

Contrato de compraventa en preventa con enganche CANADEVI

CONTRATO DE COMPRAVENTA EN PREVENTA CON ENGANCHE DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACION QUE CELEBRA AGUICORZO T CONSTRUYE, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR _____ QUE EN LO SUCESIVO SERÁ DENOMINADO “EL VENDEDOR” Y _____ QUE EN LO SUCESIVO SERÁ LLAMADO “EL COMPRADOR”, A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ “LAS PARTES”; DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara “EL VENDEDOR”:

1. Que es una sociedad mercantil constituida en escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante el Notario _____ de _____ Lic. _____ inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en _____ que su domicilio se encuentra ubicado en **ALDAMA NÚMERO 108, COLONIA BARRIO DE JALATLACO CENTRO, CP 68000, OAXACA DE JUAREZ, OAXACA, MÉXICO.**, y su Registro Federal de Contribuyentes es **ATC090603N46**.
2. Que las facultades de su representante legal constan en la escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante el Notario _____ del _____ Lic. _____ Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en _____.
3. Que es propietaria del Inmueble materia de este contrato descrito en el “**Anexo A**” que firmado por “**LAS PARTES**” es integrante de este instrumento, como aparece en el título de propiedad relacionado en dicho “**Anexo A**”.
4. Que ese Inmueble tendrá la superficie descrita en el citado “**Anexo A**”.
5. De conformidad con la licencia de construcción número _____, otorgada por _____ con vigencia del _____ de _____ de _____ y hasta el _____ de _____ de _____, en el PREDIO, está en proceso de construcción el Conjunto Habitacional consistente en la edificación de _____ (casas/edificios con _____ departamentos), en su caso, sujetos al régimen de propiedad en condominio.
6. El PREDIO cuenta con autorización de uso de suelo destinado para casa habitación, de conformidad con la licencia de uso de suelo expedida por _____, de fecha _____ de _____ de _____.
7. El Inmueble objeto del presente contrato se encuentra en proceso de construcción y deberá contar con las características que se señalan en el “**Anexo A**” del presente contrato, cuyo uso de suelo es habitacional.

II. Declara “EL COMPRADOR”:

1. Ser una persona física de nacionalidad _____ (en caso de ser extranjero deberá acreditarse con el documento migratorio correspondiente) _____, llamada como ha quedado



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

escrito, haber nacido en _____, el _____, estado civil _____, de ocupación _____, con domicilio _____, con Registro Federal de Contribuyentes _____ y con capacidad legal y económica para celebrar este contrato.

III. Declaran **“LAS PARTES”** que desean celebrar el presente contrato conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- “EL VENDEDOR” vende a **“EL COMPRADOR”** quien adquiere el Inmueble que en lo sucesivo será denominado el Inmueble, descrito en el **“Anexo A”** que tiene las características técnicas de seguridad y de los materiales, así como las características de la estructura, de las instalaciones y acabados especificadas en el citado **“Anexo A”**.

“LAS PARTES” convienen en que los demás elementos indicados en el **“Anexo A”** podrán ser entregados por **“EL VENDEDOR”** a **“EL COMPRADOR”** en los mismos términos indicados en dicho anexo o con bienes de la misma calidad y especie.

SEGUNDA.- El precio total de la operación es de _____ (_____ M.N.) que se cubre de la siguiente manera:

- a) La cantidad de \$ _____ (_____ 00/100 M.N.), en el momento de firma del presente contrato sirviendo su firma como el recibo más amplio que en derecho proceda.
- b) La cantidad de \$ _____ (_____ 00/100 M.N.), a los ____ (____) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato.
- c) La cantidad de \$ _____ (_____ 00/100 M.N.), a los ____ (____) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

En caso de que **“EL COMPRADOR”** no cubra el pago de las parcialidades en las fechas convenidas, pagará un interés moratorio a razón del 2% (dos por ciento) mensual del monto de la parcialidad no pagada, hasta la fecha del pago de la misma. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.

En caso de que **“EL COMPRADOR”** dejara de pagar dos o más parcialidades, **“EL VENDEDOR”** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato.

- d) El remanente por la cantidad de \$ _____ (_____ 00/100 M.N.), el día ____ de _____ de _____ o al momento de firma de la escritura. En su caso el remanente se cubrirá con el importe del crédito otorgado por alguna institución acreditante.

En caso de que **“EL COMPRADOR”** no cubra el pago del remanente en la fecha convenida, pagará un interés moratorio a razón del 2% (dos por ciento) mensual del monto del remanente, hasta la fecha del pago de la misma. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.

En caso de que **“EL COMPRADOR”** dejara de pagar el remanente, **“EL VENDEDOR”** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

“EL COMPRADOR” podrá realizar los pagos mencionados mediante el sistema de pago referenciado a la cuenta No. _____ en _____ a nombre de _____ con referencia No. _____, debiendo “EL VENDEDOR” entregar el comprobante de pago respectivo.

En caso de que “LAS PARTES” antes de la entrega del Inmueble acordaran agregar accesorios y modificaciones adicionales al Inmueble que no estén contemplados en el “Anexo A”, “EL COMPRADOR” se obliga a pagar la diferencia antes de la fecha de firma de la escritura pública que contenga la formalización de este Contrato en el precio que “LAS PARTES” convengan antes de que “EL VENDEDOR” instale y realice dichos accesorios y modificaciones para lo cual utilizarán el formato que se indica en el “Anexo C” indicando asimismo el plazo para la entrega del Inmueble incluyendo dichas modificaciones.

Por otra parte, “EL VENDEDOR” omitirá llevar a cabo cualquier incremento injustificado a los montos antes señalados, como consecuencia de fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.

TERCERA.- “EL COMPRADOR” cuenta con un plazo de 15 (quince) días naturales a partir del día ____ de _____ de _____ para cancelar la operación sin responsabilidad alguna de su parte, en cuyo caso “EL VENDEDOR” se obliga a reintegrar todas las cantidades que “EL COMPRADOR” le haya entregado en un plazo máximo de 15 (quince) días naturales. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, “EL VENDEDOR” deberá pagar a “EL COMPRADOR” un interés equivalente al 2% (dos por ciento) mensual por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

CUARTA.- “EL VENDEDOR” se obliga a comenzar con la construcción del Inmueble objeto del presente contrato a más tardar el día ____ del mes _____ del año ____ y se obliga a terminarlo el día ____ del mes _____ del año _____.

QUINTA.- “EL VENDEDOR” deberá notificar a “EL COMPRADOR”, con al menos 10 días naturales de anticipación previos a la fecha en que deberán concurrir “LAS PARTES” ante notario público para el otorgamiento de la escritura pública de la presente compraventa. Dicha fecha deberá ser dentro del plazo de _____ días a partir de la fecha de celebración del presente contrato.

El pago de todos los impuestos, derechos, honorarios y gastos que genere la escritura de compraventa serán a cargo de “EL COMPRADOR” con excepción del impuesto sobre la renta que debe cubrir “EL VENDEDOR”.

SEXTA.- La entrega de la posesión del Inmueble se realizará en un plazo de 72 horas a partir de la firma de la escritura que se establece en la cláusula anterior, salvo cuando “LAS PARTES” acuerden término distinto que en ningún caso será mayor a 30 días naturales a partir de la fecha de escrituración, siempre y cuando haya sido cubierto el total del precio de la operación.

“EL VENDEDOR” notificará por escrito a “EL COMPRADOR” al menos con 3 (tres) días de anticipación la fecha para recibir la posesión material del Inmueble. En caso de que “EL COMPRADOR” no concurra en la fecha fijada para recibir la posesión del Inmueble “EL VENDEDOR” le concederá hasta 30 días naturales más para su recepción y en caso de nueva inasistencia se levantará fe de hechos que haga constar tal situación y se entenderá que recibió el Inmueble para todos los efectos a que haya lugar, en el entendido de que en este supuesto “EL VENDEDOR” no estará obligado a efectuar gastos de mantenimiento, conservación o seguridad del inmueble.



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

En caso de que **“EL COMPRADOR”** antes de la entrega del Inmueble optara por solicitar accesorios y modificaciones adicionales al Inmueble que no estén contemplados en el **“Anexo A”**, **“EL COMPRADOR”** se obliga a pagar la diferencia antes de la fecha de firma de la escritura pública que contenga la formalización de este contrato en el precio que **“LAS PARTES”** convengan antes de que **“EL VENDEDOR”** instale y realice dichos accesorios y modificaciones para lo cual utilizarán el formato que se indica en el **“Anexo C”** indicando asimismo el plazo para la entrega del Inmueble incluyendo dichas modificaciones.

En cualquiera de los casos anteriores la fecha de entrega deberá constar por escrito.

A la entrega del Inmueble **“LAS PARTES”** realizarán revisión ocular de las condiciones, acabados, servicios y demás características señaladas en el **“Anexo A”**, levantando acta de entrega recepción del Inmueble en los términos del formato que se agrega al presente como **“Anexo D”**.

SÉPTIMA.- El Inmueble cuenta con las factibilidades de servicios básicos para su adecuado funcionamiento, así como con la infraestructura necesaria para recibirlos por lo que **“EL COMPRADOR”** contratará con los proveedores la prestación de dichos servicios en tal virtud **“EL VENDEDOR”** no es responsable de que los proveedores externos retrasen la conexión para suministrarlos.

OCTAVA.- Al otorgamiento de la escritura de compraventa ante notario el Inmueble deberá estar al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes y adeudos de cualesquier naturaleza, por ello la transmisión de la propiedad será libre de gravámenes a cargo de **“EL VENDEDOR”** y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y gastos en general.

NOVENA.- **“EL VENDEDOR”** puso a disposición de **“EL COMPRADOR”** la información y documentación relativa al Inmueble que se especifica en el **“Anexo B”** que firmado por **“LAS PARTES”** forma parte integrante de este contrato.

DÉCIMA.- **“EL VENDEDOR”** se obliga al saneamiento para el caso de evicción.

DÉCIMA PRIMERA.- En caso de incumplimiento de **“LAS PARTES”** a cualesquiera de las obligaciones que contraen por este contrato, con excepción del incumplimiento de pago de una parcialidad por parte de **“EL COMPRADOR”**, se establece una pena convencional equivalente al 5% (cinco por ciento) del precio del Inmueble objeto de este contrato.

Si **“EL VENDEDOR”** es quien incumple deberá restituir a **“EL COMPRADOR”** cualesquier cantidad que este le hubiere pagado además de la pena convencional debiendo realizar tal restitución dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la rescisión de este contrato. En caso de que no se devolviesen dichas cantidades dentro de ese plazo, **“EL VENDEDOR”** pagará un interés del 2% (dos por ciento) mensual sobre las mismas, calculado desde la mora hasta su liquidación.

Si **“EL COMPRADOR”** es quien incumple, **“EL VENDEDOR”** descontará la pena convencional, de aquella cantidad entregada por **“EL COMPRADOR”**. La suma resultante a favor de **“EL COMPRADOR”**, le deberá ser devuelta a los 15 (quince) días naturales siguientes a la rescisión de ese contrato. En caso de que no se devolviesen dichas cantidades dentro de ese plazo, **“EL VENDEDOR”** pagará un interés del 2% (dos por ciento) mensual sobre las mismas, calculado desde la mora hasta su liquidación. **“LAS PARTES”** convienen en que en los casos en que se dé por rescindido el presente Contrato, la misma operará desde el momento en que la parte que esté en cumplimiento de sus



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

obligaciones notifique a la otra su deseo de darlo por rescindido en razón del incumplimiento de la otra sin necesidad de declaración judicial y desde ese momento **“EL VENDEDOR”** podrá disponer libremente del Inmueble.

En caso de que **“EL VENDEDOR”** solicite la rescisión del contrato o el cumplimiento del mismo por mora en el pago de las cantidades pactadas en la cláusula segunda del presente contrato, **“EL COMPRADOR”** tendrá derecho a que se les devuelvan todas las cantidades que hubiere pagado y le sean devueltas en el plazo y términos señalados en los párrafos segundo y tercero de la presente cláusula o por el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios establecidos en la cláusula segunda de este contrato. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley Federal de Protección al Consumidor

DÉCIMA SEGUNDA.- **“EL VENDEDOR”** otorga a **“EL COMPRADOR”** en cumplimiento al artículo 73 Quater de la Ley Federal de Protección al Consumidor una Póliza de Garantía sobre el Inmueble objeto de este contrato, con una vigencia de _____ años para cuestiones estructurales (la cual no podrá ser menor a cinco años), de _____ años para impermeabilización (la cual no podrá ser menor a tres años), y para los demás elementos _____ año (s) (la cual no podrá ser menor a un año), dichos plazos se contarán a partir de la recepción del Inmueble, la cual cubre sin costo alguno para **“EL COMPRADOR”** cualesquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el Inmueble.

El tiempo que duren las reparaciones efectuadas al Inmueble al amparo de la garantía no es computable dentro del plazo de la misma; una vez que el Inmueble haya sido reparado se iniciará la garantía respecto de las reparaciones realizadas, así como con relación a las piezas o bienes que hubieren sido repuestos y continuará respecto al resto del Inmueble.

Las garantías indicadas no serán aplicables en caso de que **“EL COMPRADOR”** realice ampliaciones o modificaciones al inmueble en condiciones que comprometan la estructura del mismo.

DÉCIMA TERCERA.- En caso de que **“EL COMPRADOR”** haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula décima segunda del presente contrato, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a **“EL VENDEDOR”**, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a **“EL COMPRADOR”**, en el caso de defectos o fallas leves, una bonificación del 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la reparación; en caso de defectos o fallas graves, **“EL VENDEDOR”** realizará una bonificación del 20% (veinte por ciento) del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del presente contrato.

Son defectos o fallas graves, aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del Inmueble y comprometan el uso pleno o la seguridad del Inmueble, o bien, impidan que **“EL COMPRADOR”** la use, goce y disfrute conforme al uso habitacional al que está destinada y se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves.

En caso de que los defectos o fallas graves sean de imposible reparación, **“EL VENDEDOR”** podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el Inmueble, en cuyo caso se estará a lo establecido en el inciso A) de la presente cláusula, sin que haya lugar a la bonificación. En caso de que en cumplimiento de la garantía **“EL VENDEDOR”** decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la bonificación y a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Para el supuesto de que, aún después del ejercicio de la garantía y bonificación antes señaladas, **“EL VENDEDOR”** no haya corregido los defectos o fallas graves, **“EL COMPRADOR”** podrá optar por cualquiera de las dos acciones que se señalan a continuación:



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

- A) Solicitar la sustitución del Inmueble, en cuyo caso **“EL VENDEDOR”** asumirá todos los gastos relacionados con la misma, o
- B) Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso **“EL VENDEDOR”** tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses que correspondan, conforme lo previsto en el segundo párrafo del artículo 91 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

DÉCIMA CUARTA.- Todas las cantidades que **“EL VENDEDOR”** tenga derecho a recibir de **“EL COMPRADOR”**, en los términos del presente Contrato incluyendo intereses y las penas convencionales se denominarán como las **“CUENTAS POR COBRAR”**.

“EL COMPRADOR” autoriza a **“EL VENDEDOR”** a ceder las CUENTAS POR COBRAR, en términos del artículo 2038 del Código Civil para el Distrito Federal o sus correlativos de los Códigos de los Estados de la República, al fideicomiso o institución financiera que decida **“EL VENDEDOR”**.

DÉCIMA QUINTA.- Para el cumplimiento del presente Contrato, **“EL VENDEDOR”** se obliga a que:

- a) El inmueble objeto del presente Contrato tenga las características técnicas de seguridad y de la estructura, así como los materiales, instalaciones y acabados especificadas en el citado **“Anexo A”**.
- b) El Inmueble se encuentre al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes y adeudos de cualesquier naturaleza.
- c) Entregar a **“EL COMPRADOR”** el inmueble en los términos establecidos en la Cláusula Sexta del presente Contrato.
- d) Recabar de **“EL COMPRADOR”** su consentimiento por escrito respecto a cualquier modificación a los montos establecidos en el presente Contrato.
- e) Otorga a **“EL COMPRADOR”** una Póliza de Garantía en los términos establecido en la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato.
- f) Poner a disposición de **“EL COMPRADOR”** la información y documentación relativa al Inmueble especificada en el **“Anexo B”**.
- g) Informar a **“EL COMPRADOR”** si el Inmueble materia del presente Contrato se encuentra sujeto a un régimen de propiedad específico.
- h) Hacer del conocimiento a **“EL COMPRADOR”** las cuotas de mantenimiento fijadas para la conservación y funcionamiento del Conjunto Habitacional al que pertenece, señaladas en el **“Anexo A”** del presente Contrato.
- i) Así como cumplir con todo aquello a que se encuentre obligado en los términos del presente Contrato.

DÉCIMA SEXTA.- Para el cumplimiento del presente Contrato, **“EL COMPRADOR”** se obliga, a:



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

- a) Recibir de “**EL VENDEDOR**” el inmueble en los términos establecidos en la Cláusula Sexta del presente Contrato.
- b) Llevar a cabo el pago total de la operación convenida en los términos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
- c) Para el caso de que esté de acuerdo en que “**EL VENDEDOR**” modifique cualquier monto establecido en el presente Contrato, expedir a éste su consentimiento por escrito.
- d) Verificar que el inmueble tenga las características técnicas de seguridad y de la estructura, así como los materiales, instalaciones y acabados especificadas en el citado “**Anexo A**”.
- e) Hacer efectiva la póliza de garantía otorgada por “**EL VENDEDOR**” en los términos establecido en la Cláusula Décima Segunda del presente Contrato.
- f) Revisar la información y documentación que le ponga a su disposición “**EL VENDEDOR**”, relativa al Inmueble especificada en el “**Anexo B**”.
- g) Preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del Conjunto Habitacional donde se encuentra el Inmueble objeto de este contrato, para lo cual (i) se abstendrá de construir o edificar obra alguna distinta de la que autorice la licencia de construcción otorgada para dicho Conjunto Habitacional, respetando el uso del Inmueble, así como (ii) respetar y conservar el diseño y plan maestro del Conjunto Habitacional
- h) Observar por sí, por sus familiares y visitantes el Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio a que está sujeto el Inmueble materia de esta operación.
- i) Cubrir las cuotas de mantenimiento que se fijen para la conservación y funcionamiento del Conjunto Habitacional al que pertenece, de acuerdo al indiviso que le corresponde referido en el citado “**Anexo A**”.
- j) Así como cumplir con todo aquello a que se encuentre obligado en los términos del presente Contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Si el Inmueble objeto del presente contrato estuviera sujeto a un régimen de propiedad en condominio “**EL COMPRADOR**” entregará a “**EL VENDEDOR**” a la firma de esta escritura para constituir el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del Conjunto Habitacional donde se encuentra el Inmueble la cantidad de \$_____ (_____ M.N.) la cual resulta de aplicar cualesquiera de las siguientes opciones, de acuerdo a la legislación aplicable:

- a) Por metro cuadrado de superficie de construcción, o
- b) Por porcentaje de indiviso, o
- c) Por cuota fija.

DÉCIMA OCTAVA.- Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás legislación aplicable, “**EL COMPRADOR**” manifiesta que el Aviso de Privacidad de “**EL VENDEDOR**” le fue dado a conocer por su



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

representante, mismo que manifiesta haber leído, entendido y acordado los términos expuestos en el mismo, por lo que otorga su consentimiento respecto del tratamiento de sus datos personales. En el caso de que los datos personales recopilados incluyan datos patrimoniales o financieros, mediante la firma del contrato correspondiente, sea en formato impreso, o utilizando medios electrónicos y sus correspondientes procesos para la formación del consentimiento, se llevarán a cabo actos que constituyen el consentimiento expreso del titular y que otorga su consentimiento para que “EL VENDEDOR” o sus Encargados realicen transferencias y/o remisiones de datos personales en términos del propio Aviso de Privacidad.

“EL CONSUMIDOR” si () no () acepta que “EL VENDEDOR” ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada por él con motivo del presente Contrato y si () no () acepta que “EL VENDEDOR” le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

Firma o rúbrica de “EL CONSUMIDOR”

DÉCIMA NOVENA.- Las notificaciones y avisos que “LAS PARTES” deban darse con relación a este Contrato, se harán por escrito y deberán ser enviadas _____

“EL VENDEDOR”:-: _____

Calle: _____ No. _____, Col.: _____, Delegación: _____ C. P. _____,
Teléfono: _____

“EL COMPRADOR”:-: _____

Calle: _____ No. _____, Col.: _____, Delegación: _____ C. P. _____,
Teléfono: _____

Las partes se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el domicilio que se indica anteriormente, conviniendo desde este momento que será al domicilio que mantengan vigente en los términos antes indicados el correspondiente para tener como válida cualquier notificación y/o aviso que deban darse de conformidad con lo estipulado en este Contrato.

VIGÉSIMA.- La Procuraduría Federal del Consumidor (Profeco) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite para la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, “LAS PARTES” se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de _____ renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

VIGÉSIMA PRIMERA.- El modelo de contrato de adhesión que se utiliza para documentar la presente operación se encuentra aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **1421-2022** de fecha **13 de abril de 2022**. Asimismo, el contenido de este contrato se incorporará en escritura pública sin importar el orden y forma en que se citen y esto no se considerará como incumplimiento a la Ley, ni modificación al modelo de contrato registrado ante PROFECO. Cualquier variación del contenido del presente contrato en perjuicio de **“EL COMPRADOR”**, frente al contrato de adhesión registrado se tendrá por no puesta.

El presente Contrato se da y firma en la Ciudad de ____ a los ____ días de mes de ____ del dos mil ____

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

Anexo A

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El Inmueble objeto de la operación a que se refiere esta compraventa es: (especificar prototipo, ubicación dentro del Conjunto habitacional, entregar plano de ubicación con la vivienda señalada y estacionamiento en su caso) _____ construido en el lote _____ de la manzana _____ del condominio _____ del Conjunto habitacional _____ que pertenece al Municipio de _____ en el Estado de _____: (En su caso, indicar las referencias de ubicación)

Superficie de terreno _____ m2 con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: _____.

Sur: _____.

Oriente: _____.

Poniente: _____.

Superficie de construcción: _____.

Indiviso en caso de condominio: _____.

Título de Propiedad: _____.

Escritura _____ de fecha _____ del Notario _____ de _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de _____ en el Folio real _____.

Especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como de las características de la estructura, instalaciones, instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías cuando aplique) y de los acabados (deberá incluir los correspondientes al prototipo adquirido y en caso de que ofrezca algunas adiciones o mejoras especificarlas):

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

ANEXO B

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE “EL COMPRADOR”

	SÍ	NO
Le exhibieron el proyecto ejecutivo de construcción completo?		
Le exhibieron la maqueta respectiva?		
Le mostraron el inmueble muestra?		
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad del Inmueble?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del Inmueble?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad de “EL VENDEDOR” y la autorización del proveedor para promover la venta del Inmueble?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos del Inmueble?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del Inmueble?		
¿Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del Inmueble?		
¿Le proporcionaron la información sobre las características del Inmueble?		
¿Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por “EL VENDEDOR”, en caso de concretar la operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros?		
¿Le brindaron información sobre las características, uso y mantenimiento de las instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías) de la vivienda / del Conjunto habitacional? (cuando aplique)		
¿Le informaron respecto de las opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar en cada una de ellas?		
¿En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?		
¿De ser el caso, le informaron de los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para “EL VENDEDOR” como para “EL COMPRADOR”?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar?		
Le informaron de las condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación		
¿Le informaron si sobre el Inmueble existe y se ha constituido garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación?		
¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar esta previamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor?		
¿Le informaron que el Inmueble cuenta con una póliza de garantía y la forma de hacerla efectiva?		

IMPORTANTE PARA “EL COMPRADOR” Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al Inmueble, cerciórese de que la misma coincida con la que efectivamente le hayan mostrado y/o proporcionado “EL VENDEDOR”.



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

“EL VENDEDOR”

(Nombre, firma y fecha)

“EL COMPRADOR”

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

“Anexo C”

PETICION DE ACCESORIOS Y MODIFICACIONES, PRECIO Y PLAZO DE ENTREGA.

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

“ANEXO D”

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

En la Ciudad de _____ a ____ de ____ de _____, **“EL COMPRADOR”** acude a recibir de **“EL VENDEDOR”** la casa habitación número _____ construida en el lote _____ de la manzana _____ en el Conjunto habitacional _____ misma que he inspeccionado y constatado y que se revisaron todas las especificaciones estipuladas en el **“Anexo A”** del presente contrato, mismas que de manera enunciativa más no limitativa se enlistan:

PROTOTIPO DE VIVIENDA _____

____ RECAMARAS

EXTERIOR: _____ HERRERIA _____ PUERTAS
____ VENTANAS _____ CERRAJERIA

TIPO DE ACABADO: _____ NATURAL _____ LOSETA _____ VITROPISO
____ AZULEJOS _____ VIDRIOS ESPECIALES _____

SALA COMEDOR: _____ APAGADORES _____ SOQUET _____ CONTACTO LUZ
____ PUERTA _____ SALIDA CABLE _____ VENTANA

ESTANCIA: _____ APAGADORES _____ SOQUET _____ CONTACTOS
____ VENTANA

COCINA: _____ APAGADORES _____ SOQUET _____ CONTACTOS
____ PUERTA _____ FREGADERO _____ LLAVES DE FREGADERO

(COCINA INTEGRAL EN SU CASO)

____ ESTUFA _____ TARJAS _____ MUEBLES
____ CAMPANA CON LUZ ACCESORIOS (ESPECIFICAR) _____

BAÑO: _____ INODORO _____ APAGADORES _____ SOQUET
____ PUERTA _____ REGADERA _____ LLAVES DE REGADERA
____ TOALLERO _____ JABONERA _____ REJILLA EN REGADERA
____ ACCESORIOS (ESPECIFICAR) _____

RECAMARAS: _____ APAGADORES _____ SOQUETS _____ CONTACTOS
____ PUERTAS _____ SALIDA DE CABLE _____ VENTANA

OTROS:

____ CALENTADOR
____ ALIMENTACIÓN DE GAS
____ CLOSETS
____ ESPEJOS
____ TINACO/CISTERNA
____ LUGAR DE ESTACIONAMIENTO
____ AREAS COMUNES
____ ENCORTINADOS
____ CANCELERIA
____ HERRERIA



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==

___ LAVADERO
___ PATIO DE SERVICIO

INSTALACIONES ESPECIALES (CUANDO APLIQUE):

___ CALENTADOR SOLAR
___ AHORRADORES DE AGUA
___ IMPERMEABILIZANTE / AISLAMIENTO TERMICO
___ AIRE ACONDICIONADO EFICIENTE (EN SU CASO)
___ CELDAS FOTOVOLTAICAS
___ DISPOSITIVOS BRAILE (EN SU CASO)
___ RAMPAS
___ ANCHOS DE PUERTA Y PASILLOS
___ MANIJAS
___ OTROS (DESCRIBIR)

OBSERVACIONES GENERALES “EL VENDEDOR”

OBSERVACIONES GENERALES “EL COMPRADOR”

La presente acta de entrega-recepción del bien Inmueble se firma al calce. En caso de que el Inmueble presente fallas o defectos, así como observaciones de las partes, “EL VENDEDOR” se obliga a realizar las reparaciones y atender las observaciones dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de entrega de conformidad con lo dispuesto en la cláusula séptima y octava del presente contrato.

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)



Cadena original del documento

SHA-256 | 0D6wopzilsQ9iBtCOOvnDz0GH+hQh51odhmLVHqtHOM= | 1649871677 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

MEQ2d29wemlsc1E5aUJ0Q09Pdm5EejBHSCtoUWg1MW9kaG1MVkxhdEhPTT18MTY0OTg3MTY3Nw==