

## **AVISO LEGAL**

ANUHAR AMIN FARAH MOLINA facilita a los usuarios (el "Usuario" o los "Usuarios") del presente sitio web [www.yaaxkuun.com](http://www.yaaxkuun.com) (el "Sitio Web") los siguientes datos de información de acuerdo a la ley federal de protección al consumidor, en el capítulo VIII:

**Denominación social:** ANUHAR AMIN FARAH MOLINA

**Número de Identificación Fiscal:** FAMA910304FD7

**Domicilio social:** CALLE 18A NÚMERO 78 POR 13A Y 15 COLONIA ITZIMNA EN MÉRIDA, YUCATÁN, C.P. 97100

**Email de contacto:** [terrakuun@gmail.com](mailto:terrakuun@gmail.com)

A continuación, se exponen los términos y condiciones (las "Condiciones de Uso"), cuyos Usuarios deberán cumplir en todo momento.

### **Términos y Condiciones del Sitio Web y Servicios de Inmobiliaria**

ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V. pone a disposición del público en general el uso de su Sitio Web cuya utilización estará sujeta a los presentes términos y condiciones de uso. La sola utilización del Sitio atribuye al público en general la condición de usuario (en adelante referido como el "Usuario" o los "Usuarios") e implica la aceptación, plena e incondicional, de todas y cada una de las condiciones generales y particulares incluidas en estos Términos y Condiciones de Uso en la versión publicada por ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V. en el momento mismo en que el Usuario acceda al Sitio Web. Si algún Usuario no estuviera de acuerdo con los Términos y Condiciones de Uso, ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V. le sugiere no utilizar el Sitio. Cualquier modificación a los presentes Términos y Condiciones de Uso será realizada cuando ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V., se asegurará de tomar conocimiento de tales modificaciones.

ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V. pone en conocimiento de los Usuarios que la utilización de ciertos servicios o productos ofrecidos a través del Sitio Web podrían

encontrarse sometidos a condiciones de uso específicos (en adelante referidas como las "Condiciones Particulares") que, según los casos, reemplazan, completan y/o modifican los presentes Términos y Condiciones de Uso. Con anterioridad a la utilización de dichos Servicios y/o Productos, por tanto, el Usuario también ha de leer atentamente las correspondientes Condiciones Particulares. La utilización del Sitio se encuentra sometida igualmente a todos los avisos puestos en conocimiento del Usuario por ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V. que completan lo previsto en estos Términos y Condiciones de Uso en cuanto no se opongan a ellos.

Cualquier trasgresión a estos Términos y Condiciones de Uso y/o a cualesquiera Condiciones Particulares por parte de un Usuario (incluyendo, pero no limitándose a la comisión de actos que, a criterio exclusivo de ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V, constituyan conductas abusivas, inapropiadas o ilícitas) generarán el derecho a favor de ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V en cualquier momento y sin necesidad de notificación previa de ningún tipo, suspender o terminar la prestación del servicio y/o de retirar o denegarle el acceso al Sitio al Usuario transgresor.

**ANUHAR AMIN FARAH MOLINA Y/O TERRAKUUN, S.A DE C.V., EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE DEL PROYECTO DENOMINADO YAAXKUUN, SE HACE RESPONSABLE DE LOS DATOS PERSONALES.**

En cumplimiento de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V con domicilio en la calle 18A número 78 por 13A y 15 colonia Itzimná en Mérida, Yucatán, C.P. 97100, tiene la convicción de proteger la información personal proporcionada por sus clientes (en adelante "Datos Personales") y es el responsable de su Tratamiento, cuando sean recabados directamente por ella o a través de algún medio electrónico de su pertenencia.

**TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.**

ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN, S.A. DE C.V., podrá solicitar y/o recabar directamente los datos personales de los clientes para su uso comercial, divulgación y/o almacenamiento por cualquier medio, para los fines de venta, promociones, así como de proyectos y/o empresas filiales, Los citados en líneas anteriores y/o cualquier tercero que llegue a intervenir en cualquier fase del Tratamiento de

Datos Personales guardará confidencialidad respecto de los mismos cuando tengan dicho carácter, conforme a las disposiciones legales aplicables en los Estados Unidos Mexicanos.

#### **CONSENTIMIENTO.**

El ingreso y/o registro de Datos Personales implica el consentimiento pleno y sin reservas de los clientes para el Tratamiento de sus Datos Personales de acuerdo con el presente Aviso de Privacidad y de Terminos y Condiciones.

#### **DATOS PERSONALES A RECABAR Y FINALIDAD.**

Los Datos Personales que los clientes proporcionen al momento de su ingreso y/o registro tienen diferentes finalidades como lo son: (i) recibir los bienes, servicios y/o productos contratados por el cliente, (ii) generar información estadística, y (iii) demás usos necesarios para la correcta comercialización, promoción, venta, de los servicios y/o productos que ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V, mismos que podrán incluir de manera enunciativa más no limitativa, los siguientes:

1. Nombre completo
2. Dirección (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, estado, delegación o municipio)
3. Teléfono
4. Edad
5. Estado Civil
6. Correo electrónico

#### **MEDIOS PARA LIMITAR EL USO Y DIVULGACION DE DATOS PERSONALES.**

ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN, S.A .DE C.V., cuenta con medidas físicas, técnicas y administrativas de seguridad para la protección de Datos Personales proporcionados por los clientes.

Si usted desea dejar de recibir mensajes promocionales vía correo electrónico por parte ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V puede solicitarlo a través de:

[juridico1terrakuun@outlook.es](mailto:juridico1terrakuun@outlook.es) , siempre y cuando cumpla con lo establecido en el apartado de **MEDIOS PARA EJERCER LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE DATOS PERSONALES Y REVOCACIÓN DEL CONSENTIMIENTO.**

#### **TRANSFERENCIA DE DATOS PERSONALES.**

ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN, S.A. DE C.V.. podrá revelar, divulgar y/o transferir dentro y fuera del país los Datos Personales (con excepción de los Datos financieros) proporcionados por los clientes a un tercero, incluyendo sin limitar, a sus empresas filiales, subsidiarias y/o relacionadas, así como a proveedores, patrocinadores, publicistas, contratistas y/o socios comerciales para fines comerciales, como proporcionar datos estadísticos a anunciantes potenciales, enviar publicidad a los clientes de acuerdo a sus intereses específicos, conducir investigaciones de mercado, y otras actividades o promociones que ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN, S.A. DE C.V., considere apropiadas. Los terceros que reciban la información relacionada con los Datos Personales de los clientes están obligados a cumplir con lo previsto en este Aviso de Privacidad, así como con los Términos y Condiciones del Sitio y de la legislación aplicable en México. El titular de los Datos Personales proporcionados a través del Sitio acepta su transferencia en los términos descritos en el presente Aviso.

#### **MEDIOS PARA EJERCER LOS DERECHOS DE LOS TITULARES DE DATOS PERSONALES Y REVOCACIÓN DEL CONSENTIMIENTO.**

En virtud de que la Inmobiliaria en todo momento trata los Datos Personales conforme a la legislación aplicable, en todo momento los clientes tienen derecho a:

- Accesar a sus Datos Personales;
- Rectificar sus Datos Personales cuando sean inexactos o incompletos;
- Cancelar sus Datos Personales;
- Oponerse por causa legítima al Tratamiento de sus Datos Personales, y/o
- Revocar su consentimiento para el tratamiento de sus Datos Personales en cualquier momento, a fin de que se deje de hacer uso de los mismos.

El ejercicio de los derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación u Oposición de Datos Personales y Revocación del consentimiento que realicen los clientes deberá realizarse previa solicitud a ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V y contener al menos lo siguiente:

- El nombre del titular, domicilio y correo electrónico para comunicarle la respuesta a su solicitud;
- Los documentos que acrediten la identidad o, en su caso, la representación legal del titular;
- La descripción clara y precisa de los Datos Personales respecto de los que se busca ejercer alguno de los derechos antes mencionados (en el caso de rectificación se deberá indicar las modificaciones a realizar y aportar la documentación que sustente su petición);
- Cualquier otro elemento o documento que facilite la localización de los datos personales.

Para efecto de lo anterior la Inmobiliaria pone a disposición de los clientes el siguiente correo electrónico:

[juridico1terrakuun@outlook.es](mailto:juridico1terrakuun@outlook.es)

La Inmobiliaria dará respuesta a la solicitud de los clientes en un plazo no mayor a 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la petición correspondiente, a través del correo electrónico que haya sido proporcionado para tal efecto. El ejercicio por parte de los clientes de los derechos antes mencionados deberá sujetarse a las leyes y reglamentos aplicables vigentes en México.

#### **CAMBIOS AL AVISO DE PRIVACIDAD.**

La Inmobiliaria se reserva el derecho de modificar en cualquier momento el contenido del presente Aviso de Privacidad. Cualquier cambio en el Aviso de Privacidad le será informado a sus clientes enviando un aviso personal.

Una vez que se conozca el Aviso de Privacidad y esté firmado por el cliente entrará en vigor automáticamente

#### **Condiciones Particulares.**

El cliente y/o usuario podrá realizar sus pagos a través, de una transferencia bancaria a nombre de ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, misma que le será proporcionada al momento de haber aceptado todos los términos y condiciones, y estar decidido en invertir en los bienes y servicios ofrecidos. La aceptación y notificación de los Terminos y Condiciones sujetas en el presente documento, bastará con su simple envío de esta, ya sea por cualquier medio electrónico proporcionado por el propio Cliente y/o Usuario, así como desde el momento que

proporcione sus datos personales y de contacto. Otra forma de pago es en efectivo, misma que puede realizarse en el domicilio de ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN, S.A. DE C.V., con dirección en Calle dieciocho letra A número setenta y ocho por trece letra A y quince de la colonia Itzimna, de la ciudad de Mérida, Yucatán, Código Postal 97100.

Los montos se establecerán según los términos y condiciones promocionales de las campañas publicitarias y que se manejen al momento de consolidar la venta, determinados por ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN, S.A. DE C.V., del bien o servicio a otorgar.

### **TÉRMINOS Y CONDICIONES.**

Una vez el usuario y/o cliente realice un pago por anticipo y/o enganche en los términos y condiciones promocionales antes señalados, asimismo como lo establecido en las Condiciones Particulares, que ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V. a través del proyecto inmobiliario denominado TERRAKUUN, están sujetos a un apartado por un plazo no mayor de tres días naturales, por lo que feneciendo dicho plazo, no será reembolsable las cantidades que hayan sido entregadas a ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN, S.A. DE C.V., en virtud de que dicho pago es para garantizar el apartado del bienes y/o servicios, y este no sea comercializado, vendido y/u ofrecido a otro prospecto cliente, así como para cubrir los gastos operativos, administrativo, y los debidos pagos de impuestos estatales y federales. La devolución de las cantidades numerarias pagadas y señaladas en este apartado, será dentro del plazo establecido en líneas que anteceden, reteniendo un treinta por ciento de lo que haya pagado el cliente y/o usuario, es decir, se le hará efectiva la entrega del setenta por ciento de los montos pagados, para efectos de que sean cubiertos parte de los gastos antes señalados.

Para hacer efectiva dicha devolución ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN, S.A. DE C.V., se realizará en un plazo no mayor a treinta días naturales, siendo necesario que el cliente y/o usuario debe proporcionar datos bancarios de alguna institución bancaria, siendo titular de este mismo, así como una identificación oficial vigente y enviarlo a los correos, manifestando el motivo de la devolución, y siendo los correos electrónicos los siguientes: [terrakuun@gmail.com](mailto:terrakuun@gmail.com) y [juridico1terrakuun@outlook.es](mailto:juridico1terrakuun@outlook.es); la devolución se hará mediante transferencia bancaria, en la cuenta que el cliente y/o usuario haya proporcionado.

El cliente que haya pagado el total del enganche o pago inicial, se contactará con ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V. o persona encargada por este último

correspondiente al área legal, con el fin de proporcionarle sus datos necesarios para la elaboración de una promesa de compraventa, estando sujeto el cliente y/o usuario a no pasar el plazo de 48 horas para proporcionarle los datos. Siendo los datos requeridos:

- Nombre completo
- Dirección (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, estado, delegación o municipio)
- Fecha de Nacimiento
- Lugar de nacimiento
- Edad
- Estado Civil
- Ocupación y/o Profesión
- Correo electrónico
- Foto de su identificación oficial (credencial de elector, pasaporte vigente, cartilla militar)

Teniendo los datos requeridos para la elaboración de la promesa de compraventa, señalados en los párrafos que anteceden, el encargado del área legal asignado por ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V., en un plazo no mayor de setenta y dos horas, elaborará el contrato ya multicitado, mismo que será enviado de manera electrónica por el medio electrónico que el cliente y/o usuario haya proporcionado para el respectivo visto bueno. El cliente tiene un plazo no mayor de veinticuatro horas para aprobar el contrato que fue enviado de manera electrónica; en el supuesto caso que el cliente tenga dudas o exista algún error en el contrato, se le notificará a ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN, S.A. DE C.V., o al encargado del área legal que estos últimos designen, dentro del mismo plazo antes señalado para hacer las correcciones necesarias: Una vez subsanado o no exista error o duda alguna respecto al contrato, se procederá a enviar el contrato de promesa de compraventa de manera física, en un plazo no mayor de un siete días hábiles, así como la documentación que avala su compra, dicho plazo puede estar sujeto a más tiempo, siempre y cuando el cliente no cumpla con las condiciones sujetas en este apartado en estos términos y condiciones. La documentación será enviada vía paquetería, en el domicilio que el cliente y/o usuario haya designado para recibirlo.

El paquete contendrá dos carpetas, de las cuales una de las mismas contará con el contrato de promesa de compraventa firmado por el apoderado general, así como copia del poder del apoderado general, credencial

de elector del apoderado general, copia del plano del lote o lotes comprados, y el recibo original de pago del enganche del lote o lotes comprados, suscrito por el apoderado general. En diversa carpeta contendrá un contrato de promesa de compraventa, el cual el Usuario y/o Cliente deberá firmar al margen de cada hoja, y al calce de la última sobre el nombre del propio contratante.

El Usuario y/o Cliente recibido el paquete en el domicilio convenido o establecido en su contrato y documentos correspondientes, se obliga a reenviar su contrato ya firmado en un plazo no mayor de setenta y dos horas, en el predio marcado como número setenta y ocho de la Calle dieciocho letra A por trece letra A y quince, de la colonia Itzimná en Mérida, Yucatán, C.P. 97100.

El Usuario y/o Cliente al realizar cada mes sus pagos relativos a la promesa de compraventa, deberá enviar su ticket, baucher, recibo de depósito o pago, ya sea de manera fotográfica, o en su defecto captura de pantalla, al número: 99-99-70-70-24 de lo consiguiente al correo [terrakuun@gmail.com](mailto:terrakuun@gmail.com). Mismo que en un lapso no mayor a 24hrs le hará llegar de la misma manera el recibo correspondiente de su mensualidad firmada por el director del proyecto.

Una vez que el usuario y/o cliente haya realizado el pago de total de sus mensualidades correspondientes a la promesa de compraventa, el encargado del área legal asignado por ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V, se pondrá en contacto con el usuario y/o cliente para el proceso de escrituración, donde se requerirá información y documentación que se utilizarán única y exclusivamente para la elaboración y escrituración del bien adquirido, esta documentación será la siguiente:

- Identificación oficial vigente
- Recibió domiciliario
- Acta de matrimonio (en caso de estar casado)
- Constancia de situación fiscal
- CURP

Esta documentación como se expone en líneas que antelan, se utilizará única y exclusivamente para los fines de escrituración motivo de la compraventa que lleven a cabo los clientes y/o usuarios, mismos que se le proporcionará de manera directa al fedatario público en cuestión.



Los gastos relativos al pago de impuestos, pagos de los honorarios, así como todos los tramites de la escrituración, correrán y serán a cargo del usuario y/o cliente. La escrituración de compraventa que se llevase a cabo a favor del usuario y/o cliente, se realizará ante Notario Público o Escribano Público, que sea asignado y a consideración de ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V. Los gastos de la escritura comprenden los impuestos que el cliente y/o usuario debe pagar por la enajenación de bienes inmuebles, sea de índole federal, estatal y/o municipal, derechos de Registro Público para su debida inscripción, derechos por la obtención de documentos públicos federales, estatales y/o municipales, honorarios de gestores y de valuadores, así como los honorarios del fedatario público; los costos antes mencionados están sujetos a cambio sin previo aviso, en virtud de que cada año, estos aumentan según el incremento del salario mínimo, UMAS, o cualquier otra unidad con el que calculen el aumento de los mismos. Se enviará el presupuesto de los gastos antes descritos a través de medios electrónicos que el cliente y/o usuario haya designado.

El Usuario y/o Cliente, queda enterado y acepta, todos y cada uno de los Términos y Condiciones, Condiciones Particulares, Protección de Datos Personales, Términos y Condiciones del Sitio Web, así como el Uso de los Datos Personales a favor de ANUHAR AMIN FARAH MOLINA y/o INMOBILIARIA TERRAKUUN S.A. DE C.V., Tratamiento de Datos Personales, Medios para Ejercer Los Derechos de los Titulares de Datos Personales y Revocación del Consentimiento, Cambios al Aviso de Privacidad, Condiciones Particulares, y demás que consten en el presente documento, y que sean anexos a consideración de los ya citados.