



Procuraduría Federal del Consumidor
Subprocuraduría de Servicios
Dirección General de Contratos de Adhesión,
Registros y Autofinanciamiento

Oficio N° 10921533

Expediente: PFC.B.E.7/000870-2025

Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México a 15 de mayo de 2025

INMOBILIARIA JUAN DE MONTORO, S.A. DE C.V.

RFC: IJM540124PA9

REPÚBLICA DE PERÚ, N° 301, Col. LAS AMERICAS, C.P. 20230, AGUASCALIENTES, AGUASCALIENTES, MX

Visto el modelo de **contrato de adhesión no tipo de "COMRAVENTA DE VIVIENDA"** presentado por **INMOBILIARIA JUAN DE MONTORO, S.A. DE C.V.**, y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *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*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **15 de mayo de 2025**, bajo el número **2287-2025**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

Sobre el particular, el proveedor debe hacer constar los datos de su registro en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores. Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y dieran motivo a su suspensión o cancelación.

En el caso de que existan reformas a la Ley Federal de Protección al Consumidor, Norma Oficial Mexicana o cualquier otra legislación aplicable, el modelo de contrato registrado dejará de encontrarse actualizado en el Registro Público de Contratos de Adhesión, en esa tesitura, el Proveedor se encuentra obligado a solicitar la modificación del registro, mediante la presentación de un nuevo modelo de contrato que cumpla con las disposiciones vigentes.

No se omite mencionar que, si el modelo de contrato de adhesión que utilice en las operaciones comerciales con los consumidores incluye modificaciones de cualquier tipo, incluyendo cambio en los datos generales asentados en su solicitud de registro u omisiones frente al modelo de contrato registrado, el solicitante se hará acreedor a las sanciones previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

De conformidad con los artículos 86 QUATER, 87, 87 BIS y 87 TER de la LFPC; del Capítulo VII, artículo 48 último párrafo del Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor; y, los artículos 4, 5, 9 y 17 fracciones II y III del Acuerdo por el que se establecen los lineamientos que regulan la organización y funcionamiento del Registro Público de Contratos de Adhesión, si el Proveedor desea registrar otras sucursales, deberá presentar ante la Procuraduría una solicitud de registro de contrato de adhesión por sucursal, lo anterior para un manejo claro y organizado de la información contenida en el Registro Público de Contratos de Adhesión y otorgar al consumidor el derecho a contar con información veraz, certeza y seguridad jurídica respecto de los contratos que se encuentran registrados ante la Procurad

Así lo resuelve y firma, la **Maestra Delia Andrea López Vega, Directora de Sectores** adscrita a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6º, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del "Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.



El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7º y 10º de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento. Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, párrafo primero y 16, párrafo primero, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Austeridad Republicana. La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

JDRI

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DESTINADA A CASA HABITACIÓN, AL QUE, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ CONTRATO, QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE INMOBILIARIA JUAN DE MONTORO, S.A. DE C.V. QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO JURÍDICO A TRAVÉS DE SUS REPRESENTANTES, LOS SEÑORES SERGIO AYALA JASSO O FRANCISCO JAVIER PÉREZ ROCHA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADOS LEGALES A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ, LA “PARTE VENDEDORA”, Y POR LA OTRA POR SU PROPIO DERECHO EL/LA SEÑOR/SEÑORA _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA “PARTE COMPRADORA”, AMBOS SUJETOS CONTRACTUALES QUE EN SU CONJUNTO SERÁN DESIGNADOS COMO “LAS PARTES”.

DECLARACIONES

I. DECLARA LA PARTE VENDEDORA A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL:

- a) Es una Sociedad Mercantil, legalmente constituida bajo el instrumento público 45, volumen I, otorgado ante la fe del Notario Público 6 de Aguascalientes, Aguascalientes, el Lic. Francisco Alcalá Gutiérrez, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de Aguascalientes en el libro número cuatro denominado Registro de Comercio, volumen dos romano, a fojas de la setenta y siete frente a la noventa y cinco frente y bajo el número 20, el día 18 de febrero de 1954. Tal documento puede ser consultado por la parte compradora en Avenida Insurgentes Norte número 42, Colonia Santa María la Ribera, Código Postal 06400, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.
- b) Sus representantes legales los señores Sergio Ayala Jasso y Francisco Javier Pérez Rocha Pérez cuentan con las facultades suficientes para obligarse en los términos y condiciones descritos en el presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público 7,081, otorgado ante la fe del Notario Público 178 del Estado de México, el Dr. Carlos Axel Morales Paulín, mismo que consta inscrito en el Registro Nacional de Avisos de Poderes bajo la clave 2L6VN2SXBGDK el 03 de marzo del año 2024; facultades que no le han sido revocadas ni modificadas de forma alguna. Tal documento puede ser consultado por la parte compradora en Avenida Insurgentes Norte número 42, Colonia Santa María la Ribera, Código Postal 06400, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.
- c) Que su objeto social es la compra, venta y permuta de toda clase de inmuebles urbanos, edificación de casas, administración de las mismas, y en general los negocios relacionados directamente con la rama; además de la construcción, promoción, comercialización y compraventa de toda clase de inmuebles destinados a casa habitación y la concertación de contratos relacionados con dichos actos jurídicos.

- d) Su domicilio es el ubicado en Avenida Insurgentes Norte número 42, Colonia Santa María la Ribera, Código Postal 06400, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.
- e) Se encuentra debidamente inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave: IJM540124PA9
- f) Es la legítima propietaria del inmueble y construcciones erigidas sobre el mismo, ubicado en Avenida Insurgentes número 42, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06400, Ciudad de México, como se acredita en términos de la Escritura Pública 218,815, otorgada en fecha 01 de abril de 2019 ante la fe del Notario Público de 151, el Lic. Cecilio González Márquez y se encuentra debidamente inscrita en el en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio real 1449594.
- g) Que dentro del desarrollo inmobiliario denominado “ÁLAMO” conocido comercialmente como “ÁLAMO INSURGENTES” se están construyendo diversos departamentos que estarán sujetos al régimen de propiedad en condominio.

El departamento en venta es el identificado con el número _____ del Condominio “A” (Habitacional) del Conjunto Condominal “Álamo”, denominado comercialmente como “Álamo Insurgentes” ubicado en Avenida Insurgentes Norte número 42, Colonia Santa María la Ribera, Código Postal 06400, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México, así como sus anexos inseparables, el cajón de estacionamiento marcado con el número _____ y adicionalmente conforme al régimen de Propiedad en Condominio, se le asigna en uso exclusivo, la bodega número _____, y las correspondientes áreas de uso común o porcentaje indiviso que señale la escritura del régimen de propiedad en condominio de ÁLAMO.

- h) El inmueble indicado en el inciso previo, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la escritura pública _____, otorgada en fecha _____ ante la fe del Notario Público _____, el Licenciado _____ y debidamente inscrita el _____ en el Registro Público de la Propiedad de _____ bajo el folio real _____; instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso.
- i) Que pone a disposición de la parte compradora el plan de protección civil del Condominio “A” (Habitacional) del Conjunto Condominal “ÁLAMO” conocido comercialmente como “ÁLAMO INSURGENTES”, en la oficina de ventas para su consulta en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas previa cita solicitada al correo contacto@alamoinsurgentes.com.mx y confirmada por el personal de Administración ubicado en Av. Insurgentes número 42, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06400, en la Ciudad de México.
- j) Que pone a disposición de la parte compradora la información relativa a las licencias, autorizaciones y permisos respectivos, la constitutiva del Régimen de Propiedad en Condominio, especificaciones técnicas y de seguridad, información

relevante respecto de los materiales utilizados en la construcción y servicios ofrecidos por "ÁLAMO" conocido comercialmente como "ALAMO INSURGENTES", en la oficina de ventas para su consulta en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas previa cita solicitada al correo contacto@alamoinsurgentes.com.mx y confirmada por el personal de Administración ubicada en Av. Insurgentes número 42, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06400, en la Ciudad de México.

- k) Que pone a disposición de la parte compradora los planos estructurales y arquitectónicos del inmueble objeto de la presente compraventa, así como de sus accesorios, en la oficina de ventas para su consulta en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas previa cita solicitada al correo contacto@alamoinsurgentes.com.mx y confirmada por el personal de Administración ubicada en Av. Insurgentes número 42, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06400, en la Ciudad de México.
- l) Al momento de la escrituración que formalice el contrato de compraventa del inmueble, este debe estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad de la compradora sobre el mismo.
- m) Puso a disposición de la parte compradora, la información y documentación especificada en los "*Anexos A y B*".

II. DECLARA LA PARTE COMPRADORA POR PROPIO DERECHO QUE:

- a) Es de nacionalidad _____, acredita su identidad en términos de _____ con número de folio _____; tiene _____ años; y su estado civil es _____.
- b) Su domicilio es el ubicado en _____ y su Registro Federal de Contribuyentes es _____.
- c) Tiene capacidad jurídica y económica para obligarse en los términos del presente contrato.
- d) Que los recursos económicos con los que hará frente a sus obligaciones en el presente Contrato son recursos propios y de procedencia lícita.

III. DECLARAN LAS PARTES QUE:

- a) Es su voluntad celebrar el presente contrato.

Una vez expuesto lo anterior, las Partes convienen en obligarse conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. En virtud del presente contrato, la parte vendedora vende a la parte compradora, quien adquiere para sí, la vivienda indicada las Declaraciones I, inciso f), la cual tiene las especificaciones de identificación, técnicas, de seguridad, así como, las características, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, estado físico general, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso referidos en el "**Anexo A**" del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo; asimismo, se le hizo saber a la compradora el equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble, así como los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él.

SEGUNDA. PRECIO, FORMA Y MÉTODO DE PAGO. La única forma de pago será la de contado, mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria que más adelante se indica.

Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$_____ (_____ 00/100 Moneda Nacional); precio total que la compradora se obliga a pagar a la vendedora de la siguiente forma:

1. En la fecha de la firma del presente contrato, la cantidad de \$_____ (_____ /100 Moneda Nacional), por concepto de anticipo, pago que resulta un abono al precio total referido previamente.
2. En la fecha de la firma de escritura pública de compraventa, la cantidad de \$_____ (_____ /100 Moneda Nacional), siendo la liquidación del precio un requisito indispensable para la firma de la escritura correspondiente.

El precio por la compraventa es en Moneda Nacional, en caso de expresarse en moneda extranjera, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.

Los conceptos de pago a cargo de la compradora, deben ser cubiertos, **exclusivamente** a la siguiente cuenta:

Banco	Banco BBVA México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México
Titular	Inmobiliaria Juan de Montoro, S.A. de C.V.
Cuenta clabe	012180001171005074

Si la compradora demora en el pago del precio, se constituirá en la obligación de pagar a la vendedora el interés moratorio del 0.75% sobre el importe pagadero por el tiempo que medie el retraso en el pago; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo.

Los pagos que realice la compradora, aún en forma extemporánea y que sean aceptados por la vendedora, liberan a la compradora de las obligaciones inherentes a dichos pagos.

Los importes señalados en esta cláusula, constituyen el precio del departamento objeto de la compraventa y como tal, son todas las cantidades a cargo de la compradora por dicho concepto, por lo que, la vendedora se obliga a respetar en todo momento dicho precio.

La suscripción del presente Contrato de compraventa no obliga a la vendedora a otorgar o conseguir de ser el caso algún crédito que la compradora pudiera requerir necesario para la adquisición del inmueble, sino sólo a realizar los trámites indispensables que le correspondan para su obtención. De manera enunciativa más no limitativa, el incumplimiento de esta obligación de pagar el saldo en la fecha de firma de la Escritura Pública es causa para la rescisión del presente Contrato.

Ambas partes están de acuerdo que, si la compradora fallare en cubrirlos oportunamente cada uno de los pagos, la vendedora podrá elegir entre aceptar el pago vencido, siempre y cuando se le cubran los intereses moratorios calculados a una tasa mensual del 0.75% por el período de mora, o la rescisión del presente Contrato sin necesidad de declaración judicial.

TERCERA. GASTOS OPERATIVOS. En virtud del presente contrato, la compradora debe pagar los siguientes gastos operativos, distintos al precio de la venta, tales como derechos, impuestos, comisiones por apertura de crédito y honorarios Notariales.

CUARTA. INFORMACIÓN PARA GESTIONAR EL CRÉDITO. En su caso, la vendedora en este acto se obliga a entregar a la compradora toda la información de la casa habitación que se requiera con el fin de que ésta cumpla con los requisitos que cualquier institución acreditante establezca para el otorgamiento del crédito.

QUINTA. REVOCACIÓN. La parte compradora cuenta con un plazo de 5 días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula décima sexta. Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado, registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción.

Ante la cancelación de la compraventa, la vendedora se obliga a reintegrar todas las cantidades a la compradora por el mismo medio en el que ésta haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de anticipo, la vendedora lo devolverá a la compradora en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En cualquiera de los dos casos descritos en los dos párrafos anteriores, la parte vendedora reembolsará las cantidades pagadas por la parte compradora deduciendo

de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido la parte vendedora en este lapso.

En caso de que no se restituyeren las cantidades a la compradora dentro del plazo establecido, la vendedora debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del 0.75% , sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso.

SEXTA. FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA.

Las partes acuerdan que dentro de los _____ días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato de compraventa, concurrirán ante el Notario Público que en su momento sea designado por la compradora, con el fin de otorgar y formalizar la escritura pública de compraventa; acto en el cual la vendedora entregará a la compradora, una carta garantía, en la forma que se agrega en el presente contrato como "**Anexo E**", el cual firmado por las contratantes, forma parte integrante del mismo, así como todos aquellos documentos relativos a la casa habitación que deban ser entregados a la compradora de conformidad con la legislación aplicable.

Las partes acuerdan que podrán elevar el presente Contrato a escritura pública una vez que las obligaciones de dar contenidas en el contrato sean cumplidas, es decir, todas las obligaciones de la parte compradora sean satisfechas, especialmente la de liquidar el precio del inmueble; y entonces la parte vendedora pueda entregar la posesión y el dominio del inmueble en cuestión.

Las partes acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos de aplicables por apertura de crédito, en su caso, que se causen por motivo de dicho acto correrán exclusivamente a cargo de la compradora, con excepción del impuesto sobre la renta que por Ley corresponde pagar a la vendedora, a quien a partir de dicha formalización se obliga ante la compradora a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

La compradora deberá dar a conocer el domicilio, de la Notaría a la cual deberán acudir para la firma del presente contrato, a otorgar y formalizar la escritura pública de compraventa.

Es de común acuerdo entre las partes que los tiempos de escrituración que requiera la Notaría, serán independientes al plazo señalado en el párrafo primero de esta cláusula, siendo únicamente responsabilidad de las partes acudir ante la Notaría a iniciar el trámite en la fecha señalada.

SÉPTIMA. ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE. La vendedora se obliga a entregar a la compradora la propiedad y posesión material de la vivienda libre de todo gravamen y limitación de dominio, a más tardar el ___ de _____ de _____, siempre y cuando la compradora haya liquidado en su totalidad el Precio de venta. El retraso en la fecha de entrega del bien inmueble dará lugar a la aplicación de la pena convencional dispuesta en la cláusula decima segunda; salvo que la vendedora acredite fehacientemente que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a la vendedora o al inmueble, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega.

La vendedora debe entregar la vivienda con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos, es decir, energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales, aprovechamiento de gas L.P., electricidad o cualquier otro combustible, sistema o tecnología para cocinar alimentos y para calentar agua; lo cual ya está incluido en el precio de venta de la vivienda, por lo que, la compradora no debe pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados. En caso de que la vendedora entregue la vivienda sin la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos en comento, la compradora podrá no aceptarla en cuyo caso aplicará la cláusula décima tercera o aceptarla, siendo el caso que, si acepta la compradora recibir el inmueble sin las instalaciones a que se refiere la presente cláusula, la vendedora se obliga a compensar a la compradora con el 20% del precio pagado.

Al momento de entregar el inmueble, la vendedora, conjuntamente con la compradora realizarán una revisión ocular a éste al tenor de lo pactado por las partes en el "**Anexo A**" del presente contrato y en ese momento las partes firmarán un acta de entrega y recepción del inmueble conforme al "**Anexo D**", en donde conste la recepción del departamento y si existe algún comentario de la parte compradora o vendedora.

Si una vez que la parte compradora se encuentre en pleno uso y goce del inmueble, ésta se percata de la existencia de diferencias entre las características del "**Anexo A**" y la vivienda y/o de defectos o fallas en la misma, debe notificar dicha situación a la vendedora por escrito de conformidad con la cláusula décima sexta del presente contrato. La compradora debe especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deben ser reparados. La vendedora se obliga a efectuar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias en un plazo que no excederá de 15 días hábiles a partir de la recepción de dicha notificación, plazo que podrá ser mayor cuando por las especificidades técnicas de los trabajos a realizar, se requiera de más tiempo para su cumplimiento. En todo caso, para los efectos de lo señalado en este párrafo, las partes se estarán a lo establecido en las cláusulas octava y novena del presente contrato.

La vendedora tiene el derecho de señalarle a la compradora que no tiene razón en los señalamientos que le haga a través de la notificación a que se refiere la presente cláusula, explicándole porque el departamento se entregó conforme a las especificaciones del "**Anexo A**".

OCTAVA. GARANTÍA. El inmueble objeto del contrato cuenta con garantía, misma que tiene una vigencia de: 5 años, para cuestiones estructurales; de 3 años, para impermeabilización; y para los demás elementos, 1 año. Dichos plazos, son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real del inmueble, como de describe en el "**Anexo E**".

Al tenor de la garantía, la vendedora debe cubrir sin costo alguno para la compradora cualquier acto tendiente a la reparación de defectos o fallas que presente la vivienda.

El tiempo que duren las reparaciones efectuadas a la vivienda al amparo de la garantía no es computable dentro del plazo de la misma; una vez que ésta haya sido reparada 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 de la casa habitación.

NOVENA. DEFECTOS O FALLAS. En caso de que la compradora haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula octava del presente contrato y, no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a la vendedora, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como otorgarle a la compradora:

- a. En caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que la compradora use, goce y disfrute el inmueble conforme a su naturaleza o destino), la vendedora realizará una bonificación del 20% del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
- b. En el caso de defectos o fallas leves (aquellos que no sean graves), una bonificación del 5% sobre el valor de la reparación.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por la vendedora como de imposible reparación, ésta podrá optar, desde el momento en que se le exija, por el cumplimiento de la garantía o, por sustituir el inmueble, asumiendo los gastos relacionados con dicha sustitución, sin que haya lugar a la bonificación.

En caso de que, en cumplimiento de la garantía, la vendedora decida reparar los defectos o fallas graves y no lo haga, quedará sujeta a la bonificación y la compradora podrá optar por cualquiera de las acciones señaladas a continuación:

- a. Solicitar la sustitución del bien inmueble, en cuyo caso la vendedora asumirá los gastos que se deriven de la misma, así como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México, o cualquiera otra tasa que la sustituya oficialmente como indicador.
- b. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso la vendedora tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México, o cualquiera otra tasa que la sustituya oficialmente como indicador.

Mecanismo coadyuvante para hacerle frente a la garantía del inmueble. Sin que signifique que la vendedora deja de ser responsable de la garantía del inmueble ante la compradora, la primera cuenta con una carta responsiva como mecanismo coadyuvante para hacer frente a la garantía del inmueble, misma que se adjunta al presente como **"Anexo E"**.

Dicho mecanismo coadyuva al cumplimiento de la obligación de la vendedora de satisfacer el reclamo de la compradora. El procedimiento para que la compradora pueda acceder a dicho mecanismo es:

1. La Compradora debe brindar debido aviso oportuno a la vendedora dentro del plazo de 8 días naturales posteriores a la fecha en que se notó el desperfecto; siempre que se encuentre dentro de los términos legales descritos en el **"Anexo D"**
2. La Vendedora deberá notificar a la Compradora, la aplicación de la garantía descrita en el **"Anexo E"** del presente contrato.
3. La Vendedora contará con 15 días hábiles para la ejecución correctiva de los defectos o fallas del inmueble o el tiempo que técnicamente se requiera para dicha reparación.

Los documentos necesarios para tal efecto son necesariamente el presente contrato de Compraventa, juntamente con el **"Anexo E"**, mismos que la vendedora se obliga a proporcionar a la compradora.

DÉCIMA. DESTINO Y MODIFICACIÓN DEL INMUEBLE. La compradora se obliga a respetar el uso habitacional del inmueble, por lo que, le está prohibido instalar en el mismo cualquier tipo de comercio, o cualquier otro distinto al de casa-habitación.

A fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del lugar en donde se encuentra ubicada la vivienda, en su caso, la compradora se obliga a obtener de las autoridades correspondientes, los permisos necesarios, así como la autorización de la Asamblea de Condóminos de forma unánime a efecto de realizarle cualquier modificación. Asimismo, la compradora está obligada a respetar los colores exteriores establecidos para todas las edificaciones existentes en dicho Condominio.

DÉCIMA PRIMERA. RELACIÓN DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

Parte vendedora	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Recibir por la entrega del inmueble objeto del contrato el precio pactado, cierto y en dinero. • Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados. 	<ul style="list-style-type: none"> • Brindar información y publicidad veraz, clara, y actualizada del inmueble. • Poner a disposición de la compradora la información y documentación del inmueble. • No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es). • Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días hábiles

	<p>posteriores a la firma del contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transferir la propiedad del inmueble a la compradora cuando sea cubierto en su totalidad el precio de venta. • Entregar a la compradora el inmueble en los términos y plazos acordados. • Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación. • Responder ante evicción o vicios ocultos.
--	--

Parte compradora	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Recibir información y publicidad veraz, clara, y actualizada del inmueble. • Recibir la información y documentación del inmueble. • Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 días naturales posteriores a la firma del contrato. • Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados. • Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la vendedora proceda con dolo o mala fe en la contratación. • Ejercer las garantías sobre el bien inmueble. • Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero. • Pagar el precio pactado, en el tiempo, lugar y forma acordados. • Respetar el Reglamento de Condóminos y no modificar el inmueble sin la autorización expresa de la asamblea de condóminos y los permisos o autorizaciones que se requieran por parte de las autoridades competentes. • Pagar el precio pactado en el presente contrato con recursos de procedencia lícita y acreditar esa situación si le es requerida por el Notario Público ante quién se otorgue la escritura de compraventa. • Acreditar en forma fehaciente la existencia de vicios ocultos en el inmueble objeto del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA. PENA CONVENCIONAL. Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de la obligación de entrega del Inmueble conforme a los términos y condiciones del presente instrumento por parte del Vendedor, será causal de aplicación de una pena convencional en favor de la parte compradora por la cantidad equivalente al 5% del precio total de compraventa establecido en la cláusula segunda. No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el contrato por causa imputable a su contraparte, caso fortuito o fuerza insuperable.

Esta pena convencional se aplicará en contra del Comprador ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato a su cargo.

DÉCIMA TERCERA. RESCISIÓN. Para el caso de que una de las partes no cumpliera las obligaciones a su cargo, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula décima segunda. Si se rescinde la venta, la vendedora y la compradora deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la vendedora, debe restituir a la compradora todas las cantidades pagadas por esta; si el incumplimiento fuera a cargo de la parte compradora, la vendedora podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por la compradora.

La vendedora debe restituir a la compradora los saldos excedentes a su favor por el mismo medio en el que efectuó el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato. En caso de anticipo, la vendedora lo devolverá a la compradora en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, se debe pagar a la contraparte el interés moratorio del 0.75% sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo.

Si la parte vendedora hubiere entregado el inmueble vendido, tiene derecho a exigir a la compradora, por el uso de éste, el pago de un alquiler o renta fijada y, en su caso, una indemnización por el deterioro que haya sufrido el bien; con base en la determinación de un perito.

En los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, cuando la parte compradora haya pagado más de la tercera parte del precio o del número total de los pagos convenidos y la vendedora exija la rescisión o cumplimiento del contrato por mora, la compradora tendrá derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios generados de conformidad con los párrafos antepenúltimo y penúltimo de la cláusula segunda.

La rescisión que se pacta en el presente contrato se hace con fundamento en el artículo 1949 del Código Civil para el Distrito Federal, es decir se acuerda un pacto comisorio expreso, para que la rescisión del contrato a que se refiere la presente

cláusula se lleve a cabo sin necesidad de declaración judicial, siempre que la parte que lo rescinda demuestre el incumplimiento que da origen a la rescisión.

DÉCIMA CUARTA. PROCEDER EN CASO DEL FALLECIMIENTO DE LA PARTE COMPRADORA. En caso de fallecimiento de la parte compradora antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la vendedora su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo la vendedora restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado la compradora con motivo del presente contrato; de conformidad con el artículo 1281 y demás relativos del Código Civil para el Distrito Federal (aplicable a la Ciudad de México).

DÉCIMA QUINTA. SERVICIOS ADICIONALES. EN CASO DE QUE LA VENDEDORA OFREZCA SERVICIOS ADICIONALES. La Parte Vendedora en este acto informa a la Parte Compradora que no ofrece ningún tipo de servicio adicional.

DÉCIMA SEXTA. NOTIFICACIONES ENTRE LAS PARTES. Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las partes conforme a este contrato, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por la respectiva parte contractual o su representante o apoderado legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

Parte vendedora	Parte compradora
<ul style="list-style-type: none">• Domicilio: Av. Insurgentes número 42, colonia Santa María la Ribera, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06400, en la Ciudad de México. Contacto: fjperez@odm.com.mx CEL: 22 2186 7584	<ul style="list-style-type: none">• Domicilio: _____ _____• Correo electrónico: _____ _____

DÉCIMA SÉPTIMA. CANALES DE ATENCIÓN. La parte vendedora cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la compradora: contacto@alamoinsurgentes.com.mx dicho canal está disponible en días hábiles, de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas y el plazo de respuesta es de cinco días hábiles, a partir del día siguiente el que se recibió la solicitud.

DÉCIMA OCTAVA. DATOS PERSONALES. Los datos personales que se obtengan por la parte vendedora deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la parte vendedora adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el "**Anexo F**" en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, la parte vendedora debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten cómo se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:

- a. Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer a la compradora en el primer contacto que se tenga con él.
- b. Cuando la vendedora pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar a la vendedora en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.

DÉCIMA NOVENA. COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO). Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, la parte compradora puede acudir a la Profeco, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

VIGÉSIMA. COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES. Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

VIGÉSIMA PRIMERA. PLAZOS PARA QUE LA PARTE COMPRADORA EJERZA ACCIONES CIVILES RELACIONADAS CON EL INMUEBLE. La parte compradora cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con el inmueble objeto del contrato ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula vigésima:

Acción civil	Plazo en el cual prescribe	Disposiciones jurídicas y legislación aplicable
Responsabilidad civil	2 años	Artículo 1161, fracc. IV, del Código Civil de la Ciudad de México.
Vicios ocultos del inmueble	1 año	Artículo 2145, del Código Civil de la Ciudad de México.

Evicción	1 año	Artículo 2149, del Código Civil de la Ciudad de México.
----------	-------	---

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN. El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **15 de mayo de 2025** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la PROFECO bajo el número **2287-2025**. Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

Leído por las partes el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el ____ de _____ de _____ en la Ciudad de México por lo que, la vendedora está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados a la compradora.

“LA PARTE VENDEDORA”
INMOBILIARIA JUAN DE MONTORO S.A.
DE C.V.

“LA PARTE COMPRADORA”

Sergio Ayala Jasso o
Francisco Javier Pérez Rocha Pérez
Representante legal

Por propio derecho

El presente contrato y sus anexos pueden signarse: de manera autógrafa original; o través de una firma electrónica avanzada o fiable que será considerada para los efectos con la firma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante.

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios. La parte compradora Si () NO () acepta que la vendedora ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y SI () NO () acepta que la vendedora le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

“LA PARTE COMPRADORA”

Por propio derecho

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la Profeco, a través del portal web <https://repep.profeco.gob.mx> o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).

Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar información relativa a

los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). Los proveedores que sean objeto de publicidad la envíen a través de terceros.

El presente Anexo contiene información relativa a las especificaciones de identificación, técnicas, de seguridad, así como las características de extensión el terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios, incluyendo los básicos, estado físico general, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso, consistente en:

- 1. MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA DE ACABADOS Y ESPECIALES**
- 2. MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

“LA PARTE VENDEDORA”
INMOBILIARIA JUAN DE MONTORO S.A.
DE C.V.

Sergio Ayala Jasso o
Francisco Javier Pérez Rocha Pérez
Representante legal

“LA PARTE COMPRADORA”

Por propio derecho

Información y documentación del inmueble que se pone a disposición de la compradora.

Información/documentación	¿Le informaron sobre/exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición de la compradora (domicilio o link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta)
	SI	NO	
Documentos que acrediten la propiedad del vendedor y autorización para promover la venta			
Personalidad del vendedor y autorización para promover la venta			
Autorizaciones, licencias y permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales utilizados en la construcción, servicios básicos con que cuenta, así como todos aquellos con los que debe contar el inmueble de conformidad con la legislación aplicable			
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble			
Programa interno de Protección Civil (instrumento de planeación y operación que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el Plan para la continuidad de Operaciones y el plan de contingencias y tiene como propósito mitigar riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre).			
Carta de derechos			
Aviso de Privacidad			
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del Inmueble			
Condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones y servicios públicos			
Características del Inmueble			
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas			
Condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración			
Erogaciones distintas del precio de la venta			
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación			

Importante: Antes de que firme como constancia de que tuvo a disposición la información y documentación relativa al inmueble, es importante cerciorarse de que

la misma coincide con la que efectivamente se haya mostrado y/o proporcionado la vendedora.

“LA PARTE VENDEDORA”
INMOBILIARIA JUAN DE MONTORO S.A.
DE C.V.

“LA PARTE COMPRADORA”

Sergio Ayala Jasso o
Francisco Javier Pérez Rocha Pérez
Representante legal

Por propio derecho

Carta de derechos de la parte compradora

- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de los bienes inmuebles que le fueron ofertados por la parte vendedora; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión de compra.
- Conocer la información sobre las características del inmueble, entre éstas: la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar de estacionamiento, áreas de uso común, servicios con que cuenta y estado general físico.
- Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
- No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, con excepción de anticipos o gastos operativos.
- Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, la parte vendedora tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a la compradora.
- Adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad o calidad que estén contenidas en normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
- Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con la parte vendedora en el contrato de adhesión respectivo.
- Ejercer garantías sobre el bien inmueble.
- Recibir la bonificación o compensación correspondiente, en caso de que, una vez ejercida la garantía persistan los defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
- Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al vendedor y conocer el domicilio señalado por este para oír y recibir notificaciones.
- Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y, en su caso, consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición.

- Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.

Los derechos previstos en esta carta no excluyen otros derivados de tratados convenciones internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.

“LA PARTE VENDEDORA”
INMOBILIARIA JUAN DE MONTORO S.A.
DE C.V.

“LA PARTE COMPRADORA”

Sergio Ayala Jasso o
Francisco Javier Pérez Rocha Pérez
Representante legal

Por propio derecho

ANEXO D

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN (EL "CONTRATO") CELEBRADO CON FECHA _____ DEL MES DE _____ DE _____, ENTRE "INMOBILIARIA JUAN DE MONTORO S.A. DE C.V." ("LA PARTE VENDEDORA") Y EL SR.(A) _____ ("LA PARTE COMPRADORA").

ACTA DE ENTREGA Y RECEPCIÓN

En la Ciudad de _____ a __ del mes de _____ del ____, el COMPRADOR acude a recibir de la VENDEDORA el departamento _____ ubicado en el edificio _____ en el Conjunto Habitacional ÁLAMO INSURGENTES, mismo 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:

I. Prototipo de vivienda: _____

Número de Recamaras _____

II. Exterior:

Se entrega el inmueble objeto del presente contrato de compraventa con todos los acabados descritos en el "*Anexo A*", antes referenciado:

III. Tipo de acabado:

Se entrega el inmueble objeto del presente contrato de compraventa con todos los acabados descritos en el "*Anexo A*", antes referenciado:

IV. Sala/Comedor:

Se entrega el inmueble objeto del presente contrato de compraventa con todos los acabados descritos en el "*Anexo A*", antes referenciado:

V. Estancia:

Se entrega el inmueble objeto del presente contrato de compraventa con todos los acabados descritos en el "*Anexo A*", antes referenciado:

VI. Cocina:

Se entrega el inmueble objeto del presente contrato de compraventa con todos los acabados descritos en el "*Anexo A*", antes referenciado:

VII. Cocina integral (en su caso):

Se entrega el inmueble objeto del presente contrato de compraventa con todos los acabados descritos en el "**Anexo A**", antes referenciado:

VIII. Baño:

Se entrega el inmueble objeto del presente contrato de compraventa con todos los acabados descritos en el "**Anexo A**", antes referenciado:

IX. Recámaras:

Se entrega el inmueble objeto del presente contrato de compraventa con todos los acabados descritos en el "**Anexo A**", antes referenciado:

X. Otros:

Se entrega el inmueble objeto del presente contrato de compraventa con todos los acabados descritos en el "**Anexo A**", antes referenciado:

XI. Instalaciones Especiales (cuando aplique):

Se entrega el inmueble objeto del presente contrato de compraventa con todos los acabados descritos en el "**Anexo A**", antes referenciado:

Leído que fue el presente "**Anexo D**", por las partes que en él intervienen y enteradas de su contenido y alcance legal, lo firman de común acuerdo, por duplicado quedando un ejemplar en poder de cada una, en la Ciudad de _____, el día _____ del mes de _____ del año _____.

"LA PARTE VENDEDORA"
INMOBILIARIA JUAN DE MONTORO S.A.
DE C.V.

"LA PARTE COMPRADORA"

Sergio Ayala Jasso o
Francisco Javier Pérez Rocha Pérez
Representante legal

Por propio derecho

PÓLIZA DE GARANTÍA

Las partes acuerdan que el contenido del presente “**Anexo E**” se registrará e interpretará juntamente con el contrato, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - *Objeto De La Póliza.* – La póliza de garantía se emite con el propósito de asegurar el cumplimiento de las condiciones debidamente descritas en el Contrato, de conformidad con los acuerdos pactados entre las partes.

La vendedora garantiza que el bien inmueble objeto del contrato es de su exclusiva propiedad, libre de cargas, gravámenes, hipotecas, litigios o cualquier otro impedimento legal que afecte su libre disposición y transferencia al comprador. Además, el vendedor asegura que el inmueble no presenta defectos estructurales ni vicios ocultos que comprometan su estabilidad, seguridad o habitabilidad. La garantía cubre exclusivamente la seguridad estructural del inmueble, lo que incluye la estabilidad de cimientos, paredes, techos, columnas y demás elementos fundamentales de la estructura del inmueble.

SEGUNDA. - *Plazo.* - Esta garantía se extiende conforme a los plazos descritos en la siguiente:

Daño	Plazo
Cuestiones estructurales	5 años
Impermeabilizante	3 años
Demás casos	1 año

TERCERA. - *Diseño estructural de la cobertura de la garantía.* - El diseño estructural se ha analizado y calculado de acuerdo con el reglamento de construcción vigente y a la norma técnica complementaria para la Ciudad de México y han considerado todos los riesgos posibles que pudieran afectar la estabilidad de las construcciones, para el desarrollo de las obras de protección. La vendedora certifica que se ejecutarán las obras respetando las especificaciones contenidas en los proyectos correspondientes.

CUARTA. - *Del procedimiento de la garantía.* - La vendedora, en atención a los numerales 7.1, 7.2, 7.3 y 7.4 de la NOM-247-SE-2021 extiende la presente garantía en relación con lo pactado en la cláusula novena del Contrato, por las partes.

Leído que fue el presente Anexo E, por las partes que en él intervienen y enteradas de su contenido y alcance legales, lo firman de común acuerdo, por duplicado quedando un ejemplar en poder de cada una, en la Ciudad de _____, el día ___ del mes de ___ del año 2025.

**“LA PARTE VENDEDORA”
INMOBILIARIA JUAN DE MONTORO S.A.
DE C.V.**

Sergio Ayala Jasso o
Francisco Javier Pérez Rocha Pérez
Representante legal

“LA PARTE COMPRADORA”

Por propio derecho

Aviso de Privacidad y tratamiento de Datos personales



Cadena Original

|| fEzycXeYNG7AX92UjVzj6EDiO4u948qdECMQjB3xwhw= | DELIA ANDREA LOPEZ VEGA | DIRECTORA DE AREA | PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR | LOVD860404AA0 | 1747442675365 | 28 PÁGINAS | 2025-05-16T18:44:35.365 ||

Sello digital

ZkV6eWNYZVIORzdBWDkyVWpWemo2RURpTzR1OTQ4cWRFQ01RakIzeHdodz18MTc0 NzQ0MjY3NTM2NQ==

Para verificar la integridad de este documento, puede escanear el código QR o visite el siguiente enlace:

<https://efirma.profeco.gob.mx/VQR?qr=fEzycXeYNG7AX92UjVzj6EDiO4u948qdECMQjB3xwhw=>