

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN, EN LO SUCESIVO EL "INMUEBLE", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE "DISEÑO CREATIVO QUERÉTARO S.A. DE C.V." REPRESENTADA POR EL C. *** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, LA "VENDEDORA" Y POR LA OTRA EL C. *** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "COMPRADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

1. DECLARA LA "VENDEDORA", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE:
 - 1.1. ES UNA SOCIEDAD MERCANTIL DEBIDAMENTE CONSTITUIDA CONFORME A LA LEY, POR ESCRITURA 36,055 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2015 OTORGADA ANTE LA FE DEL LIC. CARLOS PUEBLITO SÁNCHEZ FERRUSCA, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 20 DE QUERÉTARO E INSCRITA EN EL FOLIO MERCANTIL 47944-1.
 - 1.2. LA C. JOVANNA QUINZAÑOS ROJAS, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE TIENE EL NOMBRAMIENTO DE "ADMINISTRADOR ÚNICO", COMO CONSTA EN LA PÓLIZA 3009, DE FECHA 4 DE ABRIL DE 2016, OTORGADA ANTE EL CORREDOR PÚBLICO 4 DE QUERÉTARO, CONFORME A LA CUAL CUENTA CON LAS FACULTADES LEGALES NECESARIAS PARA OBLIGARLA, PERSONALIDAD Y FACULTADES QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS, BAJO EL FOLIO MERCANTIL 47944.
 - 1.3. MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, PROTOCOLIZADA EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2018, ANTE LA FE DEL LIC. ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, TITULAR DE LA NOTARÍA NO. 8 DE QUERÉTARO, BAJO LA ESCRITURA NÚMERO 115,881, SE HACE CONSTAR EL RECONOCIMIENTO DE LA C. JOVANNA QUINZAÑOS ROJAS SU NOMBRAMIENTO COMO "ADMINISTRADORA ÚNICA" DE LA "VENDEDORA", RATIFICADO MEDIANTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, DE FECHA DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018, E INSCRITA EN EL FOLIO MERCANTIL ELECTRÓNICO (FME) 47,944, CONFORME A LA CUAL CUENTA CON LAS FACULTADES LEGALES NECESARIAS PARA OBLIGARLA, PERSONALIDAD Y FACULTADES QUE NO LE HAN SIDO REVOCADAS NI MODIFICADAS,.
 - 1.4. SEÑALA COMO DOMICILIO, PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL UBICADO EN CALLE SENDA DEL CARRUAJE 131, MILENIO III CÓDIGO POSTAL 76060, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DCQ150211SYA.
 - 1.5. QUE MEDIANTE ESCRITURA 47,585, DE FECHA 14 DE ABRIL DE 2016, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO MARIO REYES RETANA POPOVICH, NOTARIO ADSCRITO A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 24 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO 509243/7, DE FECHA DEL 21 DE JUNIO DE 2016 ADQUIRIÓ LOS DERECHOS Y PROPIEDAD DEL LOTE 908, DE LA MANZANA

XVI, ETAPA V DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO ZIBATÁ, UBICADO EN AVENIDA VALLE DE ACANTHA NÚMERO 60, FRACCIONAMIENTO ZIBATÁ, CÓDIGO POSTAL 76269, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

1.6. QUE MEDIANTE ESCRITURA 114,677 CON FECHA DE 09 DE MARZO DEL 2018 PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ALEJANDRO ESQUIVEL MACEDO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 08 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO BAJO EL FOLIO REAL 581850/1 Y 2, CON FECHA DEL 3 ABRIL DE 2018 EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, LA "VENDEDORA", CONSTITUYÓ UN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO HORIZONTAL DE USO HABITACIONAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE INTERÉS MEDIO, SOBRE EL LOTE DE TERRENO DE SU PROPIEDAD, DENOMINADO "HUIZACHE, UBICADO EN AVENIDA VALLE DE ACANTHA NÚMERO 60, FRACCIONAMIENTO ZIBATÁ, CÓDIGO POSTAL 76269, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, CONSTA DE SUS BIENES COMUNES Y DE 43 VIVIENDAS HABITACIONES CON UNA SUPERFICIE DE 11,188.661 M2 TOTALES.

1.7. QUE ES EL ÚNICO Y LEGÍTIMO PROPIETARIO DEL LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO UNIDAD PRIVATIVA NÚMERO ***, LOCALIZADA DENTRO DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO "HUIZACHE" EL CUAL PERTENECE AL RÉGIMEN EN CONDOMINIO, EN EL LOTE 908, DE LA MANZANA XVI, ETAPA V DEL FRACCIONAMIENTO DE INTERÉS MEDIO DENOMINADO ZIBATÁ, LOCALIZADO SOBRE AVENIDA VALLE DE ACANTHA NÚMERO 60, FRACCIONAMIENTO ZIBATÁ, CÓDIGO POSTAL 76269, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO (EN LO SUCESIVO EL "INMUEBLE").

1.8. QUE EL CONDOMINIO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADA POR EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO.

1.9. DENTRO DE LOS INMUEBLES QUE INTEGRAN EL CONDOMINIO A QUE SE REFIERE EL INCISO QUE PRECEDE, SE ENCUENTRA EL QUE ES OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO, ES DECIR, LA CASA HABITACIÓN MARCADA CON EL NÚMERO OFICIAL *** EN LO SUCESIVO REFERENCIADO COMO EL "INMUEBLE", SUJETA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO HUIZACHE UBICADO EN AVENIDA VALLE DE ACANTHA NÚMERO 60 SESENTA, FRACCIONAMIENTO ZIBATÁ EN EL MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, ESTADO DE QUERÉTARO Y ELEMENTOS COMUNES QUE LE CORRESPONDEN, EQUIVALENTE A ***% *** POR CIENTO DE INDIVISO, CON UNA SUPERFICIE DE *** M² *** METROS CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORESTE: *** METROS CON ***;

AL SURESTE: *** METROS CON ***;

AL SUROESTE: *** METROS CON ***; Y

AL NOROESTE: *** METROS CON ***.

LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS, ESPECIFICACIONES, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS, DE MATERIALES, DE LA ESTRUCTURA, DE LAS INSTALACIONES Y DE LOS ACABADOS SE ENCUENTRAN ESPECIFICADAS EN EL ANEXO "A" DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL FIRMADO POR LAS PARTES FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.



1.10. QUE DE CONFORMIDAD CON LAS LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y PERMISOS RESPECTIVOS EMITIDOS POR AUTORIDAD COMPETENTE, LA CASA HABITACIÓN CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO, Y DEMÁS OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO, ASÍ COMO LAS ESPECIFICACIONES DE SEGURIDAD Y CLASE DE MATERIALES UTILIZADOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA MISMA.

1.11. QUE PUSO A DISPOSICIÓN DEL COMPRADOR LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA CASA HABITACIÓN, QUE SE ESPECIFICA EN EL ANEXO "A" DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL FIRMADO POR AMBAS PARTES FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

1.12. INFORMÓ AL COMPRADOR EL COSTO TOTAL DE LA CASA HABITACIÓN, ASÍ COMO LAS RESTRICCIONES QUE, EN SU CASO, SON APLICABLES EN LA COMERCIALIZACIÓN DEL BIEN OBJETO DE ESTE CONTRATO.

2. DECLARA EL "COMPRADOR" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE:

2.1. ES UNA PERSONA FÍSICA DE NACIONALIDAD MEXICANA, LLAMADA COMO HA QUEDADO ESCRITO, HABER NACIDO EN CIUDAD _____; EL _____, ESTADO CIVIL _____ DE OCUPACIÓN. _____ CON DOMICILIO _____, C.P. _____ CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES _____ Y CON CAPACIDAD LEGAL Y ECONÓMICA PARA CELEBRAR ESTE CONTRATO.

2.2. QUE FUE INFORMADO POR LA "VENDEDORA" SOBRE LOS SIGUIENTES DATOS:

2.2.1. EL PRECIO DEL BIEN QUE SE PROMETE EN VENTA.

2.2.2. EL DESTINO QUE SE PUEDE DAR A ESTE INMUEBLE QUE ES DE **CASA HABITACIÓN**.

2.2.3. CONOCE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y EL ESTADO DE CONSERVACIÓN QUE GUARDA EL MISMO.

2.3. MANIFIESTA ESTAR ENTERADO DE QUE EL "INMUEBLE" SEÑALADO EN EL PUNTO 1.9 DE LAS DECLARACIONES DE LA "VENDEDORA" SE ENCUENTRA SUJETO A UN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, POR LO QUE DESDE ESTE MOMENTO SE OBLIGA A CUMPLIR EL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO LOS MANUALES DE OPERACIÓN, CONDUCCIÓN Y ADAPTACIÓN DE UNIDADES HABITACIONALES, QUE DEL PROPIO REGLAMENTO EMANEN EN VIRTUD DE QUE EL "INMUEBLE" SE ENCUENTRA SUJETO A DICHA NORMATIVIDAD, POR LO QUE UNA VEZ CELEBRADA LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE EL SUSCRITO SE ADHERIRÁ AL PROPIO REGLAMENTO DE CONDOMINIO Y ADMINISTRACIÓN CONSTITUIDO PARA TAL EFECTO Y QUE SE INSERTARÁ EN LA PROPIA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE OTORQUE EN SU CASO, OBLIGÁNDOME A LIQUIDAR LAS CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS QUE SEÑALE EL REGLAMENTO INTERNO, EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LA ASAMBLEA GENERAL DE CONDÓMINOS, EL COMITÉ DE VIGILANCIA O EL ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE DICHA OBLIGACIÓN DE CUBRIR LAS CUOTAS ANTES REFERIDAS, EMPEZARÁ A CORRER A PARTIR DEL



FEDERAL
MEXICO
ESTADO DE
QUERETARO

DÍA EN QUE SE LE HAYA HECHO ENTREGA FÍSICA DEL MISMO, POR LO QUE A PARTIR DE DICHA FECHA CUBRIRÁ LA PROPORCIONAL EN EL MES QUE CORRESPONDA.

2.4. QUE CONOCE LAS CARACTERÍSTICAS, UBICACIÓN DEL INMUEBLE DESCRITO EN LAS DECLARACIONES, ASÍ COMO EL PROYECTO DE DESARROLLO URBANO DE DICHO CONDOMINIO, MISMO QUE LE FUE EXPLICADO A SU SATISFACCIÓN Y SE ENCUENTRA POR ESCRITO EN ANEXO "A".

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.- LA "VENDEDORA" VENDE A EL "COMPRADOR" QUIEN ADQUIERE EL "INMUEBLE", CUYA DESCRIPCIÓN SE DETALLA EN EL ANEXO "A"; MISMO QUE SERÁ DENOMINADO EL INMUEBLE:

- UNA CASA TIPO _____ EN LA UNIDAD PRIVATIVA _____
- SUPERFICIE CONSTRUIDA DE _____
- SUPERFICIE DE TERRENO _____
- INDIVISO DE _____

SEGUNDA. PRECIO.- EL PRECIO DE LA OPERACIÓN DEFINITIVA ES LA CANTIDAD DE _____ (CON LETRA) PAGADERA EN MONERA NACIONAL, QUE EL "COMPRADOR" SE OBLIGA A PAGAR COMO SIGUE:

2.1 LA CANTIDAD DE \$ _____ (CON LETRA) QUE EL "COMPRADOR" ENTREGA COMO ANTICIPO.

2.2 EL SALDO DE LA OPERACIÓN DEFINITIVA, QUE ENTREGARÁ EL "COMPRADOR" A LA "VENDEDORA" DE \$ _____ (CON LETRA) EN DOS PAGOS A RAZÓN DE LIQUIDACIÓN, EL PRIMERO POR CONCEPTO DE ENGANCHE POR LA CANTIDAD DE \$ _____ (CON LETRA) EN LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO EL DÍA _____, EL SEGUNDO PAGO PARCIAL POR LA CANTIDAD DE \$ _____ (CON LETRA) EL _____; POR MEDIO DE RECURSOS PROPIOS O CRÉDITO HIPOTECARIO COINCIDIENDO EL ÚLTIMO PAGO PREVIO A LA FIRMA DE LA ESCRITURA.

EN CASO DE QUE EL "COMPRADOR" NO CUBRA EL PAGO EN LAS FECHAS CONVENIDAS, PAGARÁ UN INTERÉS MORATORIO A RAZÓN DEL NUEVE POR CIENTO ANUAL DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2,395 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, DEL MONTO NO PAGADO HASTA LA FECHA DEL PAGO DE LA MISMA DEBIÉNDOSE CUBRIR DICHA PENA POR MESES CUMPLIDOS O FRACCIÓN DE LOS MISMOS, ESTA ADEMÁS DE QUE EL "COMPRADOR" DEBERÁ CUBRIR EL EQUIVALENTE AL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL MONTO QUE INCUMPLIÓ EN SU PAGO DE ACUERDO A LAS FECHAS ESTIPULADAS.

EN CASO DE QUE EL "COMPRADOR" HAYA ENTREGADO CHEQUES Y ESTOS NO SEAN EFECTIVOS, POR CUALQUIER CAUSA, QUEDA OBLIGADO A PAGAR A LA "VENDEDORA" EL 20% (VEINTE POR CIENTO) DEL IMPORTE DEL CHEQUE CORRESPONDIENTE.

EL "COMPRADOR" PODRÁ REALIZAR LOS DEPÓSITOS MENCIONADOS MEDIANTE EL SISTEMA DE PAGO REFERENCIADO A LA CUENTA NO. 0110603465 CLABE 012680001106034659 EN BBVA BANCOMER S.A. A NOMBRE DE DISEÑO CREATIVO QUERÉTARO S.A. DE C.V. CON REFERENCIA NO. 1, DEBIENDO LA "VENDEDORA" ENTREGAR EL COMPROBANTE DE PAGO RESPECTIVO.



ATENTO A LAS DISPOSICIONES VIGENTES SOBRE LAVADO DE DINERO, EL "COMPRADOR" SE OBLIGA A REALIZAR LOS PAGOS MEDIANTE INSTRUMENTOS BANCARIOS, Y SE RESPONSABILIZA DE LA LICITUD DE DICHOS RECURSOS. EL "VENDEDOR" SE OBLIGA A RESPONDER POR EL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.

TERCERA. REVELACIONES DE LAS PARTES.- SOBRE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, LAS PARTES MANIFIESTAN:

3.1.- PARA REALIZAR LA CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEBERÁ ESTAR PAGADA LA TOTALIDAD DE LA CANTIDAD MENCIONADA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO Y EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, LIBRE DE GRAVÁMENES A LA FIRMA DE LA ESCRITURACIÓN ANTE FEDATARIO PÚBLICO.

3.2. EL PAGO DE TODOS LOS IMPUESTOS, DERECHOS, HONORARIOS Y GASTOS QUE GENERE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA SERÁN A CARGO DEL "COMPRADOR" CON EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE ES A CARGO DE LA "VENDEDORA".

3.3. LA ESCRITURA SE OTORGARÁ ANTE EL NOTARIO 8 DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, TODA VEZ QUE RESGUARDA TODOS LOS DOCUMENTOS LEGALES DEL CONDOMINIO.

3.4 EN LA ESCRITURA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA DE CONDOMINIO REFERIDA EN EL PUNTO 1.9 DE LAS DECLARACIONES DE LA "VENDEDORA, SE ESTABLECERÁ LA OBLIGACIÓN DEL ADQUIRENTE A CONSTITUIR, JUNTO CON LAS DEMÁS PERSONAS QUE ADQUIERAN UNA UNIDAD DE PROPIEDAD PRIVATIVA, LA ASOCIACIÓN DE CONDÓMINOS, PARA LOS EFECTOS LEGALES ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, LEGISLACIÓN REGULATORIA DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

3.5 LAS "PARTES" BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTAN TENER A DISPOSICIÓN LOS DOCUMENTOS E INFORMACIÓN RELACIONADAS CON EL CONDOMINIO TALES COMO: INMUEBLE MUESTRA, DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE Y LA PERSONALIDAD DEL VENDEDOR, AUTORIZACIÓN DEL PROVEEDOR PARA PROMOVER LA VENTA, LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS O PERMISOS EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, SEGURIDAD, USO DE SUELO Y CLASE DE MATERIALES, OBLIGÁNDOSE EN ESTE MISMO ACTO "LA VENDEDORA" A INFORMAR AL "CONSUMIDOR" SOBRE LA EXISTENCIA DE GRAVÁMENES QUE AFECTEN LA PROPIEDAD DEL MISMO, CONDICIONES EN QUE SE ENCUENTRE EL PAGO DE CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS, CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE (EXTENSIÓN DEL TERRENO, SUPERFICIE CONSTRUIDA, TIPO DE ESTRUCTURA, INSTALACIONES, ACABADOS, ACCESORIOS, LUGAR O LUGARES DE UTILIZADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, PLANOS ESTRUCTURALES, ARQUITECTÓNICOS Y DE INSTALACIONES CORRESPONDIENTES, ESTACIONAMIENTO, ÁREAS DE USO COMÚN CON OTROS INMUEBLES, PORCENTAJE DE INDIVISO EN SU CASO, SERVICIOS CON QUE CUENTA Y ESTADO FÍSICO GENERAL DEL INMUEBLE), BENEFICIOS QUE EN FORMA ADICIONAL OFREZCA EL PROVEEDOR EN CASO DE CONCRETAR LA OPERACIÓN (TALES COMO ACABADOS ESPECIALES, ENCORTINADOS, AZULEJOS, COCINA INTEGRAL, ENTRE OTROS), OPCIONES DE PAGO QUE PUEDE ELEGIR EL CONSUMIDOR (ESPECIFICANDO EL MONTO TOTAL A PAGAR EN CADA UNA DE LAS OPCIONES), CONDICIONES BAJO LAS CUALES SE LLEVARÁ A CABO EL PROCESO DE



ESCRITURACIÓN, ASÍ COMO LAS EROGACIONES DISTINTAS DEL PRECIO DE LA VENTA QUE DEBA REALIZAR EL CONSUMIDOR, TALES COMO GASTOS DE ESCRITURACIÓN, IMPUESTOS, AVALÚO, ADMINISTRACIÓN, APERTURA DE CRÉDITO Y GASTOS DE INVESTIGACIÓN, COSTOS POR LOS ACCESORIOS O COMPLEMENTOS, CONDICIONES BAJO LAS CUALES EL CONSUMIDOR PUEDE CANCELAR LA OPERACIÓN E INDICACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA, FIDUCIARIA O DE CUALQUIER OTRO TIPO, ASÍ COMO SU INSTRUMENTACIÓN, DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA.

CUARTA. – OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

OBLIGACIONES DEL "VENDEDOR"

- A. ENTREGAR EL "INMUEBLE" OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO AL "COMPRADOR" EN LA FECHA Y DE ACUERDO A LAS CLÁUSULAS DESCRITAS A LO LARGO DEL PRESENTE CONTRATO.
- B. RESPONDER POR EL SANEAMIENTO EN CASO DE EVICCIÓN.
- C. ENTREGAR REAL, MATERIAL Y JURÍDICAMENTE LA PROPIEDAD DEL "INMUEBLE" AL "COMPRADOR", TRAS LA LIQUIDACIÓN DEL MONTO TOTAL DEL VALOR DEL "INMUEBLE" MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO.
- D. EL COMPROBANTE FISCAL QUE AMPARE LA COMPRAVENTA DESGLOSANDO, COMPROBANTES DEL PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO DEMÁS DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE Y, EN TODO CASO, SE EXIME AL "COMPRADOR" DE LA OBLIGACIÓN DE CUBRIR A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE CUALQUIER ADEUDO QUE RESULTE CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.
- E. RESPONDER POR LAS FALLAS TÉCNICAS Y/O VICIOS OCULTOS, QUE APARECIERAN EN EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTA GARANTÍA, DURANTE EL PERIODO QUE ENUNCIA EL CAPÍTULO VIII, DE LAS OPERACIONES CON INMUEBLES DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.
- F. EXPEDIR FACTURA O COMPROBANTE DE PAGO AL CONSUMIDOR, EN LA QUE CONSTEN LOS DATOS ESPECÍFICOS DE LA OPERACIÓN DE CONSUMO, ASÍ COMO EL DESGLOSE DE LOS PRECIOS UNITARIOS QUE COMPRENDEN EL IMPORTE TOTAL.

OBLIGACIONES DEL "COMPRADOR":

- A. PAGAR EL PRECIO FIJADO EN EL TIEMPO Y FORMA CONVENIDOS.
- B. RECIBIR LA PROPIEDAD REAL, MATERIAL Y JURÍDICA DEL "INMUEBLE"; OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO LEGAL EN LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS AL DÍA DE LA ENTREGA Y UNA VEZ QUE SE HA CUBIERTO LA TOTALIDAD EL PRECIO A PAGAR.

"LAS PARTES" CONVIENEN QUE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO, LA OTRA PARTE PODRÁ EXIGIR EL PAGO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS.



PROCURAD
DEL CO
REGISTR
CONTRAT

EL "COMPRADOR" Y/O A QUIEN ÉSTE CONCEDA LA POSESIÓN DEL INMUEBLE, SE OBLIGA A UTILIZARLO CON PUNTUAL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO, MISMO QUE SE ANEXA AL PRESENTE BAJO LA DENOMINACIÓN ANEXO "B", EL CUAL FIRMA DE ACEPTACIÓN Y ACUSE DE RECEPCIÓN.

QUINTA. - PENA CONVENCIONAL: LAS PARTES ESTABLECEN COMO PENA CONVENCIONAL, QUE LA CULPABLE PAGARÁ A LA INOCENTE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A ESTE CONTRATO LA CANTIDAD EQUIVALENTE AL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL PRECIO PACTADO, INDEPENDIENTE AL DERECHO QUE LE CORRESPONDA PARA DEMANDAR EL CUMPLIMIENTO FORZOSO O LA RESCISIÓN.

SI LA "VENDEDORA" ES QUIEN INCUMPLE DEBERÁ RESTITUIR A EL "COMPRADOR" LAS CANTIDADES QUE ÉSTE LE HUBIERE PAGADO ADEMÁS DE LA PENA CONVENCIONAL DEBIENDO REALIZAR TAL RESTITUCIÓN DENTRO DE LOS 60 (SESENTA) DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA RESCISIÓN DE ESTE CONTRATO MEDIANTE SOLICITUD POR ESCRITO. DICHA CANTIDAD SE DEVOLVERÁ DE LA MISMA FORMA Y EN EL TIEMPO COMO FUE PAGADO. EN ESTE CASO POR MEDIO DE TRANSFERENCIA BANCARIA A LA MISMA CUENTA DE DONDE SALIERON DICHOS PAGOS.

LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LOS CASOS EN QUE SE DÉ POR RESCINDIDO EL PRESENTE CONTRATO, LA MISMA OPERARÁ DESDE EL MOMENTO EN QUE LA PARTE QUE ESTÉ EN CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES NOTIFIQUE A LA OTRA SU DESEO DE DARLO POR RESCINDIDO EN RAZÓN DEL INCUMPLIMIENTO DE LA OTRA SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL Y DESDE ESE MOMENTO LA "VENDEDORA" PODRÁ DISPONER LIBREMENTE DEL INMUEBLE.

EN CASO DE QUE LA "VENDEDORA" SOLICITE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO POR MORA EN EL PAGO DE LAS CANTIDADES PACTADAS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO, EL "COMPRADOR" TENDRÁ DERECHO A QUE SE LES DEVUELVAN TODAS LAS CANTIDADES QUE LE CORRESPONDAN, RESTADO EL IMPORTE DE LA PENA CONVENCIONAL EN EL PLAZO Y TÉRMINOS SEÑALADOS EN LOS PÁRRAFOS SEGUNDO Y TERCERO DE LA PRESENTE CLÁUSULA O POR EL PAGO DEL ADEUDO VENCIDO. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 70 Y 71 DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.

EN CASO DE QUE LA "VENDEDORA" MODIFIQUE O ALTERE LO ESTIPULADO EN EL ANEXO "A", EL "COMPRADOR" TENDRÁ DERECHO A QUE SE LES DEVUELVAN TODAS LAS CANTIDADES QUE LE CORRESPONDAN, MÁS EL IMPORTE DE LA PENA CONVENCIONAL EN EL PLAZO Y TÉRMINOS SEÑALADOS EN LOS PÁRRAFOS SEGUNDO Y TERCERO DE LA PRESENTE CLÁUSULA.

LA "VENDEDORA" ÚNICAMENTE QUEDARÁ EXENTA DE LA OBLIGACIÓN DE ENTREGAR EL INMUEBLE AL COMPRADOR O CONSUMIDOR 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, POR LO QUE, EN ESE CASO "LAS PARTES" ACUERDAN UNA PRÓRROGA DE HASTA 3 MESES Y/O 90 DÍAS, SIN RESPONSABILIDAD Y SIN QUE ELLO SEA CONSIDERADO COMO UN INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA "VENDEDORA".

EL COMPRADOR CUENTA CON UN PLAZO DE QUINCE DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO PARA CANCELAR LA OPERACIÓN SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE SU PARTE,



UNIA FEDERAL
CONSUMIDOR
FEDERICO DE
S DE ADHESIÓN

EN CUYO CASO LA VENDEDORA SE OBLIGA A REINTEGRAR TODAS LAS CANTIDADES QUE EL COMPRADOR LE HAYA ENTREGADO, SALVO AQUELLAS CANTIDADES QUE HAYAN SIDO APLICADAS EN PAGOS DE TRÁMITES ANTE AUTORIDAD, DERECHOS Y OTROS CONCEPTOS RELACIONADOS CON EL "INMUEBLE". ASIMISMO, CON BASE EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LFPC, EL CONSUMIDOR TENDRÁ EL DERECHO DE REVOCAR SU CONSENTIMIENTO SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA EN EL PLAZO DE CINCO DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, Y QUE EN ESE CASO, LA REVOCACIÓN DEBERÁ HACERSE MEDIANTE AVISO POR ESCRITO.

LA CANCELACIÓN DEBERÁ HACERSE DE MANERA ESCRITA EN EL DOMICILIO DE LA VENDEDORA, O BIEN, POR CORREO REGISTRADO O CERTIFICADO, TOMANDO COMO FECHA DE REVOCACIÓN LA DE RECEPCIÓN PARA SU ENVÍO.

SEXTA. FECHA DE ENTREGA.- LA FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE SERÁ EL _____ . LAS PARTES PODRÁN PACTAR LIBREMENTE Y ESTABLECER POR ESCRITO, UNA FECHA ANTICIPADA DE OCUPACIÓN.

LAS PARTES ACUERDAN QUE DENTRO DE LOS DÍAS 30 (TREINTA) NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y UNA VEZ LIQUIDADO EL CIENTO POR CIENTO EL MONTO PACTADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE ACTO VINCULATORIO, CONCURRIRÁN ANTE EL NOTARIO PÚBLICO CON EL FIN DE OTORGAR Y FORMALIZAR LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, ACTO EN EL CUAL LA "VENDEDORA" ENTREGARÁ AL COMPRADOR, EN SU CASO, UNA CARTA DE RESPONSIVA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL Y PÓLIZA DE GARANTÍA, EN LA FORMA QUE SE AGREGA AL PRESENTE CONTRATO COMO ANEXO "C", EL CUAL FIRMADO POR LAS PARTES FORMA PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

DURANTE LOS 30 DÍAS SEÑALADOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, SE INICIARÁ POR PARTE DE LA "VENDEDORA" EL TRÁMITE DE LIBERACIÓN, CONSISTENTE EN NOTIFICARLE A LA INSTITUCIÓN BANCARIA ENCOMENDADA QUE MANTIENE EL RESGUARDO DE LAS PROPIEDADES INMOBILIARIAS, LA CONSUMACIÓN DE LA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE Y POR ENDE LA ENTREGA DEL BIEN DE FORMA REAL, MATERIAL Y JURÍDICA AL "COMPRADOR" Y ASÍ SE SEÑALE FECHA Y FEDATARIO PÚBLICO PARA CELEBRAR LA ESCRITURACIÓN POR LA COMPRAVENTA.

SÉPTIMA. – OBLIGACIONES DE PAGO.- SON DE LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL "COMPRADOR", A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LA POSESIÓN DE LA CASA:

7.1.- PAGO DE CUOTAS ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS, FONDOS DE RESERVA, MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACIÓN Y TODO AQUEL GASTO DETERMINADO EN ASAMBLEA Y AL COBIJO DE LA LEY CONDOMINAL VIGENTE, DE FORMA MENSUAL Y PROPORCIONAL AL INDIVISO QUE CORRESPONDE A LA CASA QUE ADQUIERE.

7.2.- PAGO MENSUAL DE LA CUOTA DE MANTENIMIENTO QUE DETERMINE FRACCIONAMIENTO ZIBATÁ, CUYO MONTO PODRÁ VARIARSE SIN LA AUTORIZACIÓN Y CONSENTIMIENTO DE LA "VENDEDORA". ACTUALMENTE DICHA CUOTA ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$600.00 (SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), PAGADERO A LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO ZIBATÁ.



PROCURADURÍA
DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

7.3.- EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD PRIVATIVA.

7.4.- HACER EL CONTRATO DE SUMINISTROS DE LUZ (CFE) Y LLENADO DE GAS ESTACIONARIO CORRESPONDIENTE A SU UNIDAD PRIVATIVA.

7.5.- REALIZAR EL CONTRATO DE AGUA CON LA OPERADORA DE AGUA DE ZIBATÁ, DONDE SOLICITARÁ SU MEDIDOR INTERNO E INDIVIDUAL.

EL "COMPRADOR" RECONOCE QUE EL CONDOMINIO ESTÁ EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN Y ACEPTA LAS LIMITACIONES QUE ELLO ORIGINA, POR LO QUE PUEDE AFECTARSE, ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVAMENTE, CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS, RUIDO DE TRABAJOS DE OBRA, ENTRADA Y SALIDA DE PROVEEDORES (REGISTRADOS CORRECTAMENTE), PERSONAL DE OBRA DEBIDAMENTE IDENTIFICADO, SEÑALADOS DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA, ENTRE OTRAS POSIBLES LIMITACIONES.

OCTAVA. DOMICILIOS PARA NOTIFICACIONES Y AVISOS.- EN CUMPLIMIENTO POR LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR, LAS PARTES DEBERÁN SEÑALAR EN EL PRESENTE CONTRATO DATOS TALES COMO NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL, DOMICILIO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL PROVEEDOR, ASÍ COMO EL NOMBRE, DOMICILIO Y, EN SU CASO, REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL CONSUMIDOR; DE CONFORMIDAD CON LOS ORDENAMIENTOS LEGALES SOBRE LA MATERIA.

LA "VENDEDORA"	EL "COMPRADOR"
NOMBRE: "DISEÑO CREATIVO QUERÉTARO", S.A. DE C.V. RFC: DCQ150211SYA DOMICILIO: CALLE: SENDA DEL CARRUAJE 131, MILENIO III DE ESTA CIUDAD. DELEGACIÓN: QUERÉTARO, QRO. C.P. 76060 TELÉFONO: 442 248 1300 MAIL: disenocreativoqueretaro@GMAIL.COM	NOMBRE: *** RFC: *** DOMICILIO: *** TELÉFONO: *** MAIL: ***

LAS "PARTES" PACTAN, QUE TODOS LOS AVISOS Y COMUNICACIONES RELACIONADOS CON EL PRESENTE CONTRATO, INCLUIDOS LOS CAMBIOS DE DOMICILIO E INCLUSO LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES Y AÚN EL EMPLAZAMIENTO A JUICIO DEBERÁN HACERSE DE MANERA FEHACIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES EN LOS DOMICILIOS SEÑALADOS EN ESTE CONTRATO.

NOVENA. CAMBIOS DE DOMICILIOS.- MIENTRAS UNA PARTE NO HAYA NOTIFICADO POR ESCRITO Y EN FORMA FEHACIENTE A LAS OTRAS SU CAMBIO DE DOMICILIO CONVENCIONAL, TODAS LAS NOTIFICACIONES SE LE SEGUIRÁN HACIENDO EN EL QUE TIENE SEÑALADO EN EL PRESENTE CONTRATO, Y SE TENDRÁN POR HECHAS, AUNQUE EL DOMICILIO NO EXISTA O SE NIEGUEN EN ÉL A RECIBIRLAS..

DÉCIMA. TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- LOS TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS TIENEN ÚNICAMENTE COMO FINALIDAD LA FÁCIL IDENTIFICACIÓN DE LAS MISMAS, POR LO QUE NO DETERMINARÁN EN FORMA ALGUNA EL CONTENIDO O INTERPRETACIÓN DEL CLAUSULADO DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN.- LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE ESTA CIUDAD PARA TODO LO RELACIONADO A LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR ("PROFECO") ES COMPETENTE EN LA VÍA ADMINISTRATIVA PARA RESOLVER CUALQUIER CONTROVERSIA QUE SE SUSCITE SOBRE LA INTERPRETACIÓN O CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO. SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES COMPETENTES DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE PUDIERA CORRESPONDERLES, POR RAZÓN DE SUS DOMICILIOS PRESENTES O FUTUROS O POR CUALQUIER OTRA RAZÓN.

DÉCIMA TERCERA. MODELO DE CONTRATO DE PROFECO.- EL PRESENTE CONTRATO DE ADHESIÓN SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE CONTRATOS DE ADHESIÓN DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR BAJO EL NÚMERO **5758-2021**, DE FECHA **20 DE DICIEMBRE DE 2021**. CUALQUIER VARIACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN PERJUICIO DEL CONSUMIDOR, FRENTE AL CONTRATO DE ADHESIÓN REGISTRADO, SE TENDRÁ POR NO PUESTA.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES EL CONTENIDO DEL PRESENTE CONTRATO Y SABEDORAS DE SU ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN DE CONFORMIDAD EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO ON FECHA DE _____ A LOS _____ DÍAS DE MES DE _____ DEL DOS MIL _____.

LA "VENDEDORA"

EL "COMPRADOR"

"DISEÑO CREATIVO QUERÉTARO",
S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL,
C. ***

NOMBRE(S) DEL (OS) "COMPRADOR"(ES)



**AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN CON FINES MERCADOTÉCNICOS
O PUBLICITARIOS**

EL "COMPRADOR" SI () NO () ACEPTA QUE LA VENDEDORA CEDA O TRANSMITA A TERCEROS, CON FINES MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS, LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR ÉL CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO Y SI () NO () ACEPTA QUE LA VENDEDORA LE ENVÍE PUBLICIDAD SOBRE BIENES Y SERVICIOS.

FIRMA O RÚBRICA DE AUTORIZACIÓN DEL "COMPRADOR"

Fecha ****
Comprador ***

EN CASO DE QUE EL CONSUMIDOR NO ACEPTÉ QUE SU INFORMACIÓN SEA CEDIDA O TRANSMITIDA A TERCEROS CON FINES MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS Y/O NO ACEPTÉ QUE EL PROVEEDOR LE ENVÍE PUBLICIDAD SOBRE BIENES Y SERVICIOS, EL PROVEEDOR MANIFIESTA QUE EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS CONTRATADOS NO HABRÁ DISCRIMINACIÓN ALGUNA EN CONTRA DEL CONSUMIDOR POR ESTE HECHO, OBLIGÁNDOSE A CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO SIN QUE MEDIARE TRATO DISTINTO RESPECTO DE LOS CONSUMIDORES QUE HUBIEREN MANIFESTADO SU CONSENTIMIENTO EN ACEPTAR QUE SU INFORMACIÓN SEA UTILIZADA CON DICHO FINES Y/O EN RECIBIR LA INFORMACIÓN DE MÉRITO.



FEDERAL
DOR
CICO DE
EJECUCIÓN

ANEXO A: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

LA SIGUIENTE DESCRIPCIÓN FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO CELEBRADO SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO EN SU CLÁUSULA PRIMERA, POR UNA PARTE LA VENDEDORA Y POR LA OTRA PARTE EL COMPRADOR, CON LAS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO.

A. CONJUNTO HABITACIONAL DE 43 RESIDENCIAS CON LAS SIGUIENTES ÁREAS COMUNES:

- CASETA DE VIGILANCIA Y PÓRTICO DE ACCESO
- CASA CLUB EN 2 NIVELES Y ACCESO AL ROOF GARDEN:
PLANTA BAJA (ÁREA DE ALBERCA, LOBBY Y BAÑOS)
PLANTA ALTA (SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, BAÑOS, TERRAZA)
- ALBERCA Y ÁREAS VERDES ALREDEDOR DE LA CASA CLUB
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS
- BARDAS DE COLINDANCIA DE BLOCK SOLIDO Y/O BLOCK CARA DE PIEDRA.
- VIALIDADES Y BANQUETAS A BASE DE PÓRFIDO DE LA REGIÓN

B. EL INMUEBLE: PROTOTIPO

- a) MEDIDAS Y COLINDANCIAS
- b) PARTIDO ARQUITECTÓNICO
- c) NATURALEZA DE ACABADOS
- d) ALCANCES DE CONSTRUCCIÓN

EL PRESENTE SE DA Y FIRMA EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A LOS ****.

LA "VENDEDORA"

EL "COMPRADOR"

"DISEÑO CREATIVO QUERÉTARO",
S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL,
C. ***

NOMBRE(S) DEL COMPRADOR



Fecha ****
Comprador ***

ANEXO B: REGLAMENTO

REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDominio

“ HUIZACHE ”

BOUTIQUE HOMES.

UBICACIÓN: SECCIÓN ACANTHA, FRACC. ZIBATÁ

EL MARQUÉS, QRO.



FEDERAL
MIDOR
BLICO DE
ADHESIÓN

FIRMA DE RECIBIDO

ANEXO C: GARANTÍAS

EL MARQUÉS, QUERÉTARO, A ***

GARANTÍA

GARANTÍA QUE OTORGA **"LA VENDEDORA"**, **DISEÑO CREATIVO QUERÉTARO** S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR ***** A FAVOR *** Y EN LO SUCESIVO **"EL COMPRADOR"** RESPECTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CARATULA DEL ACTA RECEPCIÓN.

LA PRESENTE GARANTÍA, SE EXPIDE EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA **VIVIENDA #18**, PROTOTIPO ***, UBICADA EN EL LOTE 908, DE LA MANZANA XVI, ETAPA V DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO ZIBATÁ, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO, ACTUALMENTE VALLE DE ACANTHA 60, INTERIOR 18 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO ZIBATÁ, MUNICIPIO DE EL MARQUÉS, QUERÉTARO; ENTRE **"LA VENDEDORA"** Y **"EL COMPRADOR"** EN VIRTUD DEL CUAL EL PRIMERO ASUMIÓ EL COMPROMISO PARA RESPONDER DIRECTAMENTE AL SEGUNDO DE LAS SIGUIENTES:

OBLIGACIONES

PRIMERA.- **"LA VENDEDORA"**, SE OBLIGA A RESPONDER POR LAS FALLAS TÉCNICAS Y/O VICIOS OCULTOS, QUE APARECIERAN EN EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTA GARANTÍA, DURANTE EL PERIODO QUE SE INDICA EN LA DESCRIPCIÓN ANEXA (A-1), A PARTIR DE LA FECHA EN LA QUE SE ENTREGA EL INMUEBLE.

SEGUNDA.- **"LA VENDEDORA"**, SE COMPROMETE FRENTE A **"EL COMPRADOR"**, DURANTE EL TERMINO CORRESPONDIENTE, A PROCEDER A LA REPARACIÓN POR SU CUENTA Y COSTO, DE LAS FALLAS TÉCNICAS Y/O VICIOS OCULTOS QUE SE PRESENTEN EN EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE GARANTÍA. DICHOS TRABAJOS SE INICIARAN, DENTRO DE UN PLAZO NO MAYOR A DOCE DÍAS NATURALES, A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE RECIBA LA COMUNICACIÓN RESPECTIVA POR PARTE DE **"EL COMPRADOR"**, DEBIÉNDOLOS CONCLUIR EN DOCE DÍAS NATURALES POSTERIORES A SU INICIO. **"LA VENDEDORA"**, NO RESPONDERÁ POR DESPERFECTOS DERIVADOS DEL MAL USO, FALTA DE MANTENIMIENTO O MODIFICACIONES REALIZADAS AL INMUEBLE POR PARTE DEL **"EL COMPRADOR"**.

TERCERA.- LA GARANTÍA SE HARÁ EFECTIVA SIEMPRE Y CUANDO SE SOLICITE DENTRO DE LA VIGENCIA DE LA MISMA Y ÚNICAMENTE POR ESCRITO.

CUARTA.- ES RESPONSABILIDAD DE **"EL COMPRADOR"**, CONSERVAR EN SU PODER LA PRESENTE GARANTÍA Y AL REPORTAR CUALQUIER DESPERFECTO A, **"LA VENDEDORA"**, TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE ATENDERLO SATISFACTORIAMENTE Y PARA CONSTANCIA FIRMARA EL DOCUMENTO QUE ACREDITA LA MISMA.

QUINTA.- LA PRESENTE GARANTÍA SERÁ VIGENTE A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE, HASTA EL TÉRMINO QUE SE INDICA EN LA DESCRIPCIÓN ANEXA (C-1).



PROCURADURÍA
DEL REGISTRO PÚBLICO
CONTRATOS

(C-1)

TIEMPOS Y COBERTURA DE LA GARANTÍA POR FALLAS Y/O VICIOS OCULTOS

A. BIENES E INSTALACIONES CON GARANTÍA TRIENAL

1. IMPERMEABILIZACIÓN.

FECHA DE EMISIÓN _____
FECHA DE EXPIRACIÓN _____

B. BIENES E INSTALACIONES CON GARANTÍA QUINQUENAL

1. CUESTIONES ESTRUCTURALES.

FECHA DE EMISIÓN _____
FECHA DE EXPIRACIÓN _____

C. LO RESTANTE SE GARANTIZA DE FORMA ANUAL.

FECHA DE EMISIÓN _____
FECHA DE EXPIRACIÓN _____

VALIDEZ DE COBERTURA

LA COBERTURA DE ESTA GARANTÍA TENDRÁ VALIDEZ EN CASOS DE FALLAS O DESPERFECTOS DE MANO DE OBRA O FABRICACIÓN, **NO ASÍ POR MAL USO DE LOS MISMOS O POR EL DEFICIENTE MANTENIMIENTO POR PARTE DEL PROPIETARIO**, CON ACATAMIENTO POR LO DESCRITO EN EL CAPÍTULO VIII, DE LAS OPERACIONES CON INMUEBLES DE LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.

LA "VENDEDORA"

EL "COMPRADOR"

"DISEÑO CREATIVO QUERÉTARO",
S.A. DE C.V.
REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL,
C. ***

NOMBRE(S) DEL COMPRADOR

Fecha ****
Comprador ****

Procuraduría Federal del Consumidor
Registro Público de
Contratos De Adhesión

Contrato aprobado e inscrito con el No.- 5758-2021

Expediente No. PFC.B.E.7/004037-2021

Fecha.- **20 de diciembre de 2021**

Registró.-



Oscar Závala Angel

Director de Sectores



PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN