# Manifiesto de *consentimiento*

> *Manifiesto que es mi deseo realizar un proyecto de expansión inmobiliaria con La Casa de los Usuarios.*

Nombre del interesado _____

Ubicación del inmueble _____

Precio publicado (M.N.) _____

Lugar y fecha _____

## 1. QUÉ ES ESTE DOCUMENTO

Es mi **aceptación y consentimiento** para que LCDU desarrolle un proyecto en mi propiedad, con el fin de recibir el precio que deseo en un plazo definido y con certeza legal en todos los procesos. LCDU se encargará del **levantamiento de planos**, la **creación del proyecto con expertos**, la **remodelación necesaria** y la **publicidad y venta del proyecto**, para liquidar a los propietarios en tiempo récord.

Es una carta de consentimiento y exclusividad; **todavía no es una compraventa ni una promesa de venta** (arts. 2243 a 2247 del Código Civil Federal y equivalentes del Código Civil para la Ciudad de México). La venta se formalizará en un contrato definitivo y en escritura pública. Solo me obligan los puntos 3, 4, 6.2 (pena convencional), 7 y 8.

## 2. DEFINICIONES

- **LCDU:** La Casa de los Usuarios.
- **Inmueble:** la propiedad indicada arriba, con terreno, construcción e instalaciones.
- **Proyecto:** el desarrollo que LCDU defina para el Inmueble.
- **Viabilidad:** aviso por escrito de LCDU de que el Proyecto sí se puede realizar.
- **Valor del proyecto:** para efectos del punto 6.2, el precio publicado del Inmueble anotado al inicio de este documento.

## 3. TRES MESES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, CON EXCLUSIVIDAD

Doy a LCDU **3 (tres) meses naturales** desde la firma para el desarrollo del proyecto: visitas, levantamientos, factibilidades, trámites y todo lo relacionado con el Inmueble. Durante ese plazo le doy **exclusividad**: no comprometeré el Inmueble con otros vendedores, corredores o compradores, porque LCDU está desarrollando un proyecto para él.

Al aceptar y firmar este documento confirmo que: estoy de acuerdo con la confidencialidad; estoy de acuerdo en permitir el tiempo para el desarrollo del proyecto; tengo completa mi documentación; y me hago responsable de mi compromiso con esta gestión, por lo que, de cambiar de opinión durante el plazo estipulado, me haré acreedor(a) a lo previsto en el punto 6.2.

## 4. DOCUMENTACIÓN

Me comprometo y obligo a entregar la documentación necesaria. Los documentos que debes tener listos, necesarios para la operación, son los siguientes:

- Escritura o título de propiedad y folio real.
- Certificado de libertad de gravámenes.
- Predial y agua al corriente.
- Identificación y, en su caso, poderes o consentimientos de copropietarios.
- Contratos de arrendamiento o datos de ocupantes, si los hay.

Si consideras que te urge vender, puedes presionar el botón **“Fast track”** para tener una respuesta rápida sobre si tu proyecto es viable y ser contactado a la brevedad.

## 5. PRECIO: EL 100% DE LO PUBLICADO, A PLAZOS

Es de mi interés que, **de realizarse el Proyecto, se me pague el 100% del precio al que tengo publicado el Inmueble**, mediante un **esquema de pago a plazos**. Montos, fechas y garantías (por ejemplo, un fideicomiso) se fijarán en el contrato definitivo.

## 6. SI EL PROYECTO ES VIABLE, O NO

- **6.1 Si es viable:** firmaremos un contrato definitivo y, después, la escritura ante notario.
- **6.2 Pena convencional:** soy consciente de que, al aceptar la exclusividad por 3 meses, otorgo a LCDU la responsabilidad de la inversión de activos y de propiedad intelectual para la creación del proyecto, ya que así lo he decidido. Por ello, si habiendo firmado esta exclusividad y siendo el proyecto viable para LCDU, cambio de opinión y decido vender el Inmueble a otra persona dentro de ese periodo, me haré acreedor(a) a una **pena convencional del 20% del valor del proyecto**, por concepto de los gastos ejecutados por LCDU en la creación del proyecto que acepto se realice en mi propiedad (arts. 1840 a 1846 del Código Civil Federal y equivalentes del Código Civil para la Ciudad de México).

- **6.3 Si no es viable:** si el Proyecto no resulta viable por causas ajenas, o no existe viabilidad tras la exploración, o vence el plazo sin aviso, este documento termina sin pago alguno. En ese caso no tendré pena, queja ni exigiré indemnización alguna, ya que estaba enterado(a) de que mi propiedad se encontraba en proceso de exploración.

## 7. CONFIDENCIALIDAD

Ambas partes guardaremos en reserva la información que intercambiemos.

## 8. DATOS PERSONALES

LCDU tratará mis datos conforme a la LFPDPPP y su Aviso de Privacidad. Firmo el consentimiento en la última hoja.

## 9. GASTOS, LEY Y TRIBUNALES

Cada parte cubre sus propios gastos de esta etapa. Aplican las leyes de la Ciudad de México y sus tribunales competentes.

Importante: el Proyecto, sus imágenes y proyecciones son ilustrativos y no garantizan resultados. Este documento no constituye una oferta pública de valores.

# Consentimiento y *firma del interesado*

## CONSENTIMIENTO EXPRESO · DATOS PERSONALES (LFPDPPP)

Conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, declaro que:

- Leí el **Aviso de Privacidad** de LCDU, disponible en el sitio web (sección “Aviso de Privacidad”).
- Doy mi **consentimiento expreso** para que LCDU trate mis datos personales y patrimoniales (identificación, contacto y documentos del inmueble) solo para evaluar y, en su caso, realizar el proyecto descrito en este manifiesto.
- Sé que puedo ejercer mis **derechos ARCO** (Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición) y revocar este consentimiento en cualquier momento, escribiendo al correo indicado en el Aviso de Privacidad.
- Autorizo que mis datos se compartan solo con notarios, fiduciarios, peritos y asesores que necesiten conocerlos para el proyecto y que estén obligados a guardar confidencialidad.

☐ Sí otorgo mi consentimiento ☐ No otorgo mi consentimiento

Nombre completo _____

Teléfono _____

Correo electrónico _____

Lugar y fecha _____

_____ _____

Firma del interesado | Recibe por LCDU (nombre y firma)

Borrador sujeto a revisión legal. Una vez firmado, súbalo en PDF en el sitio web (máximo 3 hojas, 10 MB).