

1.- CARTA CONFORMIDAD

Por medio de la presente, “**EME DOS DESARROLLOS**” hace de su conocimiento la información y políticas referentes a la adquisición de nuestros terrenos.

1. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

- a)** Las cantidades que sean entregadas en concepto de “gastos administrativos”, **NO SON REEMBOLSABLES**.
- b)** Realizando dicho pago, posteriormente se deberá proporcionar la documentación completa requerida por el asesor para proceder a la elaboración del contrato de promesa de compraventa respecto del lote(s) elegido y con los datos que se especifiquen dentro de la presente carta.

2. ENVÍO, APROBACIÓN Y FIRMA DEL CONTRATO:

- a)** Una vez enviado el contrato al cliente, éste deberá aprobar su contenido (datos generales del cliente, lote(s), precios y plazos de acuerdo con la contraprestación acordada), y proceder a la firma en el final y cada anexo del contrato en el apartado de firmas. Lo anterior deberá realizarse en un plazo máximo de siete (7) días naturales contados a partir del envío del contrato por parte de “EME DOS” al cliente.
- b)** En caso de no efectuarse dicha aprobación y, por ende, la firma de contrato en el tiempo establecido en el inciso anterior, EME DOS podrá dar por terminada la relación comercial cancelando la venta y liberando la unidad(es) o lote(s) que hayan sido reservadas.

3. ENGANCHES:

- a)** Las cantidades que sean entregadas en concepto de “enganche”, deberán ser saldadas a más tardar dentro de los siete (7) días naturales posteriores al pago de “gastos administrativos”.
- b)** En caso de exceder el plazo, se procederá a cancelar la relación comercial, y la unidad(es) o lote(s) quedará liberado y sujeto a disponibilidad nuevamente (el “gasto administrativo” será bonificable en la selección de otro lote(s) o en su caso el mismo de continuar disponible, hasta 30 días naturales a partir de la fecha de pago).
- c)** Una vez liquidado el importe del enganche acordado, éste **NO ES REEMBOLSABLE**.
- d)** Efectuado el pago, se procederá con el envío del contrato firmado por el representante legal de “EME DOS” o la empresa hermana que corresponda.

4. MENSUALIDADES:

- a)** Se realizan hasta treinta (30) días naturales posteriores al pago del enganche.
- b)** El cobro de las mensualidades se realizará estrictamente en las fechas señaladas por el cliente en el “esquema de pagos” de esta lista de verificación.

5. ESCRITURACIÓN:

Los costos a pagar en concepto de honorarios, impuestos y derechos para la formalización de la escritura pública de compraventa definitiva ante Notario Público, son independientes al costo del terreno y estos corren exclusivamente a cuenta del cliente.

6. DOCUMENTACIÓN:

En caso de no contar con la documentación indispensable para la elaboración del contrato de promesa de compraventa, el cliente se compromete a entregarla completa y vigente, en un lapso no mayor a seis (6) meses. Una vez vencido dicho término y no se hayan entregado los documentos correspondientes, se podrá dar por rescindida la operación de conformidad a lo establecido en el contrato de promesa de compraventa.

2.- LISTA DE VERIFICACIÓN

Cliente:

NOMBRE COMPLETO:

PABLO ALONSO CAVAZOS ALMAGUER

FECHA DE NACIMIENTO:

6 DE SEPTIEMBRE DE 1990

LUGAR DE NACIMIENTO:	Houston , Texas, Estados Unidos
ESTADO CIVIL:	Soltero
ACTIVIDAD U OCUPACIÓN:	COMERCIANTE
DOMICILIO PARTICULAR:	Calle: ROMULO DIAZ DE LA VEGA OSCALDDO SANCHEZ Y AURELIANO RAMOS , Numero exterior(No. Casa): 905 , Numero interior: "N/A" , Colonia o suburbio: HIDALGO , MONTERREY , Nuevo Leon , México ,Codigo postal: 64290
CURP:	CAAP900906HNEVLB07
RFC:	CAAP9009068S4
TELÉFONO:	8326107233
CORREO ELECTRÓNICO:	pcavazos.060990@gmail.com
TIPO DE IDENTIFICACIÓN:	Pasaporte (Mexicano)
AUTORIDAD QUE LA EMITE:	SRE (SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES)
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	N06994715
BENEFICIARIO EN CASO DE DECESO DEL PROMITENTE COMPRADOR:	N/A

• **UNIDAD O LOTE A RESERVAR:**

LOTE O UNIDAD COMERCIAL: 75	FRACCIÓN: 75
CUADRANTE: 4	SUPERFICIE: 379.00 m2
PRECIO POR M2: \$ 5,487.00 USD.	TOTAL DE LA OPERACIÓN: \$ 2,079,573.00 USD

- **NEGOCIACIÓN:** *describir la promoción o descuento que se aplica, en caso de que no aplique, eliminar todo lo resaltado en amarillo*
- **PRECIO POR M2:** \$ 5,487.00 USD
- **TOTAL DE LA OPERACIÓN:** \$ 2,079,573.00 USD
- **FINANCIAMIENTO:** 48 MESES.

3.-DESGLOSE DE PAGOS

PRECIO DE LA COMPRAVENTA PROMETIDA,

CALENDARIO DE DEPÓSITOS Y CUENTAS BANCARIAS.

U.P.E. NÚMERO	75	SUBCONDOMINIO O CLÚSTER	4
COSTO POR M2	\$ 5,487.00 USD	SUPERFICIE DE LA UNIDAD:	379.00 M2
DESCUENTO APLICADO	N/A	COSTO TOTAL DE LA OPERACIÓN	\$ 2,079,573.00 USD
CALENDARIO DE DEPÓSITOS (Enganche: 30% , Mensualidad: 60% , Saldo Final: 10%)			
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	CANTIDAD		FECHA DEL DEPÓSITO
ENGANCHE	\$ 90,000.00 USD		26/septiembre/2024
	\$266,935.95 USD		01/abril/2025
	\$266,935.95 USD		01/mayo/2025
48 PAGOS MENSUALES C/U POR LA CANTIDAD DE	\$ 25,994.66 USD		DEL: 20/octubre/2024 - AL: 20/agosto/2032
SALDO FINAL	\$ 207,957.30 USD		20/agosto/2032

OBSERVACIONES:
Nota: El costo total de la operación se calcula despues de descuentos.
SE CONDENA GASTOS ADMINISTRATIVOS

Relación de documentos recabados indispensables para la elaboración de contrato:

1.-Identificación oficial	X
2.- CURP	N/A
3. Constancia de Situación Fiscal	N/A
4. Acta de nacimiento	N/A
5. Acta de matrimonio	N/A
6. Comprobante domiciliario (no mayor a 3 meses)	N/A
7. Cuando actúe como apoderado: a) Poder d) Identificación del poderdante c) Comprobación del domicilio del poderdante	NA

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información aquí contenida es fidedigna.
Al día 19 de Diciembre del 2024, en la ciudad de Mérida, Yucatán, México.

Nombre completo y firma del Cliente.

AVISO DE PRIVACIDAD

Para poder iniciar el proceso de análisis de intención de compra solicitada, es necesario que nos proporcione ciertos datos personales, financieros y patrimoniales que pudieran ser considerados datos sensibles, por lo que, por este medio autorizo expresamente a EME DOS DESAROLLOS SUSTENTABLES S.A. DE C.V., así como sus empresas filiales, subsidiarias, afiliadas, controladora y demás empresas relacionadas para usar, mantener, administrar y tratar la información proporcionada incluso ante terceras personas, con el fin de (I) Gestionar la intención de compra y, (II) Hacerle llegar las notificaciones correspondientes a la intención de compra solicitada. Para mayor información acerca del tratamiento y de los derechos que puede hacer valer, usted puede acceder a nuestro Aviso de Privacidad Integral, acudiendo a nuestra sucursal matriz ubicada en la dirección antes mencionada.