusivamente en cheque para abono en cuenta del beneficiario o transferencia electrónica a la cuenta bancaria que indique la parte compradora y que sea de su titularidad. Por lo que en este momento pactan las partes que no se realizaran devoluciones con dinero en efectivo.

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 % mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: 3% (tres por ciento) mensual sobre la cantidad no devuelta.

**Sexta. Modificación del proyecto ejecutivo. –** En caso de 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 dispuesta en la cláusula décima tercera.

**Séptima. Firma de escritura pública. -** Las partes acuerdan que dentro de los **{contrato.Dias}** días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato de compraventa, 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 F”, 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, quien a partir de dicha formalización se obliga ante la compradora a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

**Octava. Entrega y recepción del inmueble. -** La vendedora se obliga a entregar a la compradora la propiedad y posesión material de la vivienda libre de todo gravamen y limitación de dominio, a más tardar el **{contrato.fecha\_entrega}**, la compradora deberá de haber liquidado con dinero propio y/o con créditos hipotecarios autorizados para la compra del inmueble el total del precio pactado en la cláusula segunda y el total de los gastos operativos a los que se refiere la cláusula tercera, el retraso en la fecha de entrega del bien inmueble, dará lugar a la aplicación de la pena convencional dispuesta en la cláusula décima tercera; 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 cuarta o aceptarla, debiendo la vendedora compensar a la compradora con el 20% del precio pagado por la compradora en virtud de la compraventa.

Al momento de entregar el inmueble, la vendedora, juntamente 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 30 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 novena y décima del presente contrato.

**Novena. Garantía. -** 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 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.

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

1. En caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad 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% del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
2. En el caso de defectos o fallas leves (aquellos que no sean graves), una bonificación del 5% sobre el valor de la reparación.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por la vendedora como de imposible reparación, ésta podrá optar, desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el inmueble, asumiendo los gastos relacionados con dicha sustitución, sin que haya lugar a la bonificación.

En caso de que, en cumplimiento de la garantía, la vendedora decida reparar los defectos o fallas graves y no lo haga, quedará sujeta a la bonificación y la compradora podrá optar por cualquiera de las acciones señaladas a continuación:

1. Solicitar la sustitución del bien inmueble, en cuyo caso la vendedora asumirá todos los gastos relacionados con la misma; o
2. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso la vendedora tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México, o cualquiera otra tasa que la sustituya oficialmente como indicador.

**Décima primera. 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.

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 segunda. 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):

|  |  |
| --- | --- |
| **Parte vendedora** | |
| **Derechos** | **Obligaciones** |
| * Recibir por la entrega del inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero. * Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados. | * Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble y sus características. * Poner a disposición de la compradora la información y documentación del inmueble. * No condicionar la compraventa a la contratación de servicio (s) adicional (es). * Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma del contrato. * Construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas. * Contar con la suficiente capacidad económica para: atender futuras reclamaciones en los casos de las viviendas respecto de las cuales ya había realizado una preventa de estas; y para afrontar su responsabilidad de bonificar al consumidor cuando resulte procedente. * Transferir la propiedad del inmueble a la compradora. * Entregar a la compradora el inmueble en los términos y plazos acordados. * Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación. * Garantizar la calidad del inmueble. * Responder ante evicción o vicios ocultos. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Parte compradora** | |
| **Derechos** | **Obligaciones** |
| * Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. * Recibir la información y documentación del inmueble. * Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles 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. | * Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero. * Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados. |

**Décima tercera. Pena convencional. -** Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, una pena convencional de la cantidad equivalente al 2% del precio total de compraventa establecido en la cláusula segunda, 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 cuarta. Rescisión.** - Para el caso de que una de las partes no cumpliere 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 tercera. 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 tercera, 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 dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato. En caso de anticipo, la vendedora lo devolverá a la compradora exclusivamente en cheque para abono en cuenta del beneficiario o transferencia electrónica a la cuenta bancaria que indique la parte compradora y que sea de su titularidad. Por lo que en este momento pactan las partes que no se realizaran devoluciones con dinero en efectivo.

En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, se debe pagar a la contraparte el interés moratorio del 3 % mensual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: 3% (tres por ciento) mensual sobre la cantidad no devuelta.

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.

**Décima quinta. Proceder en caso del fenecimiento 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 la disposiciones jurídicas y la legislación aplicable.

**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:

|  |  |
| --- | --- |
| **Parte vendedora** | **Parte compradora** |
| * Domicilio: **Blvd. Rotarismo número 2095, Desarrollo Urbano 3 Ríos, Culiacán, Sinaloa, México, Código Postal 80020** * Correo electrónico: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | * Domicilio: **{cliente.persona.Direccion}** * Correo electrónico: **{cliente.persona.Email}** |

**Décima séptima. Canales de atención. -** La parte vendedora cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la compradora: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Dicho canal está habilitado de lunes a viernes en un horario de 9:00 a 14:00 Hrs. y de 16:00 a 19:00 Hrs. y el plazo respuesta es de 3 días hábiles.

**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 G”, en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

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 estas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

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

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

La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar a la vendedora en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.

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

**Vigésima. Competencia de las autoridades jurisdiccionales. -** Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de **la ciudad de Culiacán, Sinaloa**, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

**Vigésima primera. Plazos para que la parte compradora ejerza acciones civiles relacionadas con el inmueble. -** La parte compradora cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con el inmueble objeto del contrato ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula vigésima:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Acción civil** | **Plazo en el cual prescribe la acción** | **Disposiciones jurídicas y legislación aplicable** |
| Responsabilidad civil | 2 años | Artículo 159 Fracción V Código Civil de Sinaloa |
| Vicios ocultos del inmueble (salvo estructurales e impermeabilización) | 1 año | NOM-247-SE-2021 |
| Evicción | 1 año | Artículo 2021 Código Civil de Sinaloa |

**Vigésima segunda. Registro del modelo de contrato de adhesión. -** El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **18 de julio del 2022** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **2887-2022**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ en **la ciudad de Culiacán, Sinaloa**, por lo que, la vendedora está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales, firmados a la compradora.

"PARTE VENDEDORA"

**JOSÉ ENRIQUE ESQUER FÉLIX Representante legal de “BALEARES 2017, S.A. DE C.V.” y “DESARROLLADORES DE VIVIENDA EFE, S.A. DE C.V.”.**

"PARTE COMPRADORA"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**POR SU PROPIO DERECHO**

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

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

"PARTE COMPRADORA"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**POR SU PROPIO DERECHO**

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 55 96 28 00 00 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 800 962 8000 (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 A** |

**Especificaciones del bien inmueble destinado a casa habitación**

"PARTE VENDEDORA"

**JOSÉ ENRIQUE ESQUER FÉLIX Representante legal de “BALEARES 2017, S.A. DE C.V.” y “DESARROLLADORES DE VIVIENDA EFE, S.A. DE C.V.”.**

"PARTE COMPRADORA"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**POR SU PROPIO DERECHO**

|  |
| --- |
| **Anexo B** |

**Planos arquitectónicos**

|  |
| --- |
| **Anexo C** |

**Fotos de áreas según maqueta**

|  |
| --- |
| **Anexo D** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Información /documentación** | **¿Le informaron sobre/exhibieron**  **la documentación correspondiente?** | | **Se pone a disposición de la compradora en:** Blvd. Rotarismo número 2095, Desarrollo Urbano 3 Ríos, Culiacán, Sinaloa, México, Código Postal 80020 |
| **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 y servicios básicos |  |  |  |
| Proyecto ejecutivo de construcción completo, con explicación clara sobre:   1. Plano del terreno (plano de terracerías o topografías) 2. Planos de ubicación y localización 3. Planos de cortes, fachadas y alzados 4. Planos de detalles arquitectónicos 5. Planos estructurales (cimentación, columnas, trabes y losas) 6. Planos instalaciones (hidrosanitaria, eléctricas, contra incendio, mecánicas, especiales, voz y datos, etc. 7. Planos de acabados (pisos, muros, techos, entre otros) 8. Planos de urbanización (Planta de Conjunto: zonas exteriores, aceras, jardines, instalaciones) 9. Tipo de sistema constructivo y acabados con los que se puede entregar la vivienda. |  |  |  |
| Maqueta del inmueble |  |  |  |
| Inmueble muestra |  |  |  |
| 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 pago, con especificación del monto a pagar 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 relativa al inmueble, es importante cerciorarse de que la misma coincide con la que efectivamente le haya mostrado y/o proporcionado la vendedora.

"PARTE VENDEDORA"

**JOSÉ ENRIQUE ESQUER FÉLIX Representante legal de “BALEARES 2017, S.A. DE C.V.” y “DESARROLLADORES DE VIVIENDA EFE, S.A. DE C.V.”.**

"PARTE COMPRADORA"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**POR SU PROPIO DERECHO**

|  |
| --- |
| **Anexo E** |

**Carta de derechos de la parte compradora**

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

**Formato de carta responsiva y póliza de garantía de la casa habitación**

"PARTE VENDEDORA"

**JOSÉ ENRIQUE ESQUER FÉLIX Representante legal de “BALEARES 2017, S.A. DE C.V.” y “DESARROLLADORES DE VIVIENDA EFE, S.A. DE C.V.”.**

"PARTE COMPRADORA"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**POR SU PROPIO DERECHO**

|  |
| --- |
| **Anexo G** |

Con fundamento en los artículos 15 y 16 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares (en lo sucesivo la “Ley”), el reglamento de la Ley (el “Reglamento) y los Lineamientos del aviso de privacidad (“Lineamientos”), entre otras disposiciones aplicables y vigentes en los Estados Unidos Mexicanos (“México”), ponemos a disposición del titular de los datos personales el siguiente:

**AVISO DE PRIVACIDAD**

**I.- IDENTIDAD Y DOMICILIO DEL RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES.**

Le informamos que es “DESARROLLADORES DE VIVIENDA EFE, S.A. DE C.V.” (en lo sucesivo “CDCASA”), quien será el titular que llevará el tratamiento de los datos personales que usted proporcione, quien asume la responsabilidad del uso que se le dé a los mismos y su protección, ello en atención a lo que establece la Ley, su Reglamento, los Lineamientos, y demás disposiciones aplicables.

El domicilio de **CDCASA**, para todos los efectos aplicables al presente Aviso de Privacidad y demás cuestiones relacionadas con el mismo, se encuentra ubicado en Boulevard Rotarismo, número 2095 (dos mil noventa y cinco), interior 15 (quince), Desarrollo Urbano 3 Ríos en Culiacán, Sinaloa, Código Postal 80020 (ochenta mil veinte).

**II.- FINALIDAD PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES.-**

Los datos personales que tratamos conforme a este Aviso de Privacidad serán utilizados con la finalidad de: proveer los servicios y productos que ha solicitado; y para dar cumplimiento a las obligaciones que contenidas en los convenios/contratos que hemos celebrado con usted, además de ser utilizados para fines de mercadeo, publicitarios, propagandísticos, promocionales, darle a conocer las campañas publicitarias, así́ como proporcionarle servicios de post-venta de los productos que, en su caso, usted haya comprado.

**III.- DATOS QUE PUDIEREN SOLICITARSE.-**

Para las finalidades antes mencionadas, **CDCASA** requiere obtener los siguientes datos personales: a) Identificación oficial vigente. b) CURP. c) Constancia de Situación Fiscal. d) Comprobante de domicilio. e) Acta de nacimiento. f) Acta de matrimonio. g) Firma autógrafa. h) Teléfonos de contacto. i) Correo electrónico. j) Información de referencias personales. k) Información financiera y laboral. l) Numero de Seguridad Social.

Esta información se la solicitaremos a través de Oficinas de venta, Página web o Centro de Atención Telefónica.

**IV.- DATOS PERSONALES DE TERCEROS.-**

Para cumplir con las obligaciones legalmente adquiridas con usted, **CDCASA** tratará datos personales de identificación y de contacto de terceros que nos serán proporcionados por usted, en calidad de referencias personales, por lo que usted se obliga a informar a dichos terceros sobre el tratamiento de sus datos personales y el contenido de este Aviso de Privacidad.

**V.- TRANSFERENCIA DE DATOS PERSONALES.-**

Hacemos de su conocimiento que sus datos podrán ser transferidos a entidades del mismo grupo de interés de la empresa, nacionales o extranjeras, con el objetivo general de cumplir con las finalidades para las cuales ha proporcionado sus datos.

Propósitos específicos entre otros: REVISAR SI ESTÁ EN BURÓ DE CRÉDITO O NO, TRAMITAR FINANCIAMIENTOS PARA ADQUIRIR UNA VIVIENDA CON NOSOTROS, VERIFICAR LA CERTEZA DE SU IDENTIDAD.

Adicionalmente su información podrá́ ser compartida con las empresas que a continuación se mencionan: **INFONAVIT, FOVISSSTE, BBVA, SCOTIABANK, BANORTE, SANTANDER, HSBC, AFIRME, MIFEL, BANBAJIO, BANREGIO, BANAMEX, IXE, BANJÉRCITO, ISSFAM, IMSS, ISSSTEESIN, INSTITUCIONES BANCARIAS Y AUTOFINANCIERAS EN GENERAL, SOFOLES, BURO DE CREDITO, ETC.**

En caso de que no obtengamos su oposición expresa para que sus datos personales sean transferidos en la forma y términos antes descrita, entenderemos que ha otorgado su consentimiento en forma tácita para ello.

En razón de lo anterior, las Partes se obligan a otorgar tratamiento confidencial a la totalidad de los datos personales que obtengan o lleguen a obtener, para lo cual deberán tomar las medidas necesarias de seguridad para garantizar el manejo legítimo, controlado e informado de cualquier dato personal por sí o sus empleados, dependientes, asociados, afiliados o cualquier otra persona con la que tengan relación y en virtud de la cual el dato personal pudiera ser obtenido, como si se tratara de información propia.

En caso de duda respecto del tratamiento que pueda o no darse a cualquier dato personal de alguna de las Partes, la Parte dudosa deberá́ solicitar aclaración y autorización para el tratamiento del mismo a la otra. En tanto no sea resuelta la duda, se entenderá́ que la Parte dudosa no está́ autorizada para tratar el dato personal en cuestión.

**VI.- DERECHOS ARCO Y REVOCACIÓN DEL CONSENTIMIENTO.-**

Usted tiene derecho a (i) conocer qué Datos Personales tenemos de usted, para qué los utilizamos y las condiciones del uso que les damos (Acceso); (ii) solicitar la corrección de su información personal en caso de que esté desactualizada, sea inexacta o incompleta (Rectificación); (iii) solicitar la eliminación de sus Datos Personales de nuestros registros o bases de datos cuando considere que la misma no está siendo utilizada adecuadamente (Cancelación); y (iv) oponerse al uso de sus Datos Personales para finalidades secundarias (Oposición). Estos derechos se conocen como derechos “ARCO”.

El Titular podrá ejercer en cualquier momento los derechos anteriormente citados, así como revocar el consentimiento otorgado a **CDCASA**, para tales efectos, es necesario que envíe la solicitud en los términos que marca la Ley en su Art. 29, al responsable de nuestro Departamento de Protección de Datos Personales, ubicado en Boulevard Rotarismo, número 2095 (dos mil noventa y cinco), interior 15 (quince), Desarrollo Urbano 3 Ríos en Culiacán, Sinaloa, Código Postal 80020 (ochenta mil veinte), o bien, vía correo electrónico a la cuenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**@cdcasamx.com**, el cual solicitamos confirme vía telefónica para garantizar su correcta recepción. El trámite no tendrá́ ningún costo.

La solicitud de ejercicio de derechos ARCO o de revocación del Consentimiento, deberá contener lo siguiente: 1.- El nombre completo del Titular; 2.- Copia de los documentos que acrediten la identidad del Titular de los datos personales (Identificación oficial vigente / Pasaporte vigente) por ambos lados; 3.- En caso de que el Titular comparezca por medio de representante legal, éste último deberá también exhibir, por la misma vía, los documentos que acrediten la representación legal (i.e. carta poder simple firmada por el Titular, el apoderado y dos testigos, acompañada de una copia de las identificaciones del apoderado y los dos testigos); 4.- Descripción clara y precisa de los Datos Personales respecto de los que se busca ejercer alguno de los derechos ARCO; 5.- Cualquier otro elemento o documento que facilite la localización de los Datos Personales; 6.- Indicar las modificaciones a realizarse y/o las limitaciones al uso de los Datos Personales, y aportar la documentación que sustente su petición.

Las solicitudes de ejercicio de derechos ARCO que se presenten conforme a esta sección, serán atendidas en un plazo no mayor a 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la fecha en que se recibió la solicitud. Si su solicitud resulta procedente, se hará efectiva dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que el responsable comunique la respuesta.

En caso de que la información proporcionada en su solicitud resulte errónea o insuficiente, o no se acompañen los documentos necesarios para acreditar su identidad o la representación legal, **CDCASA**, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la recepción de su solicitud, requerirá que se subsanen las deficiencias para poder dar trámite a la misma. Este requerimiento deberá ser atendido por usted dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a su recepción, de lo contrario su solicitud se tendrá por no presentada. En caso de que el Titular atienda el requerimiento de información, el plazo para que el responsable dé respuesta a la solicitud empezará a correr al día siguiente de que el Titular haya atendido el requerimiento.

Si transcurrido el término que señala la Ley y el Reglamento **CDCASA** no diera respuesta a su solicitud, usted podrá iniciar el procedimiento de protección de derechos ARCO ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI), cuyo domicilio se encuentra ubicado en Insurgentes Sur No. 3211 Col. Insurgentes Cuicuilco, Delegación Coyoacán, C.P. 04530, Distrito Federal, lo anterior de conformidad con los requerimientos que le sean informados por dicho Instituto en su debida oportunidad. Para consultar mayor información al respecto podrá visitar el sitio web del mismo en <http://inicio.inai.org.mx>.

**VII.- TITULARIDAD DE LOS DATOS PERSONALES.-**

La Partes reconocen que por ningún motivo podrán asumir la titularidad o propiedad de los datos personales que obtengan de la Parte opuesta, ni podrán hacer uso de los datos personales obtenidos para finalidades distintas a las que se deriven del presente Contrato.

Las Partes no podrán difundir, comunicar, transferir o divulgar por cualquier medio los datos personales contenidos en el presente Contrato o que lleguen a obtener por la celebración del mismo de la otra Parte, a cualquier tercero, excepto cuando dicha difusión, comunicación, transferencia o divulgación sea inherente o necesaria para el cumplimiento de los fines antes mencionados, o sea requerida por mandamiento de autoridad competente, sujetándose en caso de incumplimiento a las sanciones que para el caso establezca la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y/o su Reglamento.

**VIII.- DESTRUCCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES.-**

Las Partes reconocen que la destrucción de la información que contenga datos personales quedará sujeta a los plazos de conservación necesarios para el cumplimiento de las finalidades que justificaron el tratamiento y en todo caso deberán atender a las disposiciones aplicables en la materia de que se trate, y tomar en cuenta los aspectos administrativos, contables jurídicos e históricos de dicha información, en el entendido de que una vez cumplida la o las finalidades del tratamiento, y cuando no exista disposición legal o reglamentaria que establezca lo contrario, se deberá́ proceder con su destrucción. Para el caso de relaciones de supra subordinación, las Partes reconocen que la presente obligación quedará satisfecha cuando la persona física con acceso a la información que contenga datos personales, lleve a cabo un proceso de entrega –recepción a la otra Parte, a fin de que posterior a dicha entrega se proceda con la cancelación de los datos en su posesión previo bloqueo de los mismos, para su posterior supresión cuando los plazos de conservación referidos hayan expirado.

**IX.- MODIFICACIONES AL AVISO DE PRIVACIDAD.-**

**CDCASA** se reserva el derecho de efectuar en cualquier momento modificaciones al presente aviso de privacidad, ya sea por actualizarse alguno de los supuestos establecidos en la Ley y que atiendan a algún cambio sustancial en **CDCASA**, o bien derivado de cualquier modificación que afecte características de los datos personales recabados, así como las finalidades previstas en este Aviso de Privacidad.

En caso de que exista algún cambio sustancial en este Aviso de Privacidad, se le comunicará mediante cualquiera de los siguientes medios: a) página de Internet de **CDCASA** ([cdcasamx.com](https://www.coppel.com/)); b) en forma escrita; c) llamada telefónica; d) medios electrónicos; o e) por cualquier medio óptico, sonoro, visual u otro que la tecnología permita ahora o en lo futuro.

No seremos responsables si usted no recibe la notificación sobre el cambio a este Aviso de Privacidad, si existiere algún problema con su cuenta de correo electrónico, de transmisión de datos por Internet, o por cualquier causa no imputable a **CDCASA**.

Por su seguridad e información, le sugerimos ampliamente que revise periódicamente el contenido de este Aviso de Privacidad, o bien que nos envíe cualquier solicitud de información o aclaraciones a nuestra cuenta de correo electrónico: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**@cdcasamx.com**](mailto:______________@cdcasamx.com)

**X.- SEGURIDAD DE LOS DATOS PERSONALES.-**

Para garantizar la seguridad en el manejo de datos personales, **CDCASA** y su sitio web https://www.cdcasamx.com cuenta con un certificado de seguridad Secure Sockets Layer (SSL), el cual codifica la información que usted introduce para mantener la confidencialidad de los datos personales ingresados y evitar de forma segura su daño, pérdida, alteración y/o divulgación indebida

"PARTE COMPRADORA"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**POR SU PROPIO DERECHO**