Grupo Delta

AVISO DE PRIVACIDAD

1. Identidad y Domicilio del responsable

Santa Catarina del Poniente (en lo sucesivo el “Responsable” o el “Vendedor”), con domicilio convencional para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos en: Av. Alfonso Reyes no. 11 piso 9 , es el responsable del uso, tratamiento, resguardo y protección de sus datos personales, en estricto cumplimiento con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (en lo sucesivo la “LFPDPPP”), su marco reglamentario vigente y las disposiciones aplicables, así como en concordancia con el Decreto por el que se expiden la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, la LFPDPPP y se reforma la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, considerando las atribuciones de vigilancia y supervisión de la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno.

2. Datos Personales que Serán Sometidos a Tratamiento

Se recaban sólo datos necesarios, adecuados y relevantes para la etapa y finalidad informadas. Para una consulta inicial se limitarán a nombre, contacto e interés inmobiliario; no se exigirá un expediente patrimonial completo a quien sólo solicita información. Los datos siguientes se recabarán cuando correspondan a la evaluación, contratación, representación o cumplimiento legal concreto:

- Identificación: nombre completo, nacionalidad, estado civil, fecha y lugar de nacimiento, CURP, RFC, Cédula de Identificación Fiscal, tipo y número de identificación oficial vigente y copia con los datos indispensables, firma autógrafa o electrónica. Los datos adicionales al nombre e identificación sólo se exigirán cuando sean pertinentes para la operación u obligación aplicable.
- Contacto: domicilio particular o fiscal, teléfono fijo o móvil y correo electrónico personal o laboral. Preferencias inmobiliarias que el titular proporcione voluntariamente, tales como desarrollo, ubicación, tipo de inmueble y medio de contacto preferido.
- Laborales: ocupación, puesto, empresa o fuente de empleo, domicilio laboral, teléfono y correo de trabajo, únicamente cuando sean necesarios para evaluar solvencia o cumplir obligaciones aplicables.
- Patrimoniales y financieros: ingresos, egresos, capacidad financiera, bienes relacionados con solvencia o garantías, cuentas bancarias, CLABE, comprobantes de ingresos, declaraciones fiscales pertinentes y antecedentes crediticios legalmente obtenidos cuando resulten necesarios. No se utilizarán expedientes patrimoniales, bancarios ni crediticios para publicidad, encuestas o prospección.
- Operación y representación: inmueble o unidad de interés, precio, oferta, apartado, anticipos, enganches, calendario de pagos, saldos, comprobantes, devoluciones, financiamiento y garantías; documentos y datos indispensables de poderes, copropiedad y representación. Cuando exista obligación de identificar al beneficiario controlador, se recabarán nombre, identificación y documentación necesaria para acreditar su identidad y condición; procedencia y titularidad de recursos cuando sean exigibles.

Los datos se obtienen directamente mediante solicitudes, visitas, comunicaciones, formularios físicos o electrónicos, documentos y pagos; de representantes, intermediarios o prestadores que los comuniquen lícitamente; y de fuentes de acceso público legalmente reconocidas. Se informará a terceros titulares al primer contacto o antes del aprovechamiento cuando no vaya a existir contacto. Quien proporcione información ajena no sustituye el consentimiento exigible de su titular.

La consulta a sociedades de información crediticia no queda autorizada por este aviso. Antes de implementarla, el responsable verificará que puede actuar como usuario conforme a la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, identificará la sociedad y finalidad, y obtendrá la autorización específica exigible o acreditará la excepción aplicable, en términos del artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia. Los reportes a esas sociedades deberán quedar informados previamente y cumplir su legislación específica.

3. Tratamiento de Datos Personales Sensibles

El responsable no recaba de manera ordinaria datos personales sensibles de los clientes u oferentes en preventa inmobiliaria. En caso excepcional de que, por la naturaleza de la operación o por requerimiento normativo específico,

se requiera recabar datos personales sensibles, se solicitará previamente el consentimiento expreso y por escrito del titular mediante firma autógrafa o mecanismo de autenticación equivalente, comprometiéndose el responsable a protegerlos bajo los más altos estándares de seguridad y confidencialidad.

4. Finalidades del Tratamiento de los Datos Personales

Las finalidades del tratamiento de los datos personales recabados se dividen en dos naturalezas:

A. Finalidades primarias o necesarias

1. Atender la solicitud de información o visita sobre el proyecto indicado por el titular, dar seguimiento a su oferta e integrar el expediente pertinente a la etapa de preventa.

2. Evaluar la capacidad patrimonial y financiera para la operación solicitada, cuando sea necesario y con el consentimiento exigible o fundamento legal aplicable.

3. Elaborar, formalizar, administrar, modificar y terminar apartados, promesas, contratos de preventa o compraventa, cesiones o asignaciones pactadas y documentación de escrituración.

4. Gestionar anticipos, enganches, pagos, devoluciones, saldos y cobranza; emitir comprobantes fiscales y atender aclaraciones.

5. Comunicar avances de obra, cambios del proyecto, fechas de entrega y avisos necesarios respecto del inmueble de la operación; coordinar entrega, escrituración, garantías y atención posterior vinculada al contrato.

6. Cumplir obligaciones fiscales, requerimientos fundados y órdenes de autoridades. Cuando la actividad actualice los supuestos de los artículos 17, fracciones V o V Bis, y 18 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, integrar el expediente legal de identificación, verificar al beneficiario controlador y presentar avisos o reportes exigibles. Se aplicarán el Reglamento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y las disposiciones complementarias vigentes, con los plazos transitorios que correspondan.

7. Ejercer o defender derechos y atender reclamaciones o controversias relacionadas con la operación.

B. Finalidades secundarias o accesorias

1. Enviar publicidad, promociones y propuestas de otros proyectos inmobiliarios del responsable, mediante nombre, contacto y preferencias voluntarias. La difusión sobre proyectos distintos de la solicitud actual es opcional.

2. Realizar encuestas de satisfacción y analizar sus respuestas para mejorar la atención y conocer preferencias de mercado, sin utilizar expedientes financieros ni crediticios. Si se elaboran estadísticas disociadas, se evitará identificar o Re identificar a las personas.

La negativa a estas finalidades secundarias no afecta la operación principal. La publicidad por empresas distintas del responsable no se autoriza por esta cláusula.

5. Mecanismos para Manifestar la Negativa a Finalidades Secundarias

De conformidad con la normatividad aplicable en materia de protección de datos personales, usted cuenta con un plazo de 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la fecha en que se le pone a disposición este Aviso de Privacidad para manifestar su negativa al tratamiento de sus datos personales para las finalidades secundarias descritas en el apartado anterior. Para tal efecto, el titular podrá enviar un correo electrónico a la dirección: contraloriagd@gdelta.mx, manifestando expresamente su negativa para que sus datos sean tratados con fines mercadotécnicos o publicitarios. La negativa para el uso de sus datos personales para estas finalidades secundarias no podrá ser motivo para que le neguemos la adquisición del inmueble o los servicios principales que contrata con nosotros.

6. Transferencias de Datos Personales

Le informamos que sus datos personales podrán ser transferidos dentro y fuera del país, sin requerir su consentimiento en los supuestos previstos en el artículo 36 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (LFPDPPP), dirigiéndose específicamente a las siguientes categorías de terceros receptores y bajo las hipótesis legales que se señalan:

1.- **Instituciones Financieras y Fiduciarias:** Instituciones bancarias, financieras y fiduciarias nacionales o extranjeras, cuya transferencia es necesaria por virtud del contrato celebrado o por celebrar en interés de la persona titular entre el responsable y un tercero (conforme al artículo 36, fracción IV, de la LFPDPPP), así como para el procesamiento de pagos y gestión de estructuras fiduciarias inmobiliarias.

2.- **Autoridades y Notarías:** Notarías Públicas, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y autoridades competentes, en cumplimiento a obligaciones legales exigidas, salvaguarda de intereses públicos o para la procuración y administración de justicia (conforme al artículo 36, fracciones I y V, de la LFPDPPP).

3.- **Empresas Filiales y Grupo Corporativo:** Sociedades controladoras, subsidiarias, afiliadas o sujetas al mismo grupo corporativo del responsable que operan bajo los mismos procesos y políticas internas de protección de datos (conforme al artículo 36, fracción III, de la LFPDPPP).

4.- **Prestadores de Servicios:** Terceros proveedores de servicios legales, contables, notariales, de auditoría o tecnológicos contratados para la debida operación del negocio, cuya transferencia es precisa para el mantenimiento o cumplimiento de la relación jurídica entre el responsable y el titular (conforme al artículo 36, fracción VII, de la LFPDPPP).

Para aquellas transferencias que no se ubiquen en los supuestos del artículo 36 de la LFPDPPP y que por ley requieran su consentimiento expreso, se incluirá el mecanismo correspondiente en los instrumentos contractuales de preventa.

7. Derechos ARCO y Revocación del Consentimiento

El titular o su representante legal podrá ejercer los derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición (ARCO).

Acceso: conocer los datos personales que obran en poder del responsable y la información relacionada con las condiciones y generalidades de su tratamiento.

Rectificación: solicitar la corrección de datos inexactos, incompletos o desactualizados, indicando las modificaciones y acompañando la documentación que sustente la solicitud.

Cancelación: solicitar que los datos dejen de estar en posesión del responsable. La cancelación podrá dar lugar a un periodo de bloqueo y posteriormente a la supresión, salvo las excepciones previstas por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

Oposición: oponerse al tratamiento por causa legítima o en los demás supuestos previstos por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Comprende los supuestos del artículo 26 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares sobre evaluaciones exclusivamente automatizadas que produzcan efectos jurídicos no deseados o afecten significativamente intereses, derechos o libertades. Si se incorporan decisiones de esa naturaleza, se informará previamente su existencia y el mecanismo aplicable para solicitar revisión conforme a la normativa.

La persona titular o su representante puede presentar escrito libre, sin formato obligatorio, ante la persona o departamento del apartado 1, por XX CORREO DE DATOS PERSONALES XX o en el domicilio del responsable. Deberá acompañar:

- Nombre del titular y domicilio o medio para recibir notificaciones.
- Documentos que acrediten la identidad del titular o, en su caso, la personalidad e identidad de su representante. La identidad se acredita con identificación oficial y cotejo o mecanismo electrónico de autenticación que permita verificarla fehacientemente. La representación se acredita con instrumento público, carta poder ante dos testigos o comparecencia personal del titular, según corresponda.
- Descripción clara y precisa de los datos personales respecto de los cuales se solicita el ejercicio de un derecho ARCO, salvo que se trate del derecho de acceso.
- Descripción del derecho ARCO que se pretende ejercer o lo que se solicita.
- Cualquier elemento o documento que facilite la localización de los datos personales.
- En solicitudes de rectificación, las modificaciones solicitadas y la documentación que las sustente.

El responsable comunicará la determinación adoptada dentro de un plazo máximo de 20 (veinte) días hábiles contados desde la recepción de la solicitud y, si resulta procedente, la hará efectiva dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de comunicación. Estos plazos podrán ampliarse una sola vez por un periodo igual cuando las

circunstancias del caso lo justifiquen. El ejercicio de los derechos ARCO es gratuito, salvo los costos permitidos por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, conforme a los artículos 31, 32 y 34 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Se dará acuse y se responderá por el medio indicado para notificaciones. La ampliación se notificará con sus motivos dentro del plazo que se amplíe. Una negativa, total o parcial, se justificará. El acceso se facilitará en formato legible mediante documentos electrónicos por un canal seguro acordado, copias simples o consulta en el domicilio del responsable, previa acreditación de identidad. La consulta presencial estará disponible por al menos quince días hábiles.

Si la solicitud es insuficiente, errónea o carece de documentos necesarios, se requerirá subsanación una sola vez dentro de los cinco días hábiles siguientes a su recepción. El titular tendrá diez días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción del requerimiento. Si no lo atiende, se tendrá por no presentada; si lo atiende, el plazo de respuesta comenzará al día siguiente de la subsanación.

Puede revocar su consentimiento sin efectos retroactivos mediante escrito al domicilio o correo del apartado 1, con nombre, medio de respuesta, acreditación de identidad o representación y descripción del tratamiento o finalidad cuya autorización retira. Se empleará el procedimiento de acuse, prevención y acreditación descrito para ARCO. Como plazo de atención adoptado por el responsable, se responderá en veinte días hábiles y se ejecutará lo procedente dentro de los quince días hábiles siguientes; sólo podrá ampliarse una vez por periodo igual, con justificación notificada oportunamente. La respuesta distinguirá los tratamientos que cesan de aquellos que deban continuar por obligación o excepción legal acreditada.

La revocación de finalidades secundarias no afecta la operación de preventa. La revocación no extingue obligaciones de pago ni impide el tratamiento necesario para ejercer derechos, cumplir el contrato o atender obligaciones legales. Si resulta imposible evaluar una solicitud sin los datos cuyo tratamiento requiere consentimiento y éste se niega, se informará al titular esa consecuencia.

Lo anterior se entiende sin perjuicio del procedimiento de protección de derechos previsto en los artículos 40 y siguientes de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, cuya competencia corresponde a la Secretaría Anticorrupción y Buen Gobierno en los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Puede acudir a esa Secretaría dentro de los quince días hábiles siguientes a la respuesta o, en caso de falta de respuesta, a partir del vencimiento del plazo correspondiente, conforme al artículo 40 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

La revocación podrá presentarse también por el mismo medio por el que se otorgó el consentimiento, cuando legalmente sea posible. Se confirmará expresamente el cese cuando se solicite y se comunicará a los encargados lo que corresponda. Fundamento: artículo 21 del Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

8. Opciones y Medios para Limitar el Uso o Divulgación de los Datos Personales

Con el objeto de que usted pueda limitar el uso y divulgación de su información personal, el responsable pone a su disposición su inscripción en el Listado de Exclusión interno denominado "Listado de Exclusión de Clientes Oferentes Preventa", a fin de que sus datos personales no sean tratados para fines mercadotécnicos o publicitarios.

Para mayor información, puede enviar un correo electrónico a contraloriagd@gdelta.mx. Asimismo, el titular podrá inscribirse en el Registro Público para Evitar Publicidad (REPEP) a cargo de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO).

9. Uso de Tecnologías de Rastreo en Medios Electrónicos

Le informamos que en nuestra página de internet y portales digitales de preventa inmobiliaria utilizamos cookies, web beacons y otras tecnologías a través de las cuales es posible monitorear su comportamiento como usuario de internet, brindarle un mejor servicio y experiencia de navegación, así como ofrecerle inmuebles acordes a sus preferencias.

Los datos personales que se recaban a través de estas tecnologías incluyen: horario de navegación, tiempo de navegación en el sitio web, secciones consultadas y dirección IP. Estas tecnologías pueden ser deshabilitadas directamente en la configuración de su navegador de internet.

10. Cambios al aviso de privacidad

Las modificaciones se comunicarán mediante la versión actualizada en DEL AVISO DE PRIVACIDAD, con fecha de actualización. Habrá copia gratuita en el domicilio y por el correo del apartado 1; cuando corresponda, se notificará directamente al correo registrado por el titular. Fundamento: artículo 15, fracción VI, de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

Antes de cambiar la identidad del responsable, introducir datos sensibles, modificar finalidades necesarias o transferencias sujetas a consentimiento, se pondrá a disposición un nuevo aviso y se obtendrá la autorización exigible. Una nueva finalidad requerirá el consentimiento que corresponda conforme al artículo 11 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. La publicación no sustituye el consentimiento requerido.

11. Conservación y protección

Los datos se conservarán durante el tiempo necesario para las finalidades y obligaciones aplicables a cada documento, incluidas las de prevención de lavado de dinero cuando procedan. Cumplidas las finalidades y plazos, se bloquearán cuando corresponda y se suprimirán de forma segura. Los datos relativos al incumplimiento de obligaciones contractuales se eliminarán transcurridos setenta y dos meses desde la fecha calendario del incumplimiento, conforme al artículo 10 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares; ello no equivale a extinguir el adeudo ni se confunde con el régimen de sociedades de información crediticia.

El responsable mantendrá medidas administrativas, técnicas y físicas acordes a los riesgos y exigirá confidencialidad a quienes intervengan. Cuando una vulneración afecte significativamente derechos patrimoniales o morales, se informará inmediatamente a los titulares para que puedan protegerse. El deber de confidencialidad subsiste al terminar la relación con el personal o prestador. Fundamento: artículos 18, 19 y 20 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

12. Recepción y consentimiento

El aviso se pondrá a disposición antes de recabar datos. Por medios tecnológicos se facilitará la modalidad simplificada y acceso al texto integral conforme al artículo 16 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Se mantendrá visible y accesible en los medios de captación y oficinas; para vivienda, conforme al numeral 4.3 de la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, Prácticas comerciales — Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados.

Los datos ordinarios podrán tratarse con consentimiento tácito cuando sea legalmente procedente. Los financieros o patrimoniales requieren consentimiento expreso, salvo excepción acreditada, conforme a los artículos 7, 9 y 36 de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. La mera solicitud de información o el carácter primario de una finalidad no acredita automáticamente una excepción. Cada titular o representante legitimado decide respecto de sus propios datos.