



Expediente: PFC.B.E.7/000796-2024

Oficio: 10634359

Asunto: Aprobación de registro

Ciudad de México, a 26 de agosto de 2024

ABRAHAM FERNANDEZ TREVIÑO

RFC: FETA690405BP8

CARRETERA KILOMETRO 88, No. 25, COLONIA BARRIO SAN SEBASTIAN, C.P. 62830, C.P. 62830, TOTOLAPAN, MORELOS, MEXICO.

Visto el modelo de **Contrato de Adhesión Compraventa de Terreno Destinado a Casa Habitación** presentado por **ABRAHAM FERNANDEZ TREVIÑO, K** 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 **26 de agosto de 2024**, bajo el número **5258-2024**, 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 diereen 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.

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL, Director de Sectores** adscrito 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 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 7° y 10° 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, en correlación con lo señalado en el Objetivo prioritario 3, orientado a promover la austeridad en el gasto público, y la eficiencia y eficacia en la gestión pública del "Programa Nacional de Combate a la Corrupción y a la Impunidad, y de Mejora en la Gestión Pública 2019-2024." La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.

HCI



Cadena original del documento

SHA-256 | Cx6nc+py7JRvcVZbo5RwfwzqllR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXBISmNZYTIVYcGYxQ3AzCJYUT18MTcyNdc4MjMwMw==

s 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México

00 www.gob.mx/profeco



CONTRATO DE ADHESION DE COMPRAVENTA DE TERRENO DESTINADO A CASA HABITACIÓN, AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, “EL CONTRATO” QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL LIC. ABRAHAM FERNANDEZ TREVIÑO, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “LA VENDEDORA” Y POR LA OTRA PARTE _____ ()POR SU PROPIO DERECHO/ ()POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ “LA COMPRADORA”, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

DECLARA LA “VENDEDORA”:

I. Que es una **persona física** de nacionalidad mexicana, quien se identifica con _____ número de folio _____ expedido por _____; estado civil ()soltero; () casado bajo el régimen de _____, con domicilio convencional en _____, con RFC FETA690405BP8 y domicilio fiscal ubicado en Carretera Kilómetro 88, número 25, Barrio San Sebastián, Totolapan, Municipio de Totolapan, Estado de Morelos. Cuyas documentales pueden ser consultadas por la VENDEDORA en el domicilio convencional señalado. Con ocupación habitual dedicada a la comercialización y compraventa de toda clase de inmuebles destinados a casa habitación, entre otros.

II. Propiedad del Terreno. - LA VENDEDORA manifiesta ser **legítima propietaria del terreno objeto del presente contrato**, ubicado en Calle _____, número _____, Colonia _____, Alcaldía o Municipio _____, C.P. _____, en la Ciudad de _____, (en lo sucesivo denominado como “EL TERRENO”). Con superficie de _____ m², con las siguientes medidas y colindancias _____; y en caso de pertenecer a régimen de propiedad en condominio (Sí) (NO), cuenta con las siguientes características de Conjunto Habitacional: denominación del conjunto habitacional _____, superficie total del desarrollo _____, superficie de construcción- _____ m², superficie de áreas comunes y estacionamientos _____ m², número total de lotes _____; en su caso, cuyo desarrollo se ejecutará en _____ etapa(s); (Si) (No) incluirá amenidades que consistirán en _____, las cuales serán construidas en _____. Cuyas características, medidas y colindancias se señalan en el “**ANEXO 1**” del presente contrato. Propiedad que se acredita con () el testimonio notarial número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Notario Público número _____ Lic. _____ de la ciudad de _____, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de _____, bajo el folio real número _____ / () Contrato privado de compraventa celebrado con fecha _____ entre _____ como vendedora y _____ como compradora, ratificado ante la fe del Notario Público número _____, Lic. _____ de la ciudad de _____, ratificación inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de _____. Documental que se encuentra a disposición de “LA COMPRADORA” para ser consultada, en el domicilio ubicado en: _____.

III. Uso de suelo, Licencias y autorizaciones. - Que “EL TERRENO” cuenta con uso de suelo habitacional así como con las licencias, permisos y autorizaciones (sobre fracciones, subdivisiones, fusiones y relotificaciones) y con los estudios de factibilidad técnicos oficiales avalados por autoridad competente para la instalación de servicios básicos (suministro de energía, agua potable, drenaje, alcantarillado y alumbrado público). Cuyas documentales pueden ser consultadas por la “LA COMPRADORA” en el domicilio ubicado en: _____, CDMX.

IV. Regímenes especiales. - Que “EL TERRENO” objeto del presente contrato no se encuentra sujeto a régimen ejidal o comunero.



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwfwzqllR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNdc4MjMwMw==

V. Régimen de propiedad en condominio: (SÍ) (NO)

() **En caso de que “EL TERRENO” se encuentre sujeto al régimen de propiedad en condominio.** - Que “EL TERRENO” objeto del presente contrato se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio, según se acredita, en su caso, con el testimonio notarial número _____, de fecha _____ otorgada ante la fe del Notario Público número _____ Lic. _____ de la ciudad de _____, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el cual se precisa que el porcentaje de indiviso que le corresponde es de _____, y con las siguientes áreas de uso común _____. Documental que se encuentra a disposición de “LA COMPRADORA” para ser consultada, en el domicilio ubicado en: _____.

() **En caso de que el Régimen de propiedad en condominio se encuentre EN TRAMITE.** - Que “EL TERRENO” objeto del presente contrato se sujetará al régimen de propiedad en condominio, encontrándose a la fecha en trámite la constitución de dicho régimen, según se acredita con la solicitud de fecha _____, presentada ante el Notario Público número _____ Lic. _____, de la ciudad de _____. Documental que se encuentra a disposición de “LA COMPRADORA” para ser consultada, en el domicilio ubicado en: _____.

VI. Características de “EL TERRENO”. - Que las características de “EL TERRENO” objeto del presente contrato se encuentran debidamente enunciadas en el **ANEXO 1** del presente contrato.

VII. Restricciones oficiales.- Que “EL TERRENO” materia de este contrato **(Si) (No)** está sujeto a restricciones o limitaciones oficiales decretadas por autoridades competentes y/o previstas en la legislación aplicable: en caso de existir, se señalan cuales: _____.

VIII. Gravámenes. – Que “EL TERRENO” materia de este contrato **(Si) (No)** reporta gravámenes consistentes en _____, de los cuales, en su caso, quedará liberado a más tardar en la fecha de firma de la escritura pública de compraventa correspondiente. Encontrándose al corriente en el pago del impuesto predial.

IX. Información sobre precio.- Que ha informado plenamente a LA PROMITENTE COMPRADORA, sobre el **precio total de contado de “EL TERRENO”** objeto del presente contrato, así como respecto del monto de anticipo y/o enganche; y cuáles son los mecanismos para la modificación o renegociación de opciones de pago, las posibles condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas tanto para “LA PROMITENTE VENDEDORA” como para “LA PROMITENTE COMPRADORA”; así como respecto a los gastos operativos, notariales, de avalúo, de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en su caso, de las instituciones registrales correspondientes; así como sobre el impuesto de adquisición de bienes inmuebles; que implica la compraventa.

X. Aceptación de Créditos. - Asimismo declara que **(si) (no)** aceptará **créditos que otorguen instituciones bancarias y Organismos Nacionales de Vivienda** autorizadas para tal fin a la “PROMITENTE COMPRADORA”; en cuyo caso ha manifiesta que las instituciones bancarias y Organismos Nacionales de Vivienda de los cuales aceptará los montos de créditos que “LA PROMITENTE COMPRADORA” reciba, son: BANCOS: _____; ONAVIS: _____.

XI. Que ha mostrado a LA PROMITENTE COMPRADORA, “EL TERRENO” de manera () física y/o () virtual.

XII. Que ha informado a LA PROMITENTE COMPRADORA sobre la existencia o ausencia de **beneficios o descuentos que en forma adicional** ofrece LA PROMITENTE VENDEDORA.



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXBElSMnZZYTVYcGYxQ3AzCGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

XIII. Que cualquier anticipo o en su caso enganche que llegue a efectuar LA PROMITENTE COMPRADORA, formará parte del precio pactado.

DECLARA “LA PROMITENTE COMPRADORA”

XIV. A. (___) Que es una **persona física**, de nacionalidad _____, estado civil (___) soltera; (___) casada bajo el régimen de _____, con ocupación de _____ y con domicilio en Calle _____, Numero _____, Colonia _____, Alcaldía o Municipio _____, C.P. _____, Ciudad de _____, quien se identifica con _____, número de folio _____, expedida a su favor por _____ (cuya copia agrega al presente contrato como **ANEXO “A”** al presente contrato); con CURP _____ y con RFC _____, y que su ocupación actual es de _____, lo que acredita con _____,

B. (___) Que es una **persona moral** lo que manifiesta a través de su representante legal Sr. _____, quién manifiesta que su representada es una sociedad legalmente constituida de conformidad con los ordenamientos legales de la REPÚBLICA MEXICANA, según consta en la escritura número _____ de fecha _____ otorgada ante la fe del Notario Público Número _____ Lic. _____ de la ciudad de _____, debidamente inscrita ante el Registro Público del Comercio de esta ciudad, bajo el folio mercantil número _____, de fecha _____, con RFC _____, y cuyo objeto social, entre otros, lo son _____; con domicilio en _____, manifestando que su representante cuenta con facultades suficientes y necesarias para obligarla en términos del presente contrato, tal y como se acredita con la escritura señalada arriba (cuya copia agrega al presente contrato como **ANEXO “B”** al presente contrato), facultades que no le han sido revocadas ni limitadas. **El Representante legal de LA PROMITENTE COMPRADORA declara llamarse** _____, quién acredita su personalidad en términos de la escritura número _____ de fecha _____ otorgada ante el Lic. _____, Notario Público Número _____ de la Ciudad de _____, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, y que sus facultades a la fecha no le han sido revocadas, limitadas o restringidas en ninguna forma, y quién se identifica con credencial de elector número de folio _____, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral (cuya copia agrega al presente contrato como **ANEXO “B.1”** al presente contrato).

XV. Que conoce EL TERRENO descrito en la DECLARACIÓN II, propiedad de “LA PROMITENTE VENDEDORA” y que desea comprar, porque ha estado en el mismo de manera presencial. Que “LA PROMITENTE VENDEDORA” se lo ha mostrado de manera (___) física y/o (___) virtual. Manifestando bajo protesta de decir verdad, que comparece al presente Contrato con la intención de comprar a LA PROMITENTE VENDEDORA, “EL TERRENO” materia de este Contrato, (___) con recursos propios de procedencia lícita, o en su caso, (___) una parte de recursos propios y la otra, de la obtención de un crédito hipotecario.

XVI. Que ha recibido de LA PROMITENTE VENDEDORA, la información que se detalla en el **ANEXO 3** y ha sido puesta a su disposición la documentación que se detalla en dicho anexo. (Formulario que LA PROMITENTE COMPRADORA llenará de su puño y letra).

XVII. Que LA PROMITENTE VENDEDORA le ha informado la fecha y número de folio de registro ante PROFECO del presente contrato de adhesión, y asimismo le ha informado de las características de “EL INMUEBLE” (de conformidad con el contenido del **ANEXOS 1** que forma parte del presente contrato).



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNdc4MjMwMw==

XVIII.De acuerdo a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, declara que conoce la ley antes mencionada, que los recursos con los que cubrirá sus obligaciones bajo el presente contrato de promesa y la ulterior escritura de compra-venta que se firme, han sido obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas conforme a las leyes mexicanas, no existiendo enlace o relación entre el origen de procedencia o destino de los recursos derivados de actividades ilícitas, de grupos terroristas o narcotráfico. Manifestando que la cuenta bancaria de la cual provendrán los pagos, depósitos en efectivo o transferencias para el pago de la operación de compraventa, son las siguientes: cuenta número _____ de Banco _____, cuyo titular es _____, por lo que, en caso de provenir un pago de una cuenta distinta de dudosa procedencia, desconocida por “LA PROMITENTE VENDEDORA” y no señalada en el presente contrato o ADENDUM, “LA PROMITENTE COMPRADORA” acepta que no le sea reconocido dicho pago.

Por lo anterior, desde este momento “LA PROMITENTE COMPRADORA” libera a “LA PROMITENTE VENDEDORA”, tanto a sus socios y empleados, de toda responsabilidad que pudiera existir frente a cualquier autoridad ministerial, judicial y administrativa derivado de la procedencia de sus recursos.

DECLARAN AMBAS PARTES:

XIX.Que, conociendo el contenido de las declaraciones vertidas con anterioridad, se reconocen mutuamente su personalidad, manifestando que tienen plena capacidad jurídica y económica, así como su libre y espontánea voluntad para celebrar el presente contrato, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - OBJETO.- El objeto del presente contrato es la compraventa de Terreno destinado a casa habitación, en el que **LA VENDEDORA** se obliga a vender a **LA COMPRADORA**, con reserva de dominio, quién a su vez se obliga a comprar para sí, con dicha reserva, “EL TERRENO” descrito en la DECLARACIÓN II de este contrato, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde y que forma la totalidad y objeto de la operación que en este contrato se menciona, ubicado en _____, Colonia _____, Alcaldía o Municipio _____, C.P. _____, en la Ciudad de _____, con una superficie total de _____ m², y con las siguientes medidas y colindancias: _____. Y en caso de pertenecer a régimen de propiedad en condominio (SÍ) (NO), cuenta con las siguientes características de Conjunto Habitacional: denominación del conjunto habitacional _____, superficie total del desarrollo _____, superficie de construcción _____ m², superficie de áreas comunes y estacionamientos _____ m², número total de lotes _____, en su caso, el desarrollo se ejecutará en _____ etapa(s); (Si) (No) incluirá amenidades que consistirán en _____, las cuales serán construidas en _____. Obligándose a pagar “LA COMPRADORA” el precio cierto y en dinero a que se contrae la CLAUSULA SEGUNDA del presente contrato; siendo la venta de “EL TERRENO” por el precio fijado en la siguiente cláusula, por lo que cualquier diferencia en los metros cuadrados y demás elementos que le constituyen, no será objeto de ajuste en el precio de venta, a lo que las partes contratantes están de común acuerdo.

Queda expresamente convenido por las partes, que la cesión de superficies de calles y derechos de paso (“servidumbres de paso”), por cuenta del “EL VENDEDOR”, son única y exclusivamente las que están configuradas en los planos respectivos.

SEGUNDA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Ambas partes convienen como precio total de la compraventa, la cantidad de \$ _____ (_____ de pesos 00/100 Moneda Nacional), cantidad que “LA COMPRADORA” se obliga a pagar a “LA VENDEDORA” de la siguiente forma:



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwfwzqllR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNdc4MjMwMw==

Tratándose de pagos en cheque o efectivo, dichos pagos deberán efectuarse en el domicilio de LA VENDEDORA, ubicado en _____.

A).- () Cuando el pago sea DE CONTADO. - LA COMPRADORA pagará a LA VENDEDORA, en la fecha de firma de del presente contrato, el importe total del precio de venta, por la cantidad de \$ _____ (_____ pesos __/100 Moneda Nacional), mediante: () depósito o transferencia electrónica de fondos a favor de _____, a la cuenta _____, con CLABE interbancaria número _____, de Banco _____. / () Mediante pago en efectivo; / () mediante ambas formas de pago señaladas.

B).- () CUANDO EL PAGO SEA A PLAZOS. - Se observarán las siguientes reglas:

() **Anticipo.**- “LA COMPRADORA” ha efectuado a “LA VENDEDORA”, **a la firma del presente contrato** y a cuenta de la compraventa, un pago por la cantidad de \$ _____ (_____ pesos __/100 Moneda Nacional), mediante: () Efectivo; / () Cheque numero _____ de la cuenta bancaria _____ del Banco _____, cuyo titular es _____; / () Depósito y/o Transferencia Electrónica de fondos a favor de _____, a la cuenta número _____ con CLABE interbancaria número _____, de Banco _____, cuyo titular es “LA VENDEDORA”, **por concepto de anticipo, el cual constituye un abono al precio total de “EL TERRENO”.**

() **Enganche.**- “LA COMPRADORA” ha efectuado a “LA VENDEDORA”, **a la firma del presente contrato y en concepto de enganche** de la compraventa, un pago por la cantidad de \$ _____ (_____ pesos __/100 Moneda Nacional), mediante: () Efectivo; / () Cheque numero _____ de la cuenta bancaria _____ del Banco _____, cuyo titular es _____; / () Depósito y/o Transferencia Electrónica de fondos a favor de _____, a la cuenta número _____ con CLABE interbancaria número _____, de Banco _____, cuyo titular es “LA VENDEDORA”, **el cual recibe en este acto a su entera satisfacción y que forma parte del precio total de “EL TERRENO”**, constituyendo el presente contrato, el recibo más amplio que en derecho proceda por dicho pago.

“Saldo del precio total”. - “LA COMPRADORA” se compromete y obliga pagar el saldo restante del precio total, en la cantidad de PAGOS DIFERIDOS, con vencimientos sucesivos mensuales, los cuales serán pagaderos en las fechas y por los montos establecidos en el **“CALENDARIO DE PAGOS”** que se precisan en el **“ANEXO 4”** que forma parte del presente contrato, los cuales podrá pagar mediante las siguientes opciones: () Efectivo; / () Cheque / () Depósito y/o Transferencia Electrónica de fondos a favor de _____, a la cuenta número _____ con CLABE interbancaria número _____, de Banco _____, cuyo titular es “LA VENDEDORA”.

La falta de uno o más pagos en tiempo y forma, generará intereses moratorios a razón del 9% (nueve por ciento) anual, por todo el tiempo en que dure la mora, desde la fecha del incumplimiento hasta su total y completo pago. Estos intereses deberán ser pagados a “LA VENDEDORA” de forma adicional al pago del importe de las mensualidades señaladas en “EL CALENDARIO DE PAGOS”.

Forma de cálculo del interés moratorio. - Se multiplicará 0.09 (que representa el 9% en forma decimal) por la cantidad no pagada, con lo que se obtendrá el 9% anual; y para sacar el importe de interés de los días de mora, la cantidad obtenida se deberá dividir entre 365 días, y el importe obtenido deberá multiplicarse por los días de retraso o mora. Esta operación servirá para obtener el interés moratorio generado por la cantidad de días de retraso en el pago; interés que no resulta inequitativo, desproporcional, abusivo ni excesivo.



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNdc4MjMwMw==

Ambas partes se manifiestan sabedoras de que el importe del precio de la compraventa señalado en la presente cláusula corresponde únicamente al precio de "EL TERRENO" objeto del contrato, por lo que en el mismo no se incluyen otros conceptos, tales como impuestos o contribuciones, costos de honorarios por escrituración, avalúos, comisiones, costos de tramitación de crédito, ni ningún otro concepto.

C).- () Cuando el pago sea a través de CRÉDITO HIPOTECARIO.- En este caso, las partes se estarán a lo pactado en la CLÁUSULA CUARTA del presente contrato.

"LA COMPRADORA" se obliga a tener cubierto el total del precio pactado, al momento en que se formalice la compraventa de "EL TERRENO" ante el notario público designado. Realizado efectivamente el pago de la totalidad del precio pactado, se extinguirá automáticamente la reserva de dominio referida en la Cláusula PRIMERA de este Contrato.

TERCERA. – INTERESES MORATORIOS. - La falta de entrega y pago oportuno de cada uno de los pagos establecidos en el "**CALENDARIO DE PAGOS**" generarán intereses moratorios mensuales a razón de 9% anual sobre el importe pagadero, durante el tiempo que permanezca en mora. "LA COMPRADORA" acepta que los intereses moratorios serán preferentes, por lo que cualquier pago que efectuare se aplicará en primer término a los intereses moratorios; y el sobrante, en su caso, se abonará como corresponda al capital (precio pactado). Por orden de rigurosa antigüedad, los intereses moratorios se computarán por mes transcurrido, lo anterior sin perjuicio de que "LA VENDEDORA" pueda ejercer las acciones rescisorias que estime pertinentes. El método de cálculo de los intereses moratorios se encuentra señalado en la CLAUSULA SEGUNDA, penúltimo párrafo del INCISO B), de este contrato.

Asimismo, "LA COMPRADORA" se obliga por el presente contrato de promesa, a pagar íntegramente el saldo de la presente operación en los términos y condiciones precisadas en el presente contrato y calendario de pagos; y para el caso de que no cubra esa cantidad en la fecha estipulada en este contrato, se actualizará la causal de rescisión por incumplimiento contractual, sin necesidad de previa declaración judicial, observándose para ello lo pactado en la CLAUSULA DECIMA NOVENA del presente contrato.

CUARTA. - PAGO CON CREDITO HIPOTECARIO. - Para el caso de haberse estipulado y pactado en la CLAUSULA SEGUNDA de este contrato el pago de la operación de compraventa mediante crédito hipotecario, se estará a lo establecido en la presente cláusula:

A) **Anticipo.- Anticipo.**- "LA COMPRADORA" ha efectuado a "LA VENDEDORA", **a la firma del presente contrato** y a cuenta del precio de la compraventa, un pago por la cantidad de \$ _____ (_____ pesos ___/100 Moneda Nacional), mediante _____, **por concepto de anticipo, el cual constituye un abono al precio total de "EL TERRENO", cuya cantidad ha quedado establecida en el "CALENDARIO DE PAGOS" que se precisa en el "ANEXO 4"**.

B) **El saldo**, o sea la cantidad restante por cubrir se pagará mediante crédito hipotecario que se tramitará por cuenta propia de "LA COMPRADORA" ante la institución bancaria _____. En tal caso, "LA COMPRADORA" se obliga a proporcionar los documentos que sean necesarios a la institución bancaria otorgante de ese crédito y en las condiciones vigentes que se precise la misma, en la inteligencia de que esos documentos deberán ser entregados a "LA VENDEDORA" a más tardar cinco días hábiles posteriores a la firma del presente contrato de promesa, así como actualizarlos en virtud de su caducidad y de los cambios previstos de los mismos, en un plazo no mayor de diez días contados a partir de quele sean solicitados.

C) Para el caso de que la cantidad de crédito que sea autorizada por la institución bancaria otorgante fuese menor a la cantidad obligada para pagar el saldo del precio total de la compraventa por "LA COMPRADORA", ésta se obliga a cubrir con patrimonio propio, la diferencia en favor de "LA VENDEDORA".

D) Para el caso de que "LA COMPRADORA" no cumpla con todos y cada uno de los documentos o requisitos que le hayan sido solicitados para el otorgamiento del crédito hipotecario respectivo, ésta se obliga



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpxbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNdc4MjMwMw==

a liquidar a favor de “LA VENDEDORA” el saldo de la operación de compraventa con recursos económicos propios.

E) Para el caso de que “LA COMPRADORA” obtenga el crédito hipotecario que ampare la totalidad del saldo de la operación de este contrato o aun y cuando sea menor la cantidad y no decida aceptarlo, se obliga a pagar el saldo de esta operación a favor de “LA VENDEDORA” con recursos y patrimonio propio.

F) Se fija como plazo para el pago del saldo, el señalado en el “**calendario de pagos**”, que vence el día _____, fecha en la cual deberá pagarse íntegramente a “LA VENDEDORA” ese saldo, ya sea por haberse obtenido el crédito hipotecario; o de no haberse obtenido este, por pago directo y de recursos propios de “LA COMPRADORA”.

G) En la fecha en que se firme el contrato de compraventa en escritura pública, “LA COMPRADORA” pagará por su cuenta la prima del seguro que haya determinado la institución hipotecaria, así como el seguro de vida e invalidez y que cubra otros riesgos como lo son: incendios, explosión y demás asegurable que el acreedor hipotecario requiera y la institución fije, siendo por todo el tiempo de vigencia del crédito y con aseguradora que para ese efecto designe la institución hipotecaria.

En caso de que “LA COMPRADORA” se demore en el pago del precio, se generarán a su cargo intereses moratorios a razón de 9% anual sobre el importe pagadero, durante el tiempo que permanezca en mora, en los términos señalados en la CLAUSULA TERCERA.

QUINTA. - INFORMACION REQUERIDA POR INSTITUCIONES BANCARIAS U ONAVIS (ORGANISMOS NACIONALES DE VIVIENDA) PARA OTORGAMIENTO DE CRÉDITO. - Las partes acuerdan que en caso de que el pago se gestione con crédito de dichas instituciones autorizadas, “LA COMPRADORA” se obliga a comunicar a “LA VENDEDORA” qué información de “EL TERRENO” requiere para la institución que otorgará el crédito. A fin de que esta le entregue la información requerida, con objeto de que “LA COMPRADORA” cumpla con los requisitos que la institución le solicite para el otorgamiento del crédito.

SEXTA. - DESIGNACION DE NOTARIO Y ENTREGA DE DOCUMENTOS. – Las partes manifiestan su conformidad en que el notario público que para tal efecto lleve a cabo la formalización de la firma de la escritura de compraventa sea el Notario Público número _____, de la Ciudad de _____, Lic. _____, Teniendo “LA COMPRADORA” derecho para elegir y designar Notario público que formalizará la escrituración, con la salvedad de que se trate de crédito hipotecario.

SÉPTIMA. – PLAZO PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA. – Ambas partes están de acuerdo en que la escritura de traslación de dominio de “EL TERRENO” se firme ante Notario Público una vez que haya sido pagado en su totalidad el precio de la operación de compraventa a que se contrae la cláusula segunda de este contrato. Queda expresamente entendido que cuando se retrase la escrituración por actualizarse cualquiera de los siguientes casos, no se entenderá incumplimiento de ninguna de LAS PARTES:

- (a) El retraso por parte del Registro Público de la Propiedad de la entidad respectiva, en entregar al Notario elegido el certificado de libertad de gravámenes respecto a “EL TERRENO”; ó
- (b) El retraso por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad o autoridad correspondiente de la Entidad de que se trate, en entregar al Notario elegido el certificado de zonificación y uso de suelo de “EL TERRENO”; ó
- (c) Cualquier retraso de autoridad o tercero no imputable a las partes.
- (d) Cuando la pandemia del COVID 19 u otra similar, cause a cualquiera de “LAS PARTES” de este Contrato, en caso de haber contraído la enfermedad, lo cual le obligue a cumplir con un período no mayor de 7 (siete) días que su médico le haya recomendado, antes de acudir a la firma de las Escrituras, o por enfermedad



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwfzqllR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNdc4MjMwMw==

grave o por caso fortuito o causa de fuerza mayor que le impida o genere un retraso en la firma de la escritura.

En los supuestos previstos en esta cláusula, no será aplicable el pago de la pena convencional estipulada en la CLAUSULA VIGESIMA de este contrato.

Cuando alguna de las partes se negare a firmar la Escritura de Compraventa cuando la misma ya se encuentre lista y así le haya sido notificado por el Notario designado, se actualizará a cargo de "LA COMPRADORA" o "LA VENDEDORA" que se haya negado, una pena convencional equivalente al pago de los honorarios notariales que resultaren por dicha negativa o su inasistencia; salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobable.

OCTAVA. - COSTOS DE ESCRITURACIÓN, IMPUESTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN. - Para efectos de la celebración del presente contrato de compraventa, "LA COMPRADORA" se obliga a pagar los siguientes gastos de operación, distintos del precio de la venta, los cuales se hacen consistir en: impuestos o contribuciones (con excepción del ISR que le sea aplicable a "LA VENDEDORA" por la venta de "EL TERRENO"), costos de honorarios por escrituración, avalúos, comisiones, costos de tramitación y apertura de crédito, gastos administrativos y cualquier otro concepto que sea necesario para la formalización del contrato de compraventa, que sea distinto al precio de la venta señalado en la CLAUSULA SEGUNDA de este contrato.

Por lo que "LA VENDEDORA" únicamente pagará el Impuesto Sobre la Renta que le sea aplicable por la venta de "EL TERRENO". Y la "LA COMPRADORA", pagará el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI).

NOVENA. - ENTREGA DE POSESIÓN. – "LA VENDEDORA" entrega a "LA COMPRADORA" la posesión legal y material de "EL TERRENO" **en la fecha de firma del presente contrato**, salvo que las partes pacten por escrito otra fecha y así se asiente en este contrato: fecha de entrega de posesión_____. Y por lo que a partir de dicha entrega, "LA VENDEDORA" está conforme en asumir la responsabilidad del pago de cualquier impuesto, derecho, cooperación, multa o adeudo de cualquier naturaleza que pudiera resultar a cargo de "EL TERRENO" objeto de este contrato.

Entregado "EL TERRENO" a "LA COMPRADORA", ésta se hará responsable del uso que destine al mismo a partir de dicha entrega, así como de las consecuencias que ello implique, obligándose a destinar "EL INMUEBLE" exclusivamente para el uso de casa habitación, debiéndose someter por lo tanto al reglamento de condóminos que se le presente al momento de la escritura definitiva en caso de estar sujeto "EL TERRENO" al régimen de propiedad en condominio, así como a pagar las cuotas de mantenimiento que correspondan a partir de la toma de posesión, y en su caso, las cuotas de urbanización que procedan (previo programa de obra). Por tal motivo, "LA COMPRADORA" será la única responsable y asumirá las consecuencias legales que pudieran resultar de llevar a cabo un uso distinto del terreno que no sea el habitacional y de cualquier incumplimiento a las obligaciones derivadas de la compraventa del terreno y/o contraídas en el presente contrato.

Las partes manifiestan su conformidad en que "LA VENDEDORA" únicamente quedará exenta de la obligación de entregar "EL TERRENO" en la fecha convenida, cuando acredite plenamente, que la entrega no se realizó en la misma por caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente, a él o al bien, pudiéndose pactar sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega (tal y como se señala en la fracción XII del artículo 73 TER de la Ley Federal de Protección al Consumidor).

"LA VENDEDORA" tiene la obligación de entregar al comprador recibo o factura por las cantidades recibidas, en el que conste los datos específicos de la compraventa, una vez que se haya formalizado la compraventa de "EL TERRENO" ante el notario público designado.

DÉCIMA. - ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN. - A la entrega de "EL TERRENO", ambas partes firmarán el *Acta de Entrega-Recepción* correspondiente.



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpxbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNdc4MjMwMw==

DECIMA PRIMERA. - DESCUENTOS O PROMOCIONES. - En caso de que “LA VENDEDORA” ofrezca descuentos o promociones, estos serán señalados en el **ANEXO 1** de este contrato, informándose en todo el mecanismo de aplicación de los mismos.

DECIMA SEGUNDA. – DESTINO Y USO DEL TERRENO. - “LA COMPRADORA” se obliga a no variar el uso habitacional de “EL TERRENO” ni a darle un uso distinto a este, así como a abstenerse de instalar en el mismo cualquier tipo de comercio.

DECIMA TERCERA.- MANTENIMIENTO.- Asimismo, a partir de la entrega de la posesión física y material de “EL TERRENO” a “LA COMPRADORA”, esta se obliga a pagar por su cuenta todos y cada uno de los gastos que se originen con motivo del uso de “EL TERRENO”, así como el pago de las cuotas de mantenimiento ordinarias y extraordinarias que en su caso correspondan, así como la cantidad que corresponda para constituir el fondo de reserva, en caso de estar sujeto al régimen de propiedad en condominio.

Para el caso de que entregada la posesión de “EL TERRENO” a “LA COMPRADORA” o firmada que sea la escritura de compraventa, y “LA COMPRADORA” se abstenga de acudir a la entrega de “EL TERRENO” sin causa justificada, en los términos señalados en el presente contrato, las cuotas de mantenimiento y demás erogaciones que provengan de la propiedad, serán a su cargo, debido a que “EL TERRENO” ya será de su propiedad y no es imputable a “LA VENDEDORA” la falta de interés en recibir la posesión del mismo.

DECIMA CUARTA. - VICIOS OCULTOS, SANEAMIENTO Y RESPONSABILIDAD CIVIL. – “LA VENDEDORA” queda obligada al saneamiento para el caso de evicción, desde el momento de la entrega de “EL TERRENO” en los términos de los artículos 1543 al 1547 del código civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos y sus correlativos, en las legislaciones estatales, de ser el caso. **Las acciones que nacen a favor de “LA COMPRADORA”, derivadas de la falta de saneamiento por evicción prescriben en un plazo de seis meses a partir de su entrega de conformidad con el artículo 1547 del citado código civil de Morelos, y/o en el término que para tal efecto prevenga la legislación de la entidad federativa en la que se encuentre el inmueble que sea objeto del contrato; y por defectos ocultos prescriben en un año partir de la entrega del terreno de conformidad con el artículo 1720 del citado código civil de Morelos, y/o en el término que para tal efecto prevenga la legislación de la entidad federativa en la que se encuentre el inmueble que sea objeto del contrato.** El plazo para ejercer la acción de responsabilidad civil en caso de incumplimiento contractual de cualquiera de las partes, **que ocasione daños y perjuicios a su contraparte, será de 10 años**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1244 del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos y sus correlativos, en las legislaciones estatales que correspondan. Por lo anterior, **“LA COMPRADORA” cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles** relacionadas con “EL TERRENO”, ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la CLAUSULA VIGESIMO OCTAVA:

Acción Civil	Plazo en el cual prescribe la acción (de acuerdo a la legislación de la Entidad Federativa que corresponda):	Disposiciones jurídicas y legislación aplicable
Responsabilidad Civil		
Vicios Ocultos		
Evicción		

DÉCIMA QUINTA. – RELACION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE “LA VENDEDORA”:



Cadena original del documento
 SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwfwqllIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpxbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

Son Derechos de "LA VENDEDORA":

- A) Exigir de la "LA COMPRADORA", el cumplimiento del presente contrato
- B) Recibir por la entrega de "EL TERRENO", el precio cierto y en dinero que se señala en la CLAUSULA SEGUNDA, en el tiempo, forma y lugar pactados.
- C) Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que "LA COMPRADORA" proceda con dolo o mala fe en la contratación.

Son obligaciones de "LA VENDEDORA":

- A) Brindar información y publicidad veraz y actualizada de "EL TERRENO".
- B) Poner a disposición de "LA COMPRADORA" la información y documentación de "EL TERRENO".
- C) Abstenerse de condicionar la compraventa a la contratación de servicios adicionales.
- D) Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de compraventa sin responsabilidad, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la firma del contrato.
- E) Celebrar el contrato definitivo en escritura pública, en la fecha señalada para tal efecto.
- F) Transferir a "LA COMPRADORA", la propiedad de "EL TERRENO" a la firma de la escritura de compraventa y entregarle "EL TERRENO", en los términos y plazos acordados.
- G) Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a LA COMPRADORA si procede con dolo o mala fe en la contratación.
- H) Responder por evicción y vicios ocultos

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE "LA COMPRADORA":

Son Derechos de "LA COMPRADORA":

- A) Recibir información y publicidad veraz y actualizada de "EL TERRENO".
- B) Recibir la información y documentación de "EL TERRENO".
- C) Cancelar la operación de compraventa sin responsabilidad, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la firma del contrato.
- D) Exigir de la "LA VENDEDORA", el cumplimiento del presente contrato
- I) Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que "LA VENDEDORA" proceda con dolo o mala fe en la contratación.
- E) Aprobado el crédito hipotecario o pagado que haya sido el importe del precio de "EL TERRENO", acudir a la notaría pública correspondiente para celebrar el contrato de compraventa respectivo.
- F) Recibir la propiedad de "EL TERRENO" en los términos acordados.
- G) Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos.

Son obligaciones de "LA COMPRADORA":

- A) Celebrar el contrato definitivo en escritura pública, en la fecha señalada para tal efecto.
- B) Pagar el precio a que se contrae la CLAUSULA SEGUNDA del presente contrato a "LA VENDEDORA", en las fechas, lugar y forma acordados en la CLAUSULA SEGUNDA del presente contrato.
- Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a "LA VENDEDORA" si procede con dolo o mala fe en la contratación

DECIMA SEXTA. - REVOCACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE CANCELACIÓN. – "LA COMPRADORA" cuenta con un plazo de cinco días hábiles contados a partir de la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación de compraventa, sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso que deberá notificar por escrito a "LA VENDEDORA" en el domicilio señalado en la **CLAUSULA VIGESIMO CUARTA** del presente contrato, recabando la firma de recibido de dicho aviso; o bien, mediante aviso por escrito al correo electrónico de "LA VENDEDORA": señalado en este contrato; a fin de que quede constancia fehaciente de dicha revocación.



Cadena original del documento

SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

DECIMA SEPTIMA. - PROCEDIMIENTO DE CANCELACIÓN E IMPLICACIONES PARA LAS PARTES. - Ante la cancelación de la compraventa, LA VENDEDORA se obliga a reintegrarle a “LA COMPRADORA”, todas las cantidades que ésta le haya entregado, por el mismo medio en el que haya efectuado el pago y en el mismo número y monto de las exhibiciones, mediante las cuales “LA COMPRADORA” haya efectuado él o los pagos, salvo que ambas partes acuerden otra cosa. El reintegro de dichas cantidades deberá hacerlo “LA VENDEDORA” dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación DE “LA COMPRADORA” o su deseo de dar por cancelado el contrato, debiendo realizarlo por el mismo medio en que se haya efectuado el pago, **pudiendo “LA VENDEDORA” deducir de éstas, el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido en ese lapso, con lo que la COMPRADORA está de acuerdo, al así permitirlo y estipularlo la fracción XXI del numeral 6 de la Norma Oficial Mexicana NOM 247-SE-2021.**

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 9% anual, sobre la cantidad no devuelta, por el tiempo que medie el retraso. Dicho porcentaje se calcula, multiplicando 0.09 por la cantidad no devuelta, con lo que se obtendrá el 9% anual; y la cantidad obtenida se divide entre los 365 días del año, y la cantidad obtenida, se multiplica por los días de retraso, para obtener con ello el interés moratorio generado por el retraso en el pago.

La devolución del anticipo será sin penalización siempre y cuando la operación de compraventa se haya cancelado en la forma y plazo pactado en la presente cláusula; de lo contrario, si “LA COMPRADORA” revoca su consentimiento sobre la operación de compraventa o pretende cancelar el presente contrato, fuera del plazo señalado en la presente cláusula, e incumple con las obligaciones contenidas en este instrumento, se actualizará a su cargo la penalización contenida en la CLAUSULA VIGESIMA de este contrato, lo que pactan las partes de común acuerdo.

Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío.

DECIMA OCTAVA. - RESCISION. Son causas de rescisión de este contrato:

A cargo de “LA COMPRADORA”:

A) La falta de pago puntual y oportuno de uno o varios abonos de los señalados en el “CALENDARIO DE PAGOS” referido en el **ANEXO 4** del presente contrato, así como la falta pago del saldo del precio de venta en los términos que se hayan señalado en la CLAUSULA SEGUNDA de este contrato.

B) El incumplimiento de las obligaciones contraídas por “LA COMPRADORA”, en las cláusulas del presente contrato.

C) Abstenerse de identificarse plenamente con “LA VENDEDORA” con credenciales o documentación oficial vigente, o se abstenga de proporcionar información sobre su actividad u ocupación y de proporcionar copia de los documentos que así lo acrediten, a más tardar dentro de los 5 días naturales siguientes a la celebración del presente contrato, en términos de lo dispuesto por el artículo 18 de la ley Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, al derivar de la celebración del presente contrato, la realización de una actividad vulnerable de conformidad con el artículo 17 de dicho ordenamiento legal.

A cargo de “LA VENDEDORA”

A) Abstenerse sin causa justificada de entregar la documentación que le haya sido requerida por el notario designado para la firma de la escritura.

B) Abstenerse sin causa justificada de firmar la escritura de compraventa respectiva una vez que haya sido efectuado el pago total del precio de venta.



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

DÉCIMA NOVENA. - TÉRMINOS EN LOS QUE OPERARÁ LA RESCISIÓN. - En caso de actualizarse alguna de las causales de rescisión contractual, "LA VENDEDORA" y "LA COMPRADORA" se obligan a restituirse mutuamente las prestaciones que se hubieren hecho. En el entendido de que "LA VENDEDORA" devolverá a "LA COMPRADORA" las cantidades que a la fecha de rescisión haya recibido a capital, descontando el porcentaje correspondiente a la PENA CONVENCIONAL pactada en la CLAUSULA VIGESIMA del presente contrato, respecto del valor total de la operación, así como la cantidad correspondiente a los gastos de operación que en su caso acredite "LA VENDEDORA".

En caso de que "LA VENDEDORA" hubiere entregado "EL TERRENO" vendido a "LA COMPRADORA", "LA VENDEDORA" podrá exigir a "LA COMPRADORA", el pago de un alquiler o renta que se fijará a juicio de peritos por el uso de "EL TERRENO", "y una indemnización también fijada por peritos, por el **deterioro** debidamente comprobado que dicho inmueble haya sufrido, de conformidad con el artículo 2311 del Código Civil Federal y sus correlativos en otras entidades de la República". En el entendido de que del importe pagado por "LA COMPRADORA" deberán descontarse los gastos de operación y administración que acredite "LA VENDEDORA".

Para el caso en que "LA COMPRADORA" haya efectuado el pago equivalente a más de la tercera parte del precio o del número total de pagos convenidos en el "CALENDARIO DE PAGOS", y "LA VENDEDORA" exija la rescisión o cumplimiento del contrato por mora, "LA COMPRADORA" tendrá derecho a optar por la rescisión del contrato, o por el pago del adeudo vencido, más las prestaciones que legalmente procedan.

VIGESIMA. - PENA CONVENCIONAL. - Convienen ambas partes que, en caso de incumplimiento contractual, se establece una pena convencional para cualquiera de las partes que incumpla, por la cantidad equivalente al **10% (diez por ciento)** del precio total de la compraventa pactado en la cláusula segunda del presente contrato. Esta pena será aplicable de manera proporcional, recíproca y equivalente a cualquiera de las partes, cuando el incumplimiento les sea imputable.

En el caso de incumplimiento por parte de "LA COMPRADORA", ésta autoriza a "LA VENDEDORA" a retener y descontar de la cantidad que haya entregado a cuenta del pago del precio de "EL TERRENO" que se indica en CLÁUSULA SEGUNDA, el importe correspondiente a la pena convencional que se actualice a su cargo en términos de la presente cláusula, por el importe equivalente señalado en el primer párrafo de la presente cláusula. La aplicación de dicha pena para cualquiera de las partes será notificada por la parte afectada en los siguientes cinco días calendario a que se haya actualizado dicha penalización.

A) Para "LA VENDEDORA":

Se actualizará la pena convencional a cargo de "LA VENDEDORA" en los siguientes supuestos:

1. Si "LA VENDEDORA" diera por terminado el presente Contrato sin causa legalmente justificada.
2. Si "LA VENDEDORA" se negare a firmar la Escritura de Compraventa cuando la misma ya se encuentre lista (y así le haya sido notificado por el Notario designado, por encontrarse pagado el precio total de "EL TERRENO".
3. Cuando firmada la Escritura de Compraventa, "LA VENDEDORA" se abstenga de entregar a la "COMPRADORA", la posesión de "EL INMUEBLE", a más tardar el día hábil siguiente, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

B) Para "LA COMPRADORA"

Se actualizará la pena convencional a cargo de "LA COMPRADORA", en los siguientes supuestos:



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpxbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

1. Si "LA COMPRADORA" diera por terminado anticipadamente, el presente Contrato, fuera del plazo de cancelación estipulado en la CLAUSULA DECIMO SEXTA, o pretendiere rescindirlo sin causas imputables a "LA VENDEDORA".

2. Por la falta de pago puntual y oportuno de tres pagos mensuales de los señalados en el "CALENDARIO DE PAGOS" referido en el **ANEXO 4** del presente contrato.

3. Cuando "LA COMPRADORA" se abstenga de pagar a "LA VENDEDORA", el saldo del Precio Total pactado en la CLAUSULA SEGUNDA del presente Contrato, a más tardar en la fecha estipulada en el "CALENDARIO DE PAGOS" contenido en el ANEXO 4 del presente contrato.

"En caso de que cualquiera de las partes deje de asistir a la firma de la escritura en la fecha estipulada habiendo justificado plenamente su inasistencia por caso fortuito o fuerza mayor, dicha penalización no será aplicable."

VIGESIMA PRIMERA. – CUMPLIMIENTO FORZOSO.- "LA VENDEDORA" podrá exigir el cumplimiento forzoso del presente contrato, dando por vencidos anticipadamente todos los pagos convenidos como abonos a cuenta del precio y exigir de inmediato la cantidad total que se encuentre insoluta y todo cuanto por este contrato tenga derecho, o bien proceder a la rescisión del mismo sin necesidad de declaración judicial, aplicando en este último caso, la pena convencional en los términos establecidos en la CLAUSULA VIGESIMA del presente contrato con todas sus consecuencias legales y contractuales en cualquiera de los siguientes eventos:

A) Si "LA COMPRADORA" dejare de realizar uno o más pagos en las fechas y por los montos establecidos en el CALENDARIO DE PAGOS que forma parte de este contrato.

B) Si "LA COMPRADORA" se abstuviese de proporcionar al notario designado, la información y documentos para la elaboración de la escritura respectiva, o bien, si elaborada, no acude a la firma en la fecha estipulada, salvo previo aviso a "LA VENDEDORA"

C) Si le fueran embargados a "LA COMPRADORA" los derechos derivados del presente contrato, por cualquier concepto.

D) Si "LA COMPRADORA" cede, transmite o grava en cualquier forma los derechos que este contrato le confiere, sin consentimiento previo y por escrito de "LA VENDEDORA".

E) Si "LA COMPRADORA" incumpliere cualquiera de las obligaciones que el presente instrumento consigna y sus consecuencias legales le impone.

F) Si sobreviniese alguno de los casos en virtud de los cuales, se hace exigible antes de término el cumplimiento de las obligaciones contraídas a plazo.

G) De no cumplir "LA COMPRADORA" con las estipulaciones contenidas en caso de venta con crédito hipotecario establecido en la CLAUSULA SEGUNDA Y CUARTA del presente contrato de promesa, y no liquidase con recursos propios y/o no entregase la documentación oportunamente para el otorgamiento del crédito

VIGESIMA SEGUNDA. – FALLECIMIENTO. - En caso de fallecimiento de cualquiera de las partes, este contrato no se rescindirá de manera automática, sino que se aplicarán las disposiciones legales correspondientes en materia de sucesiones. "En el caso que la sucesión a bienes de "LA COMPRADORA" por conducto de su albacea legitimado, manifieste a "LA VENDEDORA" su deseo de ya no continuar con la compraventa, se procederá a la rescisión del contrato, procediendo la devolución de las cantidades pagadas, a el (los) sucesor(es) legítimo(s) de "LA COMPRADORA" (pudiendo "LA VENDEDORA" deducir de éstas, el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido en ese lapso, con lo que la COMPRADORA está de acuerdo, al así permitirlo y estipularlo la fracción XXI del numeral 6 de la Norma Oficial Mexicana NOM 247-SE-2021); y en caso de que ya se hubiere hecho entrega de EL INMUEBLE, a la devolución de la posesión de éste a "LA VENDEDORA" en los términos estipulados en este contrato para el caso de rescisión."



Cadena original del documento

SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfzqllR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpbxEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

VIGESIMA TERCERA. - FORMAS DE COMUNICACIÓN. - Las partes señalan como medios de comunicación para efectos del presente contrato, los correos electrónicos siguientes, en los cuales incluso se autorizan recíprocamente para recibir notificaciones inherentes al presente contrato, con la salvedad de que cualquier notificación derivada de cualquier controversia, deberá ser notificada por escrito en los domicilios señalados para tal efecto.

Correo electrónico de "LA VENDEDORA": _____.
Correo electrónico de "LA COMPRADORA": _____.

Asimismo, "LA VENDEDORA" proporciona los siguientes **CANALES DE ATENCIÓN** para recibir cualquier comentario, sugerencia o queja por parte de "LA COMPRADORA":

1. Cuenta de correo: _____
2. Número Telefónico: **55-5264-03-03, 55-5264-11-62 y 55-5584-08-00**

Dichos canales estarán habilitados en un **horario de atención** de lunes a viernes de _____ a am a _____ pm, Pudiéndose presentar cualquier comentario, queja o sugerencia al correo electrónico señalado en la presente cláusula. En caso de cambio de domicilio, teléfonos o correo electrónico, "LA VENDEDORA" dará el aviso respectivo y a la brevedad a "LA COMPRADORA".

VIGÉSIMA CUARTA. - DOMICILIOS. - Para efectos relativos a los avisos que las partes deban hacerse con motivo de este contrato, notificaciones y cumplimiento de obligaciones derivadas de este instrumento, las partes señalan como sus domicilios convencionales los siguientes:

"LA VENDEDORA": _____.

"LA COMPRADORA": _____.

Si alguna de las partes cambia de domicilio, deberá notificarlo a la otra en forma fehaciente (por escrito o a través de correo electrónico), y mientras no lo haga, surtirán todos sus efectos las notificaciones que se le hagan en el domicilio arriba señalado.

VIGESIMA QUINTA. - AVISO DE PRIVACIDAD. - Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de protección de Datos Personales en Posesión de Particulares, "LA VENDEDORA" adjunta al presente contrato, como **ANEXO 6**, su aviso de privacidad, en el cual informa al titular de los datos personales, la información que se recabara y con qué la finalidad. Para el caso de datos sensibles, "LA VENDEDORA" deberá obtener consentimiento expreso y por escrito, de su titular, para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos sensibles, sin que se justifique la creación de estas para finalidades legítimas, concretas y acordes a las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

VIGESIMA SEXTA. - PROHIBICIONES. - "LA COMPRADORA" no podrá ceder, rentar ni enajenar "EL TERRENO", o gravarlo de manera alguna, ni tampoco podrá ceder, gravar o transmitir los derechos derivados del presente instrumento, hasta en tanto no se cubra en su totalidad el precio materia de la operación y previo consentimiento de "LA VENDEDORA".

VIGESIMA SEPTIMA. - 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).



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwfzqIIIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

Queda prohibido a los proveedores que utilicen la información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les 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 son corresponsables del manejo de la información de consumidores cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.

VIGESIMA OCTAVA. - CONTROVERSIAS. - Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento de los pactos contenidos en este contrato, ambas partes se someten a las leyes aplicables y a la jurisdicción de los tribunales y jueces competentes de _____ y renuncian expresamente a cualquier otro fuero que, por razón de sus domicilios, o por cualquier otra causa, pudiere corresponderles en lo presente o en el futuro.

Asimismo, la **vía administrativa será la PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO) la competente para resolver cualquier controversia** que se suscite por la interpretación o cumplimiento del presente contrato.

VIGESIMA NOVENA.- Registro de contrato de adhesión. - Que el presente contrato de adhesión de compraventa de Terreno destinado a casa habitación, fue debidamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número de registro **5258-2024** con fecha **26 AGOSTO DEL 2024**.

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 puesto.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas las partes que en el mismo intervinieron de todos los alcances y consecuencias legales, lo firman en la Ciudad de _____, el día ____ del mes de _____ del año 20___. Otorgando el proveedor al consumidor un ejemplar con firmas autógrafas, incluidos los anexos que forman parte de él.

LA VENDEDORA
LIC.ABRAHAM FERNANDEZ TREVIÑO

LA COMPRADORA

TESTIGO

TESTIGO



Cadena original del documento

SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwfwzqllR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

A N E X O 1

CARACTERÍSTICAS DE “EL INMUEBLE” OBJETO DEL CONTRATO

Medidas: Superficie de terreno ____m2.

Colindancias: Al Norte _____ Al Sur _____ Al oriente _____ Al poniente _____.

Características de identificación: _____
_____.

Estado físico del inmueble: _____
_____.

Accesorios: _____.

Equipamiento urbano existente:

_____.

Colindancias con zonas ecológicas, reservas forestales y/o reservas federales: (SÍ) (NO): indicar cuales:
_____.

Restricciones o limitaciones oficiales decretadas por la autoridad: (SÍ) (NO): indicar cuales:
_____.

Sistemas o medios de transporte para llegar a EL INMUEBLE:
_____.

En caso de estar sujeto al régimen de propiedad en condominio:
Nombre del Condominio o Desarrollo: _____.

Áreas comunes: _____.

Indiviso: _____ Cuota de mantenimiento obligatoria: _____.

(SÍ) (NO) Existencia de Beneficios adicionales (descuentos o promociones):

_____.

Otros:

_____.

LA VENDEDORA
LIC. ABRAHAM FERNANDEZ TREVIÑO

LA COMPRADORA

CIUDAD DE _____ A _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO 202__.



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

ANEXO 2

USO DE SUELO HABITACIONAL Conforme al Plan de Desarrollo Urbano Vigente

(El cual se pondrá a disposición del consumidor en el momento en que se cuente con los datos del inmueble que será objeto de la compraventa)



Cadena original del documento

SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpxbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

ANEXO 3

DOCUMENTOS PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA COMPRADORA

1. Escritura de propiedad de "EL TERRENO" objeto del contrato, y en su caso, Régimen de Propiedad en Condominio.
2. Documento que acredite la personalidad e identificación de "LA VENDEDORA".
3. Autorizaciones y permisos expedidos por las autoridades correspondientes sobre fracciones, subdivisiones, fusiones y relotificaciones.
4. Planos de "EL TERRENO".
5. Constancia de uso de suelo.
6. Carta de derechos de los consumidores
7. Aviso de privacidad

"Documentos que podrá consultar cuando lo requiera en el domicilio _____, en día y horas hábiles o en la página _____."

INFORMACION PUESTA EN CONOCIMIENTO DE "LA COMPRADORA"

1. Información sobre las características de "EL TERRENO" objeto del contrato, como son: extensión; estado físico general del inmueble; y en caso de estar sujeto a régimen de propiedad en condominio, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso y servicios con los que cuenta,
2. Fecha y número de registro de contrato de adhesión de compraventa a de Terreno destinado a casa habitación.
3. Información sobre la existencia o inexistencia de gravámenes de "EL TERRENO" objeto del contrato.
4. Información sobre el pago del impuesto predial.
5. Información del precio total de contado de "EL TERRENO" objeto del presente contrato, así como informe de los gastos distintos del precio de venta que deba erogar (gastos de comisiones, honorarios por escrituración, impuestos, avalúos y otros gastos adicionales que sean determinados por terceros, necesarios para recibir "EL TERRENO" en los términos y condiciones ofrecidos y acordados), así como información sobre el proceso de escrituración.
6. Información sobre las opciones pago que ofrece "LA VENDEDORA" y el monto a pagar en cada una de ellas.
7. Información acerca de si "LA VENDEDORA" aceptará o no, para el pago de "EL TERRENO", créditos que le otorguen a "LA COMPRADORA", instituciones bancarias autorizadas u organismos de vivienda, y de ser el caso, de qué instituciones u organismos.
8. Información sobre los beneficios que en forma adicional ofrece "LA VENDEDORA", tales como descuentos o promociones.
9. Información sobre anticipos, en la que se haya puesto en conocimiento de "LA COMPRADORA", que cualquier anticipo efectuado, es un pago de la cantidad monetaria que funge como garantía del cumplimiento, mismo que formará parte del precio pactado.
10. Información acerca 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 "LA VENDEDORA", como para "LA COMPRADORA".
11. Información acerca de las formas y condiciones bajo las cuales puede solicitar la cancelación de la operación de compraventa y el termino de 5 días que tiene para hacerlo si penalización.
12. Información acerca de si sobre "EL TERRENO" existe y se ha constituido garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación.
13. Información sobre la existencia del Registro Público de Consumidores referido en el artículo 18 de La Ley Federal de Protección al Consumidor, su finalidad, y que se le ha mencionado que dicho registro es gratuito, a efecto de que determine si es su deseo comunicar o no a la Procuraduría su solicitud de inscripción a dicho Registro.

LA VENDEDORA
LIC. ABRAHAM FERNANDEZ TREVIÑO

LA COMPRADORA

CIUDAD DE _____ A _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO 20____.



Cadena original del documento

SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpxbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

A N E X O 4 “CALENDARIO DE PAGOS”

#MENSUALIDAD/PAGO	CUOTA MENSUAL	MENSUALIDAD TOTAL A PAGAR	FECHA DE PAGO
ANTICIPO/ENGANCHE			
1°			
2°			
3°			
4°			
5°			
6°			
7°			
8°			
9°			
10°			
11°			
12°			
13°			
14°			
15°			
16°			
17°			
18°			
19°			
20°			
21°			



Cadena original del documento
 SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
 Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpxbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

22°			
23°			
24°			
IMPORTE TOTAL A PAGAR			FECHA DE FINIQUITO:_____

EL IMPORTE TOTAL A PAGAR SEÑALADO EN ESTE CALENDARIO DE PAGOS POR LA CANTIDAD DE \$_____ (_____ PESOS 00/100 M.N), DEBERÁ QUEDAR EFECTUADO A MAS TARDAR EL DÍA _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO _____.

LA VENDEDORA
LIC. ABRAHAM FERNANDEZ TREVIÑO

LA COMPRADORA

CIUDAD DE _____ A _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO 20_____.



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwfwqllIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpxbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

ANEXO 5

CARTA DE DERECHOS DE LA PARTE COMPRADORA

En todas las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación, el proveedor se compromete a que éstas se lleven a cabo conforme lo dispuesto en la LFPC, su Reglamento y a esta NOM, por lo cual reconoce que los consumidores cuentan con los siguientes derechos:

1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión de compra conociendo de manera veraz las características del inmueble que está adquiriendo, conforme a lo dispuesto por la Ley.
2. 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 del inmueble.
3. Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
4. No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, exceptuando los referentes a anticipos y gastos operativos, en los términos previstos por la LFPC.
5. Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el que consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, el proveedor tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado al consumidor.
6. Adquirir un inmueble que cuente con las características de seguridad y calidad que estén contenidas en la normatividad aplicable y plasmadas en la información y publicidad que haya recibido.
7. Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con el proveedor en el contrato de adhesión respectivo.
8. En su caso, ejercer las garantías sobre bienes inmuebles previstas en la LFPC, considerando las especificaciones previstas en el contrato de adhesión respectivo.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente en términos de la LFPC, en caso de que una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
10. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al proveedor, y conocer el domicilio señalado por el proveedor para oír y recibir notificaciones.
11. 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.
12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; 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.
13. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.
14. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración.



Cadena original del documento

SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpxbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==

A N E X O 6
AVISO DE PRIVACIDAD

Responsable: "LA VENDEDORA". Nombre: **LIC. ABRAHAM FERNANDEZ TREVIÑO**

Domicilio: _____.

Datos de Contacto: correo electrónico: _____

Autoridad Competente: Instituto Federal de Acceso a la Información y Protección de Datos.

Datos personales sometidos a tratamiento y Finalidades Primarias

Los datos personales de la siguiente MATRIZ DE DATOS: *Identificación; Identificación Dirigidos; Contacto; Referencia y Patrimoniales que de usted se recopilan, serán tratados por **LIC. ABRAHAM FERNANDEZ TREVIÑO**, con domicilio ubicado en: _____, para contactarlo con el fin de 1. Concretar la compraventa de un bien inmueble. 2. Mantener un adecuado registro de su información y obligaciones relativas en su carácter de comprador de un inmueble. 3. Recabar sus datos para efectos fiscales, administrativos, contables y pagos. 4. En su caso, llevar a cabo la cobranza de pagos. Adicionalmente, se atenderán sus comentarios, quejas, sugerencias, ofrecimiento de ventas de inmuebles y promociones.

Finalidades Secundarias

Asimismo, si usted no se opone, se tratarán sus datos personales necesarios para finalidades secundarias como: contactarlo para dar seguimiento a sus comentarios y/o informarle acerca de nuestros nuevos productos, servicios, descuentos o promociones, mercadotecnia y prospección comercial, de oponerse a la transferencia de sus datos personales para finalidades secundarias favor de comunicarlo al mail _____.

Transferencias

El responsable para cumplir la(s) finalidad(es) anteriormente descrita(s) u otras aquellas exigidas legalmente o por las autoridades competentes, podrá transferir la información necesaria a Notarías, Instituciones Financieras, Unidades de Valuación, Inversionistas interesados, Candidatos o Prospectos, otras Personas Físicas y/o Morales que operen Inmobiliarias y a las autoridades competentes.

Medio y procedimiento para Derechos ARCO y Revocación del Consentimiento

Usted o su representante legal podrá ejercer cualquiera de los derechos ARCO (acceso, rectificación, cancelación u oposición), así como revocar el consentimiento otorgado, comunicándose con nosotros al mail _____, y/o a los teléfonos: **55-5264-03-03, 55-5264-11-62 y 55-5584-08-00**

Su petición deberá ser realizada a través de una Solicitud Única para ejercer derechos ARCO se encuentra a su disposición en el domicilio ubicado en Calle: _____, y que contiene todos los elementos para poder atender su solicitud conforme a la normatividad, la que deberá llenar, suscribir y mandar escaneada con los requisitos correspondientes al correo electrónico _____ o al domicilio señalado. Para que el Responsable de Privacidad pueda darle seguimiento a su solicitud, usted o su representante legal, deberá acreditar correctamente su identidad para lo que es necesario que complete todos los campos indicados en la Solicitud y lo acompañe con copia de alguna de las identificaciones oficiales vigentes que se señalan en el mismo. En caso de que la información proporcionada en la Solicitud sea errónea o insuficiente, o bien, no se acompañen los documentos de acreditación correspondientes, el Responsable, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la



Cadena original del documento

SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwfzqllR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXbEISMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNdc4MjMwMw==

recepción de la solicitud, podrá requerirle que aporte los elementos o documentos necesarios para dar trámite a la misma. Usted contará con diez (10) días hábiles para atender el requerimiento, contados a partir del día siguiente en que lo haya recibido. De no dar respuesta en dicho plazo, se tendrá por no presentada la solicitud correspondiente.

El Responsable le comunicará la determinación adoptada, en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles contados desde la fecha en que se recibió la solicitud, a efecto de que, si resulta procedente, haga efectiva la misma dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que se comunique la respuesta. La respuesta se dará vía electrónica a la dirección de correo que se especifique en la Solicitud.

Limitación y/o Divulgación de sus datos personales

Usted podrá limitar el uso o divulgación de sus datos personales enviando su solicitud al Responsable de Privacidad a la dirección de correo electrónico _____. Los requisitos para acreditar su identidad, así como el procedimiento para atender su solicitud se registrarán por los mismos criterios señalados en el apartado anterior. En este sentido, le informamos que el responsable ha generado un listado de exclusión propio para que en caso de que su solicitud resulte procedente, sea registrado en dicho listado para la finalidad para la cual sea aplicable la exclusión.

Cambios al Aviso de Privacidad

Cualquier cambio o modificación al presente aviso de privacidad será comunicado por correo.

Consiento el tratamiento de mis datos personales en términos del presente Aviso de Privacidad.

LA VENDEDORA
LIC. ABRAHAM FERNANDEZ TREVIÑO

LA COMPRADORA

CIUDAD DE _____ A _____ DEL MES DE _____ DEL AÑO 20____.



Cadena original del documento
SHA-256 | Cx6nc+py7/JRvcVZbo5RwzfqlIR2vYa5Xpf1Cp3pbXQ= | 1724782303 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
Q3g2bmMrcHk3L0pSdmNWWmJvNVJ3ZnpXBElSMnZZYTVYcGYxQ3AzcGJYUT18MTcyNDc4MjMwMw==