URBAN DISTRICT

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE INMUEBLE DE USO PARA OFICINAS, AL QUE, EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ EL "CONTRATO", QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V., QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO A TRAVÉS DE GUILLERMO LAGO PALOMEQUE EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "VENDEDOR", Y POR LA OTRA PARTE C. [NOMBRE DEL COMPRADOR], A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA "PARTE COMPRADORA", AMBOS SUJETOS CONTRACTUALES QUE EN SU CONJUNTO SERÁN DESIGNADAS COMO LAS "PARTES", QUIENES LO CELEBRAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

PRIMERA. Declara el **"VENDEDOR"** que:

a. Que su representada es una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, constituida en escritura pública número ciento noventa y cinco, de fecha dieciséis de marzo del año dos mil veinticuatro, otorgada en la ciudad de Mérida, Yucatán ante la fe del licenciado en Derecho Jorge Luis Esquivel, Notario Público, titular de la Notaría Pública setenta y ocho, cuya inscripción en el Registro Público de Comercio es del Folio Mercantil electrónico N-2024052877.

b. Que su representante tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente Contrato, contando con facultades suficientes para celebrar en su nombre y representación el presente acuerdo de voluntades, según consta en la escritura pública mencionada anteriormente.

c. Que tiene por objeto, entre otros: realizar toda clase de los actos de comercio preponderantemente en el ramo inmobiliario; adquirir, construir, enajenar, ceder, arrendar u otorgar el uso, el goce o el dominio de toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles.

d. Que en fecha diecinueve de noviembre del dos mil veinticinco, se celebró el Contrato de "Mandato de Cobro y Administración de Recursos" entre la sociedad mercantil denominada **"DIRECCIÓN EME DOS" S.A.P.I. DE C.V.** como **"LA MANDANTE"** y la sociedad mercantil denominada **"COMERCIALIZADORA DE MATERIALES LAPA" S.A. DE C.V.** como **"LA MANDATARIA",** respecto la cobranza y Administración de Recursos Económicos relativo a los pagos derivados de la comercialización de terrenos del Desarrollo Inmobiliario denominado **"URBAN DISTRICT".**

e. Que en fecha catorce de agosto del año dos mil veintiséis, la **"PARTE VENDEDORA"** celebró un Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración respecto del inmueble identificado como el **TABLAJE TREINTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, DEL EJIDO DE CHABLEKAL, MUNICIPIO DE MÉRIDA, ESTADO DE YUCATÁN** (en lo sucesivo, el **"INMUEBLE"**), adquiriendo en dicho acto la calidad

de **"FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B"**; acto jurídico formalizado y ratificado ante la fe de la Licenciada Mariana Wabi González, Titular de la Notaría Pública Número Ciento Treinta y Seis del Estado de Yucatán, con residencia en Kanasín, Yucatán.

f. Que sobre el **INMUEBLE** se constituirá un Régimen de Propiedad, denominado **"URBAN DISTRICT"** (en lo **sucesivo "EL DESARROLLO"**), el cual se constituirá para Locales, Oficinas y Consultorios en donde se encontrará **"LA UNIDAD"** objeto del presente contrato, misma que se detalla en el plano que firmado por las partes se agrega a la presente como **ANEXO "C"**.

g. Que los recursos con los que obtuvo el **INMUEBLE** y con los que construirá el desarrollo tienen un origen lícito.

h. Que actúa por cuenta y a nombre de su representada y, que no conoce la existencia de dueño beneficiario adicional en la presente operación.

i. Que los recursos que obtenga los destinará al cumplimiento de su objeto que son actividades lícitas.

j. Que los datos personales que le son proporcionados por la **"PARTE COMPRADORA"** tendrán el tratamiento que corresponda conforme a las disposiciones de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares.

k. Que la clave de registro federal de contribuyentes de su representada es la siguiente: DED240316NR1**.**

l. Que señalan como domicilio convencional, para todos los efectos que deriven del presente contrato incluyendo cualquier notificación o requerimiento judicial, el predio ubicado en la calle treinta y uno, número exterior ciento treinta y cinco, número interior letra "F", por calle treinta y cuatro esquina, de la colonia Buenavista, de la ciudad y municipio de Mérida, Yucatán.

m. Que el **INMUEBLE** y/o **"LA UNIDAD"** que integrará la "Plaza Comercial" correspondiente a **"URBAN DISTRICT"**, podrá ser o estar sujeta a cualquier gravamen o limitación de dominio a efecto de permitir a el **"VENDEDOR"** obtener los recursos necesarios para financiar la construcción del proyecto y, que a la celebración de la escritura definitiva de compraventa, **"LA UNIDAD"** se encontrará libre de gravamen, al corriente del pago de sus impuestos, derechos y contribuciones; así como libre de inquilinos o posesionarios de cualquier clase.

n. El **"VENDEDOR"** se encuentra en trámite de las autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción de **"LA UNIDAD"** objeto del presente **"CONTRATO"**, seguridad, uso de suelo, servicios básicos. Las autorizaciones, licencias y permisos anteriormente referidas, podrán ser consultadas por la **"PARTE COMPRADORA"** en el domicilio del **"VENDEDOR"** en cuanto este le notifique de su autorización.

o. Exhibió y explicó a la **"PARTE COMPRADORA"** el proyecto ejecutivo de construcción completo.

p. Puso a disposición de la **"PARTE COMPRADORA"** los planos arquitectónicos de la plaza comercial, de **"LA UNIDAD"** y fotografías de áreas según la maqueta; documentales que se adjuntan en el orden correspondiente en los **"ANEXOS B, C Y D"**.
q. Puso a disposición de la **"PARTE COMPRADORA"**, la información y documentación especificada en los **"ANEXOS E y F"** del presente **"CONTRATO"**.

SEGUNDA. Declara la **"PARTE COMPRADORA"** que:

a. Es de nacionalidad [nacionalidad], acredita su identidad en términos de [identificación oficial], con número de folio [número de folio] (documento oficial emitido por [autoridad que lo emite]), haber nacido el [fecha de nacimiento] en [lugar de nacimiento], estado civil: [estado civil], ocupación: [ocupación].
b. Su domicilio es el ubicado en domicilio completo del comprador con código postal] y con Registro Federal de Contribuyentes [RFC].
c. Tiene capacidad jurídica y económica para obligarse en los términos del presente **"CONTRATO"**.

TERCERA. Declaran las **"PARTES"** que:

- Es su voluntad celebrar el presente **"CONTRATO"**, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO. En virtud del presente contrato, las partes acuerdan la compraventa de **"LA UNIDAD"** de uso para oficinas en proceso de construcción, indicada en la declaración PRIMERA, inciso f); compraventa sujeta a la condición suspensiva consistente en que el **"VENDEDOR"** se obliga a construir y entregar **"LA UNIDAD"** de uso para oficinas a más tardar el **31 de julio de 2029**.

El **"VENDEDOR"** se obliga y compromete a iniciar con el proceso de construcción de **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"** a más tardar el 28 de febrero de 2027. Las **"PARTES"** acuerdan que los tiempos y ritmos de obra para la construcción de **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"** son establecidos única y exclusivamente por parte del **"VENDEDOR"**.

"LA UNIDAD" objeto del presente **"CONTRATO"**, tendrá las especificaciones, características, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, servicios incluyendo los básicos, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso referidos en el **"ANEXO C"** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte

integrante del mismo; anexo en el que también se detalla el equipamiento urbano existente en la localidad donde se encuentra **"LA UNIDAD"**, así como los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él.

En caso de que "**LA UNIDAD**" objeto de este **"CONTRATO"** esté sujeto al régimen de propiedad en condominio o bien en el transcurso posterior a la firma de este **"CONTRATO"** se someta dicho inmueble a aquel régimen. Las **"PARTES"** acuerdan que **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"** así como las áreas y bienes de uso común podrán tener modificaciones menores en virtud de la aprobación del proyecto de Propiedad en Condominio por parte de las autoridades municipales correspondientes.

SEGUNDA. CLÁUSULA DE EXTRANJEROS: En el caso de que la **"PARTE COMPRADORA"** sea extranjera, la operación por medio del cual será transmitida **"LA UNIDAD"** deberá realizarse mediante fideicomiso que deberá constituir la **"PARTE COMPRADORA"** para tales efectos.

En dicho supuesto, todos los gastos, impuestos y/o derechos que se generen por la constitución del fideicomiso citado, correrán a cargo exclusivo de la **"PARTE COMPRADORA"**.

TERCERA. PRECIO, FORMA Y MÉTODO DE PAGO. Las **"PARTES"** convienen que el precio total de esta compraventa y su forma de pago, será lo establecido en el "**ANEXO A**" de este instrumento.

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

Los conceptos de pago a cargo de la **"PARTE COMPRADORA"**, deben ser cubiertos con el método de pago referido a continuación: mediante transferencia bancaria, pago a una cuenta bancaria:



Si la **"PARTE COMPRADORA"** demora en el pago de las cantidades a que se hace referencia en esta cláusula, se constituirá en la obligación de pagar al **"VENDEDOR"** el interés moratorio del 9% (nueve por ciento) anual sobre el importe pagadero por el tiempo que medie el retraso en el pago; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calcula de conformidad con el numeral 1288 del Código Civil del Estado de Yucatán.

Dichos intereses a cargo de la **"PARTE COMPRADORA"**, deberán ser cubiertos con el método de pago referido a continuación: mediante transferencia bancaria, pago a una cuenta bancaria:



Las **"PARTES"** acuerdan que en caso de que la **"PARTE COMPRADORA"** incumpla con tres o más pagos mensuales en cuanto a cantidad, fecha y/o forma de pago, el **"VENDEDOR"** podrá rescindir el **"CONTRATO"** de conformidad con la Cláusula Décima Sexta y cobrar la Pena Convencional pactada en la Cláusula Décima Quinta de este **"CONTRATO"**.

Los pagos que realice la "**PARTE COMPRADORA**", aún en forma extemporánea y que sean aceptados por el "**VENDEDOR**", liberan a la "**PARTE COMPRADORA**" de las obligaciones inherentes a dichos pagos. Los importes señalados en esta Cláusula son todas las cantidades a cargo de la "**PARTE COMPRADORA**" por concepto de la compraventa, por lo que, el "**VENDEDOR**" se obliga a respetar en todo momento dicho costo.

CUARTA.- PAQUETE DE MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO.

Como beneficio comercial incluido en el Precio pactado en el "**ANEXO A**" sin costo adicional para la "**PARTE COMPRADORA**", el "**VENDEDOR"**: entregará **LA UNIDAD** con el mobiliario y equipamiento básico descrito en el "**ANEXO H"**, instalado (en lo sucesivo, "**EL EQUIPAMIENTO**").

EL EQUIPAMIENTO se limita a las partidas, cantidades y especificaciones mínimas del **ANEXO H.** Las partes no le asignan un valor monetario.

El "**VENDEDOR"** elegirá la marca, el modelo, el color y el proveedor de cada partida, siempre que cumpla la especificación mínima del "**ANEXO H".** Podrá sustituir cualquier bien por otro de igual o mayor especificación.

EL EQUIPAMIENTO se entregará instalado a más tardar 30 días naturales después de la firma del acta de entrega-recepción de **LA UNIDAD.** La instalación comprende el armado del mobiliario, la instalación del equipo de aire acondicionado con su línea eléctrica, el montaje de la pantalla en muro y el flete. Al concluir, las partes firmarán una constancia de entrega de **EL EQUIPAMIENTO.**

La propiedad y el riesgo de los bienes pasan a la "**PARTE COMPRADORA**" con la firma de la constancia de entrega. Los bienes cuentan con la garantía de su fabricante, que el "**VENDEDOR"** cederá o hará valer a favor de la "**PARTE COMPRADORA**". El "**VENDEDOR**" responde por defectos de instalación durante 90 días naturales contados a partir de la constancia de entrega. **EL EQUIPAMIENTO** no forma parte de las garantías de **LA UNIDAD** pactadas en la cláusula Décima Primera.

EL EQUIPAMIENTO no es canjeable por dinero, por descuento sobre el Precio ni por otros bienes. Si la "**PARTE COMPRADORA**" no desea recibir alguna partida, no tendrá derecho a compensación alguna.

EL EQUIPAMIENTO se entregará siempre que la "**PARTE COMPRADORA**" esté al corriente en sus pagos conforme al "**ANEXO A**" en la fecha de entrega de **LA UNIDAD**. Si este contrato se rescinde o termina por causa imputable a la "**PARTE COMPRADORA**", el derecho a **EL EQUIPAMIENTO** se extingue y no generará pago, compensación ni indemnización alguna a su favor.

Si la "**PARTE COMPRADORA**" cede sus derechos sobre **LA UNIDAD** conforme a la cláusula Décima Séptima, el derecho a **EL EQUIPAMIENTO** se transmite al cesionario en los mismos términos.

QUINTA.- GASTOS OPERATIVOS. En virtud del presente **"CONTRATO"**, la **"PARTE COMPRADORA"** debe pagar los siguientes gastos operativos, distintos del precio de la compraventa: no aplica el pago de gastos operativos distintos al precio de la compraventa.

SEXTA. INFORMACIÓN PARA GESTIONAR CRÉDITO. En su caso, el **"VENDEDOR"** en este acto se obliga a entregar a la **"PARTE COMPRADORA"** toda la información de **"LA UNIDAD"** objeto

de este **"CONTRATO"** que se requiera con el fin de que ésta cumpla con los requisitos que cualquier institución acreditante establezca para el otorgamiento del crédito.

SÉPTIMA. REVOCACIÓN. La **"PARTE COMPRADORA"** cuenta con un plazo de cinco días hábiles posteriores a la firma del presente **"CONTRATO"** para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la Cláusula Décima Cuarta. Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío.

Ante la cancelación de la compraventa, el **"VENDEDOR"** se obliga a reintegrar todas las cantidades a la **"PARTE COMPRADORA"** por el mismo medio en el que ésta haya efectuado el pago, dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de anticipo, el **"VENDEDOR"** lo devolverá a la **"PARTE COMPRADORA"** en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

OCTAVA. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO. El **"VENDEDOR"** podrá realizar ajustes razonables al Proyecto Ejecutivo, al Régimen de Propiedad o a las características constructivas de **"LA UNIDAD"** , por razones técnicas, constructivas o normativas, sin que ello implique una afectación sustancial a su superficie, destino o funcionalidad.

Los materiales, acabados y elementos de diseño interior y exterior podrán ser sustituidos o modificados, siempre que sean de calidad igual o superior a los originalmente contemplados.

NOVENA. FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA. El **"VENDEDOR"** notificará a la **"PARTE COMPRADORA"** de la fecha de entrega física de **"LA UNIDAD"** con al menos 30 días naturales de antelación, siempre y cuando la **"PARTE COMPRADORA"** haya cubierto la totalidad de las obligaciones de pago a su cargo derivadas del presente contrato. Las **"PARTES"** concurrirán ante el Notario Público que en su momento sea designado por las **"PARTES"**, con el fin de otorgar y formalizar la Escritura Pública de compraventa; acto en el cual el **"VENDEDOR"** entregará a la **"PARTE COMPRADORA"**, una carta de responsiva de seguridad estructural y póliza de garantía, en la forma que se agrega al presente **"CONTRATO"** como **"ANEXO G"**, el cual firmado por las **"PARTES"** forma parte integrante del mismo, así como todos aquellos documentos relativos a **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"** que deban ser entregados a la **"PARTE COMPRADORA"** de conformidad con la legislación aplicable.

URBAN DISTRICT

Las **"PARTES"** acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, que se causen con motivo de dicho acto correrán a cargo de la **"PARTE COMPRADORA"**, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que por Ley corresponde pagar al **"VENDEDOR"**, quien a partir de dicha formalización se obliga ante la **"PARTE COMPRADORA"** a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

De igual manera, las **"PARTES"** acuerdan que, de no realizarse la escrituración dentro del plazo señalado en esta Cláusula primera, el presente **"CONTRATO"** podrá ser rescindido sin necesidad de declaración judicial por parte del **"VENDEDOR"** y se actualizará la Pena Convencional señalada en la Cláusula Décima Quinta a su favor.

Las **"PARTES"** acuerdan que, si el **"VENDEDOR"** demora en la entrega de **"LA UNIDAD"** de este **"CONTRATO"**, más allá del tiempo establecido en la Cláusula Primera del mismo, este tiempo excedente no deberá traducirse en un beneficio de tiempo adicional al plazo de escrituración de más de treinta días naturales, sino que, en este supuesto las **"PARTES"** acuerdan y reconocen que el plazo de escrituración permanecerá de treinta días naturales a partir de la nueva fecha de entrega, contado a partir de la notificación que **"VENDEDOR"** le dé a la **"PARTE COMPRADORA"** de que **"LA UNIDAD"** objeto de este contrato se encuentre lista.

DÉCIMA. ENTREGA Y RECEPCIÓN DE LA UNIDAD. El **"VENDEDOR"** se obliga a entregar a la **"PARTE COMPRADORA"** la propiedad y posesión material de **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"** libre de todo gravamen y limitación de dominio, a más tardar a los 10 (diez) días siguientes al de la fecha de firma del contrato de compraventa definitiva ante Notario Público. El retraso en la fecha de entrega de **"LA UNIDAD"** dará lugar a que la **"PARTE COMPRADORA"** pueda escoger una de las siguientes alternativas:

A. Rescisión del **"CONTRATO"** en términos de la Cláusula Décima Sexta y el cobro de la Pena Convencional a que hace referencia la Cláusula Décima Quinta. En este supuesto, la **"PARTE COMPRADORA"** renunciará a cualquier derecho sobre **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"**; o,
B. Las **"PARTES"** acordarán una nueva fecha de entrega de **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"**. En este supuesto las **"PARTES"** pactan que no se actualizará sanción alguna para el **"VENDEDOR"** ni tampoco podrá reclamarse la Pena Convencional a que se refiere la Cláusula Décima Quinta de este **"CONTRATO"**.

URBAN DISTRICT

Si el **"VENDEDOR"** acreditare fehacientemente que el incumplimiento en la fecha de entrega de **"LA UNIDAD"** es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecta directamente al **"VENDEDOR"** o a **"LA UNIDAD"**, se deberá pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega.

El **"VENDEDOR"** debe entregar **"LA UNIDAD"**, que se encuentra dentro de dicha plaza, en obra gris, con preparación para instalaciones, y se dotará a **"LA UNIDAD"** con la siguiente infraestructura urbana: I) Agua potable; debiendo la **"PARTE COMPRADORA"**, llevar a cabo los pagos de derechos de cabecera de LPS de agua potable y alcantarillado ante junta de agua potable y alcantarillado de Yucatán; II) Cable para la energía eléctrica en media tensión, debiendo la **"PARTE COMPRADORA"**, llevar a cabo la contratación del servicio de energía eléctrica, ante la Comisión Federal de Electricidad.

"LA UNIDAD" contará con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos, es decir, energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales; lo cual ya está incluido en el precio de venta de **"LA UNIDAD"** de uso para oficinas, por lo que, la **"PARTE COMPRADORA"** no debe pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados. En caso de que el **"VENDEDOR"** entregue **"LA UNIDAD"** sin la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos en comento, la **"PARTE COMPRADORA"** podrá no aceptarla en cuyo caso aplicará la Cláusula Décima Sexta o aceptarla, debiendo el **"VENDEDOR"** compensar a la **"PARTE COMPRADORA"** con el 10% (diez por ciento) del precio pagado.

Al momento de entregar **"LA UNIDAD"**, el **"VENDEDOR"** conjuntamente con la **"PARTE COMPRADORA"** realizarán una revisión ocular a éste al tenor de lo pactado por las **"PARTES"** en el **"ANEXO A"** del presente **"CONTRATO"**. En caso de que la **"PARTE COMPRADORA"** esté de acuerdo, las partes firmarán un acta de entrega y recepción de **"LA UNIDAD"**.

Las **"PARTES"** acuerdan que defectos o fallas leves no podrán aducirse por la **"PARTE COMPRADORA"** para negarse a tener por recibida **"LA UNIDAD"**objeto del presente **"CONTRATO"**, en los términos de esta Cláusula. En este supuesto si la **"PARTE COMPRADORA"** se rehusare a recibir **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"**, el **"VENDEDOR"** podrá rescindir el **"CONTRATO"** sin responsabilidad para este, de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del mismo. En ese sentido, las **"PARTES"** acuerdan que estos defectos o fallas leves deberán ser reparados de conformidad con la Cláusula Decima Primera de este **"CONTRATO"**.

Si una vez que la **"PARTE COMPRADORA"** se encuentre en pleno uso y goce de **"LA UNIDAD"**, ésta se percata de la existencia de diferencias entre las características del **"ANEXO A"** y **"LA UNIDAD"** y/o de defectos o fallas en la misma, deberá notificar dicha situación al **"VENDEDOR"** por escrito de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del presente **"CONTRATO"**. La **"PARTE COMPRADORA"** deberá especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deban ser reparados. En todo caso, para los efectos de lo señalado en este párrafo, las partes se estarán a lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente **"CONTRATO"**.

DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍA. "LA UNIDAD" objeto del **"CONTRATO"** cuenta con garantía, misma que tiene una vigencia de cinco años, para cuestiones estructurales; de tres años, para impermeabilización; y para los demás elementos un año. Dichos plazos son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real de **"LA UNIDAD"**.

Al tenor de la garantía, el **"VENDEDOR"** deberá cubrir sin costo alguno para la **"PARTE COMPRADORA"** cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presenta **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"**.

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

Para todas las solicitudes de reparación de defectos y/o fallas de **"LA UNIDAD"**, así como petición que pudiere efectuar la **"PARTE COMPRADORA"** al amparo de esta Cláusula y la Cláusula Decima Segunda deberán regir los términos y condiciones especificados en el **"ANEXO F"** relativo a la Póliza de Garantía, el cual forma parte integral de este **"CONTRATO"**.

DÉCIMA SEGUNDA. DEFECTOS O FALLAS. En Caso de que la **"PARTE COMPRADORA"** haya hecho valer la garantía establecida en la Cláusula Decima Primera del presente **"CONTRATO"**, y, no obstante, persistan los defectos o fallas imputables al **"VENDEDOR"**, éste se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias en un plazo no mayor a diez días hábiles, así como a otorgarle a la **"PARTE COMPRADORA"**:

A. En caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones de **"LA UNIDAD"** comprometiendo el uso pleno la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que la **"PARTE COMPRADORA"** use, goce y disfrute **"LA UNIDAD"** conforme a su naturaleza o

destino), el **"VENDEDOR"** realizará una bonificación del 15% del precio total de la compraventa establecido en el "**ANEXO A**" del presente **"CONTRATO"**. La clasificación de detalles o fallas como graves deberá realizarse a través de un peritaje estructural que así los determine realizado por un perito estructurista certificado nombrado por las **"PARTES"**.

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 que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir **"LA UNIDAD"**, 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 la **"PARTE COMPRADORA"** podrá optar por cualquiera de las acciones señaladas a continuación.

A. Solicitar la sustitución de **"LA UNIDAD"**, 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 como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México, o cualquiera otra tasa que la sustituya oficialmente como indicador.

DÉCIMA TERCERA. DESTINO Y MODIFICACIÓN DE LA UNIDAD. La **"PARTE COMPRADORA"** se obliga a respetar el uso para oficinas al que está destinado **"LA UNIDAD"**, a fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del lugar en donde se encuentra ubicada **"LA UNIDAD".** En su caso, la **"PARTE COMPRADORA"** se obliga a obtener de las autoridades correspondientes, las autorizaciones necesarias a efecto de realizarle cualquier modificación. Asimismo, la **"PARTE COMPRADORA"** está obligada a respetar los colores exteriores establecidos para todas las edificaciones existentes en dicha infraestructura.

DÉCIMA CUARTA. RELACIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS "PARTES". Los derechos y obligaciones de las **"PARTES"** contractuales son los siguientes, de manera enunciativa, mas no limitativa:

EL "VENDEDOR".

Derechos	Obligaciones
● Recibir por la entrega de **"LA UNIDAD"** objeto del **"CONTRATO"** un precio cierto y en dinero. ● Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordaos.	● Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada de **"LA UNIDAD"** y sus características. ● Poner a disposición de la **"PARTE COMPRADORA"** la información y documentación de **"LA UNIDAD"**. ● No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es). ● Respetar el derecho de **la "PARTE COMPRADORA"** a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma del **"CONTRATO"**. ● Construir **"LA UNIDAD"** con apego a las características y condiciones ofrecidas. ● Contar con la suficiente capacidad económica para atender futuras reclamaciones en los casos de l**"LA UNIDAD"** respecto de las cuales ya había realizado una preventa de las mismas; y para afrontar su responsabilidad de bonificar al consumidor cuando resulte procedente. ● Transferir la propiedad de **"LA UNIDAD"** a la **"PARTE COMPRADORA"**, una vez cubiertos la totalidad de los pagos a que hace referencia la Cláusula Tercera de este **"CONTRATO"**. ● Entregar a la **"PARTE COMPRADORA" "LA UNIDAD"** en los términos y plazos acordados. ● Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la **"PARTE COMPRADORA"** si procede con dolo o mala fe en la contratación. ● Garantizar la calidad de **"LA UNIDAD"**. ● Responder ante evicción o vicios ocultos.

LA "PARTE COMPRADORA".	
Derechos	**Obligaciones**
● Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de **"LA UNIDAD"**. ● Recibir la información y documentación de **"LA UNIDAD".** ● Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los cinco días hábiles posteriores a la firma del contrato.	● Pagar por **"LA UNIDAD"** objeto del "**CONTRATO**" un precio cierto y en dinero. ● Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados. ● Acudir dentro de los treinta días naturales siguientes al aviso que le dará el **"VENDEDOR"** de que **"LA UNIDAD"** objeto de este contrato se encuentra lista, ante el

● Recibir la propiedad de **"LA UNIDAD"** en los términos acordados. ● Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que el "**VENDEDOR**" proceda con dolo o mala fe en la contratación. ● Ejercer las garantías sobre el bien inmueble. ● Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos.	Notario Público que en su momento sea designado por las **"PARTES"**, con el fin de otorgar y formalizar la Escritura Pública de compraventa. ● En caso de que **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"** esté sujeto al régimen de propiedad en condominio o bien en el transcurso posterior a la firma de este **"CONTRATO"** se someta **"LA UNIDAD"** a aquel régimen; pagar las cuotas de administración y gastos que establece la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Yucatán, los estatutos y/o reglamentos interiores del condominio donde se encuentra **"LA UNIDAD"** objeto de este **"CONTRATO"** y respetar las obligaciones previstas en el numeral doce de dicho ordenamiento, a partir de la entrega de **"LA UNIDAD"** que le realice el **"VENDEDOR"**, de conformidad con la Cláusula Décima de este **"CONTRATO"**.

DÉCIMA QUINTA. PENA CONVENCIONAL. Las **"PARTES"** acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente **"CONTRATO"**, una pena convencional de la cantidad equivalente al 10% (diez por ciento) del precio total de compraventa establecido en el "**ANEXO A**", salvo indicación específica pactada en el presente **"CONTRATO"**. No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el contrato por hecho de su contraparte, caso fortuito o fuerza insuperable.

DÉCIMA SEXTA. RESCISIÓN. Para el caso de que una de las **"PARTES"** no cumpliere las obligaciones a su cargo, sin necesidad de resolución judicial, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la Cláusula Décima Quinta. Si se rescinde la venta, el **"VENDEDOR"** y la **"PARTE COMPRADORA"** deberán restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.

Si el incumplimiento fuera a cargo del **"VENDEDOR"**, además de la pena señalada en la Cláusula Décima Quinta, deberá restituir a la **"PARTE COMPRADORA"** todas las cantidades pagadas por ésta, si el incumplimiento fuera a cargo de la **"PARTE COMPRADORA"**, el **"VENDEDOR"** podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por la **"PARTE COMPRADORA"**.

El **"VENDEDOR"** deberá restituir a la **"PARTE COMPRADORA"** los saldos excedentes a su favor por el mismo medio en el que efectuó el pago, dentro de los cuarenta y cinco días naturales siguientes a la rescisión del **"CONTRATO"**. En caso de anticipo, el **"VENDEDOR"** lo devolverá a la **"PARTE COMPRADORA"** en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

Si el **"VENDEDOR"** hubiere entregado **"LA UNIDAD"** de manera anticipada a la traslación de dominio, tiene derecho a exigir a la **"PARTE COMPRADORA"**, por el uso de éste, el pago de un alquiler o renta fijada y, en su caso, una indemnización por el deterioro que haya sufrido el bien; con base en la determinación de un perito.

DÉCIMA SÉPTIMA. PROCEDER EN CASO DEL FALLECIMIENTO DE LA "PARTE COMPRADORA". En caso de fallecimiento de la **"PARTE COMPRADORA"** antes de la firma de la Escritura Pública de compraventa, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente **"CONTRATO"**, salvo que manifieste(n) al **"VENDEDOR"** su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo el **"VENDEDOR"** restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado la **"PARTE COMPRADORA"** con motivo del presente **"CONTRATO"**.

DÉCIMA OCTAVA. SERVICIOS ADICIONALES. ☐En caso de que el "VENDEDOR" ofrezca servicios adicionales. El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar la **"PARTE COMPRADORA"** de forma opcional por conducto y medio de la compraventa son detallados podrán ser pactados con posterioridad.

El **"VENDEDOR"** solo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito de la **"PARTE COMPRADORA"** sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta deben ser aceptadas por escrito por la **"PARTE COMPRADORA"**, por lo que, el **"VENDEDOR"** sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

La **"PARTE COMPRADORA"** en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, mediante aviso por escrito al **"VENDEDOR"**, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.

DÉCIMA NOVENA. NOTIFICACIONES ENTRE LAS "PARTES". Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las **"PARTES"**

conforme a este contrato, deberán hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por la respectiva parte contractual o su representante o apoderado legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

EL "VENDEDOR"	LA "PARTE COMPRADORA"
● Domicilio: Calle 31 (treinta y uno), Número Exterior 135 (ciento treinta y cinco), Interior "F", Colonia Buenavista, Mérida, Yucatán, C.P. 97127. ● Correo electrónico: postventa@grupolapa.com	● Domicilio: [Domicilio de la parte compradora con C.P.]. ● Correo electrónico: [Correo electrónico de la parte compradora]

VIGÉSIMA. CANALES DE ATENCIÓN. El "**VENDEDOR**" cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la "**PARTE COMPRADORA**": Mediante los siguientes correos electrónicos: postventa@grupolapa.com Dicho canal está habilitado los días de lunes a viernes en un horario de 9:00 am a 6:00 pm, y los sábados de 9:00 am a 1:00 pm, y el plazo de respuesta es de setenta y dos horas.

VIGÉSIMA PRIMERA. DATOS PERSONALES. Los datos personales que se obtengan por el **"VENDEDOR"** deber ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

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

En caso de tratarse de datos personales sensibles, el **"VENDEDOR"** deberá obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

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

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

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

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

VIGÉSIMA TERCERA. COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES. Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de la Ciudad de Mérida, Yucatán, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

VIGÉSIMA CUARTA. PLAZOS PARA QUE LA "PARTE COMPRADORA" EJERZA ACCIONES CIVILES RELACIONADAS CON LA UNIDAD. La **"PARTE COMPRADORA"** cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con **"LA UNIDAD"** objeto del contrato ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la Cláusula Vigésima Primera y Vigésima segunda.

Acción civil	Plazo en el cual prescribe la acción	Disposiciones jurídicas y legislación aplicable
Responsabilidad civil	Dos años.	970, fracción V; 1120 y 1123 Código Civil del Estado de Yucatán.
Vicios ocultos del inmueble	Seis meses.	1435, 1443 Código Civil del Estado de Yucatán
Evicción	----------	1434 Código Civil del Estado de

	----------	Yucatán

Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el [día] de [mes] de [año] por lo que, el **"VENDEDOR"** está obligado a entregar un tanto del **"CONTRATO"** y sus anexos originales y firmados a la **"PARTE COMPRADORA"**.

Por el "VENDEDOR"	**Por la "PARTE COMPRADORA"**
_____	_____
DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V. Representada por su Presidente del Consejo de Administración, Sr. **GUILLERMO LAGO PALOMEQUE**	**[NOMBRE DEL COMPRADOR]**

El presente **"CONTRATO"** y sus anexos pueden signarse: de manera autógrafa original; o a través de una Firma Electrónica Avanzada o fiable que será considerada para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante.

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios. La **"PARTE COMPRADORA"** ☐ acepta que el **"VENDEDOR"** ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente **"CONTRATO"** y ☐ acepta que el **"VENDEDOR"** le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

"PARTE COMPRADORA"

_____
[NOMBRE DEL COMPRADOR]

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la

Profeco, a través del portal web https://repep.profeco.gob.mx/ o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).

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

URBAN DISTRICT

Anexo A

Precio, forma y método de pago

OFICINA	**[NúmeroDeLocal]**	**TIPO**	**[TipoDeOficina]**
COSTO POR M2	**[$precio]**	**SUPERFICIE DE LA UNIDAD:**	**[MetrajeUnidadPrivativa]** m2
DESCUENTO APLICADO	**[$descuento]**	**COSTO TOTAL DE LA OPERACIÓN**	**[$PrecioTotal]** IVA INCLUIDO

CALENDARIO DE DEPÓSITOS		
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	**CANTIDAD**	**FECHA DEL DEPÓSITO**
APARTADO **ENGANCHE** **[PorcentajeEnganche] %**	**[$precioapartado]** MXN **[$precioenganche]** MXN	**[FechaApartado]** **[FechaEnganche]**
Contraentrega **[PorcentajeContraentrega] %**	**[$preciocontraentrega]** MXN	**[FechaLiquidación]**

Por el "VENDEDOR" **Por la "PARTE COMPRADORA"**

_____ _____

DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V.
Representada por su Presidente del Consejo de Administración,
Sr. **GUILLERMO LAGO PALOMEQUE**

[NOMBRE DEL COMPRADOR]

URBAN DISTRICT

Anexo B

Especificaciones del bien inmueble destinado a uso comercial

"**LA UNIDAD**" objeto de la operación a que se refiere esta promesa de compraventa a construirse es: en el segundo nivel marcado como **LOCAL** número **[NúmeroDeOficina]** tipo **[TipoDeOficina]** de la plaza comercial "Urban District", la cual, estará ubicada en el Tablaje 30354 a un costado de la carretera Mérida-Progreso, aproximadamente en el km 12.5 sobre la desviación hacia Xcanatún, que pertenece al Municipio de Mérida en el Estado de Yucatán.

CARACTERÍSTICAS DE LA PLAZA COMERCIAL:

Superficie de terreno 10,000 m^2 con las siguientes medidas y colindancias:
Norte: 185.13 m con fracción de 63.21 m
Sur: 250.49 m
Oriente: 36.88 m con fracción de 21.21 m
Poniente: 50.00 m
Superficie de construcción: 4,050.38 m^2

ÁREAS DE USO COMÚN:
Estacionamiento: 890.80 m^2
Jardín: 353.34 m^2

EQUIPAMIENTO URBANO:
Parque: SÍ
Estancias: SÍ
Escuela: SÍ
Otro: Plaza Comercial

SISTEMAS DE TRANSPORTE PARA LLEGAR AL INMUEBLE: SÍ
Público Urbano SI Sistema Metropolitano de Movilidad Amable
¿Cuáles?: Ruta R68, R70, R71, R402, R807, R808

Instalaciones para Servicios Básicos:
Agua Potable: SÍ

Drenaje: SÍ

Luz: SÍ

CARACTERÍSTICAS DE "LA UNIDAD":

Superficie Privativa Construida en Segundo Nivel: **[MetrajeUnidadPrivativa]** m^2 de la oficina.

La "**PARTE COMPRADORA**" está obligado a pagar la cuota de mantenimiento, la cual será de la cantidad mensual de $**[$CuotaDeMantenimiento]** (son: **[CuotaDeMantenimientoLetras]** pesos sin centavos, moneda nacional).

ACABADOS GENERALES DE "LA UNIDAD":

Especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como de las características de la estructura, instalaciones, instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías cuando aplique) y de los acabados (deberá incluir los correspondientes al prototipo adquirido y en caso de que ofrezca algunas adiciones o mejoras especificarlas):

[COPIAR Y PEGAR DEL DRIVE UD]

ACABADOS GENERALES DE LA PLAZA COMERCIAL:

- Acabados en muros:

Interiores:

- Muro de Block de 15 cm. Acabado yeso directo y pintura color blanco.

Exteriores:

- Muro de block de 15 cm. Acabado final Pasta Marca Kimiplaster::Chukum Mod. KP-60.
- Louvers y Pérgolas: VIGA UH25 de WPC imitación madera, medidas 5cm x 10cm color TEAK
- Lambrín: Perfil tabla de WPC de 13.80 cm de ancho y espesor 2.25 cm color TEAK

- Acabados en plafón:

Interiores:

- Losa de vigueta y bovedilla con falso plafón de Tablaroca acabado final pintura color blanco.

- Losa de vigueta y bovedilla con acabado en yeso directo y pintura color blanco. (locales PB)

Exteriores:

- Losa de vigueta y bovedilla con falso plafón de Tablaroca acabado final pintura blanca.
- El caballete se construirá a base de 6 filas de block en azotea (120 cm.)
- El acabado superior de azotea será calcreto con una pendiente mínima del 1% recubierta con impermeabilizante según especificación, calidad tres años reforzado con membrana (o fibratado).

- Firmes de concreto:

- Según cálculo estructural.

- Acabados en pisos:

Interiores:

- Porcelanato Mod. Serenity arabia de 0.60 x 1.20 m. Color Beige

Exteriores:

- Concreto lavado color: Beige (Banquetas, circulaciones y rooftop)
- Concreto Rayado (Calles)
- Adopasto (Cajones de estacionamiento)
- Piso porcelánico Imitación Madera acabado mate Modelo Avantgarde Color Rovere, medidas: 22.5 x 180 cm. (Terraza Rooftop)

- Equipamiento:

- Salidas para aire acondicionado
- Salidas eléctricas para luminarias (No incluye luminarias)
- Conducto para voz y datos
- Elevador Schindler 3000 (13 P)
- Salidas de agua y drenaje en consultorios y restaurantes
- Chute de Basura por Nivel.

- Cancelería:

- Cancelería de aluminio, línea según diseño (corredizas línea 3¨, proyección serie 35) color: Negro Mate, medidas según la unidad y espesor de cristal según proyecto arquitectónico.

- Pérgolas y Louvers:

- VIGA UH25 de WPC imitación madera, medidas 5cm x 10cm color TEAK

- Iluminación:

- Lámpara de sobreponer con pantalla / Panel de 60cm x 60cm marco color blanco. (consultorios y oficinas)
- Luminaria tipo downlight circular, cuerpo blanco. (Iluminación general, pasillos, baños,etc)

- Contactos dobles color blanco.
- Apagadores color blanco.

- <u>Albañilería y acabados generales</u>:

La altura interior por nivel será:

- Planta Baja: 3.35 m. desde el nivel de piso terminado hasta el nivel inferior del plafón.
- Restaurantes: 6.30 m. desde el nivel de piso terminado hasta el nivel inferior de losa.
- Planta Nivel 1: 2.60 m. desde el nivel de piso terminado hasta el nivel inferior del plafón.
- Planta Nivel 2: 2.60 m. desde el nivel de piso terminado hasta el nivel inferior del plafón.
- Planta Nivel 3: 3.90 m. desde el nivel de piso terminado hasta el nivel inferior de losa.

Los muros de block serán de:

- Block de 15x20x40 cm. (muros perimetrales)
- Muros divisorios (entre locales) Block de 15x20 x40cm.
- Las cadenas se reforzarán con armado de varilla de acero corrugado o ARMEX de 15x15-4 (Según lo indique el proyecto estructural).
- La losa general será de vigueta pretensada de 12-5 y bovedilla de concreto de 15 cm. De altura reforzado con malla electrosoldada 6-6/10- 10 (según proyecto estructural).

- <u>Área común</u>: (Baños)

- Llave temporizadora de pared, (Según diseño aprobado)
- Lavabo color blanco de sobreponer, (Según diseño aprobado)
- WC blanco cerámico One Piece, (Según diseño aprobado)
- Piso y Recubrimientos en Muros (hasta 2.20m de Alto) en Porcelanato Beige Interceramic.

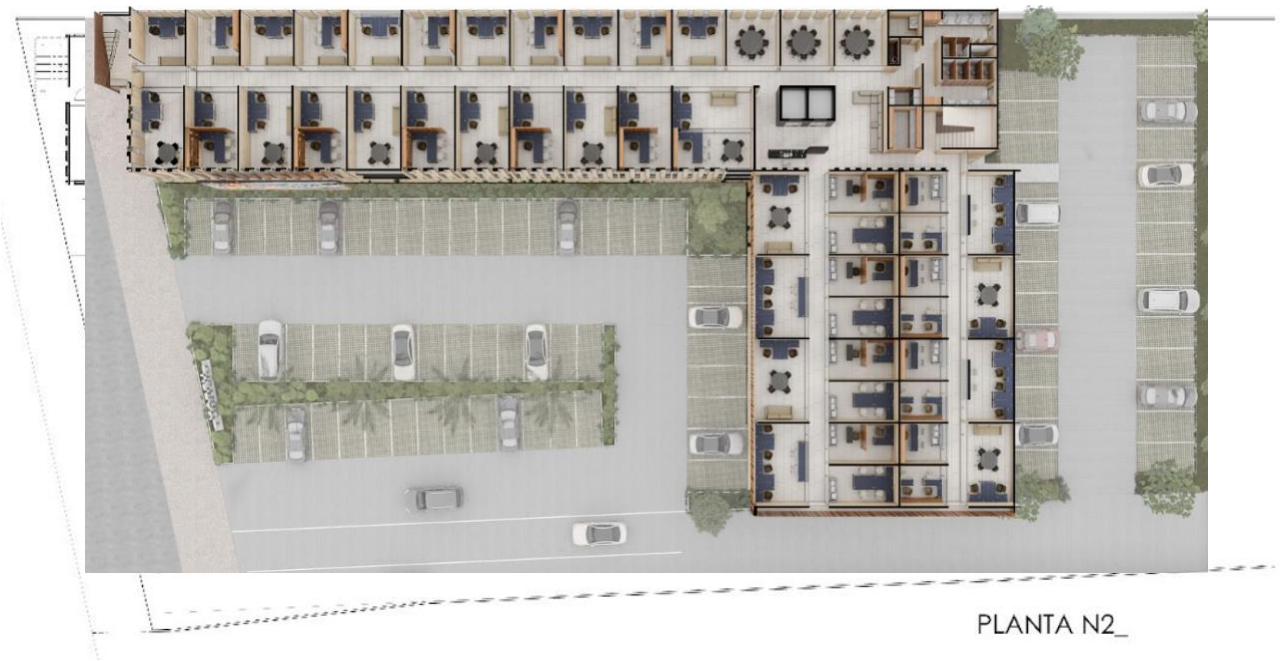
- <u>Carpintería</u>: Según diseño aprobado.

Por el "VENDEDOR"	**Por la "PARTE COMPRADORA"**
_____	_____
DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V. Representada por su Presidente del Consejo de Administración, Sr. **GUILLERMO LAGO PALOMEQUE**	**[NOMBRE DEL COMPRADOR]**

URBAN DISTRICT

Anexo C

Planos arquitectónicos



Por el "VENDEDOR"	**Por la "PARTE COMPRADORA"**
_____	_____
DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V. Representada por su Presidente del Consejo de Administración, Sr. **GUILLERMO LAGO PALOMEQUE**	**[NOMBRE DEL COMPRADOR]**

URBAN DISTRICT

Anexo D

Fotos de área según maqueta



Por el "VENDEDOR"	**Por la "PARTE COMPRADORA"**
_____	_____
DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V. Representada por su Presidente del Consejo de Administración, Sr. **GUILLERMO LAGO PALOMEQUE**	**[NOMBRE DEL COMPRADOR]**

URBAN DISTRICT

Anexo E

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

Información/documentación	¿Le informaron sobre /exhibieron la documentación correspondiente?		**Medio a través del cual se pondrá disposición de la compradora** (domicilio o link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta) https://drive.google.com/drive/folders/1AzzRnbDYCcP6_4FwlqWZauqS6N8rDGiK?usp=share_link
	Si	**No**	
Documentos que acreditan la propiedad del inmueble	**X**		Domicilio calle 31, # 135 por Calle 34 Colonia Buenavista, Mérida, Yucatán. https://drive.google.com/drive/folders/1AzzRnbDYCcP6_4FwlqWZauqS6N8rDGiK?usp=share_link
Personalidad del vendedor y autorización para promover la venta	**X**		Domicilio calle 31, # 135 por Calle 34 Colonia Buenavista, Mérida, Yucatán. https://drive.google.com/drive/folders/1AzzRnbDYCcP6_4FwlqWZauqS6N8rDGiK?usp=share_link
Autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales y servicios básicos	**X**		Domicilio calle 31, # 135 por Calle 34 Colonia Buenavista, Mérida, Yucatán. https://drive.google.com/drive/folders/1AzzRnbDYCcP6_4FwlqWZauqS6N8rDGiK?usp=share_link
Proyecto ejecutivo de construcción completo, con explicación clara sobre: a. Plano del terreno (plano de terracerías o topografías) b. Planos de ubicación y localización c. planos de cortes, fachadas y alzados d. Planos de detalles arquitectónicos e. Planos estructurales (cimentación, columnas, trabes y losa) f. Planos de instalaciones (hidrosanitaria, eléctricas, contra incendio, mecánicas, especiales, voz y datos, , etc.) g. Planos de acabados (pisos, muros, techos, entre otros) h. Planos de urbanización (Planta de Conjunto: zonas exteriores: aceras, jardines, instalaciones) i. Tipo de sistema constructivo y acabados con los que se puede entregar la unidad.	**X**		https://drive.google.com/drive/folders/1AzzRnbDYCcP6_4FwlqWZauqS6N8rDGiK?usp=share_link Domicilio calle 31, # 135 por Calle 34 Colonia Buenavista, Mérida, Yucatán.
Maqueta del inmueble	**X**		Domicilio calle 31, # 135 por Calle 34 Colonia Buenavista, Mérida, Yucatán. https://drive.google.com/drive/folders/1AzzRnbDYCcP6_4FwlqWZauqS6N8rDGiK?usp=share_link
Inmueble muestra		**X**	No aplica
Programa interno de Protección Civil: (instrumento de planeación y operación que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el plan para la continuidad de operaciones y el plan de contingencias y tiene como propósito mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre)		**X**	Formará parte de la licencia de construcción que se anexara al link: https://drive.google.com/drive/folders/1AzzRnbDYCcP6_4FwlqWZauqS6N8rDGiK?usp=share_link
Carta de derechos	**X**		Se incluye en el contrato
Aviso de privacidad	**X**		Se incluye en el contrato
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble		**X**	No aplica
Condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones y servicios públicos			No aplica
Características el inmueble	**X**		Se incluye en el contrato
Beneficios adicionales		**X**	No aplica
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas	**X**		Se incluye en el contrato
Condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración	**X**		Se incluye en el contrato
Erogaciones distintas del precio de venta		**X**	No aplica
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación	**X**		Se incluye en el contrato

Toda la información detallada en el presente anexo se encuentra a disposición de "EL COMPRADOR", pudiéndose verificar y consultar en el domicilio de "EL VENDEDOR" y/o página de internet: https://drive.google.com/drive/folders/1AzzRnbDYCcP6_4FwlqWZauqS6N8rDGiK?usp=share_link

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

Por el "VENDEDOR"	**Por la "PARTE COMPRADORA"**
_____	_____
DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V. Representada por su Presidente del Consejo de Administración, Sr. **GUILLERMO LAGO PALOMEQUE**	**[NOMBRE DEL COMPRADOR]**

URBAN DISTRICT

Anexo F

Carta de derechos de la parte compradora

1. Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de los bienes inmuebles que le fueron ofertados por la parte vendedora; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión de compra.

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.

3. Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.

4. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, con excepción de los anticipos y gastos operativos.

5. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el 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 a la compradora.

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.

7. Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con la parte vendedora en el contrato de adhesión respectivo.

8. Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.

9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas, u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.

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.

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.

12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.

Los derechos previstos en esta carta no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de que los Estados Unidos Mexicanos sea signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.

Por el "VENDEDOR"	**Por la "PARTE COMPRADORA"**
DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V. Representada por su Presidente del Consejo de Administración, Sr. **GUILLERMO LAGO PALOMEQUE**	**[NOMBRE DEL COMPRADOR]**

URBAN DISTRICT

Anexo G

Formato de carta responsiva y póliza de garantía de plaza comercial

Garantía que se otorga a la OFICINA 37 TIPO D, ubicada en el Tablaje 30354 a un costado de la carretera Mérida-Progreso, aproximadamente en el km 12.5 sobre la desviación hacia Xcanatún de la plaza comercial "Urban District" que pertenece al Municipio de Mérida en el Estado de Yucatán, por lo que a partir de la fecha de entrega de la unidad garantiza a "**EL COMPRADOR**" de los diversos conceptos de la construcción, siempre y cuando haya existido un uso adecuado del inmueble.

Se hace constar mediante esta póliza que "**EL VENDEDOR**" se compromete a subsanar los vicios ocultos que aparecieran y ocurrieran en la unidad sujeto a los siguientes conceptos y períodos:

EXCLUIDO DE GARANTÍA A MENOS QUE SE SEÑALE EN LA ENTREGA:
Válida únicamente al momento de la recepción de la unidad (ESTADO FÍSICO)
A) Cristales en buen estado y completos.
B) Cancelería, herrería y carpintería en buen estado.
C) Mesetas y lavabos de piedra.
D) Pisos sin rayones, despostillamientos o falta de boquilla (derretidos).
E) Muros en lo que se refiera a manchas (no naturales al acabado), golpes, perfilaciones y acabados.
F) Muebles, tarja, llaves, monomandos, accesorios de baño, placas de contactos y apagadores, en estado funcional y colocados correctamente.
G) Focos completos y en funcionamiento.
H) Cerraduras funcionando correctamente.
I) Exteriores en estado funcional.
J) Instalación eléctrica que presente cortos o fallas en el funcionamiento de contactos, apagadores y placas.

GARANTÍA DE 3 MESES.
A) Goteos o filtraciones de agua en llaves, equipos, accesorios, cespol y tuberías visibles (conexiones).
B) Flotadores, inodoros, regaderas, llaves, manerales y accesorios de la instalación hidráulica (incluyendo bomba hidroneumática y calentador).
C) Puertas y cancelería de aluminio por mal funcionamiento, cerraduras y/o sellos.
D) Drenajes tapados por causas imputables a "EL VENDEDOR"

GARANTÍA DE 6 MESES.
En referencia a su instalación.
A) Desajustes, deformaciones y des soldaduras en puertas y ventanas.
B) Colocación de pisos y/o lambrines (soplados)
C) Fugas ocultas hidráulicas o sanitárias.

GARANTÍA DE 12 MESES.
A) Pintura y acabados (humedades, descarapelamiento y grietas)
B) Azotea por acabados (calcreto soplado), fisuras y chaflanes.

GARANTÍA DE 36 MESES.
A) Impermeabilización en azotea (con el debido mantenimiento) por causas imputables a "El VENDEDOR"

GARANTÍA DE 60 MESES.
A) Fallas estructurales por causas imputables a "EL VENDEDOR" dictaminado por un perito certificado.

TERMINOS Y CONDICIONES GENERALES DE LA GARANTÍA

Póliza de Garantía que otorga la persona moral denominada "DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I DE C.V., **"LA VENDEDORA",** al tenor de las siguientes cláusulas**:**

PRIMERA. Todos los muebles, vestiduras y accesorios, previo a la entrega fueron revisados por **"EL COMPRADOR"** o su representante legal y se encuentran en perfecto estado, funcionando adecuadamente. **"EL VENDEDOR"** reparará por su cuenta y costo los detalles reportados por **"EL COMPRADOR",** siempre y cuando procedan y se encuentren dentro de los períodos de garantía señalados en la presente póliza. **"EL VENDEDOR"** no responderá por desperfectos o fallas producidas por el mal uso o por modificaciones realizadas por **"EL COMPRADOR".**

SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE REPARACIÓN DE GARANTIAS: En caso de que se detecten defectos en los elementos de la unidad durante el período de garantía, el cliente deberá notificar al vendedor por escrito, proporcionando una descripción detallada del problema y fotografías. La parte "vendedora" se compromete a realizar las inspecciones y reparaciones necesarias dentro del plazo que se menciona a continuación después de recibir la notificación.

1.- **Notificación del Problema:**

- "**EL COMPRADOR**" deberá enviar un correo electrónico al Centro de Atención a Clientes de "**EL VENDEDOR**" a la dirección postventa@grupolapa.com, indicando lo siguiente:
    - Copia de la presente Póliza de Garantía firmada por ambas partes.
    - Ser el propietario de la unidad y adjuntar copia de su identificación oficial vigente.
    - Breve descripción detallada de los elementos que requieren garantía, incluyendo la dirección exacta en la unidad.
    - Nombre del proyecto
    - Adjuntar un reporte fotográfico claro que muestre cada defecto o problema a reparar.
    - Incluir información de contacto: teléfono y correo electrónico.

2.- **Evaluación Inicial:**

- Una vez recibido el reporte la parte "**VENDEDORA**" tendrá un **plazo máximo de 10 días hábiles** para analizar la información proporcionada y confirmar si las garantías reportadas están dentro del período y cobertura correspondiente.

- Si la garantía es procedente, se coordinará con "**EL COMPRADOR**" una visita a la unidad para inspeccionar sustancialmente los problemas reportados.

3.- **Visita de Inspección:**

- El personal de "**EL VENDEDOR**" se presentará en la fecha y hora acordada para evaluar las áreas afectadas. Durante la visita, se documentarán las reparaciones necesarias y se programará una segunda visita para efectuar los trabajos correctivos.

4.- **Realización de Reparaciones:**

- En caso de ser procedente, se notificará a "**EL COMPRADOR**" la fecha y hora en que se enviará al equipo de reparación.
- "**EL COMPRADOR**" deberá permitir el acceso al personal de "**EL VENDEDOR**" para realizar las reparaciones.
- En caso de que por causas imputables a "**EL COMPRADOR**" se cancele la visita en más de dos ocasiones, la garantía quedará sin efecto.

5.- **Finalización del Proceso:**

- Una vez completadas las reparaciones, "**EL COMPRADOR**" deberá firmar un documento de conformidad.
- Si no está conforme con las reparaciones, debe especificar por escrito los motivos de su inconformidad.
- Después de la reparación, "**EL COMPRADOR**" contará con dos días naturales para informar cualquier inconveniente adicional. Si no se recibe ningún reporte, se dará por finalizada la reclamación.
- Los plazos mencionados se computarán a partir de la fecha pactada de entrega de la unidad, si en el término de 15 días de que el comprador haya sido avisado de su entrega no se presentará a recibir el inmueble, "**EL VENDEDOR**" dará para efecto de esta garantía, aceptada de conformidad por el mismo.

6.- **Garantías Adicionales:**

- Cualquier solicitud de garantía no incluida en el primer informe deberá presentarse como un nuevo caso siguiendo el mismo procedimiento.

TERCERA. EXCLUSIONES. - La presente Póliza de garantía no será válida bajo las siguientes circunstancias:

- Cuando manifestara claros signos de haber sido alterada o bien no se exhiba firmada por ambas partes.
- Cuando las reparaciones no sean explícitamente solicitadas conforme al procedimiento establecido en la Cláusula Segunda.

- Sólo quedan garantizadas las partidas descritas en esta PÓLIZA DE GARANTÍA. Cualquier reporte que derive desperfectos no señaladas en la misma se resolverán conforme a la legislación aplicable.
- **Construcción y Acabados:** Cuando **"EL COMPRADOR"** haga cualquier tipo de modificación a la estructura original de la unidad, ya sea por remodelaciones, ampliaciones, obras complementarias, así como por algún uso inadecuado o diferente para el cual la unidad fue construida y diseñada.
- Cuando los desperfectos de la unidad sean consecuencia del mal uso, falta de mantenimiento o negligencia de **"EL PROPIETARIO O CONSUMIDOR**", incluyendo sin limitar:
    - Arrojar papel higiénico, compresas higiénicas, pañales, etcétera dentro de los inodoros.
    - No limpiar azoteas de tal suerte que se acumule hojarasca en los bajantes pluviales y consecuentemente existan charcos y filtraciones en losas.
    - No realizar limpieza de registros y biodigestores anualmente para su óptimo funcionamiento.
    - Falta de limpieza en ventanas y puertas corredizas que permitan la acumulación de polvo o residuos que puedan dañar su mecanismo.
    - No retocar los sellos de cancelería cada seis meses por su exposición natural a factores climatológicos.
    - La exposición constante al agua en elementos de madera, su falta de limpieza, así como la falta de limpieza en manijas y/o cerraduras.
    - No habitar la unidad**:** Le sugerimos habitar la unidad lo más pronto posible y que esta permanezca en uso y con ventilación para evitar problemas o posteriores.

- Cuando los desperfectos sean producto del desgaste natural de la unidad o consecuencia de la fauna o flora de la región.
- **Impermeabilización:** Cuando se realicen perforaciones en azotea (dañando las capas de impermeabilización) para la instalación de servicios de televisión satelital, de Internet o cualquier otro servicio y derivado de ello se susciten filtraciones en las losas. Igualmente, cuando se deteriore la estructura de impermeabilización por cualquier otra causa.
- Cuando se realicen perforaciones en muros para instalar cualquier accesorio y se dañaren las tuberías de agua o drenaje.
- **Instalación Eléctrica:** Cuando se realice cualquier modificación a la instalación original, sea alterada su distribución y/o capacidad, al adicionar salidas o al sustituir algún material que la componga; asimismo, por un uso inadecuado generado por aplicar mayor requerimiento de voltaje para la cual fue diseñado el sistema eléctrico, al igual que por un uso inapropiado del mismo.
- **Instalación Hidrosanitaria:** Cuando se realice cualquier modificación a la instalación original, sea alterada su distribución y/o capacidad, al adicionar salidas o al sustituir

algún material que la componga; asimismo, por un uso inadecuado generado por aplicar mayores presiones de trabajo para las cuales fue diseñado, al igual que por un uso inapropiado de accesorios (llaves y/o válvulas) que componen la instalación en general.

- Cuando se reporten golpes o rayones en puertas, pisos, muebles sanitarios, ventanas, vidrios, miriñaques, lavabos o pedestales no reportados en la fecha de entrega de la unidad.
- No aplica la garantía en fisuras de yesos o pastas que no hayan sido reportados en la fecha de entrega de la unidad, toda vez que dichos materiales sólo son de recubrimiento monolítico que se estrellan con los cambios de temperatura o asentamientos naturales de la construcción, pero no tienen función de resistencia en la estructura de la unidad.
- Cuando la unidad sea destinada a un uso distinto al de OFICINAS.
- Cuando los desperfectos sean provocados por casos fortuitos, de fuerza mayor o eventos de la naturaleza tales como huracanes, incendios, terremotos, inundaciones, tormentas, actos de vandalismo, accidentes, etc.
- Este documento no garantiza desperfectos derivados de sismos, terremotos, movimientos telúricos, inundaciones, lluvias torrenciales, tormentas, ciclones o, en general, desastres naturales. Tampoco comprende problemas de medición, conexión o suministro por parte de las oficinas de servicios públicos, ni desperfectos daños o problemas causados por terceros.
- Esta garantía ampara EXCLUSIVAMENTE los conceptos originales de construcción, eximiéndose al otorgante la responsabilidad de cualquier afectación en mejoras o equipamiento de la unidad que el propietario haga en su casa habitación.
- La garantía no aplica por los trabajos independientes a "**EL VENDEDOR**" contratados directamente por el propietario, ni se responsabiliza por daños que se pudieran presentar por dichas actividades.
- Vencido el término de los tiempos de garantía mencionados para cada concepto, los desperfectos que se presenten en relación con los mismos, serán corregidos por el comprador, considerándolos como gastos de la conservación que deberá hacer el propietario.

CUARTA. CONFORMIDAD DEL PROPIETARIO: El propietario manifiesta su conformidad con el estado en que se le entrega la unidad, reconociendo que la misma fue ejecutada de acuerdo con los proyectos, especificaciones y contratos celebrados entre las partes.

QUINTA. SERVICIOS EXTERNOS. En cuanto a los servicios de energía eléctrica y agua potable acepta la responsabilidad de contratar estos servicios bajo su responsabilidad personal así como el uso y mantenimiento de los mismos, para lo cual se compromete a cumplir todas las disposiciones normativas que al afecto disponga la Comisión Federal de Electricidad así como la Junta de Agua Potable y Alcantarillado de Yucatán o su similar, dejando a salvo a **"EL VENDEDOR"** a partir de este momento de cualquier responsabilidad en atención a dichas dependencias. Así mismo se compromete y obliga a habilitar su

unidad a partir de la fecha de entrega física y en caso de que por así convenir a sus intereses no la ocupase, libera a **"EL VENDEDOR"** de cualquier desperfecto que se ocasionara por no haberlo hecho, como son robo llaves de muebles de baño y demás actos vandálicos u otros detalles derivados del desuso. En caso de haber algún desperfecto relacionado a los servicios de energía eléctrica y agua potable, es responsabilidad del **"EL COMPRADOR"** la verificación mensual de dichos recibos, esto para evitar gastos acumulados en los mismos.

Por el "VENDEDOR"	**Por la "PARTE COMPRADORA"**
_____	_____
DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V. Representada por su Presidente del Consejo de Administración, Sr. **GUILLERMO LAGO PALOMEQUE**	**[NOMBRE DEL COMPRADOR]**

URBAN DISTRICT

Anexo H

PETICIÓN DE ACCESORIOS, MODIFICACIONES Y SERVICIOS ADICIONALES, PRECIO Y PLAZO DE ENTREGA:

NO.	ACCESORIOS, MODIFICACIONES Y SERVICIOS ADICIONALES/OPCIONALES	PRECIO
1.	**PAQUETE DE EQUIPAMIENTO:** o **Escritorio:** Ejecutivo o en L, 120 cm de frente como mínimo. o **Silla ejecutiva:** Ergonómica, con altura ajustable. o **Sillas de visita:** Fijas, con descansabrazos. o **Aire acondicionado:** Minisplit inverter, frío y calor, de 1 tonelada como mínimo; mayor capacidad si el área de "**LA UNIDAD**" lo requiere. o **Pantalla:** Smart TV 4K de 43" como mínimo, con soporte de pared. (Incluye armado, instalación del aire acondicionado con su línea eléctrica, montaje de la pantalla en muro y flete)	BENEFICIO COMERCIAL INCLUIDO) EN EL PRECIO PACTADO DE "**LA UNIDAD**" (Cláusula Tercera).

Las solicitudes de accesorios, modificaciones y servicios adicionales con los que cuenta el inmueble acordado por laspartes, son los que se detallan en el cuadro que antecede, los cuales "EL VENDEDOR", deberá realizarlos y entregarlos a "EL COMPRADOR", al momento de la entrega física del bien inmueble o en fecha acordadas por las PARTES.

En caso de que "EL COMPRADOR", elija que no desea continuar con los servicios adicionales descritos en el cuadro que antecede, notificará por escrito o correo electrónico a "EL VENDEDOR", en cualquier momento la prestación de servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, sin que ello implique la conclusión del contrato principal.

Por el "VENDEDOR" **Por la "PARTE COMPRADORA"**

DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V.
Representada por su Presidente del Consejo de Administración,
Sr. **GUILLERMO LAGO PALOMEQUE**

[NOMBRE DEL COMPRADOR]

URBAN DISTRICT

ANEXO I

Aviso de privacidad

DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I DE C.V. (denominada en lo sucesivo como "La Empresa"), **Con domicilio en la calle 31, # 135, interior letra "F", por calle 34, colonia Buenavista, Mérida, Yucatán,** es responsable de recabar sus datos personales, del uso que se le da a los mismos y de su protección.

El presente Aviso de Privacidad tiene por objeto informarle sobre el tratamiento que se les dará a sus datos personales cuando son recabados, utilizados, almacenados, transmitidos y/o transferidos por La Empresa, lo cual se realiza con la finalidad de brindarle los servicios correspondientes.

I. Datos personales que se recaban

Para las finalidades señaladas en el presente aviso de privacidad, podemos recabar los siguientes datos personales:

a) Datos de identificación
b) Datos de contacto
c) Datos financieros y/o patrimoniales

Es importante informarle que usted tiene derecho al Acceso, Rectificación y Cancelación de sus datos personales, a Oponerse al tratamiento de estos o a revocar el consentimiento que para dicho fin nos haya otorgado. Para ejercer estos derechos, se puede poner en contacto directamente con nuestras oficinas ubicadas en Calle 31, # 135 por Calle 34 Colonia Buenavista en la Ciudad de Mérida, Yucatán o bien, a través de nuestros correos electrónicos postventa@grupolapa.com y contacto@axnt.mx

II. Finalidades del tratamiento

Sus datos personales serán utilizados para las siguientes finalidades relacionadas con la prestación de servicios de La Empresa:

a) Proveer servicios y productos requeridos
b) Informar sobre cambios o nuevos productos o servicios que estén relacionados con el contratado o adquirido por el cliente
c) Dar cumplimiento a obligaciones contraídas con nuestros clientes
d) Evaluar la calidad del servicio

III. Transferencias de datos

La Empresa podrá transferir sus datos personales a terceros mexicanos o extranjeros, distintos del propio responsable, por lo cual su consentimiento será requerido.

IV. Medios para el ejercicio de sus derechos como titular

Usted tiene derecho a conocer qué datos personales tenemos de usted, para qué los utilizamos y las condiciones del uso que les damos (Acceso). Asimismo, es su derecho solicitar la corrección de su información personal en caso de que esté desactualizada, sea inexacta o incompleta (Rectificación), que la eliminemos de nuestros registros o bases de datos cuando considere que la misma no está siendo utilizada adecuadamente (Cancelación); así como oponerse al uso de sus datos personales para fines específicos (Oposición). Estos derechos se conocen como derechos ARCO.

Para el ejercicio de cualquiera de los derechos ARCO, usted deberá presentar la solicitud respectiva a través de los medios ya mencionados.

V. Cambios al aviso de privacidad

Cualquier cambio o modificación a este aviso de privacidad será informado a través del correo electrónico: postventa@grupolapa.com

Consiento que mis datos personales sean tratados de conformidad con los términos y condiciones informados en el presente Aviso de Privacidad.

Fecha: 30 de octubre de 2026.

Nota: Este Aviso de Privacidad ha sido elaborado en cumplimiento a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento. Le

recomendamos que visite la página de la Secretaría de Economía www.gob.mx/se para conocer más detalles sobre el tratamiento de sus datos personales.

Ultima fecha de actualización: 03/08/2023.

Por el "VENDEDOR"	**Por la "PARTE COMPRADORA"**
DIRECCIÓN EME DOS, S.A.P.I. DE C.V. Representada por su Presidente del Consejo de Administración, Sr. **GUILLERMO LAGO PALOMEQUE**	**[NOMBRE DEL COMPRADOR]**