

POLÍTICAS DE VENTA

Urbanissa Desarrollos Inmobiliarios® hace de su conocimiento que la comercialización del desarrollo “Las Grullas” se encuentra a cargo de la empresa Sierra Grupo Inmobiliario S.A. de C.V., conocida comercialmente como **Sierra Plus**, misma que deberá sujetar el proceso de venta a las siguientes políticas:

- 1- Para “apartar” cualquier unidad privativa del desarrollo “Las Grullas”, se requiere un pago mínimo de **\$ 25,000.00**, así como el llenado del formato correspondiente.
- 2- El pago de “apartado”, enganche y/o cualquier abono relacionado a la compraventa, sólo podrá hacerse mediante depósito bancario, cargo a tarjeta de crédito y/o débito con la terminal en punto de venta, cheque nominativo o transferencia bancaria a la siguiente cuenta:

TITULAR: URBANISMO SAN AGUSTÍN S.A. DE C.V.

- 3- Se solicitará al cliente copia de los siguientes documentos: identificación oficial vigente, comprobante de domicilio (no mayor a 3 meses), CURP, cédula de identificación fiscal (RFC), acta de nacimiento y, en su caso, de matrimonio, así como autorización de crédito bancario. Los cuales deberá entregar el cliente a Sierra Plus en un plazo **no mayor a 7 días hábiles**.

En caso de que el cliente no entregue dicha documentación en el plazo referido, Sierra Plus se comunicará con éste, a fin de informarle la cancelación y le hará saber el procedimiento para devolución de la cantidad entregada como apartado de la unidad privativa.

- 4- Una vez que se cuente con la totalidad de la documentación señalada en el punto anterior, Sierra Plus se comunicará con el cliente a fin de agendar una cita con el Coordinador de Ventas para proceder a la firma de la documentación correspondiente y/o a la recepción y comprobación del pago del enganche, el cual no podrá ser menor del 10% del valor de compraventa de la unidad privativa.
- 5- En cuanto el avance de obra de la unidad privativa, permita iniciar los trámites de avalúo, Urbanissa, a través de su Departamento de Titulación, iniciará el proceso de escrituración, poniéndose en contacto con el cliente, las instituciones de crédito, notarías y demás instancias correspondientes, hasta la firma de la escritura.
- 6- Una vez escriturada y pagada en su totalidad, se programará la entrega de la casa, la cual deberá efectuarse a más tardar en los siguientes **10 días hábiles**.
- 7- Sierra Plus deberá indicar a los clientes, en la negociación de la venta de las unidades privativas:
 - a) **Penas convencionales por cancelación.**- Si una vez cubierto el pago del enganche, que corresponde al menos al 10% del valor de la operación, el cliente solicita la cancelación de la misma, se le retendrá el 5% del valor de venta pactado por la unidad privativa, por concepto de pena convencional, a fin de cubrir los gastos administrativos en que haya incurrido Urbanissa.
 - b) **Procesos cancelación, devolución de apartados y/o enganche.**- Toda devolución realizada a cuenta de una oferta de compra, deberá seguir el siguiente proceso:
 - El cliente redactará una carta donde exponga los motivos de la cancelación o retiro de la oferta de compra, así como los datos de la unidad privativa y cantidades entregadas a Urbanissa a cuenta de la operación, la cual deberá estar, sin excepción alguna, firmada por el solicitante.
 - Dicha carta deberá hacerse llegar previamente al correo electrónico claudia@urbanissa.mx a fin de que se le programe cita para realizar la entrega del cheque de reembolso.
 - El cliente deberá acudir personalmente a las oficinas administrativas de Urbanissa, a la cita que le sea agendada, con identificación vigente y original de la solicitud de reembolso enviada por correo electrónico.
 - Queda estrictamente prohibido que cualquier vendedor o persona distinta al cliente solicite y/o reciba los cheques por concepto de devolución o reembolso.
- 8- Asimismo, queremos hacer de su conocimiento que las únicas promociones reconocidas por **Urbanissa Desarrollos Inmobiliarios**, son exclusivamente aquellas publicadas en nuestra página web (www.lasgrullas.mx) y Facebook ([/lasgrullasresidencial](https://www.facebook.com/lasgrullasresidencial)), y sólo bajo los términos y condiciones estipulados ahí mismo.

RESPONSABLE:

Salvador Guerrero Ibarra

Coordinador Sierra Plus

333-409-2870

atencionaclientes@sierraplus.com.mx