|  |
| --- |
| **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, Int. 15, 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"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_**{cliente.Nombre\_Completo}**\_\_\_\_\_\_\_\_

**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** |

PÓLIZA DE GARANTÍA

GARANTÍA QUE OTORGA DESARROLLADORES DE VIVIENDA EFE S.A. DE C.V CON DOMICILIO EN BLVD. ROTARISMO 2095, INT. 15, DESARROLLO URBANO TRES RÍOS, CULIACÁN, SINALOA, C.P. 80020, A FAVOR DE XXXXX XXXXX XXXXX, RESPECTO DE LA VIVIENDA UBICADA EN XXXXX XXXXX, NÚM. EXT. X, MANZANA X, LOTE X, NÚM. INT. X, FRACC. VÍA SAN JOSÉ, CULIACÁN, SINALOA, C.P. 80014.

1. REQUISITOS:

DESARROLLADORES DE VIVIENDA EFE S.A. DE C.V. SE OBLIGA A LA REPARACIÓN DE LAS FALLAS TÉCNICAS ABAJO ENLISTADAS, QUE SE PRESENTEN EN LA CASA HABITACIÓN ANTES MENCIONADA, SIEMPRE QUE SEAN REPORTADAS ANTES DE LA FECHA DE EXPIRACIÓN DE CADA CONCEPTO Y SE HAYAN ACATADO LAS RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO DEL BIEN GARANTIZADO; LA EMPRESA NO SE HACE RESPONSABLE POR DESPERFECTOS DERIVADOS POR DESGASTE NORMAL, POR MAL USO, FALTA DE MANTENIMIENTO O POR MODIFICACIONES REALIZADAS POR PARTE DEL PROPIETARIO EN ESTRUCTURA O EN INSTALACIONES, ASÍ COMO TAMPOCO CUANDO SE TRATE DE DAÑOS OCASIONADOS POR DESASTRES NATURALES, CAUSAS FORTUITAS O DE FUERZA MAYOR.

LOS PERIODOS DE VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA DE GARANTÍA COMENZARÁ A PARTIR DEL XX DE XXXXX DEL XXXX

1. LA PRESENTE PÓLIZA TENDRÁ UNA VIGENCIA DE:

UN AÑO PARA LAS SIGUIENTES FALLAS TÉCNICAS

* INSTALACIÓN ELÉCTRICA – MAL FUNCIONAMIENTO
* INSTALACIÓN HIDROSANITARIA – OBSTRUIDA O CON FUGAS
* INSTALACIÓN DE GAS – OBSTRUIDA O CON FUGAS
* DUCTO PARA INSTALACIÓN DE VOZ Y DATOS - OBSTRUIDO
* AZULEJOS Y/O PISOS CERÁMICOS - DESPEGADOS
* CANCELERÍA – ÚNICAMENTE FILTRACIÓN DE AGUA

TRES AÑOS CUANDO SE TRATE DE LAS SIGUIENTES FALLAS:

* IMPERMEABILIZACIÓN DE AZOTEA - GOTERAS O HUMEDECIMIENTO DE PLAFONES

CINCO AÑOS CUANDO SE TRATE DE LAS SIGUIENTES FALLAS:

* DAÑO ESTRUCTURAL – BAJO DICTAMEN ESTRUCTURAL DE LA VIVIENDA.

LAS PARTES ACUERDAN QUE, SI EL COMPRADOR REALIZA, EN TODO O EN PARTE, CAMBIOS Y/O MODIFICACIONES Y/O ADECUACIONES AL INMUEBLE, AUTOMÁTICAMENTE SE PERDERÁ EL DERECHO DE GARANTÍA OTORGADO POR LA VENDEDORA.

LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN SE INICIARÁN EN UN TERMINO NO MAYOR A 10 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL DEPTO. DE SERVICIO A CLIENTES DICTAMINE QUE PROCEDE EL REPORTE.

EL COMPRADOR RECONOCE QUE, EN CASO DE EXISTIR VICIOS OCULTOS, TAL CIRCUNSTANCIA DE NINGUNA MANERA LO LIBERA DEL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES Y DE PAGO EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA, CON LA VENDEDORA, CON LA INSTITUCIÓN FINANCIERA QUE LE OTORGÓ EL CRÉDITO, ASÍ COMO DEL PAGO DE SUS CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y PAGOS DE SERVICIOS.

"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"

\_\_\_\_\_\_**{cliente.Nombre\_Completo}**\_

**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 “ELIX DESARROLLOS”), 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 **ELIX DESARROLLOS**, 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, **ELIX DESARROLLOS** 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, **ELIX DESARROLLOS** 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 CRÉDITO, 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 **ELIX DESARROLLOS**, 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 **servicioaclientes@elixdesarrollos.com.mx**, 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, **ELIX DESARROLLOS**, 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 **ELIX DESARROLLOS** 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.-**

**ELIX DESARROLLOS** 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 **ELIX DESARROLLOS**, 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 **ELIX DESARROLLOS** ([**elixdesarrollos.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 **ELIX DESARROLLOS**.

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: **servicioaclientes@elixdesarrollos.com.mx**

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

Para garantizar la seguridad en el manejo de datos personales, **ELIX DESARROLLOS** y su sitio web https://www.elixdesarrollos.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"

\_\_**{cliente.Nombre\_Completo}**\_

**POR SU PROPIO DERECHO**