Expediente: PFC.B.E.7/003737-2023
Oficio: 10154859
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 22 de junio de 2023

TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V.
RFC: TAR950116L45
Avenida Américas, Número 1297, Piso 6B, Colonia Providencia 1ra Sección, Guadalajara, Jalisco, 44630.

Visto el modelo de contrato de adhesión de **COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN** presentado por **TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la normatividad aplicable de la Ley Federal de Protección al Consumidor, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, y con los requisitos contenidos en 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" (NOM), queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **22 de junio de 2023**, bajo el número **6036-2023**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. En virtud de lo cual el proveedor deberá hacer constar los datos de su registro, en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores.

Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y dieren motivo a su cancelación.

En el caso de que existan reformas a la Ley Federal de Protección al Consumidor, Norma Oficial Mexicana o cualquier otra legislación aplicable, el modelo de contrato registrado dejará de encontrarse actualizado en el Registro Público de Contratos de Adhesión en este sentido el Proveedor se encuentra obligado a solicitar la modificación del registro, mediante la presentación de un nuevo modelo de contrato que cumpla con las disposiciones vigentes.

No se omite mencionar que, si el modelo de contrato de adhesión que utilice en las operaciones comerciales con los consumidores incluye modificaciones de cualquier tipo incluyendo cambio en los datos generales asentados en su solicitud de registro, u omisiones frente al modelo de contrato registrado, el solicitante se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Por lo previamente manifestado, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado Oscar Zavala Angel**, **Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6°, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y

Cadena original del documento
SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQlDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYXl1V1pML1dSUWxEbTlDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del *"Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican"*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.
EZL

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7° y 10° de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento. Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, párrafo primero y 16, párrafo primero, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Austeridad Republicana, en correlación con lo señalado en el Objetivo prioritario 3, orientado a promover la austeridad en el gasto público, y la eficiencia y eficacia en la gestión pública del "Programa Nacional de Combate a la Corrupción y a la Impunidad, y de Mejora en la Gestión Pública 2019-2024." La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

Cadena original del documento
SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQlDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYXl1V1pML1dSUWxEbTlDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

CARÁTULA DE CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN / COVER PAGE OF THE STANDARD FORM PURCHASE CONTRACT FOR THE PRE-SALE OF RESIDENTIAL REAL ESTATE

Persona Moral / Legal Entity

1. LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN / PLACE AND DATE OF SUBSCRIPTION:		**DESARROLLO / DEVELOPMENT**	

2.-Datos Generales del VENDEDOR / General Information of THE SELLER

Razón Social / Company Name	**TIERRA Y ARMONÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**

Instrumento Público de Constitutición / Public Deed of Incorporation:	1,092, bajo la denominación Colinas del Rey, S.A. de C.V. / 1,092, under the company name Colinas del Rey, S.A. de C.V.	**Fecha de Constitución / Date of Incorporation:**	11 de enero de 1995 / January 11, 1995	**Corredor Público / Public Attestor:**	Santiago Camarena Flores, Notario Público No.62 de Guadalajara, Jalisco / Notary Public No. 62 of Guadalajara, Jalisco.
Instrumento Público de Cambio de Denominación / Public Deed of Change of Company Name:	105, a denominación Tierra y Armonía, S.A. de C.V. / 105 to company name Tierra y Armonía, S.A. de C.V.	**Fecha de Instrumento / Date of Public Deed:**	13 de octubre de 2004 / October 13, 2004	**Corredor Público / Public Attestor:**	José Cabral Moreno, Corredor Público No. 41 de la Plaza de Jalisco / Public Attestor No. 41 with Place of Practice in Jalisco.
Representantes Legales / Legal Representatives:		y / and			
Instrumento Público de Poder / Power of Attorney:		**Fecha de Instrumento / Date of Public Deed:**		**Corredor Público / Public Attestor:**	
Folio Mercantil Electrónico / Electronic Commercial Folio: 36289	**Registro Federal de Contribuyentes (RFC) / Federal Taxpayers Registry:**	TAR950116L45		**Teléfono / Phone:**	
Domicilio (Calle, número exterior, número interior) / Address: (Street, street number, unit number)	Av. Americas 1297, Floor 6B.	**Colonia:**		Providencia 1a, 2a, 3a, Sección,	
Municipio / Municipality:	Guadalajara	**Estado / State:**		Jalisco	

3.- Datos Generales del COMPRADOR / General Information of the PURCHASER

Denominación / Company Name:
Nacionalidad / Nationality:
Instrumento de Constitución / Instrument of Incorporation:
Datos de Registro / Registration Data:
Nombre de Representante Legal / Name of Legal Representative:
Instrumento Público de Facultades / Public Instrument of Powers:
Datos de Registro/ Registration Data:
Registro Federal de Contribuyentes / Federal Taxpayers Registry:
Domicilio / Address:
Teléfono y Correo Electrónico / Phone and E-mail:

4.- Datos de la Unidad Privativa / Information of the Private Unit

No. De Unidad Privativa / No. Of Private Unit:		**Manzana / Block:**		**Lote / Lot:**	

Superficie Total / Total Area:		**Uso y/o Destino de la Unidad Privativa / Use and/or Intended Use of the Private Unit:**	

Características / Characteristics:				
Orientación / Orientation	**Norte / North:**		**Sur / South:**	
	Este / East:		**Oeste / West:**	

Fecha de Termino de Construcción de la Unidad Privativa / Date of Construction Completion of the Private Unit	

5. Términos y Condiciones del Contrato / Terms and Conditions of the Contract
Pago / Payment

Precio de lista de la Unidad Privativa / Listing price of the Private Unit:		
Valor por metro cuadrado / Value per square meter:		
Descuentos / Discounts:	**Cantidad / Amount**	**Porcentaje / Percentage**

6.- Precio de la Unidad Privativa / Price of the Private Unit

Precio Total de la Unidad Privativa, después de descuentos / Total Price of the Private Unit, after discounts:		

7.- Forma de Pago / Form of Payment

El Precio TOTAL de la Operación deberá de pagarse de la forma que a continuación se indica /
The TOTAL Price of the Transaction shall be paid as indicated below:

Porcentaje / Percentage	Saldo Inicial / Initial Balance	Intereses / Interests	Amortización / Amortization	Pago Total / Total Payment	Saldo Final / Ending Balance	Fecha / Date	Concepto / Concept

8.- Propietario de la cuenta / Account Holder:					
Institución Bancaria / Banking Institution:		Convenio CIE / CIE Agreement		No. de Referencia / Reference Number	

9.- Anexos / Annexes

Anexo A / Annex A	Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa de Vivienda de Bien Inmueble Destinado a Casa Habitación / Standard Form Purchase Contract for the Pre-Sale of Residential Real Estate
Anexo B / Annex B	Planos de la UNIDAD PRIVATIVA / Floor plans of the PRIVATE UNIT
Anexo C / Annex C	Documentación de identificación de EL COMPRADOR / Documents of identification of THE PURCHASER
Anexo D / Annex D	Recibo de Pago de Anticipo / Advance Payment Receipt
Anexo E / Annex E	Documentos de especificaciones físicas y técnicas de la UNIDAD PRIVATIVA / Documents with physical and technical specifications of the PRIVATE UNIT
Anexo F / Annex F	Políticas de Ventas / Sales Policies
Anexo G / Annex G	Carta de Derechos de EL COMPRADOR / List of Rights of THE PURCHASER
Anexo H /	Carta de Autorización de Uso de Datos / Data Collection Letter

Annex H	
Cualquier diferencia entre el contrato y lo señalado en los anexos se estará a lo indicado en el contrato, por tanto, respecto las obligaciones y derechos de las partes prevalecerán las indicadas en el contrato / Any difference between the contract and what is stated in the annexes shall be governed by the provisions of the contract. Therefore, regarding the obligations and rights of the parties, those stated in the contract shall prevail.	
10.- Acuerdos Especiales / Special Agreements	
10.1. Notarios / Notaries:	EL VENDEDOR, en este acto sugiere a EL COMPRADOR, que la escrituración se lleve a cabo en alguna de las siguientes notarías públicas, las cuales tienen homologados sus honorarios en beneficio del comprador / THE SELLER, in this act suggests to THE PURCHASER, that the deed is carried out in one of the following notary public offices, which have standardized their fees in benefit of the purchaser: 1.- 2.- 3.- 4.- Otro / Other EL COMPRADOR, mantiene vigente su derecho de formalizar con el notario público de su elección, mismo que deberá ser asignado, al momento de llevar a cabo la notificación para escrituración / THE PURCHASER shall maintain the right to formalize this agreement before the notary public of their choice, which shall be assigned when the notification to formalize the contract is delivered.
10.2. Acuerdos Especiales / Special Agreements:	En caso de que la presente operación cuente con una particularidad de negocio establecida conjuntamente entre las partes, se insertará a continuación / If any special agreement is reached between the parties specifically for this transaction, it shall be included below:
11.- Número de Registro / Registration Number	
Registro PROFECO / Registration PROFECO:	La presente CARÁTULA y el Contrato, fueron debidamente inscritos ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) bajo el número 6036-2023 de fecha 22 veintidós de junio de 2023 dos mil veintitrés, cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta / This COVER PAGE and the Contract were duly registered before the Federal Consumer Protection Agency (PROFECO) under number 6036-2023 dated June 22, 2023, two thousand and twenty-three. Any difference between the text of the standard form contract registered before the Federal Consumer Protection Agency (PROFECO) and such used, which is detrimental to the consumer, shall be considered as removed.
12.- Datos de Contactos Varios / Contact Information	
Para atención ante diversas circunstancias EL VENDEDOR pone a disposición de EL COMPRADOR los siguientes contactos de atención directa, para resolver cualquier tipo de duda, aclaración, garantía o inquietud, sin que los mismos se entiendan como canales de notificación en términos de lo establecido en el Contrato y la presente CARÁTULA/ For any purposes herein, THE SELLER provides THE PURCHASER the following contact details, in order to solve any doubt, clarification, guarantee or concern, without these being understood as notification channels in terms of the provisions of the Contract and this COVER PAGE.	
Servicio de Atención a Clientes / Customer Service:	Teléfono / Phone: Ext: Correo Electrónico / E-mail:
Cobranza / Collections:	Teléfono / Phone: Ext: Correo Electrónico / E-mail:
Vida Condominal / Condo Life:	Teléfono / Phone: Ext: Correo Electrónico / E-mail:
Los suscritos, en nuestro carácter de **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** manifestamos haber recibido la presente carátula, conjunta con un ejemplar del **CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN** / The undersigned, in our capacity as **THE SELLER** and **THE PURCHASER**, hereby state to have received this cover page, together with a copy of the **STANDARD FORM PURCHASE CONTRACT FOR THE PRE-SALE OF RESIDENTIAL REAL ESTATE**	
Firmas / Signatures	
TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V. como El VENDEDOR / as THE SELLER	
_____	_____
COMPRADOR / PURCHASER	**COMPRADOR / PURCHASER**

_____	_____
	[Para el caso de comparecencia de esposo(a) o de un(a) copropietario(a)]
Testigo / Witness	**Testigo / Witness**
_____	_____

ANEXO A.- CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN (EN LO SUCESIVO EL CONTRATO) QUE SE CELEBRA EN LA FECHA SEÑALADA EN EL RECUADRO MARCADO COMO APARTADO 1 UNO DE LA *CARÁTULA DEL CONTRATO*, **(EN LO SUCESIVO LA *CARÁTULA*),** ENTRE **TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V.,** A TRAVÉS DE SUS APODERADOS SEÑALADOS EN EL APARTADO 2 DOS DE LA CARÁTULA Y A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO ***EL VENDEDOR*** Y POR LA OTRA PARTE **LA PERSONA** SEÑALADA EN EL APARTADO 3 TRES DE LA CARÁTULA, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO ***EL COMPRADOR,*** A TODOS ELLOS EN SU CONJUNTO EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO LAS ***PARTES*.**

D E C L A R A C I O N E S :

1.- DEL VENDEDOR:

1.1.- Que es una sociedad mercantil mexicana, legalmente constituida, de conformidad con la legislación mexicana.
1.2.- Que sus apoderados cuentan con las atribuciones suficientes para celebrar el presente Contrato, mismas que no les han sido limitadas o revocadas en forma alguna.
1.3.- Que entre sus objetos sociales se comprende enunciativamente pero no limitativamente, la construcción, compra venta, administración, ejecución, promoción por cuenta propia o de terceros de toda clase de inmuebles o desarrollos inmobiliarios.
1.4.- Que su domicilio y Registro Federal de Contribuyentes son los establecidos en la CARÁTULA.
1.5.- Que **EL VENDEDOR**, declara bajo su responsabilidad y bajo formal protesta de decir verdad y además asegura que cuenta con las facultades suficientes para llevar a cabo la comercialización de la UNIDAD PRIVATIVA identificada en el apartado 4 cuatro de la CARÁTULA (en lo sucesivo la UNIDAD PRIVATIVA), en el entendido de que, la documentación que legitima la propiedad fue puesta a disposición de ***EL COMPRADOR,*** en el domicilio de **EL VENDEDOR,** previo a la celebración del presente CONTRATO**.**
1.6.- Que la UNIDAD PRIVATIVA antes referida es desarrollada o se desarrollará (según sea el caso) en un desarrollo inmobiliario el cual se regirá mediante un Régimen de Propiedad en Condominio (en lo sucesivo denominado el "Condominio").
1.7.- Que cuenta con las autorizaciones, licencias, uso de suelo, permisos necesarios, factibilidad técnica y servicios básicos para el desarrollo, consecución y venta de las unidades privativas resultantes a comercializar, de conformidad a los documentos soporte que se encuentran y fueron puestos a disposición de **EL COMPRADOR,** en el domicilio de **EL VENDEDOR,** así como en el propio desarrollo inmobiliario, previo a la celebración del presente contrato, manifestando además que la UNIDAD PRIVATIVA no se encuentra sujeta a algún régimen especial como puede ser de manera enunciativa más no limitativa ejidal o comunal**.**
1.8.- Que previo a la celebración del presente **CONTRATO**, exhibió y explicó a **EL COMPRADOR,** el proyecto ejecutivo de construcción completo, así como que, puso a su disposición las licencias y permisos, planos arquitectónicos y la maqueta digital, el Régimen de Propiedad en Condominio y los respectivos Reglamentos a los cuales se sujeta la UNIDAD PRIVATIVA, en el domicilio de **EL VENDEDOR**, en donde han sido puestos a su disposición, los cuales puede consultar en todo momento en las oficinas de **EL VENDEDOR**.
1.9.- Puso a disposición de **EL COMPRADOR,** toda la información y documentación relativa jurídica, administrativa y estado actual registral de la UNIDAD PRIVATIVA objeto del presente CONTRATO, así como la carta de derechos de **EL COMPRADOR,** y el Programa

ANNEX A.- STANDARD FORM PURCHASE CONTRACT FOR THE PRE-SALE OF RESIDENTIAL REAL ESTATE (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE CONTRACT) EXECUTED ON THE DATE INDICATED IN THE BOX MARKED AS SECTION 1 ONE OF THE *COVER PAGE OF THE CONTRACT*, **(HEREINAFTER REFERRED TO AS THE *COVER PAGE*) ,** BETWEEN **TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V.,** THROUGH ITS AGENTS INDICATED IN SECTION 2 TWO OF THE COVER PAGE AND WHO HEREINAFTER AND FOR THE PURPOSES OF THIS CONTRACT SHALL BE REFERRED TO AS ***THE SELLER***, AND ON THE OTHER HAND, **THE INDIVIDUAL** INDICATED IN SECTION 3 THREE OF THE COVER PAGE**,** AND WHO HEREINAFTER SHALL BE REFERRED TO AS ***THE PURCHASER,*** ALL TOGETHER HEREINAFTER SHALL BE REFERRED TO AS THE ***PARTIES*.**

S T A T E M E N T S :

1.- BY THE SELLER:

1.1.- To be a Mexican corporation, legally incorporated in accordance with Mexican law.
1.2.- Its agents have sufficient capacities to execute this Contract, which have not been limited or revoked in any way.

1.3.- Its corporate purpose includes, but is not limited to the construction, purchase, sale, management, execution, development of all kinds of real estate or real estate developments, directly or on behalf of third parties.

1.4.- That its address and Federal Taxpayer Registry are such established in the COVER PAGE.
1.5. - **THE SELLER** declares under oath, and additionally assures that it has sufficient capacity to commercialize the PRIVATE UNIT identified in section 4 four of the COVER PAGE (hereinafter the PRIVATE UNIT), provided that, the documents that legitimizes the ownership were made available to ***THE PURCHASER,*** at **THE SELLER'S address,** prior to the execution of this CONTRACT**.**

1.6.- The PRIVATE UNIT is developed or will be developed (as applicable) as part of a real estate development which will be governed by a Condominium Property Regime (hereinafter referred to as the "Condominium").
1.7. - That it has the necessary authorizations, licenses, land use, permits, technical feasibility and basic services for the development, and the sale of the resulting private units to be marketed, in accordance with the supporting documents that are and were made available to **THE PURCHASER** at the address of the **SELLER**, as well as in the real estate development itself before the execution of this contract. Furthermore, the PURCHASER declares that the PRIVATE UNIT is not subject to any special regime, such as, but not limited to, ejido [N.T1] or communal land**.**

1.8. - That, prior to the execution of this **CONTRACT**, the SELLER showed and explained the master plan to the **PURCHASER** and showed the licenses and permits, architectural plans and digital model, the Condominium Property Regime and the respective Rules to which the PRIVATE UNIT is subject to, at the address of **THE SELLER**, which they may consult at any time at the offices of **THE SELLER**.

1.9.- To have made all the information and documents related to the legal, administrative and current registration status of the PRIVATE UNIT purpose of this CONTRACT available to **THE PURCHASER**. Moreover, to have delivered the List of Rights of **THE**

Interno de Protección Civil, de manera digital, mismos que están a su disposición en las oficinas de **EL VENDEDOR**.

1.10.- Que, al momento de la escrituración del contrato definitivo de compraventa, la UNIDAD PRIVATIVA deberá estar libre de todo gravamen y limitación de dominio, para su futura transmisión a **EL COMPRADOR**, si para el momento de llevar a cabo la celebración del presente **CONTRATO**, **UNIDAD PRIVATIVA** se encuentra comprometida mediante la existencia de garantía Hipoteca, Fiduciaria o de cualquier otra forma comprometida, **EL VENDEDOR** presentará a **EL COMPRADOR** la información y documentación soporte, en el entendido de que, bajo ninguna circunstancia se podrá transmitir la **UNIDAD PRIVATIVA** en escritura pública, si la misma continúa con alguna limitación de dominio.

2.- DE EL COMPRADOR:

2.1.- Que cuenta con la capacidad legal suficiente para comparecer a la celebración del presente Contrato, conforme a la información que se señala en el apartado 3 tres de la CARATULA.

2.2.- Que su domicilio y Registro Federal de Contribuyentes son los establecidos en la CARÁTULA.

2.3.- Que conoce perfectamente el Desarrollo Inmobiliario y las especificaciones del mismo en el cual se ubica la UNIDAD PRIVATIVA, mismas que le fueron exhibidas y explicadas por **EL VENDEDOR**.

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

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

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

C L A U S U L A S:

PRIMERA. - OBJETO. – En virtud del presente, las partes acuerdan que, EL VENDEDOR vende a EL COMPRADOR quien compra la UNIDAD PRIVATIVA, cuyo estado actual, superficie aproximada, medidas y linderos se precisan en la CARÁTULA.

La UNIDAD PRIVATIVA, tendrá las especificaciones, características, extensión del terreno (en caso de ser vivienda horizontal), 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 referido en el "Anexo E" de la CARATULA, manifestando EL COMPRADOR que, conoce la ubicación y el entorno del Desarrollo Inmobiliario, así como que el equipamiento urbano y rutas de transporte son los que determine la autoridad correspondiente.

Para el caso de que la UNIDAD PRIVATIVA sea una vivienda aún en construcción, EL VENDEDOR se obliga a que dicha UNIDAD PRIVATIVA será concluida a más tardar en la fecha establecida en el apartado cuarto de la CARÁTULA.

SEGUNDA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. -

2.1.- Precio: Las PARTES convienen en que el PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, materia de esta compraventa será la cantidad prevista en el apartado 6 seis de la CARÁTULA, mismo que ya cuenta con los

PURCHASER, and the digital document of the Internal Civil Protection Program, which are available at the offices of **THE SELLER**.

1.10.- At the moment of the formalization of the final purchase-sale agreement, the PRIVATE UNIT shall be free of all encumbrances and limitations of ownership, so it can be transferred to **THE PURCHASER**. If, at the time of the execution of this **CONTRACT**, the **PRIVATE UNIT** is encumbered by a guarantee, mortgage, trust or otherwise, **THE SELLER** shall provide **the PURCHASER** the information and supporting documents, provided that, under no circumstances may the **PRIVATE UNIT** be transferred to THE PURCHASER through public deed, if such encumbrance is still in force.

2.- BY THE PURCHASER:

2.1.- To have sufficient legal capacity to enter into this Contract, in accordance with the information set forth in section 3 of the COVER PAGE.

2.2.- Their address and Federal Taxpayers' Registry are those established in the COVER PAGE.

2.3.- To know the Real Estate Development in which the PRIVATE UNIT is located and its characteristics perfectly, which were provided and explained by **THE SELLER**.

2.4. - To declare under oath, in accordance with the Federal Law For The Prevention and Identification of Transactions with Illegal Resources, that there are no beneficial owners with regard to the PRIVATE UNIT purpose of this CONTRACT, and that the resources destined to pay the initial payments and the total price of the transaction agreed herein, are of their exclusive property and have been obtained in lawful activities performed by them.

2.5.- That they agree to abide by the Rules of the Condominium that may be established or have been established, as well as other Regulations related to the PRIVATE UNIT, and to be a part of and comply with the provisions of the Homeowners Association thereof.

2.4.-*[sic]* That they state to be acting on their own behalf and that they are the sole beneficiary of the facts contained in this document.

C L A U S E S:

FIRST. - PURPOSE. – The parties hereby agree that, THE SELLER sells to THE PURCHASER, who acquires, the PRIVATE UNIT, whose current state, approximate area, measurements, and boundaries are specified in the COVER PAGE.

The PRIVATE UNIT shall have the specifications, characteristics, surface area (in case of horizontal housing), constructed area, type of structure, facilities, finishing touches, accessories, parking spaces, services including the basic ones, common areas with other properties and percentage of undivided ownership referred to in "Annex E" of the COVER PAGE. The PURCHASER declares to know the location and surroundings of the Real Estate Development, and that the urban equipment and transportation routes are those determined by the corresponding authority.

If the PRIVATE UNIT is a house still undergoing construction, THE SELLER undertakes that such PRIVATE UNIT shall be completed no later than the date set forth in section four of the COVER PAGE.

SECOND. - PRICE AND PAYMENT. -

2.1.- Price: The PARTIES agree that the TOTAL PRICE OF THE UNIT, purpose of this purchase-sale shall be the amount set forth in Section 6 of the COVER PAGE, which already includes the applicable

descuentos aplicables, según se establece en el apartado 5 cinco de la CARÁTULA y se pagará de conformidad a lo siguiente:	discounts, as set forth in Section 5 of the COVER PAGE, and shall be paid in accordance with the following:
a.- Un enganche a pagarse en términos y condiciones de lo establecido en el apartado 7 siete de la CARÁTULA. **b.-** El remanente al PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, después de descuentos, se pagará de conformidad a lo establecido en el apartado 7 siete de la CARÁTULA. **b.1.-** Para el caso de que, uno de los pagos se encuentre condicionado a la escrituración de la UNIDAD PRIVATIVA, en términos de lo previsto en el apartado 7 siete de la CARÁTULA, y en concordancia con la cláusula novena del CONTRATO, se considerará incumplimiento de EL COMPRADOR, si no acude a la notaría pública designada en términos del presente CONTRATO, en la fecha precisada en la notificación que en su momento le notifique EL VENDEDOR.	**a.-** An initial payment in accordance with the terms and conditions set forth in section 7 seven of the COVER PAGE. **b.-** The remaining amount of the TOTAL PRICE OF THE UNIT, after discounts, in accordance with the provisions of section 7 of the COVER PAGE. **b.1.** If any of the payments is conditioned to the processing of the deed of the PRIVATE UNIT, in terms of the provisions of section 7 seven of the COVER PAGE, and in accordance with the ninth clause of the CONTRACT, if the PURCHASER does not attend to the notary public's office designated in terms of this CONTRACT, on the date notified by SELLER. it shall be considered a default of THE PURCHASER.
En relación con los anticipos y/o pagos descritos con antelación, y una vez llegadas las fechas establecidas para su realización, EL COMPRADOR se obliga a enviar por correo electrónico a EL VENDEDOR a la dirección establecida en el apartado 2 dos de la CARÁTULA, con atención al departamento de cobranza o bien, al correo electrónico descrito en el apartado 12 doce de la CARÁTULA, los comprobantes de dichos abonos, a más tardar 5 cinco días naturales posteriores a la fecha en que se debió haber efectuado cada uno de ellos, los cuales serán recibidos "salvo buen cobro" por parte de EL VENDEDOR. Asimismo, EL COMPRADOR deberá conservar en todo momento los comprobantes de los movimientos bancarios con los que acredite el cumplimiento de sus obligaciones, pues en su momento deberá exhibirlos para el proceso de escrituración.	Once the initial payment and/or payments described above had been paid at their due dates, the PURCHASER agrees to send by e-mail to the SELLER, at the address set forth in section 12 twelve of the COVER PAGE, no later than five (5) calendar days after the date on which each of them should have been made. Such receipts shall be received by SELLER "except in case of good collection". Moreover, THE PURCHASER shall keep at all times the bank receipts proof of the compliance with their obligations, which are essential for the deed processing.
Las PARTES manifiestan que, en caso de que cualquiera de las fechas de pago señaladas en la CARATULA, se tratase de un día inhábil, conforme a la legislación mexicana, el pago deberá ser liquidado el día hábil siguiente a la fecha de vencimiento del mismo.	The PARTIES declare that, if any of the payment dates indicated in the COVER PAGE is a non-business day, in accordance with Mexican law, the payment shall be settled on the business day following the due date thereof.
Las cantidades de dinero antes referidas en esta cláusula, serán consideradas como anticipos o aportaciones a cuenta del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD sin que por ellas se pueda comprender la propiedad ni la posesión de LA UNIDAD PRIVATIVA, la cual será transmitida única y exclusivamente hasta en tanto no se realice el pago del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD PRIVATIVA y se lleve a cabo la escritura correspondiente, siempre y cuando EL COMPRADOR hubiere cumplido con todas y cada una de las obligaciones que asume, ya que este contrato se celebra con reserva de dominio hasta que no sea pagado el PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD y se hubiere cumplido con la condición suspensiva a que está sujeto este contrato, la cual es el pago oportuno en tiempo y forma del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD.	The monetary amounts in this clause shall be considered as advances or installments towards the TOTAL PRICE OF THE PRIVATE UNIT, without granting ownership or possession over the PRIVATE UNIT. The transfer of ownership of the PRIVATE UNIT shall occur solely and exclusively upon full payment of the TOTAL PRICE OF THE PRIVATE UNIT and the execution of the corresponding deed, provided that THE PURCHASER has fulfilled all of their obligations. This contract is made with reservation of ownership until the TOTAL PRICE OF THE UNIT is paid and the suspensive condition to which this contract is subject is fulfilled, which is the timely and proper payment of the TOTAL PRICE OF THE UNIT.
Las PARTES expresamente convienen en que, para el caso de que por avaluó realizado a la UNIDAD PRIVATIVA para efectos de escrituración, se llegare a determinar un valor distinto al PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, establecida en este CONTRATO, EL COMPRADOR se obliga a pagar dicha UNIDAD PRIVATIVA en el precio que ha quedado pactado en esta cláusula, como PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD. No obstante, lo anterior, el PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, podrá variar si al momento de practicar el avaluó existe una variación en la superficie total de la UNIDAD PRIVATIVA, descrita en el punto 4 de la carátula del presente CONTRATO.	The PARTIES expressly agree that, if an appraisal of the PRIVATE UNIT for deed processing purposes determines a value different from the TOTAL PRICE OF THE UNIT established in this CONTRACT, THE PURCHASER shall pay such PRIVATE UNIT at the price agreed upon in this clause, as the TOTAL PRICE OF THE UNIT. Notwithstanding the foregoing, the TOTAL PRICE OF THE UNIT may vary if at the time of the appraisal there is a variation in the total area of the PRIVATE UNIT, described in section 4 on the cover page of this CONTRACT.
El PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, es en Moneda Nacional, en caso de expresarse en moneda extranjera, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.	The TOTAL PRICE OF THE UNIT is in local currency; if expressed in foreign currency, the exchange rate in effect at the place and date of payment shall be the exchange rate in accordance with the applicable legislation.

Los conceptos de pago a cargo de EL COMPRADOR, deben ser cubiertos con el método de pago referido anteriormente y atendiendo lo previsto en el apartado 8 ocho de la CARÁTULA, y en caso de que el saldo a pagarse contra la escrituración provenga de un crédito que vaya a ser otorgado a EL COMPRADOR, por una institución de crédito o de financiamiento tercera, será por cuenta y riesgo de EL COMPRADOR, la obtención de dicho crédito y el pago puntual del saldo en los términos en que se obliga en este CONTRATO, sin que pueda haber ninguna excepción al pago en caso de que por cualquier motivo no obtenga el crédito.

The amounts to be paid by THE PURCHASER shall be made through the payment method mentioned above and in accordance with the provisions of section 8 of the Cover Page. If the balance is to be paid through a loan, to be granted to THE PURCHASER by a third-party credit or financing institution, it shall be the sole responsibility and risk of THE PURCHASER to obtain such a loan and make timely payment of the balance as agreed in this CONTRACT. No exceptions to payment shall be made if, for any reason, the loan is not obtained.

2.1.1. Intereses. La falta de pago oportuno de uno o más pagos o de cualquiera de las cantidades que se deban de cubrir a favor de EL VENDEDOR generarán el pago de intereses moratorios a razón del 2% (dos por ciento) mensual, sobre saldos insolutos o en su defecto, EL VENDEDOR podrá optar por la rescisión del presente CONTRATO y solicitar el pago efectivo de la pena convencional, y lo dispuesto para tal efecto en el CONTRATO. Los intereses correspondientes empezarán a generarse desde el día siguiente a aquel en que debió de efectuarse el pago correspondiente y hasta que sea liquidado totalmente la cantidad adeudada y sus accesorios.

2.1.1. Interest. Failure to timely pay one or more payments or any of the amounts due in favor of THE SELLER shall bear a default interest at the rate of2% (two percent) per month over the outstanding balance. Otherwise, THE SELLER may choose to terminate this CONTRACT early and demand the payment of the conventional penalty, and the provisions to such effect in the CONTRACT. The corresponding interests shall begin to accrue as of the following day after the date on which the corresponding payment should have been made, and shall continue until the outstanding amount and its accessories are fully settled.

2.2.- Lugar de Pago: Las cantidades objeto del presente Contrato se pagarán en el domicilio convencional de EL VENDEDOR señalado en el punto 2 dos la CARÁTULA, entre estas los intereses y cualquier otra obligación económica a su cargo, sin necesidad de recordatorio o previo cobro, pudiendo elegir para el pago, entre las siguientes opciones que a continuación se establecen;

2.2.- Place of Payment: The amounts herein shall be paid at the address of THE SELLER indicated in section 2 of the COVER PAGE, including interests and any other economic obligation, without the need for reminder or prior collection, being able to choose, among any the following options:

a. Pagar mediante cheque bancario (en lo sucesivo "cheque") mediante depósito a la cuenta señalada en el apartado 8 de la carátula. Cualquier cheque se recibirá salvo buen cobro de la totalidad de la cantidad amparada por el mismo.
En el supuesto que la cantidad amparada por el cheque no pudiera ser cobrada en forma total, EL COMPRADOR se compromete a liquidar el adeudo correspondiente e intereses generados de conformidad con el numeral 2.1 de la presente clausula, a favor de EL VENDEDOR.

a. By check (hereinafter referred to as "check") by depositing it into the account indicated in section 8 of the cover page. Any check will be accepted upon successful collection.
If the amount covered by the check cannot be collected in full, THE PURCHASER agrees to pay the corresponding debt and interest generated in accordance with section 2.1 of this clause, in favor of THE SELLER.

b. Mediante depósito bancario en la cuenta que al efecto se establece en el apartado 8 de la CARATULA del presente Contrato, bajo el entendido de que, para pagos en efectivo, no se podrán efectuar por un valor igual o superior al equivalente a 8,025 (ocho mil veinticinco) veces Unidades de Medida y Actualización (UMA) diaria, conforme a lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo la LFPIORPI).

b. By bank deposit into the account established in section 8 of the COVER PAGE of this Contract. Cash payments cannot be made for an amount equal to or greater than the equivalent of 8,025 (eight thousand twenty-five) times the Measurement and Updating Unit (UMA), as established in the Federal Law for the Prevention and Identification of Transactions with Illicit Resources (hereinafter referred to as the LFPIORPI).

c. Mediante Transferencia Electrónica en la cuenta que al efecto se establece en el apartado 8 ocho de la CARÁTULA del presente Contrato.

c. By Electronic Transfer to the account established for such purposes in section 8 eight of the COVER PAGE of this Contract.

De conformidad con la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita será responsabilidad exclusiva de EL COMPRADOR ***el resguardar sus comprobantes originales***, para efectos de su entrega y acreditamiento posterior a la Notaría en la cual se llevará a cabo la escrituración definitiva de la UNIDAD PRIVATIVA, la forma de pago y fechas en que se efectuaron cada uno de los pagos correspondientes al PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, lo anterior en Términos del Artículo 33 de la citada Ley.

In accordance with the Federal Law for the Prevention and Identification of Transactions with Illicit Resources, it shall be the sole responsibility of THE PURCHASER ***to safeguard the original receipts*** for the purpose of their delivery and subsequent proof at the Notary Public where the final deed of the PRIVATE UNIT will be executed, including the payment method and dates on which each of the payments corresponding to the TOTAL PRICE OF THE UNIT were made, all in accordance with Article 33 of the Law.

Salvo lo antes precisado y en los términos señalados, EL COMPRADOR conviene y se da por enterado de que los agentes, vendedores, promotores, comisionistas, gerentes, directores, etc., *NO están facultados para recibir dinero en efectivo en nombre* EL VENDEDOR, y/o recibir cheques a nombre de persona distinta a la señalada en la carátula y por consiguiente EL COMPRADOR no

Except as specified above and in the terms indicated, THE PURCHASER agrees and acknowledges that agents, salesmen, promoters, commission agents, managers, directors, etc., are *NOT authorized to receive cash on behalf of* THE SELLER, and/or to receive checks to the name of a person other than such indicated on the cover page. Consequently, THE PURCHASER may not claim

podrá reclamar obligación alguna a cargo de EL COMPRADOR por la cantidades entregadas a los agentes, vendedores, promotores, comisionistas, gerentes, directores, etc.,

Por lo que EL VENDEDOR no reconocerá y por ende no sé hará responsable de pagos efectuados en forma distinta a lo expresado en los incisos a), b) y c) de la presente cláusula.

TERCERA.- GESTIONES Y GASTOS OPERATIVOS.-

3.1. Gastos Operativos.- En virtud del presente CONTRATO, es posible que se generen gastos operativos, distintos del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, por concepto que pueden ser de manera enunciativa más no limitativa como investigación, apertura de crédito, avalúo, gastos de escrituración, impuestos, derechos de registro, administración, entre otros, los cuales, EL COMPRADOR, desde este momento reconoce que serán a su cuenta y cargo, obligándose a pagarlos atendiendo las requisiciones de estos.

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

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

CUARTA.- CANCELACIÓN DE LA COMPRAVENTA.- EL COMPRADOR cuenta con un plazo de 5 cinco días hábiles posteriores a la firma del CONTRATO para solicitar la cancelación del presente CONTRATO, sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso que por escrito realice, de conformidad a lo establecido en la cláusula Vigésima. Este aviso necesariamente se deberá dar al domicilio de EL VENDEDOR, debidamente recibido con el sello de EL VENDEDOR. Independientemente de la notificación prevista, será requisito indispensable que se celebre la cancelación respectiva al CONTRATO, en un plazo que no podrá exceder de 15 quince días contados a partir de la recepción de la notificación por parte de EL VENDEDOR.

Ante la cancelación del CONTRATO, EL VENDEDOR se obliga a reintegrar todas las cantidades a EL COMPRADOR, mediante cheque, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la celebración de la CANCELACIÓN en comento. En caso de que no se restituyeren las cantidades a EL COMPRADOR dentro del plazo establecido, EL VENDEDOR debe pagarle a su contraparte un interés moratorio a razón del 6% seis por ciento anual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso.

QUINTA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- La UNIDAD PRIVATIVA se encontrará sujeta a un Régimen de Propiedad en Condominio (en lo sucesivo el CONDOMINIO) por lo que EL COMPRADOR quedará obligado a respetar a las servidumbres, limitaciones y áreas comunes propias del CONDOMINIO, así como a efectuar el pago puntual de las cuotas de mantenimiento y administración del CONDOMINIO y/o Asociación de Colonos que en su caso se constituya o que ya se encuentre constituido, y en caso de incumplimiento, los intereses moratorios y penas convencionales que se generen, repercutiendo en su perjuicio exclusivo cualquier acción que ejerciten los órganos del CONDOMINIO y/o Asociación de Colonos en su caso, respecto de la UNIDAD PRIVATIVA y los derechos de copropiedad en áreas

any obligation from THE PURCHASER ***[sic]*** for the amounts delivered to agents, salesmen, promoters, commission agents, managers, directors, etc.,

Therefore, THE SELLER shall not recognize and shall not be liable for payments made in a manner different from what is expressed in paragraphs a), b) and c) of this clause.

THIRD.- PROCESSES AND EXPENSES.

3.1. Operating Expenses.- Pursuant to the provisions herein, it is possible that operational expenses, different from the TOTAL PRICE OF THE UNIT, may be incurred, including but not limited to research, credit opening, appraisal, deed expenses, taxes, registration fees, administration fees, among others. THE PURCHASER hereby acknowledges that these expenses will be at their own expense and responsibility and agrees to pay them in accordance with the requirements thereof.

If this contract is terminated, all payments made by THE PURCHASER for operating expenses, such as the appraisal, among others, shall not be considered as part of the price and therefore shall not be reimbursed to THE PURCHASER upon termination of the contract. Only those expenses not substantiated by THE SELLER, in accordance with the previous paragraph, shall be reimbursed to THE PURCHASER.

3.2. Information to process a loan If the PURCHASER requires information of the PRIVATE UNIT for the granting of a loan, THE SELLER hereby undertakes to deliver to THE PURCHASER all reasonable information about the PRIVATE UNIT that may be required in order for the latter to comply with the requirements that any credit institution may establish for the granting of the loan.

FOURTH - CANCELLATION OF THE PURCHASE-SALE- THE PURCHASER shall have a term of 5 five business days after the execution of the CONTRACT to request the cancellation without any liability, through a written notice, in accordance with the provisions of Clause Twenty. This notice must necessarily be given to the address of THE SELLER, duly received with the seal of THE SELLER. Regardless of the foregoing notification, it shall be an essential requirement to execute the corresponding cancellation, within a term that shall not exceed 15 fifteen days as of the reception of the notification by THE SELLER.

Upon cancellation of the CONTRACT, THE SELLER undertakes to reimburse by check all amounts to THE PURCHASER, within 15 business days following the execution of the CANCELLATION. If the amounts are not reimbursed to THE PURCHASER within the established period, THE SELLER shall pay a default interest at a rate of 6% (six percent) per year over the outstanding amount for the duration of the delay.

FIFTH.- CONDOMINIUM PROPERTY REGIME.- The PRIVATE UNIT shall be subject to a Condominium Property Regime (hereinafter referred to as the CONDOMINIUM). Therefore, THE PURCHASER shall be obligated to respect the easements, limitations, and common areas inherent to the CONDOMINIUM, and pay the maintenance and management fees of the CONDOMINIUM and/or Homeowners Association on time, if applicable. THE PURCHASER shall be exclusively responsible for the payment of any default interest and contractual penalties that may arise in the event of default. Any actions taken by the governing bodies of the CONDOMINIUM and/or Homeowners Association, if applicable, regarding the PRIVATE UNIT and the co-ownership rights in common areas thereof, shall be the direct responsibility of THE PURCHASER, who will be held

comunes que le correspondan, siendo responsable directo éste último de cualquier daño o perjuicio que esos actos u omisiones causen a EL VENDEDOR.

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

SEXTA.- DESTINO Y DESLINDE DE LA UNIDAD PRIVATIVA.- Se establece como limitación de Uso para la UNIDAD PRIVATIVA, la precisada dentro del apartado 4 cuarto de la CARATULA.

El COMPRADOR tendrá prohibido realizar cualquier alteración a la UNIDAD PRIVATIVA sin previa autorización del VENDEDOR y/o de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Condominio, según sea el caso.

Las PARTES acuerdan que, en caso de diferencia en la superficie al momento de llevar a cabo la entrega física de la UNIDAD PRIVATIVA, las PARTES, mediante la celebración y firma del acta de entrega que se genere ante dicho evento, deberán aceptar de común acuerdo la continuación de dicha operación atendiendo los siguientes supuestos:

a. En caso de que resultara diferencia a favor de EL COMPRADOR, en cuanto la superficie del UNIDAD PRIVATIVA, el valor por metro cuadrado será el precisado en el apartado 5 cinco de la CARATULA, autoriza irrevocablemente a EL VENDEDOR en su caso destinar dicho saldo a amortizar el pago de capital e intereses derivados del presente Contrato, y en su caso, a las cuotas de mantenimiento, cuotas de la Asociación Civil, Predial, Cuotas de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (OROMAPAS, SIAPA, CEA, según corresponda a la ubicación), siempre y cuando le haya sido entregada o puesta a su disposición la UNIDAD PRIVATIVA, honorarios fiduciarios y cualquier otra aplicable a la UNIDAD PRIVATIVA, y que deba ser pagada por EL COMPRADOR, quedando lo anterior a elección de EL VENDEDOR o;
b. En caso de que resultare alguna diferencia en la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA a cargo de El COMPRADOR deberá pagar el monto resultante en cantidad liquida de conformidad con el apartado 5 cinco de la CARATULA a más tardar dentro de los 3 tres días hábiles posteriores a la fecha en que se lleve a cabo la entrega de posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA, so pena de hacerse acreedor al cobro de intereses en los términos pactados en la cláusula segunda.

EL COMPRADOR se obliga a respetar el uso habitacional de la UNIDAD PRIVATIVA, 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 UNIDAD PRIVATIVA, en su caso, EL COMPRADOR se obliga a obtener de las autoridades correspondientes, las autorizaciones necesarias a efecto de realizarle cualquier modificación. Asimismo, EL COMPRADOR se obliga a cumplir con el reglamento y las disposiciones del Régimen de Propiedad en Condominio, de los cuales es parte la UNIDAD PRIVATIVA.

SÉPTIMA.- EVICCIÓN, VICIOS OCULTOS Y RESPONSABILIDAD CIVIL.- EL COMPRADOR cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con la UNIDAD PRIVATIVA, ante las autoridades jurisdiccionales:

Acción Civil	Plazo en el cual prescribe la acción	Disposiciones Jurídicas y

accountable for any damage or harm caused by such acts or omissions to THE SELLER.

THE PURCHASER undertakes to pay the maintenance fees in a timely manner. Such amounts shall be paid as of the possession-in-fact of the PRIVATE UNIT is delivered or made available to THE PURCHASER.

SIXTH.- INTENDED USE AND DELIMITATION OF THE PRIVATE UNIT.- The limitation of use specified in section 4 fourth of the COVER PAGE for the PRIVATE UNIT is hereby recorded.

The PURCHASER shall be prohibited from making any alteration to the PRIVATE UNIT without prior authorization from the SELLER and/or in accordance with the Rules of the Condominium, as applicable.

The PARTIES agree that, in the event of a difference to the surface the area of the PRIVATE UNIT at the time of the delivery, the PARTIES shall mutually agree to proceed with the transaction based on the following assumptions, through the execution of the delivery certificate prepared at that moment:

a. If there is a difference in favor of THE PURCHASER, the value per square meter shall be as specified in section 5 five of the COVER PAGE. THE PURCHASER irrevocably authorizes THE SELLER, if applicable, to allocate such balance towards the payment of principal and interest arising from this Contract, as well as towards maintenance fees, fees of the Civil Association, Property Tax, fees for Drinking Water and Sewerage Services (OROMAPAS, SIAPA, CEA, as applicable to the location), provided that the PRIVATE UNIT has been delivered or made available to THE PURCHASER. This allocation is also applicable to trustee fees and any other fees applicable to the PRIVATE UNIT and payable by THE PURCHASER. The choice of allocation is at the discretion of THE SELLER, or

b. If there is a difference in the area of the PRIVATE UNIT to be paid by THE PURCHASER, THE PURCHASER shall pay the resulting amount in cash in accordance with section 5 five of the COVER PAGE, no later than 3 (three) business days following the date of delivery of the possession-in-fact of the PRIVATE UNIT. Failure to do so will result in the accrual of interest as agreed in clause two.

THE PURCHASER agrees to respect the residential use of the PRIVATE UNIT, and therefore, is prevented from installing any kind of commercial establishment therein. To preserve the urban and architectural environment of the place where the PRIVATE UNIT is located, if applicable, THE PURCHASER agrees to obtain the authorizations necessary to carry out any modification from the corresponding authorities. Furthermore, THE PURCHASER undertakes to comply with the rules and provisions of the Condominium Property Regime to which the PRIVATE UNIT is a part of.

SEVENTH - EVICTION, HIDDEN DEFECTS AND CIVIL LIABILITY.- THE PURCHASER has the following deadlines to exercise the civil actions before the court authorities related to the PRIVATE UNIT:

Civil Action	Time period in which the action is barred by the statute of limitations	Legal Provisions and Applicable Legislation

		Legislación Aplicable
Responsabilidad Civil	2 años	Código Civil Federal, artículo 1161, fracción V
Vicios Ocultos	6 meses	Código Civil Federal, artículos 2142 y 2149
Evicción	10 años	Código Civil Federal, artículo 1159

OCTAVA.- RESERVA DE DOMINIO Y POSESIÓN.-

8.1.- Se establece reserva de dominio en favor de EL VENDEDOR sobre la UNIDAD PRIVATIVA objeto del presente Contrato, la cual permanecerá vigente hasta el día del pago de la totalidad de las prestaciones económicas que se originan en este Contrato a cargo del COMPRADOR y una vez que se lleve a cabo la correspondiente escritura de transmisión de la UNIDAD PRIVATIVA en favor del COMPRADOR.

8.2.- EL VENDEDOR entregará a EL COMPRADOR la posesión jurídica y/o material de la UNIDAD PRIVATIVA, siempre que EL COMPRADOR realice el pago total del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, y no exista impedimento legal alguno para realizar dicha entrega.

Para que se tenga cumplido lo anterior, bastará con la notificación por escrito que EL VENDEDOR haga en el domicilio convencional de EL COMPRADOR, en el que se le indique la fecha, hora y lugar de entrega de su UNIDAD PRIVATIVA, misma que se entenderá con quien se encuentre en dicho domicilio.

EL VENDEDOR se responsabiliza del mantenimiento de la UNIDAD PRIVATIVA desde este momento y hasta la fecha en que ésta transmita a EL COMPRADOR la posesión física de la misma, a partir de ese momento EL COMPRADOR se obliga a pagar puntualmente y oportunamente las cuotas de mantenimiento, cuotas por los servicios de agua potable y alcantarillado, impuesto predial y cualquier otro concepto derivado de las obligaciones asumidas y pactadas en el presente Contrato, mismas cantidades que deberán de cubrirse desde el momento en que se realice la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA o, que sea puesta a disposición de EL COMPRADOR, aún en el supuesto de que no la hubiese recibido o no haya acudido al acto de la entrega.

En caso de incumplimiento a lo anterior, *con excepción del pago del Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales (I.S.T.P) mismo que está a cargo única y exclusivamente de EL COMPRADOR*, EL COMPRADOR acepta y está de acuerdo en que EL VENDEDOR, del fondo y/o cantidades ya entregadas y derivadas del presente Contrato, pague a nombre de EL COMPRADOR las obligaciones a su cargo, con la finalidad de cumplir con las disposiciones de pago antes precisadas, independientemente de las acciones que pudiera ejercer la Asamblea de Condóminos correspondiente y/o la Asociación de Colonos que en su momento se constituya, en contra de EL COMPRADOR, en el entendido de que, es obligación de EL COMPRADOR, realizar el pago de los conceptos antes citados a partir de la fecha de entrega de la UNIDAD PRIVATIVA o la puesta a su disposición.

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

El retraso en la fecha de entrega de LA UNIDAD PRIVATIVA fijada en la notificación a que se ha hecho referencia, y una vez que la autoridad haya emitido la habitabilidad, dará lugar al pago de una pena igual al interés legal anual, por cada día de retraso de EL VENDEDOR; salvo que EL VENDEDOR acredite fehacientemente

Civil Liability	2 years	Federal Civil Code, article 1161, section V.
Hidden Defects	6 months	Articles 2142 and 2149 of the Federal Civil Code.
Eviction	10 years	Federal Civil Code, Article 1159

EIGHTH. - RETENTION OF TITLE AND POSSESSION.

8.1.- A retention of ownership over the PRIVATE UNIT is hereby established in favor of THE SELLER, which shall remain in force until the full payment of all economic obligations of THE PURCHASER, and once the corresponding deed of transfer of the PRIVATE UNIT is executed.

8.2.- THE SELLER shall deliver the possession in law and/or in fact of the PRIVATE UNIT to THE PURCHASER, provided that THE PURCHASER makes full payment of the TOTAL PRICE OF THE UNIT, and there is no legal impediment to carry out said delivery.

To fulfill the above, it shall be sufficient for THE SELLER to provide a written notice to THE PURCHASER at their agreed-upon address, indicating the date, time, and location of the delivery of their PRIVATE UNIT. The notice shall be deemed received by whomever is present at said address.

THE SELLER shall be responsible for the maintenance of the PRIVATE UNIT from this moment and until the date of the transfer of the possession-in-fact to THE PURCHASER. As of that moment, THE PURCHASER shall be obligated to pay, in a timely manner, the maintenance fees, fees for the potable water and sewage services, property tax and any other concept derived from the obligations assumed and agreed herein. Such amounts shall be paid as of the delivery of the possession-in-fact to THE PURCHASER or as of the moment it is made available to the PURCHASER, even if the latter had not received it or had not attended to the delivery thereof.

In the event of non-compliance with the foregoing conditions, *except for the payment of the Property Transfer Tax (I.S.T.P), which is the sole responsibility of THE PURCHASER*, THE PURCHASER acknowledges and agrees that THE SELLER will use funds or amounts already received from this Contract to fulfill the obligations of THE PURCHASER. The foregoing regardless of any actions that may be taken by the corresponding Condominium Owners Meeting and/or the Homeowners Association against THE PURCHASER to enforce payments. THE PURCHASER must pay the foregoing concepts as of the delivery date of the PRIVATE UNIT or as of the date it is made available to the PURCHASER.

The foregoing, notwithstanding that SELLER may deduct from the amounts delivered by PURCHASER under any concept.

If the delivery of THE PRIVATE UNIT is delayed beyond the specified date mentioned in the notice, and once the authority has issued the habitation permit, THE SELLER shall be awarded a penalty equal to the annual legal interest for each day of delay. However, this penalty will not be applicable if THE SELLER can reliably prove that the delay is a result of an act of God or force majeure directly affecting THE SELLER or the PRIVATE UNIT. In such a case, a new

que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a EL VENDEDOR o a la UNIDAD PRIVATIVA, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega; asimismo, EL VENDEDOR queda liberado de dicha responsabilidad si por alguna razón EL COMPRADOR no acudiere a las citas de entrega de la UNIDAD PRIVATIVA.

EL VENDEDOR debe entregar la UNIDAD PRIVATIVA con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales, aprovechamiento de gas L.P. o gas natural según aplique y se establezca en el Anexo E; lo cual ya está incluido en el precio de venta de la UNIDAD PRIVATIVA, por lo que, EL COMPRADOR, no debe pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados, salvo que EL COMPRADOR deberá adquirir por su cuenta el tanque de gas y contrato de servicio de gas, así como los contratos y medidores de energía eléctrica y de agua potable. En caso de que EL VENDEDOR entregue la vivienda sin las instalaciones antes mencionadas, deberá compensar a EL COMPRADOR, por concepto de daños y perjuicios con el 10% diez por ciento del precio pagado por la compradora en virtud de la compraventa.

Al momento de entregar la UNIDAD PRIVATIVA, EL VENDEDOR, conjuntamente con EL COMPRADOR, realizarán una revisión ocular al tenor de lo pactado por las partes en el "acta de entrega - recepción" misma que deberá asentar el estado y componentes con los que se recibe la UNIDAD PRIVATIVA.

Si una vez que EL COMPRADOR, se encuentre en pleno uso y goce de la UNIDAD PRIVATIVA, éste se percata de la existencia de diferencias entre las características reales de la UNIDAD PRIVATIVA con las manifestaciones hechas y descritas en la comercialización realizada en su momento y establecida en los promocionales de dicha UNIDAD PRIVATIVA y/o de defectos o fallas en la misma, debe notificar dicha situación a EL VENDEDOR por escrito de acuerdo al procedimiento del área de postventa o de atención a clientes de EL VENDEDOR, que se le hubiere indicado al momento de recibir la UNIDAD PRIVATIVA. EL COMPRADOR, debe especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deben ser reparados. EL VENDEDOR se obliga a efectuar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias en el plazo que acuerde con EL COMPRADOR una vez hecha la validación física de la garantía a atender. En todo caso, para los efectos de lo señalado en este párrafo, las partes se estarán a lo establecido en el presente contrato con relación a las *Garantías, Defectos* o *Fallas*, así como en la póliza de garantía que deberá entregar el EL VENDEDOR en favor de EL COMPRADOR.

NOVENA. - ESCRITURACIÓN DE LA UNIDAD PRIVATIVA. -

9.1.- Este Contrato se elevará a Escritura Pública ante el notario que seleccione el EL COMPRADOR, de conformidad a lo establecido en el apartado 10.1. diez punto uno de la CARÁTULA, el cual se deberá seleccionar desde la firma del presente CONTRATO, una vez que hayan sido liquidadas totalmente todas las obligaciones a cargo de EL COMPRADOR de acuerdo a este Contrato y la CARÁTULA siempre y cuando a EL VENDEDOR tenga la posibilidad legal de llevar a cabo dicha escrituración y cuente con todas las autorizaciones y permisos necesarios, en el entendido de que la transmisión se realizará libre de gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas y al corriente en el pago de las contribuciones que lo gravan. En el supuesto de que la compradora no comparezca a la firma de la escritura pública referida, sin causa que lo justifique, la vendedora podrá optar por rescindir el presente contrato y aplicar los daños y perjuicios que se prevén en este contrato para el incumplimiento de EL COMPRADOR.

delivery date can be agreed without any liability for THE SELLER. Furthermore, THE SELLER shall not be liable if THE PURCHASER fails to attend the scheduled appointments for the delivery of the PRIVATE UNIT, regardless of the reason.

THE SELLER must deliver the PRIVATE UNIT with the facilities and conditions necessary for the provision of basic services such as electric power, potable water supply and sewage disposal, L.P. gas or natural gas, as applicable and as set forth in Annex E. Such services are already included in the sales price of the PRIVATE UNIT. Therefore, PURCHASER shall not pay any additional amounts, except for the gas tank and gas service contract, as well as the electric power and potable water contracts and meters, which PURCHASER shall acquire at their own expense. If THE SELLER delivers the house without the facilities mentioned above, a 10% discount to the price paid by THE PURCHASER shall be awarded as compensation for damages.

Upon the delivery of the PRIVATE UNIT, both the SELLER and the PURCHASER shall conduct an inspection in accordance with the terms mutually agreed in the "delivery certificate." This document shall specify the condition and components of the PRIVATE UNIT at the time of delivery.

If, after THE PURCHASER has fully used and enjoyed the PRIVATE UNIT, they discover any differences between the actual features and the representations or descriptions made during the marketing and promotions of the said PRIVATE UNIT, or if they identify any defects or faults, a written notification shall be delivered to THE SELLER. This should be done in accordance with the post-sale procedure or through the customer service department as specified by the SELLER. THE PURCHASER shall specify the differences that need to be corrected and/or the defects or faults that need to be repaired. THE SELLER undertakes to make the necessary adjustments and/or repairs within the term agreed with THE PURCHASER once the physical validation of the warranty has been conducted. In any case, for the purposes of the provisions of this paragraph, the parties shall abide by the provisions herein regarding *Guarantees, Defects* or *Faults*, as well as the guarantee policy to be delivered by SELLER to PURCHASER.

NINTH. - DEED PROCESSING OF THE PRIVATE UNIT. -

9.1.- This Contract shall be formalized into a Public Deed before the notary chosen by THE PURCHASER, in accordance with the provisions set forth in section 10.1. ten point one of the Cover Page. Such notary shall be selected upon execution of this CONTRACT. The foregoing is contingent upon all obligations of THE PURCHASER under this Contract and the COVER PAGE being fully settled, provided that THE SELLER has the legal possibility to execute the deed and has all the necessary authorizations and permits. It is understood that the transfer shall be made free of encumbrances, limitations of ownership, or preventive annotations and in good standing with the payment of any taxes. If the PURCHASER does not appear to the execution of the public deed, without justified cause, the SELLER may choose to terminate this contract and award the damages for the non-performance of the PURCHASER.

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

a) Primera Notificación para Escrituración: EL VENDEDOR notificará por escrito a EL COMPRADOR y/o ante cualquier persona que se encuentre en el domicilio convencional o correo electrónico designados en la CARATULA; el día, mes, año, hora y lugar en el cual debe comparecer ante notario público para la firma de la Escritura Pública. Será obligación de EL COMPRADOR hacer llegar toda la información y documentación que requiera el Notario, con una anticipación no menor a 7 siete días hábiles previos a la firma de la escritura, se acompaña a manera de referencia un *Check List* (listado) de la documentación que el notario pudiera solicitar en su momento, mismo que se integra al presente Contrato y Carátula a manera de **Anexo C,** el cual se denomina "Documentación de identificación de EL COMPRADOR**".**

b) Segunda Notificación para Escrituración: En caso de que EL COMPRADOR no se presente a la cita referida en el párrafo que antecede, EL VENDEDOR le notificará por *segunda y última ocasión* a EL COMPRADOR la nueva fecha para que EL COMPRADOR comparezca a la firma de la Escritura Pública esta nueva fecha de la Segunda Notificación, deberá tener como fecha de verificativo, por lo menos 15 quince días hábiles siguientes a la fecha en que se debió de haber celebrado la escritura de acuerdo a la Primera Notificación, apercibiéndolo de que en caso de no comparecer, será acreedor de la penalización establecida en el presente punto, además de las cantidades así pactadas, entre estas, los gastos administrativos correspondientes a la UNIDAD PRIVATIVA.

c) No Comparecencia: En caso de que EL COMPRADOR, no comparezca a la cita indicada en la Segunda Notificación para Escrituración y por tanto, no se lleve a cabo la celebración de dicha escritura, EL VENDEDOR podrá dar por rescindido y/o terminado totalmente el presente Contrato, entregando en el domicilio convencional de EL COMPRADOR una notificación de rescisión total (en lo sucesivo la "Notificación de Rescisión Total"), misma que será efectiva en un plazo de 5 (cinco) días a partir de la fecha establecida en dicha notificación.

EL COMPRADOR acepta expresamente que este Contrato quedará rescindido y/o terminado totalmente, sin necesidad de declaración judicial y liberará a EL VENDEDOR de cualquier obligación a su cargo, en el supuesto descrito en el inciso c) anterior de la presente cláusula.

La notificación antes aludida se deberá realizar con acuse de recibido y enviar al domicilio convencional señalado por EL COMPRADOR en la CARATULA, en el caso de que no pudiese existir un acuse de recibo de la notificación antes precisada, ambas PARTES acuerdan expresamente que quedará a elección unilateral de a EL VENDEDOR elegir entre cualquiera de las siguientes opciones de conformidad con el apartado 3 de la CARATULA,: (i) enviar dicha notificación por e-mail a la dirección de correo electrónico o bien, (ii) notificarlo en el domicilio convencional.

En caso de quedar rescindido el presente Contrato en virtud del procedimiento anterior, se estará a lo establecido en el inciso 15.3 de la Cláusula Decima Quinta.

DÉCIMA.- GARANTÍAS, DEFECTOS Y FALLAS.-

10.1 Garantía. La UNIDAD PRIVATIVA objeto del CONTRATO cuenta con garantía, misma que tiene una vigencia de 5 cinco años, para cuestiones estructurales; de 3 tres años, para impermeabilización; y para los demás elementos será de 1 un año. Dichos plazos, son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real o puesta a su disposición de la UNIDAD PRIVATIVA.

9.2.- Notification for Deed Recording and Process. - Shall be carried out in the following terms:

a) First Notification for Deed Processing: THE SELLER shall notify THE PURCHASER in writing and/or before any person at the address or email indicated on the COVER PAGE, the day, month, year, time, and place to appear before a notary public to execute the Public Deed. It shall be the obligation of THE PURCHASER to provide all the information and documents required by the Notary Public, no less than 7 seven business days prior to the execution of the deed. Attached to this Contract and Cover Page as **Annex C**, labeled as "PURCHASER Identification Documents," is a *Checklist* that serves as a reference for the documents the Notary may request at the appropriate time.

b) Second Notification for Deed Processing: If THE PURCHASER fails to appear for the appointment mentioned in the preceding paragraph, THE SELLER shall provide a *second and final notice* to THE PURCHASER, informing them of a new date for the execution of the Public Deed. This new date stated in the Second Notification should be scheduled at least 15 business days after the original date specified in the First Notification. THE PURCHASER shall be notified that their failure to appear shall result in the penalty outlined in this provision, additionally to such amounts agreed herein, including the corresponding operating expenses related to the PRIVATE UNIT.

c) Non-appearance: If THE PURCHASER does not appear to the appointment indicated in the Second Notice for Deed Processing, and therefore, the execution of said deed cannot be performed, THE SELLER may terminate early and/or totally terminate this Contract, by delivering, at address of THE PURCHASER, a notice of total termination (hereinafter the "Notice of Total Termination"), which shall be effective 5 (five) days after the date established thereof.

THE PURCHASER expressly accepts that this Contract shall be terminated early and/or totally terminated, without the need for a court order and shall release THE SELLER from any obligation, pursuant to the provisions described in paragraph c) herein.

The notification above should be sent via certified mail with return receipt to the address provided by THE PURCHASER in the COVER PAGE. If a return receipt for the specified notification cannot be obtained, both PARTIES expressly agree that it will be solely at the discretion of THE SELLER to choose one of the following options in accordance with section 3 of the COVER PAGE: (i) sending the notification by email to the email address provided, or (ii) delivering the notification to the address indicated herein.

If this Contract is terminated by virtue of the foregoing procedure, the provisions of section 15.3 of Clause Fifteenth shall be applicable.

TENTH.- GUARANTEES, DEFECTS, AND FAULTS.

10.1 Guarantee. The PRIVATE UNIT shall have a 5-five-year guarantee for structural issues, a 3-three-year guarantee for waterproofing, and a one-year guarantee for other elements. Such deadlines cannot be waived and shall be calculated as of the delivery in fact or availability of the PRIVATE UNIT.

Under the terms of the guarantee, SELLER shall cover, at no cost to PURCHASER, any act aimed at repairing any defects or faults in the PRIVATE UNIT.

Al tenor de la garantía, EL VENDEDOR debe cubrir sin costo alguno para EL COMPRADOR cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente la UNIDAD PRIVATIVA.

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

10.3 Disposiciones PROFECO.
Defectos o fallas.- En caso de que EL COMPRADOR haya hecho valer las garantías establecidas en el CONTRATO y no obstante continúen los defectos o fallas imputables a EL VENDEDOR , este se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a la compradora:

a. En caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que EL COMPRADOR use, goce y disfrute la UNIDAD PRIVATIVA conforme a su naturaleza o destino. EL VENDEDOR realizará una bonificación del 20% del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del CONTRATO.
b. En el caso de defectos o fallas leves (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 EL VENDEDOR como de imposible reparación, éste podrá optar, desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir la UNIDAD PRIVATIVA, asumiendo los gastos relacionados con dicha sustitución, sin que haya lugar a la bonificación.

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

a. Solicitar la sustitución de la UNIDAD PRIVATIVA, en cuyo caso EL VENDEDOR asumirá todos los gastos relacionados con la misma; o
b. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso EL VENDEDOR tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así la pena convencional prevista en el CONTRATO.

A fin de determinar lo previsto anteriormente, será indispensable que un perito experto en la materia determine las fallas graves o leves que se reclamen, siguiendo además el proceso de notificación y los canales previstos en el CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA.- PROYECTO ARQUITECTÓNICO, REGLAMENTO, SERVIDUMBRES Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN.- EL COMPRADOR presentará ante el Comité de Construcción, para su aprobación, previamente a cualquier edificación o construcción, el proyecto respectivo, mismo que deberá ajustarse y sujetarse a los requisitos y disposiciones del Reglamento de Diseño, Construcción e Imagen del Desarrollo Inmobiliario en el que se localiza la UNIDAD PRIVATIVA, así como, del Reglamento de Administración del existente o futuro Régimen de Propiedad en Condominio y demás Reglamentos, por lo que EL COMPRADOR se obliga expresamente a respetarlos en todas sus partes, por ende se obligan expresamente a respetar las servidumbres y restricciones de

10.2 Defects or faults. If THE PURCHASER has enforced the guarantee outlined in the clause of the CONTRACT and, despite this, defects, or faults attributable to THE SELLER continue to exist, the provisions stated in the List of Rights, which is included as Annex G in this contract and titled "List of Rights of THE PURCHASER," shall be applicable.

10.3 PROFECO Provisions.
Defects or faults: If THE PURCHASER has enforced the guarantees established in the CONTRACT, and despite this, defects, or faults attributable to THE SELLER persist, THE SELLER undertakes once again to carry out all necessary repairs to rectify them promptly. In addition, THE SELLER agrees to provide the PURCHASER with:

a. In case of serious defects or faults (those affecting the structure or facilities of the property, compromising the full use or safety thereof, or preventing THE PURCHASER from using and enjoying the PRIVATE UNIT in accordance with its nature or intended use), THE SELLER will provide a 20% discount over the total purchase price as stated in clause two of the CONTRACT.

b. In the case of minor defects or faults (those that are not serious), a 5% discount on the value of the repair.

If the defects or serious faults are determined by THE SELLER as irreparable, THE SELLER may choose, from the moment the guarantee is demanded, to replace the PRIVATE UNIT, assuming the expenses related to such replacement, without any entitlement to a discount.

If, in compliance with the guarantee, THE SELLER decides to repair the severe defects or faults but fails to do so, THE SELLER shall grant the discount, and THE PURCHASER may choose any of the following actions:

a. Request the replacement of the PRIVATE UNIT, in which case SELLER shall bear all costs related thereto; or
b. Request the early termination of the contract, in which case THE SELLER shall be obligated to reimburse the amounts paid, as well as the contractual penalty foreseen in the CONTRACT.

To determine the above, it shall be necessary that an expert in the matter determines the seriousness or slightness of the faults claimed, following the notification process and the channels agreed in the CONTRACT.

ELEVENTH: ARCHITECTURAL PROJECT, REGULATIONS, EASEMENTS AND CONSTRUCTION RESTRICTIONS. PURCHASER shall submit to the Construction Committee, for its approval, prior to initiating construction, the respective project, which must comply with and be subject to the requirements and provisions of the Design, Construction, and Image Regulations of the Real Estate Development where PRIVATIVE UNIT is located, as well as, of the Rules of the existing or future Condominium Property Regime. Therefore, THE PURCHASER expressly undertakes to respect them in all their parts, and therefore expressly agrees to respect the easements and construction restrictions indicated thereon and, in the floorplan, signed by the PARTIES understood as part of this Contract as *[sic]*B, in addition to those indicated by the municipal authorities for such purpose.

construcción, que se señalan tanto en esos Reglamentos como en el plano que firmado por las PARTES forma parte integrante del presente Contrato como B, además de las que para el efecto, señalen las autoridades municipales.

En caso que EL VENDEDOR requiera modificar el proyecto ejecutivo de la UNIDAD PRIVATIVA durante la obra, debe notificar dicha situación a EL COMPRADOR; debiendo esta última autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra de la UNIDAD PRIVATIVA, o solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a EL VENDEDOR, así como el pago de intereses al tipo legal sobre las cantidades que hubiere entregado a EL VENDEDOR en cumplimiento de este CONTRATO, únicamente cuando las modificaciones sean sobre la forma, características y especificaciones del Condominio, las características y medidas de las áreas comunes del Condominio y todo aquello que sea esencial y particular de la UNIDAD PRIVATIVA objeto de este contrato, salvo que sea por orden de autoridad, ya que en las demás características del desarrollo inmobiliario EL VENDEDOR se reserva el derecho de hacer modificaciones al proyecto. Si llegara el caso de existir diferencias entre la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA y las resultantes a la conclusión de su edificación definitiva, que puedan variar más de un 5% cinco por ciento, las partes ajustarán el precio de la operación previsto en la CLÁUSULA SEGUNDA y el apartado 5 Quinto de la Carátula, a razón del precio por metro cuadrado que se estableció en la cláusula segunda del presente contrato, en protección de EL COMPRADOR.

Terminación de construcciones. De acuerdo con lo señalado en la cláusula primera, EL VENDEDOR estima que la construcción del Desarrollo Inmobiliario y de la Unidad Privativa concluya en un plazo que no excederá del día establecido en el apartado 4 cuarto de la CARÁTULA (en lo sucesivo el plazo de terminación del Desarrollo Inmobiliario) sin embargo, si por causas no previstas, como pudieran ser caso fortuito o fuerza mayor, ajenas a EL VENDEDOR, causas de la naturaleza o de autoridad que lo retrasen, que no serán responsabilidad de ninguna de las partes, y en ese caso el plazo estimado para concluir la construcción se extenderá hasta que se resuelva esa contingencia ajena a las partes. Se entenderá cumplido el plazo de terminación aun cuando las obras sobre las áreas comunes y/o el Desarrollo Inmobiliario se encuentren en un avance del 90% noventa por ciento, siempre y cuando por lo menos estas posibiliten un acceso seguro, adecuado y en condiciones razonables de uso de la Unidad Privativa.

DÉCIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES.-
Obligaciones:

I) EL VENDEDOR queda obligado, a lo siguiente:

a) No celebrar ni comprometer la venta de la UNIDAD PRIVATIVA con ningún tercero, mientras EL COMPRADOR cumpla con lo pactado en este Contrato y sus adjuntos.

b) Hacer la entrega física y/o jurídica de la UNIDAD PRIVATIVA a EL COMPRADOR de acuerdo con las disposiciones pactadas en el presente Contrato.

c) En su caso, autorizar, a favor de EL COMPRADOR, la realización de trabajos de construcción dentro de la UNIDAD PRIVATIVA, bajo la más estricta responsabilidad de este último y sujeta a las condiciones, reglamentos y limitaciones que se establecen en el presente Contrato.

d) Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada de la UNIDAD PRIVATIVA y sus características.

e) Poner a disposición de EL COMPRADOR la información y documentación de la UNIDAD PRIVATIVA.

f) No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es).

g) Respetar el derecho de EL COMPRADOR a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 cinco días hábiles contados a partir de la firma del CONTRATO.

If THE SELLER needs to modify the construction project during the construction of the PRIVATIVE UNIT, derived from a government order and exclusively regarding the modifications to the project when such modifications are in relation to the shape, characteristics and specifications of the Condominium, the characteristics and measures of the common areas of the Condominium and all that is essential to the PRIVATIVE UNIT, a notification shall be delivered to THE PURCHASER. The latter must expressly authorize in writing the desire to continue with the purchase of the PRIVATIVE UNIT or request the reimbursement of the amounts paid to THE SELLER and the payment of an interest at the legal rate over the amounts delivered to THE SELLER in compliance with this CONTRACT. Notwithstanding the foregoing, THE SELLER holds the right to make modifications to the project. If there should be differences to the surface area of the PRIVATIVE UNIT after construction greater than 5% five percent [sic], the parties shall adjust the price of the transaction provided for in CLAUSE TWO and Section 5 Five of the Cover Page. The adjustment shall be made according to the price per square meter established in clause two of this contract, in protection of the PURCHASER.

Completion of constructions. Pursuant to the first clause, THE SELLER shall consider that construction of the Real Estate Development and the Private Unit shall be finished before the date established in section 4 four of the COVER PAGE (hereinafter construction deadline of the Real Estate Development). Nonetheless, no party shall be liable for any unforeseen causes, beyond the control of THE SELLER which delay the construction, such as acts of God or force majeure, or natural causes or derived from government authorization. In this regard, the deadline shall be extended until the contingency is solved. The deadline should be considered as met when the construction of the common areas and/or the Real Estate Development reach 90% ninety percent of completion, and as long as these allow safe and adequate access to the Private Unit, as well as acceptable conditions to live in.

TWELFTH. - OBLIGATIONS AND RIGHTS OF THE PARTIES.-
Obligations:

I) THE SELLER shall be obligated to the following:

a) Not to execute or promise to sell the PRIVATE UNIT to any third party. As long as THE PURCHASER complies with the terms of this Contract and its annexes.

b) To grant possession in fact and/or possession in law of the PRIVATE UNIT to THE PURCHASER in accordance with the provisions herein.

c) If applicable, to authorize construction within the PRIVATE UNIT in favor of THE PURCHASER, under the strict responsibility of the latter and governed by the conditions, regulations and limitations set forth in this Contract.

d) To provide truthful, clear, and updated information of the PRIVATE UNIT and its characteristics.

e) To make information and documents of the PRIVATE UNIT available to THE PURCHASER.

f) Not to condition the sale to contracting additional service(s).

g) To respect the right of the PURCHASER to cancel the transaction within 5 business days from the execution of the CONTRACT without any liability.

h) To build the house in accordance with the characteristics and conditions offered, if applicable.

i) To have sufficient financial capacity in order to: meet future claims regarding houses already sold and, to their responsibility of providing consumer incentives when appropriate.

h) En su caso, construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas.

i) 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.

j) Cumplir con las obligaciones previstas en este contrato como lo son: a) Transferir la propiedad de la UNIDAD PRIVATIVA a EL COMPRADOR; b) Entregar a EL COMPRADOR, la UNIDAD PRIVATIVA en los términos y plazos acordados; c) Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a EL COMPRADOR si procede con dolo o mala fe en la contratación; d) Garantizar la calidad de la UNIDAD PRIVATIVA; e) Responder ante evicción o vicios ocultos.

II) EL COMPRADOR queda obligado a lo siguiente:

a) Destinar la UNIDAD PRIVATIVA al uso señalado en la CARÁTULA y de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Administración del Régimen de Propiedad en Condominio y del Reglamento de Diseño, Construcción e Imagen del Desarrollo Inmobiliario donde se ubica la UNIDAD PRIVATIVA.

b) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se precisan en el presente Contrato, incluidas las obligaciones de pago en un precio cierto y en dinero, en los tiempos y fechas previstos en la CARÁTULA.

Derechos:

I) EL VENDEDOR tiene derecho, a lo siguiente:

a) Recibir por la entrega de la UNIDAD PRIVATIVA objeto del contrato un precio cierto y en dinero.

b) Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.

II) EL COMPRADOR tiene derecho, a lo siguiente:

c) Recibir y obtener lo relativo a las obligaciones establecidas a EL VENDEDOR, incluida recibir la información y publicidad veraz, y actualizada de la UNIDAD PRIVATIVA, recibir la documentación e información relativa a la UNIDAD PRIVATIVA; cancelar la operación dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes a la firma del CONTRATO; recibir la propiedad de la UNIDAD PRIVATIVA en los términos acordados; exigir la reparación del daño o perjuicios ocasionados en caso de que EL VENDEDOR proceda con dolo o mala fe; ejercer las garantías sobre la UNIDAD PRIVATIVA, ejercer la acción civil ante la evicción o vicios ocultos.

DÉCIMA TERCERA. - EROGACIONES E IMPUESTOS. -

Todos los gastos, honorarios, impuestos, derechos y cualesquier otras erogaciones, que se causen con motivo del presente Contrato, así como por la celebración de la Escritura respectiva, así como el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, por cuenta de EL COMPRADOR con la excepción del Impuesto sobre la Renta, el cual cubrirá directamente EL VENDEDOR.

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

DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN.-

Las PARTES acuerdan que EL COMPRADOR no podrá ceder sus derechos y/u obligaciones, sin previo consentimiento por escrito de

j) To comply with the obligations set forth in this contract, such as: a) To transfer the ownership of the PRIVATE UNITE to THE PURCHASER; b) To deliver the PRIVATE UNIT to THE PURCHASER according with the agreed terms and deadlines; c) To assume liability for the damages and losses caused to THE PURCHASER if THE SELLER acted in bad faith when executing the contract; d) To guarantee the quality of the PRIVATE UNIT; e) To assume liability for eviction and hidden defects.

II) THE PURCHASER is obligated to the following:

a) To use the PRIVATE UNIT as established in the COVER PAGE and in accordance with the provisions of the Rules of the Condominium and the Rules of Design, Construction, and Image of the Real Estate Development where the PRIVATE UNIT is located.

b) To comply with each one of the obligations provided in this Contract, including payment obligations in the dates established in the COVER PAGE.

Rights:

I) THE SELLER has the following rights:

a) To receive the payment for the delivery of the PRIVATE UNIT of this Contract.

b) To receive payments in the time, place and form agreed.

II) THE PURCHASER has the following rights:

c) To receive and obtain what concerns THE SELLER'S obligations, including to receive truthful and updated information of the PRIVATE UNIT; to receive documents and information of the PRIVATE UNIT; to cancel the transaction within the next 5 five business days after signing the CONTRACT; to receive the ownership of the PRIVATE UNIT according with the agreed terms; to claim compensation for the damages and losses caused by THE SELLER if the latter acted with malice or in bad faith; to enforce the guarantees regarding the PRIVATE UNIT; to enforce civil action concerning eviction or hidden defects.

THIRTEENTH. - EXPENSES AND TAXES. -

THE PURCHASER shall pay for all the expenses, legal fees, commitment fees, and taxes, except for the Income Tax, which shall be paid by THE SELLER. Additionally, THE PURCHASER shall pay for the costs concerning the execution of the respective public deed as well as the costs of the real estate appraisal, and any other expense caused by this Contract.

Notwithstanding the foregoing, after THE PURCHASER receives the PRIVATE UNIT, or it is made available to them, THE PURCHASER shall pay for all the expenses, taxes, and fees of any kind, as well as any other expense related to the PRIVATE UNIT. Additionally, in accordance with the Sixth Clause of this Contract, THE PURCHASER shall pay, including but not limited to, trustee fees, property tax, and management expenses of the PRIVATE UNIT.

FOURTEENTH. - ASSIGNMENT.-

The PARTIES agree that THE PURCHASER may not assign their rights and/or obligations, without expressed written consent of THE SELLER. Another prerequisite is that the "**Total Transaction Price**" has already

EL VENDEDOR, sí al momento de pretender llevar a cabo dicha cesión, ya ha sido liquidado el "**Precio Total De Operación**" y únicamente se encuentre pendiente la escrituración donde se formalice la citada operación.

Cualquier otra Cesión de Derechos, diversa a la señalada previamente, deberá ser autorizada por EL VENDEDOR, toda vez que dicha operación sería materia de otro contrato.

DÉCIMA QUINTA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO. -

15.1 Causales de Rescisión:

Serán causales de rescisión de este Contrato, además de las establecidas por la ley, las que a continuación se establecen:

- **a)** Que, en su caso, no se pueda hacer efectivo el o los cheques entregados por EL COMPRADOR, y no se haya enmendado tal circunstancia por EL COMPRADOR, dentro del plazo otorgado para tal efecto.
- **b)** La falta de pago de una o más exhibiciones a cargo de EL COMPRADOR, así como si transcurrió más de 01 (un) mes desde la fecha en que se le requiera el pago a EL COMPRADOR de alguna cantidad generada a favor de EL VENDEDOR de conformidad con las obligaciones asumidas en el presente Contrato y no se cubriera ese adeudo dentro del plazo establecido en la CARATULA.
- **c)** Que la UNIDAD PRIVATIVA no sea destinada al uso que se establece en el presente Contrato;
- **d)** Que EL COMPRADOR no comparezca a la firma de la escritura en los términos establecidos en el presente;
- **e)** La falta de entrega de la UNIDAD PRIVATIVA por EL VENDEDOR a EL COMPRADOR, aún y cuando este último se encuentre en cumplimiento a las obligaciones del CONTRATO, y en los supuestos previstos en el mismo.
- **f)** La negativa en la escrituración de la UNIDAD PRIVATIVA por EL VENDEDOR a EL COMPRADOR, aún y cuando este último se encuentre en cumplimiento a las obligaciones del CONTRATO, y en los supuestos previstos en el mismo.
- **g)** La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en este Contrato, a cargo de LAS PARTES.

Independientemente de lo anterior, las PARTES aceptan y reconocen que si llegado el último día del plazo establecido para la escrituración de la UNIDAD PRIVATIVA de conformidad a lo dispuesto en la CARATULA y hasta en tanto EL VENDEDOR, no hubiere notificado la fecha de escrituración, en términos de lo establecido en el presente CONTRATO y salvo lo previsto en el mismo para dicho caso en particular, EL COMPRADOR podrá optar por cualquiera de las siguientes opciones, (i) Dar por rescindido el presente Contrato para lo cual se aplicará la pena convencional establecida en la cláusula décima sexta, o (ii) continuar con el Contrato, liberando a la VENDEDOR de cualquier obligación de pago pactada en el presente Contrato, su carátula o sus respectivos anexos, comprometiéndose EL VENDEDOR a llevar a cabo la escritura pública a más tardar 30 treinta días después de que estuviera en posibilidad legal de hacerlo. Una vez que EL VENDEDOR cuente con todos los permisos, autorizaciones, datos de registro y demás instrumentos necesarios para llevar a cabo la escrituración, notificará al COMPRADOR dicha situación, conforme al procedimiento establecido en el presente Contrato.

15.2 Procedimiento para la rescisión:

En el supuesto de que alguna de las PARTES incurra en cualquiera de las causas de rescisión antes señaladas, se estará a lo que establece el siguiente procedimiento:

1) La PARTE afectada dará al responsable de la afectación un primer aviso de incumplimiento en el que establecerá la causal incurrida de las establecidas con anterioridad a efectos de que, el responsable de la afectación pueda subsanar dicho incumplimiento en el plazo de 15 quince días a partir de la fecha de dicha notificación.

been settled and only the deed formalizing such assignment is pending.

Any other Assignment of Rights, other than the one previously mentioned, must be authorized by SELLER, since such transaction would be the purpose of another contract.

FIFTEENTH. - EARLY TERMINATION OF THE CONTRACT. -

15.1 Grounds for Early Termination:

In addition to those set forth in law, the following shall be grounds for early termination of this Contract:

- **h)** If the check(s) provided by THE PURCHASER cannot be cashed, and such situation has not been remedied by THE PURCHASER within the deadline granted for such purposes.
- **i)** If THE PURCHASER fails to pay one or more installments, and if 01 (one) month has elapsed since the date THE PURCHASER was required to pay any debt in favor of THE SELLER, and such debt has not been paid within the deadline established in the COVER PAGE.
- **j)** If the PRIVATE UNIT is not used as agreed herein.
- **k)** If THE PURCHASER does not appear to the execution of the deed according to the terms established herein;
- **l)** If THE SELLER fails to deliver the PRIVATE UNIT to THE PURCHASER, even when the latter is in compliance with the obligations of the CONTRACT, and in the events foreseen herein.
- **m)** If THE SELLER refuses to carry out the deed processing of the PRIVATE UNIT, even when THE PURCHASER has complied with the obligations of the CONTRACT, and in the events foreseen herein.
- **n)** If either of the PARTIES fails to comply with any of the obligations provided in this Contract.

Notwithstanding the foregoing, the PARTIES agree and acknowledge that if the deadline to process the deed of the PRIVATE UNIT is met, pursuant to the COVER PAGE and THE SELLER has not notified the date for the purposes thereof. Then, in accordance with this CONTRACT and excluding the provisions for such event, THE PURCHASER may (i) terminate this Contract early, for which THE SELLER will award the penalty provided in the sixteenth clause, or (ii) continue with the Contract, releasing THE SELLER from any obligation provided herein, its cover page or its respective annexes. Therefore, THE SELLER will be obligated to process the deed no later than 30 thirty days after being legally able to do so. Once THE SELLER has all the necessary permits, authorizations, registration data and other documents in order to process the deed, they shall notify THE PURCHASER of this in accordance with the procedure set forth in this Contract.

15.2 Procedure for early termination:

If either of the PARTIES incurs in any of the grounds for termination, the following procedure shall be followed:

1) The non-breaching PARTY will deliver a notification to the breaching PARTY. Such notification shall specify the grounds for early termination committed by the breaching PARTY, so that the latter can remedy the situation within 15 fifteen days as of the date of delivery of such notification.

2) If the breaching PARTY does not remedy such breach before the deadline stated above, then the non-breaching PARTY may

2) En caso de que el responsable de la afectación no subsane dicho incumplimiento dentro del plazo estipulado anteriormente, la parte afectada podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, y para el pago de los daños y perjuicios se estarán a lo pactado en el presente contrato según corresponda.

En caso de actualizarse cualquier causal de rescisión conforme al presente Contrato, las PARTES aceptan expresamente que el mismo quedará rescindido, sin necesidad de declaración judicial, entendiéndose que a partir del momento en que sea efectiva dicha rescisión, EL VENDEDOR tendrá la libre disposición de la UNIDAD PRIVATIVA pudiendo enajenarlo a terceros sin responsabilidad alguna.

Las notificaciones antes aludidas se deberán realizar a los domicilios convencionales y correos electrónicos designados por cada una de las PARTES en la CARÁTULA.

15.3. Consecuencias de la rescisión:
Las PARTES acuerdan que la rescisión del presente Contrato tendrá los siguientes efectos y consecuencias:

a. El Contrato se rescinde, quedando sin efecto legal alguno.
b. EL VENDEDOR devolverá a EL COMPRADOR cualquier cantidad entregada hasta el momento de la rescisión total del presente Contrato, menos la cantidad que en su caso se haya establecido por concepto de pena convencional, en caso de que la rescisión sea a cargo de EL COMPRADOR;
c. Dado que EL VENDEDOR se reservó el dominio de la UNIDAD PRIVATIVA, y el Contrato quedaría sin efectos, EL COMPRADOR tendrá la libre disposición de la UNIDAD PRIVATIVA, por lo que podrá enajenarla a terceros sin responsabilidad alguna.
d. Para el caso de que, EL VENDEDOR se encuentre en algún supuesto de incumplimiento, EL COMPRADOR podrá rescindir el CONTRATO solicitando la devolución de las cantidades entregadas más la cantidad que en su caso se haya establecido por concepto de pena convencional, en un plazo que no podrá superar los 15 quince días hábiles una vez rescindido el contrato, so pena del pago de intereses moratorios a razón del interés legal. EL VENDEDOR se podrá liberar de esa obligación haciendo la consignación ante juzgado en términos de lo previsto previamente en el CONTRATO.
e. En los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, cuando EL COMPRADOR haya pagado más de la tercera parte del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD en los pagos convenidos, y EL VENDEDOR exija la rescisión o cumplimiento del CONTRATO por mora, EL COMPRADOR tendrá derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios generados de conformidad con los párrafos antepenúltimo y penúltimo de la cláusula segunda, siempre y cuando lo haga en un plazo no mayor de 5 cinco días naturales contado a partir de la fecha en que EL VENDEDOR le haya notificado la rescisión del contrato por su incumplimiento. Las cantidades que se hicieren efectivas o fueren pagadas por EL COMPRADOR se aplicarán en este orden: **(i)** a las cuotas determinadas por el Régimen de Propiedad en Condominio y/o por Asamblea de la Asociación de Colonos antes citada; **(ii)** a intereses moratorios; **(iii)** a intereses ordinarios; **(iv)** pago de cualquier cantidad que se deba de liquidar de acuerdo al presente Contrato, entre ellas las cantidades más los intereses correspondientes generados por el descuento; y **(v)** a capital, en estricto orden de vencimiento.

choose between demanding performance or the damages and losses, which shall be in accordance with the provisions of this contract.

In the event that any grounds for termination arise in accordance with this Contract, the PARTIES expressly agree that the Contract shall be deemed terminated without the need for a court order. It is understood that, from the moment such termination becomes effective, THE SELLER shall have full discretion over the PRIVATE UNIT and may sell it to third parties without any liability.

The notifications above shall be made to the addresses and email addresses designated by each of the PARTIES in the COVER PAGE.

15.3. Consequences of early termination:
The PARTIES agree that the early termination of this Contract shall have the following effects and consequences:

a. The Contract shall be terminated, and its effects null and void.
b. THE SELLER shall reimburse to THE PURCHASER any amount paid up until to the moment of the early termination of this Contract, minus any amount established as a penalty, if the termination is at the expense of THE PURCHASER.
c. Since THE SELLER retained ownership of the PRIVATE UNIT and the Contract would become void, THE PURCHASER shall have full discretion over the PRIVATE UNIT and may sell it to third parties without any liability.
d. In the event that THE SELLER is in breach, THE PURCHASER may terminate the CONTRACT by requesting the refund of the amounts paid, plus any amount established as a penalty, within a period not exceeding 15 (fifteen) business days after the contract is terminated, under penalty of paying default interest at the legal interest rate. THE SELLER may be released from this obligation by depositing the amount with the court in accordance with the provisions previously established in the CONTRACT.
e. In cases where the price is to be paid in periodic installments, if THE PURCHASER has paid more than one-third of the TOTAL PRICE OF THE UNIT according to the agreed payments, and THE SELLER demands termination or performance of the CONTRACT due to default, THE PURCHASER shall have the right to choose between the termination or payment of the overdue debt plus the default interest generated in accordance with the second to last and last paragraphs of clause two, provided it is done within a period not exceeding 5 (five) calendar days from the date on which THE SELLER notified the termination of the contract. The amounts that are collected or paid by THE PURCHASER shall be applied in the following order: (i) to the fees determined by the Condominium Property Regime and/or by the Homeowners Association; (ii) to default interest; (iii) to ordinary interest; (iv) payment of any amount to be settled in accordance with this Contract, including the amounts plus the corresponding interest generated by the discount; and (v) to the principal, strictly in order of maturity.

Las PARTES con el objeto de establecer las consecuencias que se deriven del incumplimiento en el que incurra cada una de ellas, respecto de las obligaciones que cada una asume en este CONTRATO, en atención a la libertad para pactar y determinar sus estipulaciones contractuales, están de acuerdo en que se sancione a cada una de ellas respecto del incumplimiento en el que cada una de ellas incurra, en la forma como ha quedado establecido en las diversas cláusulas del CONTRATO.

No podrá hacerse efectivo el reclamo de los daños y perjuicios cuando el obligado a ellos no haya podido cumplir el contrato por hecho de su contraparte, caso fortuito o fuerza insuperable.

15.4. Construcciones y Mejoras, no se incluyen en el reembolso, en caso de rescisión o terminación:
No serán materia de pago o reembolso alguno, las variaciones, modificaciones, construcciones y mejoras que hubiese llevado a cabo EL COMPRADOR sobre la UNIDAD PRIVATIVA, por sí o a través de terceros; por lo que las obras quedarán, en su caso, en beneficio de la UNIDAD PRIVATIVA.

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

DÉCIMA SEXTA. - PENA CONVENCIONAL EN CASO DE RESCISIÓN. En caso de rescisión de este Contrato por incumplimiento a una o a varias de las obligaciones asumidas en el mismo, las PARTES acuerdan que la parte que incumpla por causas imputables a sí misma deberá pagar a la otra parte, por concepto de pena convencional el 10% (diez por ciento) del PRECIO DE LISTA DE LA UNIDAD PRIVATIVA, antes de descuentos de conformidad a lo señalado en el apartado 5 cinco de la CARATULA, para lo cual se deberá cumplir con los términos, condiciones o procesos establecidos en el presente contrato para cada caso en particular.

Si el incumplimiento es ocasionado por EL COMPRADOR, éste expresamente autoriza por este medio a EL VENDEDOR para que el monto de la pena, se le retenga de las cantidades entregadas al amparo del presente Contrato y sea destinado a cubrir la cantidad correspondiente por pena convencional y una vez no existiendo adeudos a su cargo, le sean devueltas las cantidades resultantes sin interés alguno, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en la cual le sea notificado por escrito a EL VENDEDOR la información necesaria para que ésta pueda reintegrar en favor de EL COMPRADOR las cantidades resultantes de la misma forma que fueron cubiertas de conformidad con la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

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

DÉCIMA SÉPTIMA.- PROCEDER EN CASO DEL FENECIMIENTO DE EL COMPRADOR.- En caso de fallecimiento de EL COMPRADOR antes de la firma de la escritura pública de compraventa, desde este momento EL COMPRADOR instruye a EL VENDEDOR para que todas las cantidades de dinero que hubiere anticipado por virtud de este contrato, le sean entregadas a sus sucesor(es) legítimo(s) por medio del representante legal de la sucesión que se abra en su momento, quedando terminado este contrato de manera inmediata con la muerte de EL COMPRADOR, sin ninguna responsabilidad para EL VENDEDOR, y sin que generen penalización alguna ni intereses de

In attention to the PARTIES' freedom to agree and establish the provisions herein, they agree to award a penalty to the breaching PARTY if either one fails to comply with the CONTRACT according to the procedure set forth herein. The foregoing with the purpose to establish the consequences of non-compliance.

A party shall not be able to demand damages and losses when the breaching party has been unable to perform the provisions herein due to the other party's fault, act of God or force majeure.

15.4. The Constructions and Building Improvements are not included in the reimbursement If the contract is terminated early:
The modifications, constructions and improvements made by THE PURCHASER or through third parties to the PRIVATE UNIT, shall not be paid or refund to the latter. Therefore, the constructions shall only benefit the PRIVATE UNIT.

THE PURCHASER expressly waives any civil action to enforce the refund of such modifications, constructions and improvements.

SIXTEENTH. - CONTRACTUAL PENALTY IN THE EVENT OF EARLY TERMINATION. The PARTIES agree to comply with the terms, conditions, or procedures provided herein. Therefore, if the Contract is terminated early due breach with one or several provisions herein, the PARTIES agree that the breaching PARTY shall be awarded 10% (ten per cent) of the LISTING PRICE OF THE PRIVATE UNIT after discounts as penalty. The foregoing in accordance with section 5 of the COVER PAGE.

If the breach is at the expense of THE PURCHASER, the latter hereby authorizes THE SELLER to withhold the penalty amount to allocate it to cover the corresponding amount as a contractual penalty. Once there are no outstanding debts on their part, the resulting amounts shall be returned to THE PURCHASER without any interest within 15 (fifteen) business days from the date on which THE SELLER is notified in writing with the necessary information for the reimbursement to be made to THE PURCHASER in the same manner as the amounts were originally paid, in accordance with the Federal Law for the Prevention and Identification of Transactions with Illicit Resources.

In order to deliver the remaining balance to THE PURCHASER, once this Contract has been terminated and, if applicable, the possession in fact of the PRIVATE UNIT has been returned, the latter shall notify THE SELLER in writing of the bank account details where they wish the resulting amount to be deposited. This notification should be made once the conditions above have been met and all amounts in favor of THE SELLER have been settled.

SEVENTEENTH.- PROCEDURE IN THE EVENT OF DEATH OF THE PURCHASER.- In the event of the demise of THE BUYER before the date of execution of the public deed, the PURCHASER hereby instructs THE SELLER to deliver all the amounts that have been advanced under this contract to their legitimate successor(s) through the legal representative of the succession that will be opened at the appropriate time. This contract shall be immediately terminated upon the death of THE PURCHASER, without any liability for THE SELLER, and without incurring any penalties or interest of any kind. Furthermore, THE SELLER shall have full discretion to dispose of the subject PRIVATE UNIT in the manner that best suits their interests.

ninguna índole, y desde luego que EL VENDEDOR podrá disponer libremente de la UNIDAD PRIVATIVA objeto de este CONTRATO, en la manera que mejor convenga a sus intereses.

DÉCIMA OCTAVA. - CONSENTIMIENTO. - Las PARTES, acuerdan que no tendrán validez alguna, los acuerdos, pactos ya sean verbales o escritos que alguna de las PARTES argumente haber celebrado con promotores, vendedores, asesores, u otra persona, que sean distintos a lo pactado en el presente Contrato.

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

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

VIGÉSIMA PRIMERA. -DOMICILIOS CONVENCIONALES. -Para los efectos de este Contrato, las PARTES establecen como domicilios convencionales, para recibir cualquier clase de aviso, notificación, documentos e información, los señalados en los apartados 2 dos y 3 tres de la CARATULA.

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

VIGÉSIMA SEGUNDA. - PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. -EL VENDEDOR reconoce que, debido al objeto del presente Contrato, ésta pudiere tener acceso a información de EL COMPRADOR que puede contener datos personales de éste y/o personas relacionadas con éste, y viceversa, por lo que las PARTES aceptan el tratamiento, obtención, recopilación y almacenamiento de sus datos personales que hayan sido proporcionados. Con independencia de lo anterior, EL COMPRADOR podrá consultar el Aviso de Privacidad de EL VENDEDOR en la página de internet http://www.tya.com.mx/.

VIGÉSIMA TERCERA. - PREVENCIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS ILÍCITOS.- EL COMPRADOR manifiesta que los recursos con los cuales se obliga a adquirir la UNIDAD PRIVATIVA son de procedencia lícita, producto de actividades realizadas dentro del marco de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo la LFPIORPI), por lo que se obliga a proporcionar a EL VENDEDOR cualquier información que le sea requerida. EL VENDEDOR manifiesta que realizó la identificación de los comparecientes a través de los documentos oficiales que exhibieron a la celebración del presente documento, así como que ha dado cumplimiento a

EIGHTEENTH. - CONSENT. -The PARTIES agree that any agreements or arrangements, whether verbal or written, claimed to have been made by either party with promoters, sellers, advisors, or any other person, other than what is stipulated in this Contract, shall have no validity whatsoever.

NINETEENTH.- MERGE IN TITLE AND SUBDIVISION.- - THE PURCHASER expresses their agreement and is aware that the PRIVATE UNIT cannot be merged with two or more other PRIVATE UNITS in the designated Real Estate Development to form a single unit of larger size, nor can it be subdivided into fractions that result in plots smaller than the size of this PRIVATE UNIT. This is because these private units are either already constructed or currently under construction with structures as required by the current project.

TWENTIETH.- NOTIFICATIONS. THE PARTIES agree that any notification, notice, document and/or information related with this Contract, shall be delivered as a written notification through mail, email, or certified mail with the respective return receipt. Such notification shall be addressed to the address or email of the corresponding PARTY in accordance with the provisions of the COVER PAGE.

TWENTY-FIRST. -ADDRESSES. -The PARTIES provide the addresses indicated in sections 2 two and 3 three of the COVER PAGE, in order to receive any kind of notice, notification, document and information related to this Contract.

Either party may notify the other party of a new address to which all notices and communications related to this document should be sent, through a simple written notice sent to the address or email established in sections 2 and 3 of the COVER PAGE, with a minimum advance notice of 10 (ten) calendar days before the change of address takes effect. Otherwise, any notice or communication sent to the other party at the last registered address shall have full legal effect.

TWENTY-SECOND. - DATA PROTECTION. - THE SELLER acknowledges that, due to the purpose of this Contract, they may have access to information from THE PURCHASER that may contain personal data of THE PURCHASER and/or individuals related to them, and vice versa. Therefore, the PARTIES agree to the processing, collection, compilation, and storage of their personal data that has been provided. Notwithstanding the above, THE PURCHASER may refer to the Privacy Notice of the SELLER on the website http://www.tya.com.mx/.

TWENTY-THIRD. - PREVENTION OF TRANSACTIONS WITH ILLICIT RESOURCES. THE PURCHASER declares that the funds with which they are obligated to acquire the PRIVATE UNIT are of lawful origin, resulting from activities carried out within the framework of the Federal Law for the Prevention and Identification of Transactions with Illicit Resources (hereinafter referred to as the LFPIORPI). Therefore, THE PURCHASER undertakes to provide any information requested by THE SELLER. THE SELLER states that they have identified the parties through the official documents presented at the signing of this document, as well as having fulfilled other obligations under the LFPIORPI, including requesting information about the client's activity or occupation, based on, among other things, the

las demás obligaciones que la LFPIORPI, incluyendo requerir al cliente o usuario la información sobre su actividad u ocupación, basándose entre otros, en los avisos de inscripción y actualización de actividades presentados para efectos del Registro Federal de Contribuyentes.

registration and activity update notices submitted for purposes of the Federal Taxpayer Registry.

En el caso de que indebidamente EL COMPRADOR realice uno o más pagos en efectivo en la cuenta de EL VENDEDOR antes señalada y que dichas cantidades superen en conjunto o individualmente lo equivalente a 8,025 (Ocho mil veinticinco) Unidades de Medida y Actualización (UMA) diarias conforme a la LFPIORPI, en este acto acepta y faculta expresamente a EL VENDEDOR para que ésta le retenga discrecionalmente como sanción por incumplimiento a la citada ley el 20% (veinte por ciento) sobre la cantidad que exceda el monto autorizado y que la cantidad restante una vez descontado dicho monto, sea reintegrada a EL COMPRADOR de conformidad con la señalada Ley en el caso de que no sean suficientes los remanentes de donde se vayan a cobrar o que dicho depósito sea el último a que esté obligado EL COMPRADOR a realizar, EL COMPRADOR expresamente acepta que no se le escriture en definitiva la UNIDAD PRIVATIVA, hasta en tanto y no pague dicha cantidad, así como a la sanción anteriormente establecida, no obstante de las consecuencias que en su caso esto conlleve, pues EL VENDEDOR por ningún motivo tendrá responsabilidad alguna al respecto.

If THE PURCHASER improperly makes one or more cash payments to THE SELLER's account, and the total or individual amounts exceed the equivalent of 8,025 (eight thousand and twenty-five) daily Units of Measure and Update (UMA) in accordance with the LFPIORPI, THE PURCHASER hereby expressly accepts and authorizes THE SELLER to retain, at their discretion, a 20% (twenty percent) penalty on the excess amount exceeding the authorized limit. The remaining amount, after deducting the penalty, shall be refunded to THE PURCHASER in accordance with the law if the remaining funds are insufficient or if the deposit is the final payment obligation of THE PURCHASER. THE PURCHASER expressly agrees that the definitive transfer of ownership of the PRIVATE UNIT will not occur until such amount is paid, in addition to the previously established penalty, regardless of the consequences that may arise as a result. THE SELLER shall not be held responsible under any circumstances in this regard.

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

The above is in addition to the corresponding notices and notifications that THE SELLER will provide to the authorities regarding THE BUYER's non-compliance with the Federal Law for the Prevention and Identification of Transactions with Illicit Resources.

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

If, due to a cause attributable to THE PURCHASER, THE SELLER incurs any sanctions, warnings, fines, or legal contingencies of any kind resulting from breach of this clause, THE PURCHASER undertakes to be jointly liable with THE SELLER for the proper attention and/or resolution of the aforementioned matters.

VIGÉSIMA CUARTA.- COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO).- Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente CONTRATO, EL COMPRADOR puede acudir a la PROFECO, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

TWENTY-FOURTH. ADMINISTRATIVE JURISDICTION OF THE FEDERAL CONSUMER PROTECTION AGENCY (PROFECO).- In case of any dispute arising from the interpretation or execution of this CONTRACT, THE PURCHASER may resort to PROFECO, which is the administrative authority responsible for promoting and safeguarding the rights and interests of consumers, as well as ensuring fairness and legal certainty in consumer relations within its jurisdiction.

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

TWENTY-FIFTH.- TIME LIMITS FOR THE PURCHASER TO EXERCISE CIVIL ACTIONS RELATED TO THE PRIVATE UNIT. THE PURCHASER has the timeframes established in clause seven of this CONTRACT to exercise civil actions before the relevant court authorities.

VIGÉSIMA SEXTA.- REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN.- Este contrato fue aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número **6036-2023,** de fecha **22 veintidós de junio de 2023 dos mil veintitrés,** cualquier variación del presente contrato en perjuicio de El Consumidor, frente al contrato registrado, se tendrá por no puesta.

TWENTY SIXTH. - REGISTRATION OF THE TEMPLATE OF THE STANDARD FORM CONTRACT - This contract was approved and registered by the Federal Consumer Protection Agency under number **6036-2023,** dated **June 22, 2023 two thousand and** twenty-three, any variation of this agreement to the detriment of the Consumer, as compared to the registered agreement, shall be deemed as removed.

De igual forma, el número y fecha de registro se agregan en el apartado 11 once de la CARÁTULA, a fin de mayor identificación.

Furthermore, the registration number and date of registration are added in section 11 eleven of the COVER PAGE, for better reference.

Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los

Any discrepancy between the language of the registered standard form contract before the Procuraduría and the version employed to the detriment of consumers shall be deemed null and void, pursuant

consumidores, se tendrá por no puesta, con fundamento en los artículos 73 y 86 QUATER de la LFPC, en relación con el numeral 6, párrafo cuarto, fracción XXIII, de la NOM.

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y SUJECIÓN A TRIBUNALES.- Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato, así como para el ejercicio de cualquier acción judicial derivada del mismo, EL VENDEDOR y EL COMPRADOR, considerarán como aplicables, en lo conducente, la legislación Mercantil aplicable en los Estados Unidos Mexicanos y supletoriamente en lo no previsto se aplicarán las disposiciones del Código civil Federal y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales aplicables al lugar de celebración del presente CONTRATO, y renuncian a cualquier fuero que pudiera corresponderles, en razón de sus domicilios presentes o futuros.

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

VIGÉSIMA OCTAVA. - ANEXOS. -LAS PARTES acuerdan que el presente CONTRATO forma parte integral de la CARATULA y los anexos contenidos en el presente Contrato son parte íntegra del mismo y expresan su conformidad respecto de su contenido, siendo éstos los que se establecen dentro del apartado 9 nueve de la aludida CARATULA.

VIGÉSIMA NOVENA. - ENCABEZADOS. - Los encabezados o títulos de las cláusulas se incluyen para facilitar el contenido y lectura del presente Contrato, de ninguna manera podrán interpretarse como parte de la cláusula.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN, CARATULA Y ANEXOS, CONVIENEN LAS PARTES EN RATIFICAR SU CONTENIDO, PARA LO CUAL SE SUSCRIBE POR TRIPLICADO EL PRESENTE CONTRATO. ASÍ COMO LA CARATULA QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL MISMO. QUEDANDO DOS EJEMPLARES EN PODER DE EL VENDEDOR Y UN EJEMPLAR EN PODER DE EL COMPRADOR.

to articles 73 and 86 QUATER of the LFPC, in conjunction with section 6, fourth paragraph, subsection XXIII, of the Official Mexican Standard (NOM).

TWENTY-SEVENTH.- APPLICABLE LAW AND JURISDICTION. For the interpretation and performance of this CONTRACT, as well as for the exercise of any legal action arising from it, THE SELLER and THE PURCHASER shall abide by the relevant commercial legislation of the United Mexican States. In the absence of specific provisions, the provisions of the Federal Civil Code shall apply in a supplementary manner. Both parties agree to submit to the jurisdiction and competence of the courts in the jurisdiction where this CONTRACT is executed, and expressly waive any jurisdiction based on their current or future addresses.

The contracting PARTIES, even if they were to change their Mexican nationality to a foreign one in the future, explicitly renounce invoking the protection and asserting the application of any law, regulation, decree, agreement, or legal provision of any kind other than those specifically mentioned in the preceding paragraph.

TWENTY-EIGHTH. - ANNEXES. --THE PARTIES hereby acknowledge that this CONTRACT is an integral part of the COVER PAGE, and they further affirm that the annexes included in this Contract are an essential component thereof and accurately reflect their mutual agreement on the specified content, as outlined in section 9 of the aforementioned COVER PAGE.

TWENTY-NINTH. - HEADINGS. - The headings or titles of the clauses are included to facilitate the content and reading of this Contract, in no way can they be interpreted as part of the clause.

AFTER HAVING READ AND UNDERSTOOD THE CONTENTS OF THIS STANDARD FORM PURCHASE CONTRACT FOR THE PRE-SALE OF RESIDENTIAL REAL ESTATE, ALONG WITH THE COVER PAGE AND ANNEXES, THE PARTIES AGREE TO CONFIRM ITS CONTENT BY SIGNING THREE COPIES OF THIS CONTRACT. THE COVER PAGE IS ALSO CONSIDERED AN INTEGRAL PART OF THE CONTRACT. TWO COPIES REMAINING IN THE POSSESSION OF THE SELLER AND ONE COPY IN THE POSSESSION OF THE PURCHASER.

EL VENDEDOR / THE SELLER TIERRA Y ARMONIA, S.A. DE C.V. _____ REPRESENTADO POR SU APODERADO / REPRESENTED BY ITS AGENT	**EL VENDEDOR / THE SELLER** TIERRA Y ARMONIA, S.A. DE C.V. _____ REPRESENTADO POR SU APODERADO / REPRESENTED BY ITS AGENT
EL COMPRADOR / THE PURCHASER _____ Nombre / Name:	**EL COMPRADOR / THE PURCHASER** _____ Nombre / Name:
TESTIGO / WITNESS _____ Nombre / Name:	**TESTIGO / WITNESS** _____ Nombre / Name:

[OJO: EN CASO DE QUE EL COMPRADOR ESTE CASADO, ANEXAR COPIA DEL ACTA DE MATRIMONIO Y EN CASO DE ESTAR CASADOS BAJO SOCIEDAD CONYUGAL O SOCIEDAD LEGAL FORZOSAMENTE DEBERÁN FIRMAR LOS DOS, ÉSTE CONTRATO.

SE DEBERÁ ANOTAR TANTO EN LA CARATULA, COMO EN EL PRESENTE CONTRATO, LOS NOMBRES DE LAS PERSONAS, Y EN SU CASO HACER LA ESPECIFICACIÓN CORRESPONDIENTE EN EL PUNTO 3 TRES DE LA CARATULA].

Anexo B.- Planos de la UNIDAD PRIVATIVA / Annex B.- Floor plans of the PRIVATE UNIT

(en este apartado se agregarán los planos de la Unidad Privativa que corresponda) **ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOEMNTO DE LA IMPRESIÓN DEL COINTRATO

Anexo C.- Documentación de Identificación de EL COMPRADOR / Annex C.- Identification Documents of PURCHASER

(en este apartado se agregarán los docuementos de identificacion, personalidad, y en general la identificacion del o los compradores, según corresponda) **ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOEMNTO DE LA IMPRESIÓN DEL COINTRATO

Anexo D.- Recibo de Pago de Anticipo / Annex D.- Initial Payment Receipt

(en este apartado se agregarán los comprobantes del pago del anticipos generados para la operación, como pueden ser pago por apartado) **ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOEMNTO DE LA IMPRESIÓN DEL COINTRATO

Anexo E.- Documentos de especificaciones físicas y técnicas de la UNIDAD PRIVATIVA / Annex E.- Documents with physical and technical specifications of the PRIVATE UNIT

(en este apartado se agregarán las caracterisitcas adiciones y de especificaciones con las que peude contar la unidad privativa, acabados, e instalaciones especiales.) **ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOEMNTO DE LA IMPRESIÓN DEL COINTRATO

Anexo F.- Política de Ventas / Annex F.- Sales Policy

(en este apartado se agregará la politica de ventas vigente, la cual es previamente autorizada por el grupo esto para dar seguiridad al comprador de que los precios son los vientes y autoriuzados) **ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOEMNTO DE LA IMPRESIÓN DEL COINTRATO

Anexo G.- Carta de Derechos de EL COMPRADOR / Annex G.- List of Rights of THE PURCHASER

(SE ADJUNTA FORMATO DE CARTA DE DERECHOS, LA CUAL SERA ROTULADA PARA LA APLICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIAIRA, PERO NO CAMBIARÁ EN CONTENTIDO) **ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOEMNTO DE LA IMPRESIÓN DEL COINTRATO

(Normativo)	**(Rules)**
Contenido de la carta de derechos	**Content of the List of Rights**
En todas las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación, el proveedor se compromete a que éstas se lleven a cabo conforme lo dispuesto en la LFPC, su Reglamento y a esta NOM, por lo cual reconoce que los consumidores cuentan con los siguientes derechos:	In all commercial transactions involving the purchase and sale of residential properties, the supplier undertakes to ensure that they are carried out in accordance with the provisions of the LFPC, its Regulations and this NOM, and therefore recognizes that consumers have the following rights:
1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.	**1.** Receive, regarding the real estate offered, truthful, clear, and updated information and advertising, regardless of the means by which it is communicated, including digital media, in such a way that it allows the consumer to make the best purchase decision, knowing truthfully the characteristics of the real estate acquired, in accordance with the provisions of the Law.
2. 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 del inmueble.	**2.** To know the information about the characteristics of the property, including the area of the land, built area, type of structure, facilities, finishing touches, accessories, parking space, common areas, services, and general physical condition of the property.
3. Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.	**3.** Freely choose the property that best meets their needs and fits their purchasing power.
4. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la LFPC.	**4.** Not to make any payment until the contractual relationship is recorded in writing, except for those related to initial payments and operating expenses, in accordance with the terms set forth in the LFPC.
5. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, el proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.	**5.** Sign a standard form contract under the template registered before the Federal Consumer Protection Agency, in which the terms and conditions of the sale and purchase of the real estate are stated. After signing, the supplier is obligated to deliver a copy of the signed contract to the consumer.
6. 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.	**6.** Acquire a property that has the safety and quality characteristics contained in the applicable regulations and reflected in the information and publicity that received.
7. Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.	**7.** Receive the real estate within the term and conditions agreed with the supplier in the respective standard form contract.
8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la LFPC, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.	**8.** If applicable, enforce the real estate guarantees set forth in the LFPC, considering the specifications established in the respective standard form contract.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la LFPC, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la substitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.	**9.** Receive the corresponding discount or compensation in terms of the LFPC, if defects or faults persist in the property, after the guarantee had been demanded. Moreover, to carry out the necessary repairs in case of defects or faults attributable to the supplier, or to choose the replacement of the property or early termination of the contract when appropriate.
10. 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.	**10.** To have free and accessible channels and customer service mechanisms for inquiries, requests, complaints, and suggestions to the supplier, and to know the address indicated by the supplier to hear and receive notifications.
11. 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.	**11.** Right to protection by competent authorities and in accordance with applicable laws, including the right to file complaints and claims before them.
12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; 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.	**12.** Have at your disposal a Privacy Notice to know the process under which the personal data you provide, and consent shall go through, if applicable. For your personal data to be processed in accordance with the applicable regulations and know the mechanisms available to exercise your Rights of Access, Rectification, Cancellation, and Opposition.
	13. Receive treatment free of discrimination, without being denied or conditioned the attention or sale of a house for reasons of

13. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable. **14.** Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración.	gender, nationality, ethnicity, sexual preference, religion or any other reason under the terms of the applicable legislation. **14.** To freely choose the notary public to carry out the deed process.

Anexo G.- Carta de Derechos de EL COMPRADOR / Annex G.- List of Rights of THE PURCHASER

(SE ADJUNTA FORMATO DE AUTORIZACION DE USO DE DATOS, LA CUAL SERÁ ROTULADA PARA LA APLICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIAIRA, PERO NO CAMBIARÁ EN CONTENTIDO) **ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOEMNTO DE LA IMPRESIÓN DEL COINTRATO

Carta de Autorización de Uso de Datos	Data Collection Letter
Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios. – EL COMPRADOR **si ( ) no ( )** acepta que EL VENDEDOR 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 o servicios.	Authorization for the use of information for marketing or advertising purposes. - THE PURCHASER **does ( ) does not ( )** accept that THE SELLER assigns or transfers the information provided hereunder to third parties for marketing or advertising purposes, and **does ( ) does not ( )** accept that THE SELLER sends him/her advertising about goods or services.
Firma de EL COMPRADOR	Signature of PURCHASER
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 http://repep.profeco.gob.mx/ o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana). Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). Los proveedores que sean objeto de publicidad son corresponsales del manejo de la información de consumidores cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.	Any consumer who does not wish to receive advertising from suppliers in terms of the Federal Consumer Protection Law may register their telephone number in the Public Registry of Consumers (also known as the Public Registry to Avoid Advertising) of Profeco, free of charge, through the web page http://repep.profeco.gob.mx/ or by calling 5596280000 (from Mexico City, Guadalajara and Monterrey) or 8009628000 (from the rest of the Mexican Republic). Suppliers are prohibited from using consumer information for marketing or advertising purposes, and their clients are prohibited from using consumer information for purposes other than marketing or advertising. Furthermore, they are not allowed to send advertising to consumers who have explicitly expressed their desire not to receive it or who are registered in the Public Registry of Consumers (also known as the Public Registry to Avoid Advertising). Suppliers who are the subject of advertising are responsible for the handling of consumer information when such advertising is sent through third parties.

AVISO DE PRIVACIDAD

De acuerdo a lo previsto en la “Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares”, declara **Tierra y Armonía S.A. de C.V. (TyA),** ser una sociedad legalmente constituida de conformidad con las leyes mexicanas, con domicilio en: Av. Américas No. 1297 5to Piso Col. Providencia C.P. 44630 y como responsable del tratamiento de sus datos personales, hace de su conocimiento que la información de nuestros clientes es tratada de forma estrictamente confidencial por lo que:

Al proporcionar sus datos personales tales como:

- Nombre Completo.
- Domicilio.
- Estado Civil.
- Nacionalidad.
- Registro Federal de Contribuyentes.
- Teléfonos de Hogar, Oficina y móviles.
- Correo electrónico.

Estos serán utilizados única y exclusivamente para los siguientes fines:

TRABAJADORES.

a. Cumplir con los contratos celebrados con cada uno de sus trabajadores.
b. Realizar la apertura de cuentas bancarias para el pago de nómina con la finalidad de realizar el depósito de sueldos.
c. Llevar a cabo el proceso y verificación de conflicto de independencia con clientes.
d. Integrar su expediente de trabajador.
e. Transferir a Terceros dictaminadores los datos para cuestiones de cumplimiento en materia de Seguridad Social (IMSS e INFONAVIT).
f. Realizar cualquier tipo de comunicación con los departamentos de TyA.

CLIENTES.

a. Llevar a cabo el proceso y verificación de conflicto de independencia.
b. **Integrar su expediente de cliente;** _____
c. Prestar los servicios que pudieran llegar a ser o hayan sido contratados.
d. Notificarle sobre nuevos servicios y/o productos que tengan relación con los ya contratados o adquiridos, esto es, para fines mercadotécnicos, publicitarios o de prospección comercial.
e. Comunicarle sobre cambios en los productos y/o servicios.
f. Realizar evaluaciones periódicas de nuestros servicios a efecto de mejorar la calidad de los mismos.
g. Enviar facturaciones y en general, para dar cumplimiento a las obligaciones que hemos contraído con usted.

OFERENTES.

a. Llevar a cabo el estudio de la oferta unilateral de compra.
b. Cumplir con las obligaciones establecidas en la oferta unilateral de compra.
c. Llevar a cabo los trámites para efectuar la compraventa del bien inmueble sobre el cual se hace la oferta.
d. Realizar el trámite para la obtención del crédito frente a la institución financiera conveniente.

PROVEEDORES.
I. Integrar su expediente como proveedor.
II. Dar cumplimiento a las obligaciones que hemos contraído con usted.
III. Realizar contacto para la obtención de información de sus promociones, servicios y/o productos.

Medios electrónicos y cookies.

- Si usted utiliza medios electrónicos con relación a sus datos personales se generarán a efecto de proporcionarle un mejor servicio cookies.
- Las cookies son pequeñas piezas de información que son enviadas por el sitio Web a su navegador.
- Las cookies se almacenan en el disco duro de su equipo y se utilizan para determinar sus preferencias cuando se conecta a los servicios de nuestros sitios, así como para rastrear determinados comportamientos o actividades llevadas a cabo por usted dentro de nuestros sitios.

En secciones de nuestro sitio requerimos que el cliente tenga habilitados las cookies ya que algunas de las funcionalidades requieren de éstas para trabajar. Las cookies nos permiten:

a. Reconocerlo al momento de entrar a nuestros sitios y ofrecerle de una experiencia personalizada.
b. Conocer la configuración personal del sitio especificada por usted, por ejemplo, las cookies nos permiten detectar el ancho de banda que usted ha seleccionado al momento de ingresar al home page de nuestro sitio, de tal forma que sabemos qué tipo de información es aconsejable descargar.
c. Calcular el tamaño de nuestra audiencia y medir algunos parámetros de tráfico, pues cada navegador que obtiene acceso a nuestros sitios adquiere una cookie que se usa para determinar la frecuencia de uso y las secciones de los sitios visitadas, reflejando así sus hábitos y preferencias, información que nos es útil para mejorar el contenido, los titulares y las promociones para los usuarios.

El botón de “ayuda” que se encuentra en la barra de herramientas de la mayoría de los navegadores, le dirá cómo evitar aceptar nuevas cookies, cómo hacer que el navegador le notifique cuando recibe una nueva cookie o cómo deshabilitar todas las cookies. Sin embargo, las cookies le permitirán tomar ventaja de las características más benéficas que le ofrecemos, por lo que recomendamos tenerlas activas.

Del ejercicio de los derechos ARCO.

Todos sus datos personales son tratados de acuerdo a la legislación aplicable y vigente en el país, por ello le informamos que Usted como cliente y titular de los datos personales, podrá en todo momento ejercer los derechos ARCO, mismos que corresponden al derecho de acceder, rectificar y cancelar sus datos personales, así como de oponerse al tratamiento de los mismos o revocar el consentimiento que para tal fin nos haya otorgado, a través de los procedimientos que hemos implementado. Para conocer dichos procedimientos, los requisitos y plazos, se puede poner en contacto con nuestro departamento de datos personales a través del teléfono 35 40 18 00 o enviando un correo electrónico a la siguiente dirección electrónica:privacidad@tya.com.mx.
En caso de que no desee recibir mensajes promocionales de nuestra parte, deberá solicitarlo a través del teléfono 35 40 18 00 o enviando un correo electrónico a la siguiente dirección electrónica privacidad@tya.com.mx

Se entenderá que usted está de acuerdo y consiente el tratamiento, obtención, recopilación y almacenamiento de sus datos personales que nos sean proporcionados para los fines anteriormente expuestos, si no manifiesta oposición al presente aviso de privacidad. Cualquier modificación a este aviso de privacidad podrá consultarla en http://www.tya.com.mx/

Nombre y Firma Cliente

PRIVACY NOTICE

According to the provisions of the "Federal Law on Protection of Personal Data Held by Private Parties", (Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares) **Tierra y Armonía, S.A. de C.V. (TyA),** states being a company legally incorporated under the laws of Mexico, located at: Av. Americas 5th Floor No. 1297 Col. Providencia C.P. 44630 and as responsible of your personal data, makes it of your knowledge that the customer information is treated as strictly confidential, thus:

By providing personal information such as:

1. Full name.
2. Address.
3. Federal Taxpayer Number.
4. Phone numbers (Home, office and mobile).
5. E-mail.

These will be used exclusively for the following purposes:

WORKERS

1. Comply with the agreements with each of its workers.
2. The opening of bank accounts for payroll in order to make the deposit of paychecks.
3. Carry out the verification process and independence conflict with customers.
4. Integrate your work file.
5. Transfer to Third adjudicators data for compliance with issues regarding Social Security (IMSS and INFONAVIT).
6. Perform any communication with the departments of TyA.

CLIENTS.

1. Carry out the verification process of conflict and independence;
2. **Integrate your customer file**. _____
3. Providing the services that have been contracted or that could be contracted;
4. Notify you about new services and/or products that are related to the already contracted or acquired, that is, for marketing purposes, advertising or market research.
5. Inform you about changes in the products and/or services;
6. Evaluate our services in order to improve the quality;
7. Send invoices and in general to comply with the obligations we have towards you.

SUPPLIERS

a. Carry out the verification process of conflict and independence;
b. Integrate your supplier file;
c. To comply with the obligations we have towards you.
d. Make contact with you in order to obtain information about your promotions, services and/or products.

Electronic means and cookies.

If you use electronic means in relation to your personal data, cookies will be generated in order to provide you a better service.

Cookies are small pieces of information that are sent by the website to your browser. Cookies are stored on your computer's hard drive and are used to determine your preferences when connected to the services of our sites and to track certain behaviors or activities conducted by you within our sites.

Sections of our site require that the client has cookies enabled because some of the tasks require them to work. Cookies allow us to:

a) Recognize when you enter our sites and offer a personalized experience.

b) Know the personal settings you specified for the site, for example, cookies allow us to detect the bandwidth you have selected when entering the home page of our site so that we know what information is most advisable to download.

c) Calculate the size of our audience and measure certain traffic parameters, as each browser accessing our sites acquires a cookie that is used to determine the frequency of use and the sections of the sites visited, reflecting habits and preferences , information that is useful to improve the content, headlines and promotions to users.

The button "Help" located in the toolbar of most browsers will tell you how to avoid accepting new cookies, how to have the browser notify you when you receive a new cookie or how to disable all cookies. However, cookies allow you to take advantage of the most beneficial features we offer, and we recommend them to be active.

Exercise of the ARCO rights.

All personal data are treated according to current and applicable legislation in Mexico, so we inform you that you as a customer and personal data holder, you may at any time exercise the ARCO rights, they correspond to the right to access, correct and cancel your personal data as well as to oppose the processing thereof or revoke the consent for the purposes given us through the procedures that we have implemented. For these procedures, requirements and deadlines contact our personal data department over the phone 35 40 18 00 or by sending an email to the following address: **privacidad@tya.com.mx**.

If you do not want to receive promotional emails from us please request via phone 35 40 18 00 or by sending an email to the following address ***privacidad@tya.com.mx***.

It is understood that you agree and consent to the processing, procurement, collection and storage of the personal data you provided for the purposes set out above, if you do not express opposition to this privacy notice.

Any changes to this Privacy Notice may be consulted in **http://www.tya.com.mx/**.

Compromiso del cliente para respetar el Art. 32 Fracción I de la Ley Federal para la prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Lugar y Fecha: _____

Desarrollo: _____

Nombre del cliente: _____

Unidad vendida: _____

Por medio de la presente, para efectos de la adquisición de la unidad materia del Contrato de Promesa de Venta, celebrado por el suscrito con la empresa Tierra y Armonía, S.A de C.V., me obligo a no exceder del límite de pagos en efectivo equivalente en moneda nacional a 8,025 Unidades de Medida y Actualización (UMA) que asciende a $832,513.50 pesos, aceptando al efecto que la Promitente Vendedora se encuentra obligada a reportar al SAT dichos depósitos en efectivo. Así mismo, me hago

*** El monto que aquí se menciona es el límite que tiene como cliente y no por cada una de las unidades adquiridas.**

(En el caso de hacer un retiro de su cuenta bancaria en ventanilla para depositar a TYA, favor de asegurarse que el cajero no realice la operación como retiro y depósito en efectivo sino como transferencia).

_____

Nombre y Firma Cliente

Customer's Signature

Grupo Tierra y Armonía y empresas Afiliadas.

Fecha/*Date* _____

Por medio de este documento yo
With this Document I _____
Manifiesto que he adquirido el siguiente Inmueble.
Declara to have purchased the following Property:

Desarrollo / *Development* Alamar
Torre / *Tower* La Selva
Domicilio / *Address* Carretera a Punta de Mita km 2.6, La Cruz de Huanacaxtle, Condominio Alamar C.P. 63732

Solicito Comprobante Fiscal Digital **SI/***Yes*_____ **No**____
I herewith request a Tax Valid Invoice

Datos Fiscales / *Taxing Information* _____

Nombre Completo /*Full legal Name* _____

RFC con Homoclave / *Taxpayer Registration Number*_____

Domicilio Fiscal/ *Fiscal Address* _____

Código Postal / *Postal Code* _____

Ciudad y Estado / *City and State* _____

Y en virtud de dar cumplimiento a las disposiciones fiscales vigentes a partir del 2014, referente a la emisión de factura electrónica por la adquisición de bienes inmuebles y para efectos de su deducibilidad, anexo mis datos fiscales completos y correctos para tal efecto.
And in fulfillment of valid fiscal provisions as of 2014, regarding the issuance of electronic invoice for the acquisition of real estate and to the effect of its deduction, I enclose my taxing full and correct information

_____ _____
Firma Cliente Tierra y Armonía
Customer's Signature

Se entenderá que usted está de acuerdo y consiente el tratamiento, obtención, recopilación y almacenamiento de sus datos personales que nos sean proporcionados para los fines anteriormente expuestos, si no manifiesta oposición al presente: aviso de privacidad. www.tya.com.mx/aviso.html

It is understood that you agree and consent to the processing, procurement, collection and storage of the personal data you provided for the purposes set out above, if you do not express opposition to this privacy notice. www.tya.com.mx/aviso.html

CONSTANCIA DE QUE SE SOLICITÓ AL CLIENTE INFORMACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL DUEÑO BENEFICIARIO

CERTIFICATE OF REQUEST TO CUSTOMER ON INFORMATION ABOUT THE EXISTENCE OF AN OWNER BENEFICIARY

Lugar y Fecha / *Place and Date:* _____

Desarrollo / Development: _____

Nombre del cliente / Customer's Name: _____

Unidad vendida /Unit Sold: _____

Por medio de la presente hago constar que no existe un dueño beneficiario, que la presente compra es realizada directamente por mi
With this statement I declare that there is no owner beneficiary; that this purchase is made directly by me

_____

Firma del cliente
Customer's Signature

_____
Firma Apoderado Tierra y Armonía
Signature Tierra y Armonía Representative

_____
Firma Apoderado Tierra y Armonía
Signature Tierra y Armonía Representative

REQUISITOS EXPEDIENTE PERSONA FISICA / FILE REQUIREMENTS

DOCUMENTOS / DOCUMENTS

DATOS DE CONTACTO:

Nombre Completo: _____

Número de Teléfono y/o Celular: _____

Correo electrónico: _____

Estado Civil / Marrital Status:

Soltero: ( ) Casado: ( ) Divorciado: ( ) Viudo: ( )

( ) Copia de la Identificación Oficial con fotografía (INE, Pasaporte ó Cédula Profesional) / Copy of Official Identification with photograph (Passport)
( ) Acta de Nacimiento / Birth Certificate
( ) Copia del R.F.C.
( ) Comprobante de Domicilio (no mayor a tres meses) / Proof of Address (not older than three months)
( ) Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP)

Nacionalidad / Nationality:
Mexicano:( ) Americano:( ) Canadiense:( ) Otro:_____

Profesión y/u ocupación / Profession and/or occupation:

_____

En caso de que el cliente sea casado se deberán agregar los siguientes documentos / In case the client is married, add the following documents:

( ) Copia de la Identificación Oficial con fotografía (INE, Pasaporte ó Cédula Profesional) / Copy of Official Identification with photograph (Passport)
( ) Acta de Nacimiento / Birth Certificate
( ) Copia del R.F.C.
( ) Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP)

Nacionalidad / Nationality:
Mexicano:( ) Americano:( ) Canadiense:( ) Otro:_____

Profesión y/u ocupación / Profession and/or occupation:

_____

Lugar: La Cruz de Huanacaxtle, Nayarit. Fecha:_____

_____ Nombre y Firma Cliente Customer's Signature	_____ Nombre y Firma de Quien Recibe Documentos

Únicamente los recuadros que se encuentren marcados con X refieren a que ese documento en especifico fue entregado por parte del cliente a la Empresa. Cualquier tachadura y/o Enmendadura invalidara el presente documento. / *Only the boxes that are marked with X refer to that specific document being delivered by the client to the Company. Any deletion and/or Amendment will invalidate this document.*

Aceptación de los términos de uso y política de privacidad: A la firma de este documento confirmo que he leído, comprendo y acepto los términos y condiciones así como las Políticas de Privacidad de la empresa www.tya.com.mx/aviso.html / Acceptance of the terms of use and privacy policy: By signing this document I confirm that I have read, understand and accept the terms and conditions as well as the company's Privacy Policy www.tya.com.mx/aviso.html