



PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR  
REGISTRO PÚBLICO DE CONTRATACIONES

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA MORAL DENOMINADA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL \_\_\_\_\_, EN SU CALIDAD DE APODERADO LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA PARTE VENDEDORA" Y POR LA OTRA EL C. \_\_\_\_\_, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA PARTE COMPRADORA", Y DE FORMA CONJUNTA COMO "LAS PARTES",

MISMO QUE SE SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

**DECLARACIONES**

**I.- DECLARA LA PARTE VENDEDORA POR CONDUCTO DE SU APODERADO LEGAL, QUE:**

a) Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según consta en escritura pública número 636 seiscientos treinta y seis de fecha 24 veinticuatro de enero de 1992 mil novecientos noventa y dos, otorgada ante la fe del licenciado José Solórzano Juárez, titular de la notaría pública número 1 uno, con ejercicio y residencia en la ciudad de Morelia, Michoacán, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la ciudad de Morelia, Michoacán, bajo el tomo 126 ciento veintiséis del registro 31 treinta y uno, mismo que cuenta con Registro Federal de Contribuyentes siendo ICS9201245B2.

b) Su objeto social es la construcción, compraventa, consignación y comisión de toda clase de inmuebles habitacionales; operar como proyectista y/o constructora de obras de urbanización de cualquier tipo; operar como proyectista y/o constructora de vivienda de cualquier tipo; contratar la ejecución y realización de cualquier proyecto u obra de interés social y particular para personas físicas y morales tanto oficiales como particulares y; celebrar todos los convenios y contratos necesarios para la realización de su objeto social incluyendo la adquisición de terrenos.

c) Su apoderado legal cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en términos y condiciones del presente contrato, según lo acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del licenciado \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_, con ejercicio y residencia en la ciudad de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; mismas facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

d) Es su representada es legítima propietaria del terreno y construcción existente del bien ubicado en el fraccionamiento denominado comercialmente \_\_\_\_\_, (en lo sucesivo como el Desarrollo Inmobiliario), ubicado en el municipio de \_\_\_\_\_, de la ciudad de \_\_\_\_\_, del Estado \_\_\_\_\_, acorde consta en la escritura pública número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, pasada ante la fe del licenciado (a) \_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_, con ejercicio y residencia en el municipio de \_\_\_\_\_, estado \_\_\_\_\_; cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de \_\_\_\_\_, estado \_\_\_\_\_; bajo el folio, registro, tomo, (acorde la demarcación política) número \_\_\_\_\_, y que a la fecha de firma del presente contrato dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y servicios públicos, a que en lo sucesivo se le denominara como "CASA HABITACION". "LA PARTE VENDEDORA" pone a disposición de "LA PARTE COMPRADORA" información y documentación de la casa habitación, mismo que se identifica como **ANEXO "D"**. Lo anterior con fundamento en los artículos 1 párrafo segundo, 73 y 85 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

e) El objeto del contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, está bajo el régimen de propiedad en condominio construido sobre lote de terreno número \_\_\_\_\_, de la manzana \_\_\_\_\_, de la calle \_\_\_\_\_, con número oficial \_\_\_\_\_, del fraccionamiento/colonia \_\_\_\_\_, Código Postal \_\_\_\_\_, Municipio de \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_ con las superficie siguiente: \_\_\_\_\_ acorde el régimen en propiedad en condominio correspondiente.

f) El bien inmueble destinado a casa habitación cuenta con autorización de uso de suelo destinado para casa habitación, de conformidad con la licencia de uso de suelo número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_.

g) El bien inmueble destinado a casa habitación pudiera contar con ciertos gravámenes en virtud del crédito que obtuvo "LA PARTE VENDEDORA", gravamen (es) del cual (es) quedará liberado el bien inmueble destinado a casa habitación a más tardar en la fecha de su firma de la escritura pública de compraventa correspondiente.

h) Que se entregó a "LA PARTE COMPRADORA" la información y documentación relativa al bien inmueble destinado a casa habitación, que se especifica en el "ANEXO A" del presente contrato, el cual firmado por "LAS PARTES" forma parte integral del presente contrato.

i) Que "LA PARTE VENDEDORA" le indicó a "LA PARTE COMPRADORA" sobre de todas y cada una de las restricciones que aplican al presente contrato, por ello "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta su voluntad de continuar con la celebración del presente contrato.

## II.- DECLARA LA PARTE COMPRADORA POR SU PROPIO DERECHO, QUE:

a) Se llama como ha quedado asentado, de nacionalidad \_\_\_\_\_, mismo que puede identificarse con credencial para votar expedida por el instituto nacional electoral y/o pasaporte vigente expedido por la secretaria de relaciones exteriores (en caso de nacionalidad mexicana) y con el documento migratorio correspondiente (en caso de ser extranjero), entregando para efectos la Clave Única de Registro Poblacional (en caso de nacionalidad mexicana) y Comprobante de Domicilio con una vigencia no mayor a 3 (tres) meses a la firma del presente contrato, documentos que se agregarán para efectos legales conducentes y mismos que se identificarán como anexo al presente contrato, declarando contar con \_\_\_\_\_ años a la firma del presente contrato y contar y tener la capacidad jurídica para celebrar el presente contrato.

b) Cumple con todas sus obligaciones fiscales por ello cuenta con Registro Federal de Contribuyentes siendo \_\_\_\_\_.

c) Manifiesta expresamente en este acto su aceptación y consentimiento en que la posesión real y material del bien inmueble destinado a casa habitación, le será entregada siempre y cuando se haya cumplido con las obligaciones del presente contrato y para ello haya liquidado el precio total de la compraventa.

d) Manifiesta expresamente que "LA PARTE VENDEDORA" puso a su disposición, previo a la firma del presente Contrato, los planos, maqueta, y demás requisitos que se señalan en el artículo 73 bis de la Ley Federal de Protección al Consumidor, referentes al Conjunto Habitacional.

## III.- DECLARAN LAS PARTES BAJO PROTESTA EN DECIR VERDAD, QUE:

a) Que se reconocen la personalidad y la capacidad con las que respectivamente comparecen a la celebración de este Contrato, mismo que refleja su libre y razonada voluntad.

b) Es su espontánea voluntad celebrar el presente contrato y que están de acuerdo en que, a partir de la fecha en firma del presente, cualquier compromiso verbal y/o por escrito anterior deja en tener valor entre "LAS PARTES", cesando sus efectos ya que estas última se regirán por lo pactado en el presente contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación.

Viendo visto las declaraciones precedentes, "LAS PARTES" se sujetan al tenor de las siguientes:

## CLAUSULAS:

**PRIMERA: OBJETO:** "LA PARTE VENDEDORA" vende a "LA PARTE COMPRADORA" quien adquiere para sí el BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN que se especifica en la declaración I inciso e)



PROCURAD  
DEL CO  
REGISTR

anterior. El bien inmueble destinado a casa habitación cuenta con las especificaciones técnicas, de seguridad y de materiales, así como de características estructurales, de instalación y acabados señalados en el **ANEXO A**, del presente contrato, el cual firmado por "LAS PARTES" forma parte integral del mismo; por lo que "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a realizar al pago acorde lo indicado en cláusula segunda del presente contrato. En el entendido que el objeto materia del presente contrato cuenta con servicios de pie de lote de conformidad con las licencias, autorizaciones y permisos respectivos emitidos por autoridad competente, así como que el inmueble cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, drenaje, alcantarillado y demás equipamientos urbanos, así como las especificaciones de seguridad y clase de materiales utilizado en la construcción de esta, mismos que se identifican en el anexo "A", denominado ficha técnica, características de materiales y acabados de la casa habitación.

**SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** "LAS PARTES" convienen en que el precio total de este contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación y la forma de pago del propio, serán determinados de conformidad con el "**ANEXO B**" del presente contrato, el cual firmado por "LAS PARTES" forma parte integrante del mismo.

El **ANEXO B** tendrá cuatro variantes que deberán ser empleadas de la siguiente manera:

- 1.- **Anexo B "B-1"**: Pago del precio de compraventa mediante crédito a ser otorgado por el Fondo de Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT);
- 2.- **Anexo B "B-2"**: Pago del precio de compraventa mediante crédito a ser otorgado por el Fondo de Vivienda a los Derecho Habientes del Instituto de Seguridad y Servicio Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE);
- 3.- **Anexo B "B-3"**: Pago del precio de compraventa mediante crédito a ser otorgado por una institución de Banca Múltiple; y
- 4.- **Anexo B "B-4"**: Pago del precio de compraventa de contado a ser realizado por "LA PARTE COMPRADORA".

**Se hace del conocimiento a "LA PARTE COMPRADORA" que ningún empleado de "LA PARTE VENDEDORA" está facultado en recibir dinero en efectivo, y que si así lo hiciera es bajo su absoluta responsabilidad, no reservándose acción legal alguna en contra de "LA PARTE VENDEDORA" ni aun siendo, civil, mercantil, administrativa y/o cualquier otra que por derecho corresponda, ya que "LA PARTE VENDEDORA" solo reconoce como pago, todo aquel documento que proceda en depósito a la cuenta que se identifica en el ANEXO B del presente contrato.**

Se será causa de incumplimiento y por lo tanto de vencimiento anticipado del presente contrato sin ninguna responsabilidad para "LA PARTE VENDEDORA", si "LA PARTE COMPRADORA" o cualquier persona o ente público por instrucciones o actuando por cuenta de "LA PARTE COMPRADORA", deposita o transfiere o entrega cualquier cantidad en efectivo o en metales amonedados, acorde al artículo 32 fracción I de lo indicado en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, que a la letra dice: "Artículo 32. Queda prohibido dar cumplimiento a obligaciones y, en general, liquidar o pagar, así como aceptar la liquidación o el pago, de actos u operaciones mediante el uso de monedas y billetes, en moneda nacional o divisas y Metales Preciosos, en los supuestos siguientes: I. Constitución o transmisión de derechos reales sobre bienes inmuebles por un valor igual o superior al equivalente a ocho mil veinticinco veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación. Lo anterior como medio de cumplimiento de las obligaciones que asume en este contrato; lo anterior con independencia de cualquier responsabilidad, incluso penal, en que incurra el "LA PARTE COMPRADORA" en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Es decir, "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a liquidar el valor de la casa habitación por medio de créditos (foviSSSTE, Infonavit, instituciones bancarias, etc), transferencia bancarias identificada en el **ANEXO B** (según variante) y pagos en efectivo que no ascienda a 8025 (ocho

mil veinticinco) veces la **unidad de medida de actualización vigente** y/o por sus siglas UMA, en apego al **DECRETO** por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, en su artículo tercero transitorio, que a la letra dice: Tercero.- A la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, estatales, del Distrito Federal, así como en cualquier disposición jurídica que emane de todas las anteriores, se entenderán referidas a la Unidad de Medida y Actualización.

"LA PARTE COMPRADORA" está obligado a entregar a "LA PARTE VENDEDORA" dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la realización de cada uno de los depósitos: (i) copia del cheque y de la ficha de depósito de este y/o; (ii) copia de la transferencia electrónica realizada. Las entregas de los comprobantes antes descritos deberán realizarse de las siguientes dos formas: (i) mediante entrega en copia fiel de su original en la oficinas de "LA PARTE VENDEDORA"; y (ii) vía por correo registrado o certificado. Para efectos de entrega el domicilio se encuentra señalado en la cláusula décima cuarta del presente contrato.

En los casos en que en la fecha establecida para la entrega de las cantidades a que se refiere esta Cláusula coincida con un día inhábil, la entrega correspondiente deberá ser realizada por "LA PARTE COMPRADORA" el día hábil siguiente a su fecha de pago.

Es del conocimiento de "LAS PARTES" que "LA PARTE COMPRADORA" en caso de crédito, deberá de conservar siempre las medidas de crédito otorgado, es por ello por lo que el vencimiento de dicha constancia en crédito (documento que extiende la INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO de la conveniencia de "LA PARTE COMPRADORA", mediante la cual se identifica las condiciones en que puede contratar su crédito hipotecario acorde a su historial crediticio) no será responsabilidad nunca de "LA PARTE VENDEDORA"; en el entendido que las condiciones financieras le son otorgadas a "LA PARTE COMPRADORA" acorde su récord crediticio y demás aplicativas a condiciones financieras que son propias de "LA PARTE COMPRADORA" para con la institución acreditante.

Se hace del conocimiento que "LA PARTE VENDEDORA" no podrá modificar el precio y forma de pago que se estipulen en el ANEXO B (variantes) salvo que a "LA PARTE COMPRADORA" otorgue su consentimiento por escrito, por lo cual "LA PARTE VENDEDORA" le notificará con anticipación por escrito, con por lo menos 15 (quince) días previo a la modificación del ANEXO B (variante). Así mismo "LA PARTE VENDEDORA" no podrá incrementar injustificadamente los precios por fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias que pudieras acontecer con motivo del presente contrato.

**TERCERA: INFORMACIÓN PARA FORMALIZAR CRÉDITO:** "LA PARTE COMPRADORA" en este acto se obliga a entregar a "LA PARTE VENDEDORA" toda información que se requiera con el fin de que las instituciones crediticias como lo pueden ser: FOVISSSTE, INFONAVIT y/o cualquier otra institución o dependencia, otorgue el crédito (acorde precio y forma de pago que se identifica en el ANEXO B en sus variantes, así como para poder tener elementos conocidos como "generales" de "LA PARTE COMPRADORA" para formalizar en escritura pública, acorde cláusula cuarta del presente contrato.

El plazo de entrega de información que más adelante se detalla no deberá ser mayor a 78 (setenta y ocho) horas contados a partir de la firma del presente contrato. Documentos que se señalan a continuación: Credencial para Votar (Instituto Nacional Electoral), CURP (Clave Única De Registro De Población), Acta de Nacimiento vigente, Acta de Matrimonio vigente, Comprobante de Domicilio con una vigencia no mayor a 3 tres meses a la fecha de firma del presente contrato, Constancias de Ingresos, R.F.C. (Registro Federal de Contribuyentes).

Para el caso en que "LA PARTE COMPRADORA" este casado bajo el régimen de bienes mancomunados, deberá de entregar del cónyuge la Credencial para Votar (Instituto Nacional Electoral), CURP (Clave Única de Registro de Población), Acta de Nacimiento vigente, y los demás que acorde a formalizar el crédito sean



exigibles y acreditables para la institución acreditante y propios para formalizar la escritura pública en cuestión y por ello surta efectos ante el Registro Público de la Propiedad y Comercio en competencia.

"LA PARTE COMPRADORA" deberá hacer entrega de los propios en el domicilio de "LA PARTE VENDEDORA" mismo que se identifica en cláusula décima cuarta; ante la omisión de "LA PARTE COMPRADORA", se sabe y conoce que "LA PARTE VENDEDORA" no será responsable de la no formalización en solicitud de crédito y de igual forma y por ello la falta en formalización en escritura pública respecto de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación. La falta de entrega en documentación es causa de terminación de contrato, considerando la pena convencional considerada en la cláusula décima tercera.

Así mismo "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a entregar dentro de las 78 (setenta y ocho) horas contados a partir de solicitud por escrito y entregado en el domicilio de "LA PARTE VENDEDORA" señalado en la cláusula décima cuarta del presente contrato, a entregar a "LA PARTE COMPRADORA" toda la información y documentación que se requiera para en su caso realizar por su cuenta la tramitación del crédito ante cualesquier institución acreditante.

**CUARTA: DE LA FORMALIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO:** "LA PARTE COMPRADORA" manifiestan que tiene derecho preferente en determinar notario público de su competencia, obligándose para ello "LAS PARTES" en elevar el presente contrato a escritura pública. "LAS PARTES" saben y les consta que los gastos que sean originados por el presente instrumento es decir como lo son los honorarios, impuestos y derechos que se causen con motivo de dicho acto correrán a cargo de "LA PARTE COMPRADORA", con excepción del impuesto sobre la renta que por ley corresponde el pagar a "LA PARTE VENDEDORA", quien a partir de dicha formalización se obliga ante "LA PARTE COMPRADORA" a responder por el saneamiento para el caso de evicción. En el entendido que no procederá formalización alguna ante notario público designado si existiera adeudo alguno al precio total del bien inmueble indicado en el presente contrato.

**QUINTA: ENTREGA DE POSESIÓN Y RECEPCIÓN DEL INMUEBLE:** "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a entregar a "LA PARTE COMPRADORA" la posesión real y material del bien inmueble destinado a casa habitación, libre de todo gravamen y limitación de dominio, siendo de las siguientes maneras: (i) a la firma de escritura pública; (ii) a más tardar en 30 treinta días siguientes hábiles a la firma de la escritura pública. La entrega real y materia se aplicará en presencia de un colaborador de "LA PARTE VENDEDORA" en donde explicara y mostrara que la casa habitación cuenta con los elementos que se indican en el **ANEXO A**, en el entendido que la fecha de escrituración, así como fecha y hora de la entrega de casa habitación, será acorde **ANEXO E**, mismo que una vez firmado por "LAS PARTES" forma parte integral del mismo. Se hace apercibimiento que ante la inasistencia se levantará fe de hechos que haga constar tal situación y se deberá que recibió el Inmueble, para todos los efectos a que haya lugar. Para efectuar la entrega real y material del bien inmueble destinado a casa habitación, deberá de existir el pago total del inmueble. Si existiera omisión en la escritura pública de la manifestación en cuanto la entrega real y material del bien inmueble destinado a casa habitación, se hace del conocimiento que deberá de concurrir a la fecha fijada en el punto (ii) y acorde anexo E, de la presente cláusula, haciendo el apercibimiento de ley a "LA PARTE COMPRADORA" que la negación a recibir el inmueble libera a "LA PARTE VENDEDORA" de la entrega en fecha diversa, y por ello libera a esta última de todo tipo de gastos de conservación y mantenimiento, así como los impuestos y derechos correspondientes, mismos que serán responsabilidad de "LA PARTE COMPRADORA". A la entrega del Inmueble "LAS PARTES" realizarán revisión ocular de las condiciones; acabados, servicios y demás características señaladas en el "ANEXO A", levantando acta de entrega recepción del Inmueble.

Así mismo se establece que una vez que "LA PARTE COMPRADORA" se encuentre en pleno uso y goce de la casa habitación, este se percate de la existencia de diferencias entre las características del ANEXO A

y la casa habitación y/o de defectos o fallas en la misma, deberá notificar dicha situación a "LA PARTE VENDEDORA" por escrito el comprador, para el cual se concede un término de 30 (treinta) días para interponer dicho escrito en donde deberá de especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deban ser reparados para conseguirlas, "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a efectuar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias en un plazo que no excederá de 10 (diez) días a partir de la recepción de dicha notificación, en todo caso para los efectos de lo señalado en este párrafo las partes se estarán a lo establecido en las cláusulas que señalan lo referencia a garantía del bien inmueble.

**SEXTA: DE LA CESIÓN DE OBLIGACIÓN:** "LA PARTE COMPRADORA" sabe y le consta que para poder ceder los derechos y obligaciones consignados en el presente contrato deberá de notificarlo a "LA PARTE VENDEDORA" por escrito, mismo que deber de contener al menos con lo siguiente información: (i) partes que celebran, (ii) antecedentes, (iii) objeto de cesión, (iv) características de la cesión y demás obligaciones / derechos a ceder, (v) indicación en cláusula que está sujeto a que "LA PARTE VENDEDORA" acepte y/o decline sobre de la cesión en practicar, (v) entregar documentación que acredite a "el cesionario", (vi) contar con firma autógrafa de "el cedente" y "el cesionario", (vii) las demás que apoyen en identificar sobre de la cesión en practicar. Por ello "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a dar respuesta en un término no mayor a 3 tres días hábiles a efecto de enterar sobre la cesión que pretende realizar "LA PARTE COMPRADORA" y la notificación a la petición se hará en el domicilio actual de "LA PARTE COMPRADORA". La violación de la presente es causa de rescisión sin ninguna responsabilidad para "LA PARTE VENDEDORA", aplicando la pena convencional que fija el propio contrato. Así mismo se hace del conocimiento que "LA PARTE VENDEDORA" tiene estrictamente prohibido ceder las obligaciones y derechos del contrato.

**SEPTIMA: UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** "LA PARTE COMPRADORA" manifiesta que previo a la firma del presente contrato, "LA PARTE VENDEDORA" le mostró los planos de localización y croquis de ubicación de la vivienda, maqueta, gráficos de la vivienda computarizados (en su caso), licencia de alineamiento, número oficial, licencia de construcción y uso de suelo. Por lo que, una vez revisada y corroborada la información contenida en dichos documentos, "LAS PARTES" expresan su voluntad para celebrar el presente contrato.

**OCTAVA: DE LAS OBLIGACIONES DE "LAS PARTES":** Son obligaciones de "LAS PARTES", las siguientes:

I. De "LA PARTE VENDEDORA":

- a. Celebrar la Escritura Pública en la que se formalice el Contrato de compraventa a favor de "LA PARTE COMPRADORA", en los términos pactados en el presente Contrato.
- b. Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que adquiere a la firma de este Contrato.
- c. A entregar el objeto del presente contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación acorde a la cláusula quinta del presente contrato
- d. En hacer entrega real y material de los elementos que se indican en el ANEXO A.
- e. No negarse a recibir en la cuenta bancaria, las cantidades establecidas y señalada en el "ANEXO B" (variantes), en las fechas y en la forma que al efecto se establecen en dicho anexo.
- f. En aceptar únicamente que los recursos con los que pagará el precio del bien inmueble al momento de celebrar el Contrato Definitivo y aquellos con los que cubrirá los pagos del Precio a que se refiere el "ANEXO B" (variantes) del presente contrato, tengan en su totalidad una procedencia lícita.
- g. En recepcionar y conservar los comprobantes de los depósitos que efectúe "LA PARTE COMPRADORA" en términos de lo dispuesto por la Cláusula Segunda en su "ANEXO B" (variantes) del presente contrato y



conservarlos en la copia fiel que será entregada por "LA PARTE VENDEDORA" en el domicilio que se indica en cláusula décima cuarta

h. En mantener con estricta confidencialidad los datos personales de "LA PARTE COMPRADORA" no proporcionando a ningún tercero salvo requerimiento judicial.

II. De "LA PARTE COMPRADORA":

a. Celebrar la Escritura Pública en la que se formalice el Contrato de compraventa a favor "LA PARTE VENDEDORA", en los términos pactados en el presente Contrato, obligándose expresamente a comparecer en la fecha ante el Notario Público que "LA PARTE VENDEDORA" le indique en caso de no hacer uso preferente en designación y acorde **ANEXO E** del presente contrato.

b. Depositar en la cuenta bancaria, las cantidades establecidas y señalada en el "ANEXO B" (variantes), en las fechas y en la forma que al efecto se establecen en dicho anexo.

c. Que los recursos con los que pagará el precio del bien inmueble al momento de celebrar el Contrato Definitivo y aquellos con los que cubrirá los pagos del Precio a que se refiere el "ANEXO B" (variantes) del presente contrato, tengan en su totalidad una procedencia lícita.

d. Cumplir con el Régimen de Propiedad en Condominio del Condominio del Conjunto habitacional.

e. Conservar los comprobantes de los depósitos que efectúe en términos de lo dispuesto por la Cláusula Segunda en su "ANEXO B" (variantes) del presente contrato y entregarlos en copia fiel de su original a "LA PARTE VENDEDORA" en el domicilio que se indica en cláusula décima cuarta.

f. No contravenir y cumplir las obligaciones y derechos que adquiere a la firma de este Contrato.

g. A recibir el objeto del presente contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación acorde a la cláusula quinta del presente contrato.

h. Para en caso de crédito, deberá de conservar siempre las medidas de crédito otorgado, es por ello por lo que el vencimiento de dicha constancia en crédito no será responsabilidad nunca de "LA PARTE VENDEDORA"; en el entendido que las condiciones financieras le son otorgadas a "LA PARTE COMPRADORA" acorde su récord crediticio y demás aplicativas a condiciones financieras que son propias de "LA PARTE COMPRADORA" para con la institución acreditante.

**NOVENA: MODIFICACIÓN Y DESTINO DE LA CASA HABITACIÓN:** A fin de preservar el entorno Urbanístico y arquitectónico del fraccionamiento donde se encuentra la casa habitación, en su caso, "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a obtener de las autoridades correspondientes, las autorizaciones necesaria a efecto de realizar cualquier modificación a la casa habitación. Así mismo, "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a respetar el uso habitacional de la casa habitación, por lo que le está prohibido instalar en la misma cualquier tipo de comercio.

"LA PARTE COMPRADORA" así mismo se obliga a respetar para ello el régimen de condominio que es de su conocimiento. Haciendo del conocimiento que la imagen urbana (al frente de su vivienda) no puede ser modificada, remodelada, pintada y/o demás que implique alteración a la imagen urbana en hasta en tanto no sea municipalizado el fraccionamiento y/o conjunto habitacional y además debe de considerar todas y cada una de las cláusulas a las que está sujeto el régimen en propiedad en condominio y demás obligaciones aquí pactadas y reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones del presente contrato. En el entendido que si "LA PARTE COMPRADORA" hace caso omiso a la presente cláusula podrá perder la (s) garantía (s) de aquello a que por su derecho haya realizado alguna modificación, mejora, cambio y/o

alteración a lo que efectivamente se haya entregado, esto inclusive, a los accesorios que se especifican en el ANEXO A del presente contrato.

**DÉCIMA: SOBRE LA GARANTÍA Y RESPONSIVA ESTRUCTURAL:** "LAS PARTES" acuerdan en que al momento de la entrega recepción del bien inmueble, se otorgara los beneficios consagrados en el **ARTÍCULO 73 QUÁTER** de la Ley Federal de Protección al Consumidor. Así mismo, "LA PARTE VENDEDORA" deberá de entregar **Póliza de Seguro de Calidad para la Vivienda** expedida por garante del padrón de aseguradoras, cuyo perfil cumpla con excelente nivel de solvencia financiera (de acuerdo con las normas de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, o por sus siglas SHCP), haciendo del conocimiento que la contratación del Seguro de Calidad para la Vivienda la realizarán "LA PARTE VENDEDORA" a favor de "LA PARTE COMPRADORA" sin costo para este último, mismo que atenderá a rubros que corresponde a los siguientes: **"ESTRUCTURA", "IMPERMEABILIZACIÓN" e "INSTALACIONES"**. La póliza que se extenderá a favor de "LA PARTE COMPRADORA", cubrirá acorde el artículo 73 quater de la Ley Federal de Protección al Consumidor, los términos previstos por ley que son los que a continuación se detallan: **no podrá ser inferior a cinco años para cuestiones estructurales y tres años para impermeabilización; así como lo demás que aplique en elementos en garantía será de un año contados a partir de la entrega real y material del bien inmueble.** Ahora bien, la presente **Póliza de Seguro de Calidad para la Vivienda** será otorgada a toda parte compradora que adquiera por medio de los siguientes esquemas, siendo: "INFONAVIT TRADICIONAL", "INFONAVIT TOTAL", "FOVISSSTE TRADICIONAL", "FOVISSSTE ESPECIAL" y "FOVISSSTE - INFONAVIT". Para todos aquellos que adquieran su vivienda por conducto de un crédito diverso "LA PARTE VENDEDORA" entregará una carta responsiva de seguridad estructural y póliza de garantía, que cumpla con las condiciones enumeradas al artículo 73 quater de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Ambos documentos, según aplique la forma en adquirir el bien inmueble destinado para casa habitación, deberá de ser recibido y firmado por "LA PARTE COMPRADORA" en donde se aceptará los términos que del propio se desprendan y que van acorde a la presente cláusula, además de entregar por "LA PARTE VENDEDORA" todos aquel documento (s) relativos al bien inmueble destinado a casa habitación, que sea requerido a entregar de conformidad con **la Ley Federal de Protección al Consumidor**.

Haciendo aperecibimiento en ley a "LA PARTE COMPRADORA" que podrá perder la (s) garantía (s) de aquello a que por su derecho haya realizado, modificado, mejorado, cambiado y/o alterado a lo que efectivamente se haya entregado, esto inclusive, a los accesorios que se especifican en el ANEXO A del presente contrato. En caso de que "LA PARTE COMPRADORA" haya hecho valer la garantía establecida en la presente, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a "LA PARTE VENDEDORA", éste se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, en caso de no aplicar por **Póliza de Seguro de Calidad para la Vivienda**. Las causas imputables las determinara un perito ajeno a los interés de "LAS PARTES" y determinado por ellos mismos. El costo que origine dicha contratación en servicios correrá a cargo de "LA PARTE VENDEDORA".

Así mismo se hace del conocimiento a "LA PARTE COMPRADORA" que las fallas técnicas o graves están protegidas conforme la Ley Federal de Protección al Consumidor, expresando que se conocen como fallas o defectos graves, aquellos que afecten a la estructura o las instalaciones del inmueble y que por ello se comprometan en el uso pleno o la seguridad destinado a Casa Habitación, o bien, impidan que "LA PARTE COMPRADORA", le impidan que use, goce y disfrute conforme a la naturaleza del mismo. Se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves y que derecho se exprese en el artículo 73 quintus de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cuando se haya hecho valer por "LA PARTE COMPRADORA" la garantía expresada en la presente cláusula



OCURADU  
DEL CON  
REGISTRO

y no obstante persisten los defectos y fallas imputables a "LA PARTE VENDEDORA" en términos del **ARTÍCULO 73 QUINTUS**, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables al proveedor, éste se verá obligado de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle, en el caso de defectos o fallas leves, una bonificación del cinco por ciento sobre el valor de la reparación; en caso de defectos o fallas graves, el proveedor deberá realizar una bonificación del veinte por ciento de la cantidad señalada en el contrato como precio del bien. Dicha bonificación corresponderá en que "LA PARTE VENDEDORA" comprobara mediante factura fiscal los gastos erogados por reparaciones de tipo leve, donde se identificara plenamente el valor real y con ello se cuantificará el 5% (cinco) por ciento a razón de bonificación a "LA PARTE COMPRADORA".

Se manifiesta que ante el incumplimiento de garantía en reparación (es), salvo que exista caso fortuito o fuerza mayor, "LA PARTE VENDEDORA" no está obligada en realizar bonificación alguna, así como no está obligada en aplicar bonificación si "LA PARTE COMPRADORA" realice adecuaciones sin consentimiento expreso de "LA PARTE VENDEDORA", considerando que de igual manera no está obligada en efectuar bonificación alguna si "LA PARTE COMPRADORA" destino la casa habitación para otro fin o en su momento violó alguna disposición contenida en el presente contrato.

En caso de que el bien inmueble destinado a casa habitación, sea de imposible reparación, en cuanto fallas graves sean determinados por "LA PARTE VENDEDORA", en que "LA PARTE COMPRADORA" de común acuerdo con "LA PARTE VENDEDORA" realizar trámite en "SUSTITUCIÓN DE GARANTÍA", es decir, el determinar nueva ubicación que como principal acuerdo sea a valor igual sobre del bien inmueble destinado a casa habitación que en su momento adquirió. Los gastos, impuestos, derechos que se originen con motivo de SUSTITUCIÓN DE INMUEBLE destinado a casa habitación, correrán por cargo y cuenta de "LA PARTE VENDEDORA".

**DÉCIMA PRIMERA: CAUSAS DE RESCISIÓN:** Para el caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente instrumento, "**LAS PARTES**" podrán optar por la rescisión del contrato, con independencia de hacer efectiva la pena convencional plasmada, en cuyo caso, se estará dispuesto a lo siguiente:

Para "**LA PARTE COMPRADORA**":

I.- Cualquier institución de crédito emita comunicado, dentro del periodo de 6 (seis) meses a la firma del presente contrato, mediante el cual se establezca la negación del otorgamiento de un crédito a "LA PARTE COMPRADORA".

II.- Cuando deje de mostrar el debido interés al presente contrato dentro del periodo de 1 (un) mes, es decir, que este ilocalizable o aun estando localizable no quiera proceder con su contrato de compraventa de casa habitación,

III.- Si no entregase en el término indicado en cláusula tercera, la documentación necesaria para formalizar el crédito y así formalizar la transmisión de propiedad en tipo escritura pública.

Con respecto a los anteriores incisos de la presente cláusula, bastará escrito dirigido a "LA PARTE COMPRADORA" y mismo que deberá de firmar de enterado o ante la negativa en firma la de los dos testigos que comparezcan a notificar dicho acto.

Para "**LA PARTE VENDEDORA**":

I) Por incremento del precio y forma del pago sin previo aviso dentro del periodo dentro del periodo de los 6 seis meses siguientes a la firma del presente contrato.

II) Por no contar con los permisos de construcción de bien inmueble destinado a casa habitación a la firma del presente contrato.

III) Por no facilitar la documentación para la formalización en escritura pública, dentro del periodo de los 6 seis meses siguientes a la firma del presente contrato.

IV) Por incumplimiento en la transferencia del inmueble objeto del contrato.

V) Ante la falta de no corrección a defectos y/o fallas graves.

Con respecto a los anteriores incisos de la presente cláusula, bastará escrito dirigido a "LA PARTE COMPRADORA" y mismo que deberá de firmar de enterado o ante la negativa en firma la de los dos testigos que comparezcan a notificar dicho acto.

#### **REGLA DE CARÁCTER GENERAL PARA "LAS PARTES", POR CAUSAS DE RECISIÓN:**

En todas y cada una de las anteriormente indicadas, en caso de existir eventos de fuerza mayor o caso fortuito, el plazo se extenderá hasta por el mismo tiempo en que duren los eventos futuros e inciertos.

Lo anteriormente no limita el contenido del presente contrato, es decir, que existen obligaciones y derechos para "LAS PARTES" que son consideradas como causa de recisión.

#### **REGLA DE CARÁCTER GENERAL PARA "LAS PARTES", POR CAUSAS DE RECISIÓN:**

En todas y cada una de las anteriormente indicadas, en caso de existir eventos de fuerza mayor o caso fortuito, el plazo se extenderá hasta por el mismo tiempo en que duren los eventos futuros e inciertos.

Lo anteriormente no limita el contenido del presente contrato, es decir, que existen obligaciones y derechos para "LAS PARTES" que son consideradas como causa de recisión.

**DÉCIMA SEGUNDA: DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO:** "LAS PARTES" reconocen que el presente contrato de compraventa de bien inmueble quedará perfeccionado a los 15 quince días naturales contados a partir de la firma del presente contrato de bien inmueble destinado para casa habitación. Durante este lapso "LA PARTE COMPRADORA" tendrá la facultad de revocar su consentimiento sin responsabilidad alguna. La revocación deberá hacerse mediante aviso por escrito debidamente firmado e identificando el objeto en revocación, entregado en domicilio para notificaciones señalado en clausula décima cuarta y/o por correo registrado o certificado tomando en cuenta la fecha de revocación la de recepción para su envío. Para ello "LA PARTE VENDEDORA" se obliga a realizar la devolución a "LA PARTE COMPRADORA" en los mismos términos y formas en la que haya recibido cantidad por concepto de compraventa.

En caso de fallecimiento de "LA PARTE COMPRADORA" antes de la firma de la escritura de compraventa, "LA PARTE VENDEDORA" restituirá al (o a los) legítimo(s) heredero(s) las cantidades que haya recibido con motivo de este Contrato excepto cuando dicho(s) heredero(s) deseen continuar en la operación y acrediten capacidad económica para asumir los pagos pendientes de liquidar o para obtener el crédito correspondiente. Se considera como legítimo heredero, aquella acta notariada (testamento) que identifique plenamente a la persona como tal y/o aquella resolución (sentencia) de juez competente en donde se haya llevado para efectos el juicio intestamentario respectivo.

**DÉCIMA TERCERA: PENA CONVECCIONAL:** "LAS PARTES" acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de la obligaciones contraídas en el presente contrato, una pena convencional por la cantidad equivalente al 1% uno por ciento del precio total de compraventa establecido en la cláusula segunda en su ANEXO B.



PROCURADIA  
DEL CO  
REGISTR  
CONTRATO

**DÉCIMA CUARTA: DOMICILIOS PARA NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos y otras comunicaciones que deban darse a este contrato, deberán hacerse mediante aviso por escrito debidamente firmado a los siguientes domicilio:

“LA PARTE VENDEDORA”

Domicilio: Calle Miguel Arreola número 177 colonia poblado de Ocolusen, código postal 58270, del municipio de Morelia, estado de Michoacán.

“LA PARTE COMPRADORA”

Domicilio: Calle: \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, colonia y/o fraccionamiento \_\_\_\_\_, código postal \_\_\_\_\_, del municipio \_\_\_\_\_, estado \_\_\_\_\_.

Todo aviso deberá ir por escrito debidamente firmado e identificando el objeto en solicitud, entregado en el domicilio previamente identificado de “LAS PARTES” y/o por correo registrado o certificado tomando en cuenta la fecha la de recepción para su envío.

**DÉCIMA QUINTA: AVISO DE PRIVACIDAD DE DATOS PERSONALES:** Previo a la firma del presente Contrato y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, “LA PARTE VENDEDORA” hizo del conocimiento a “LA PARTE COMPRADORA” sobre el aviso de privacidad del cual se regulan, es así como del procedimiento para ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de sus datos personales en adelante, derechos ARCO. Así mismo podrá consultar todo lo referente a la presente cláusula en el domicilio identificado en la cláusula décima cuarta.

**DÉCIMA SEXTA: SOBRE METODOS DESLEALES:** “LA PARTE VENDEDORA” no podrá aplicar métodos o prácticas comerciales coercitivas y desleales, ni cláusulas o condiciones abusivas o impuestas en el abastecimiento de servicios, tampoco podrán prestar servicios adicionales a los originalmente pactados que no hubieran sido solicitados por “LA PARTE COMPRADORA” o aceptados expresamente por el mismo, ni podrá aplicar cargos sin previo consentimiento de “LA PARTE COMPRADORA” o que no se deriven del presente contrato.

**DÉCIMA SEPTIMA: DE LOS TITULOS DE CLÁUSULAS:** Los títulos de las cláusulas que aparecen en el presente instrumento se han puesto con mayúsculas con el exclusivo propósito de facilitar su lectura y que sus denominaciones sirvan de referencia, por lo tanto, no definen, ni limitan de manera alguna el contenido de estas. Para efectos de interpretación de cada cláusula, las partes deberán atenerse exclusivamente a su contenido y de ninguna manera a su título.

**DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN:** La Procuraduría Federal del Consumidor 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 en Morelia, Michoacán, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

Leído que fue el presente contrato, se firma en dos tantos quedando una tanto en original de la parte que celebra el presente contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, en Morelia, Michoacán a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_-

**LA PARTE VENDEDORA”**  
**«NOMBRE»**  
**APODERADO LEGAL DE**  
**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**

**“LA PARTE COMPRADORA”**  
**Sr(a). «NOMBRE»**  
**POR SU PROPIO DERECHO**



**ANEXO "A"**

**FICHA TÉCNICA, CARACTERÍSTICAS DE MATERIALES Y ACABADOS DE LA CASA HABITACIÓN**

MODELO:		UBICACIÓN:	
CLIENTE:			
CONCEPTO		ACCESORIOS ECOLÓGICOS	
		CANTIDAD / APLICA / NO APLICA	
VALVULA DE SECCIONAMIENTO			
REGADERA			
CALENTADOR DE PASO			
LAMPARAS LED TIPO BOMBILLA			
LAVABO			
CONTENEDORES DE RESIDUOS ORGANICOS E INORGANICOS			
CALENTADOR SOLAR			
INODORO			
FOCOS AHORRADORES			
FREGADERO			
CONCEPTO		ESPECIFICACIONES GENERALES	
		CANTIDAD / APLICA / NO APLICA	
TINACO			
INSTALACION SANITARIA			
MUROS			
LAVADERO			
PUERTA DE INTERCOMUNICACION			
IMPERMEABILIZANTE			
INSTALACION HIDRAULICA			
INSTALACION DE GAS			
LOSA ENTREPISO			
LOSA CIMENTACION			
CANCELERIA			
LOSA AZOTEA			
PUERTA DE ACCESO			
ACCESORIO DE BAÑOS			
DESCRIPCIÓN		ESPACIO DE LA VIVIENDA	
		CANTIDAD / APLICA / NO APLICA	
ESTANCIA			
JARDIN			
COMEDOR			
COCINA			
CAJON DE ESTACIONAMIENTO			
RECAMARA			
BAÑO			
SUPERFICIE PRIVATIVA M2			



SUPERFICIE DE INDIVISO M2	
SUPERFICIE TOTAL M2	
SUPERFICIE CONSTRUIDA M2	
SUPERFICIE TERRENO EXCEDENTE	

**OBSERVACIONES:**

**FIRMAS / RUBRICAS**

NOMBRE Y FIRMA  
"LA PARTE COMPRADORA"

NOMBRE Y FIRMA  
"LA PARTE VENDEDORA"

**TESTIGOS**

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA



PROCURAD  
DEL CO  
REGISTRO  
CONTRATO

ANEXO "B.1"

PAGO DEL PRECIO MEDIANTE CREDITO OTORGADO POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES ("INFONAVIT")

Las partes convienen que el precio total de esta compraventa asciende a la cantidad de «PRECIO VIVIENDA» M.N. («PRECIOLETRA» PESOS 00/100 Moneda Nacional). "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a pagar el precio total a "LA PARTE VENDEDORA" de la siguiente forma:

A).- Con el importe del crédito que "LA PARTE COMPRADORA" obtendrá del INFONAVIT y que a la fecha del presente en o por precalificación aproximadamente asciende a la cantidad de «PRECIO VIVIENDA» M.N. («PRECIOLETRA» PESOS 00/100 Moneda Nacional).

B).- La cantidad de «ANTICIPO» M.N. («ANTICIPOLETRA» 00/100 Moneda Nacional) a la firma del presente contrato como anticipo o enganche, cantidad que "LA PARTE VENDEDORA" al momento de recibir otorgando "LA PARTE COMPRADORA" por separado el recibo más amplio que en derecho proceda, será destinada para el pago de los trámites municipales, estatales o federales según sea el caso y compete al desarrollo, fraccionamiento o conjunto habitacional.

C).- En caso de que el importe que arroja la suma de las cantidades que se mencionan en los incisos A) y B) que anteceden no sea suficiente para pagar el precio total estipulado en el presente anexo( Anexo "B.1"), "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a pagar la diferencia con 15 (quince) días anteriores a la firma de la escritura pública de compraventa, mediante depósitos por la cantidad de 50.00 (CERO PESOS 00/100 Moneda Nacional) en cuenta bancaria contratada con \_\_\_\_\_ con el número de referencia:

Referencia: \_\_\_\_\_ Cuenta: \_\_\_\_\_ **Ningún empleado de la empresa está autorizado para recibir dinero en efectivo, sólo la empresa reconoce los comprobantes de depósito bancario.**

Por acuerdo expreso de "LAS PARTES" en caso de existir incumplimiento en cualquiera de los pagos establecidos en esta cláusula, imputable "LA PARTE COMPRADORA", "LA PARTE VENDEDORA" podrá solicitar la rescisión del contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, mismo que podrá aplicar la pena convencional manifiesta en dicho contrato.

Se hace del conocimiento a "LA PARTE COMPRADORA" que acorde cláusula segunda párrafo final el valor de su vivienda podrá verse afectado acorde el incremento a la unidad de medida de actualización (UMA) de forma anual o mensual según lo determine el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA (INEGI). El valor de la vivienda corresponderá en multiplicar \_\_\_\_\_ veces el valor de la Unidad de Medida de Actualización (UMA) diaria en pesos, fecha de la actualización vigente (UMA) concluyendo a valor de escritura pública.

Leído que fue el presente contrato, se firma en dos tantos quedando una tanto en original de la parte que celebra el presente contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, en Morelia, Michoacán a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

**LA PARTE VENDEDORA"**  
\_\_\_\_\_  
**APODERADO LEGAL DE  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
SOLORZANO S.A. DE C.V.**

**"LA PARTE COMPRADORA"**  
Sr(a). «NOMBRE»  
**POR SU PROPIO DERECHO**

TESTIGO

XXXXXXX

TESTIGO

XXXXXXXXXX



TESTIGO

XXXXXXXX

TESTIGO

XXXXXXXX

ANEXO "B.3"

PAGO DEL PRECIO MEDIANTE CREDITO OTORGADO POR CUALQUIER INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

Las partes convienen que el precio total de esta compraventa asciende a la cantidad de \$«PRECIO VIVIENDA» M.N. («PRECIOLETRA» 00/100 Moneda Nacional). "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a pagar el precio total a "LA PARTE VENDEDORA" de la siguiente forma:

A).- Con el importe del crédito que "LA PARTE COMPRADORA" haya obtenido de la Institución de Banca Múltiple (el "Banco") en el plazo que para efectos se haya concedido a "LA PARTE COMPRADORA", acorde la constancia de crédito respectiva que debe de ascender a la suma de \$«PRECIO VIVIENDA» M.N. («PRECIOLETRA» 00/100 Moneda Nacional).

B).- La cantidad de \$«ANTICIPO» M.N. («ANTICIOLETRA» 00/100 Moneda Nacional) a la firma del presente Contrato, como anticipo o enganche, cantidad que "LA PARTE VENDEDORA" al momento de recibir otorgando "LA PARTE COMPRADORA" por separado el recibo más amplio que en derecho proceda.

C).- En caso de que el importe que arroja la suma de las cantidades que se mencionan en los incisos A) y B) que anteceden no sea suficiente para pagar el precio total estipulado en el presente anexo( Anexo "B.3"), "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a pagar la diferencia 15 (quince) días anteriores a la firma de la escritura pública de compraventa mediante depósitos por la cantidad de \$«DIFERENCIA» («DIFERENCIALETRA» 00/100 Moneda Nacional) en cuenta bancaria contratada con \_\_\_\_\_ con el número de referencia: \_\_\_\_\_ CIE: \_\_\_\_\_ Referencia: \_\_\_\_\_ Cuenta: \_\_\_\_\_ Ningún empleado de la empresa está autorizado para recibir dinero en efectivo, sólo la empresa reconoce los comprobantes de depósito bancario.

Por acuerdo expreso de "LAS PARTES" en caso de existir incumplimiento en cualquiera de los pagos establecidos en esta cláusula, imputable "LA PARTE COMPRADORA", "LA PARTE VENDEDORA" podrá solicitar la rescisión del contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, mismo que podrá aplicar la pena convencional manifiesta en dicho contrato.

Se hace del conocimiento a "LA PARTE COMPRADORA" que acorde cláusula segunda párrafo final el valor de su vivienda podrá verse afectado acorde el incremento a la unidad de medida de actualización (UMA) de forma anual o mensual según lo determine el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA (INEGI). El valor de la vivienda corresponderá en multiplicar \_\_\_\_\_ veces el valor de la Unidad de Medida de Actualización (UMA) diaria en pesos, a fecha de la actualización vigente (UMA) concluyendo a valor de escritura pública.

Leído que fue el presente contrato, se firma en dos tantos quedando una tanto en original de la parte que celebra el presente contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, en Morelia, Michoacán a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.-

LA PARTE VENDEDORA"

"LA PARTE COMPRADORA"

APODERADO LEGAL DE

Sr(a). «NOMBRE»

POR SU PROPIO DERECHO

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLORZANO S.A. DE C.V.

TESTIGO

TESTIGO

XXXXXXX

XXXXXXXXXX

**ANEXO "B.4"  
PAGO DEL PRECIO DE CONTADO POR PARTE  
DEL "LA PARTE COMPRADORA"**

"LAS PARTES" convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de S. «PRECIO VIVIENDA» M.N. «PRECIOLETRA»00/100 Moneda Nacional. "LA PARTE COMPRADORA" se obliga a pagar el precio total a "LA PARTE VENDEDORA" de la siguiente forma:

FECHA	IMPORTE	LETRA
A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA	«ANTICIPO»	(«ANTICIPOLETRA»00/100 Moneda Nacional)
15 QUINCE DÍAS ANTERIORES A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA	«DIFERENCIA»	(«DIFERENCIALETRA»00/100 Moneda Nacional)

**\*Ningún empleado de la empresa está autorizado para recibir dinero en efectivo, sólo la empresa reconoce los comprobantes de depósito bancario.\***

Por acuerdo expreso de "LAS PARTES" en caso de existir incumplimiento en cualquiera de los pagos establecidos en esta cláusula, imputable "LA PARTE COMPRADORA", "LA PARTE VENDEDORA" podrá solicitar la rescisión del contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, mismo que podrá aplicar la pena convencional manifiesta en dicho contrato.

Se hace del conocimiento a "LA PARTE COMPRADORA" que acorde cláusula segunda párrafo final el valor de su vivienda podrá verse afectado acorde el incremento a la unidad de medida de actualización (UMA) de forma anual o mensual según lo determine el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y GEOGRAFIA (INEGI). El valor de la vivienda corresponderá en multiplicar \_\_\_\_\_ veces el valor de la Unidad de Medida de Actualización (UMA) diaria en pesos, a fecha de la actualización vigente (UMA) concluyendo a valor de escritura pública.

Leído que fue el presente contrato, se firma en dos tantos quedando una tanto en original de la parte que celebra el presente contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación, en Morelia, Michoacán a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.-

**"LA PARTE VENDEDORA"**  
\_\_\_\_\_  
**APODERADO LEGAL DE  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA  
SOLORZANO S.A. DE C.V.**

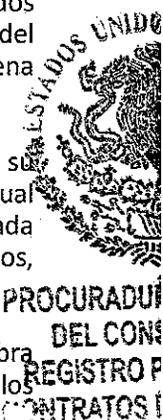
**"LA PARTE COMPRADORA"**  
Sr(a). «NOMBRE»  
**POR SU PROPIO DERECHO**

**TESTIGO**

\_\_\_\_\_  
XXXXXX

**TESTIGO**

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXX



SIN TEXTO



LA FEDERACION  
SUPERIOR  
TRIBUNAL DE JUSTICIA



CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

-----  
**\*ESPACIO DESTINADO ÚNICAMENTE PARA CUANDO EL CLIENTE ES PERSONA MORAL:**

- **Denominación Razón Social:**

\_\_\_\_\_  
Denominación

- **Datos de Identificación (Marcar con una X):**

R.F.C.                       Acta Constitutiva                       Poder Notarial

- **Identificación (Precisar datos contenidos en documentación presentada):**

Registro Federal de Contribuyentes/Número de Escritura	Institución que la Emite o Número de Notaría	Fecha de Inscripción/Inicio o Elaboración de Escritura	Fecha de Expiración o Vigencia
--	--	--	--------------------------------

-----

**\*ESPACIO DESTINADO ÚNICAMENTE PARA CUANDO EL CLIENTE ES DUEÑO BENEFICIARIO:**

¿Tiene conocimiento de la Existencia de un Dueño Beneficiario para el Inmueble Adquirido? (Marcar con una X): favor marcar una opción.

- Existe  
 No existe

**\*Nota: En caso de haber marcado el espacio "No Existe", omitir llenado de Formularios Contiguos denominados Persona Física y Persona Moral.**

**\* Nota: Dueño Beneficiario.** Persona Física o Moral que por medio de otra o de cualquier acto, obtiene el beneficio derivado de éstos y es quien, en última instancia, ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de un bien o servicio, o Ejerce el control de aquella persona moral que, en su carácter de cliente o usuario, lleve a cabo actos u operaciones con quien realice Actividades Vulnerables, así como las personas por cuenta de quienes celebra alguno de ellos. Ahora bien, una vez establecido el concepto de Dueño Beneficiario por medio del presente oficio de control, manifiesto bajo protesta de decir verdad y en cumplimiento a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y su Reglamento vigentes, llenando de mi puño y letra el siguiente formulario:

**\*\*\*FORMULARIO CONTIGUOS:\*\*\***



# CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

- La obligación derivada de la operación que vengo a hacer constar se encuentra en el siguiente supuesto:

**\*EN CASO DE SER IGUAL O SUPERIOR LLENAR EL FORMULARIO SIGUIENTE, NO SE LLENA EL ESPACIO SI EL MONTO PAGADO MENOR A EJERCICIO INDICADO:**

El Inmueble Adquirido se pagará de la siguiente forma:

**Monto:**

\_\_\_\_\_ (Cantidad en Moneda Nacional)

**Medio de Pago:**

- Cheque: \_\_\_\_\_
- Transferencia Electrónica: \_\_\_\_\_
- Crédito: \_\_\_\_\_
- Otro: \_\_\_\_\_

Declaro bajo protesta de decir verdad que la información aquí contenida es fidedigna.

**Morelia, Michoacán, a \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
Nombre Completo

\_\_\_\_\_  
Firma

**EL nombre y firma son obligatorios, para debida identificación**



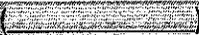
**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN**

**ANEXO "D"  
INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA CASA HABITACIÓN  
QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE "LA PARTE COMPRADORA"**

PREGUNTAS SOBRE DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE	SI	NO
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad del inmueble?		
¿Le exhibieron el proyecto ejecutivo de construcción completo?		
¿Le exhibieron la maqueta respectiva?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes (garantía hipotecaria, fiduciaria, otros) que afecten la propiedad del inmueble?		
¿Le mostraron el inmueble muestra?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad de "LA PARTE VENDEDORA"?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos de la casa habitación o departamento?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos, expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del inmueble?		
¿Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones (características) o un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble?		
¿Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por "LA PARTE VENDEDORA", en caso de concretar la operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros?		
¿Le informaron sobre las condiciones/opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar en cada una de ellas?		
¿Le brindaron información sobre las características, uso y mantenimiento de las instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías) de la casa habitación o departamento? (cuando aplique)		
¿En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?		
¿De ser el caso, le informaron de los mecanismos para la modificación o renegociación de las formas de pago, las condiciones bajo las cuales se realizará y las implicaciones económicas, tanto para "LA PARTE VENDEDORA" como para "LA PARTE COMPRADORA"?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas de precio de la venta que deba realizar?		
¿Le informaron si el modelo de contrato que se va a firmar esta previamente registrado ante la PROFECO?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación?		
¿Le informaron que el inmueble cuenta con una póliza de garantía y la forma de hacerla efectiva?		
¿En su caso, le informaron sobre los servicios de post-venta, que otorga "LA PARTE VENDEDORA" y el tiempo de duración? (cuando aplique)		
¿Le mostraron su vivienda, la casa muestra, o a fin?		
¿Le informaron que avance de obra tenia la vivienda al momento de contratar?		
Observaciones de "LA PARTE COMPRADORA"		

**"LA PARTE VENDEDORA"**

**"LA PARTE COMPRADORA"**

  
**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLORZANO  
SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**

**SR(A).**  
**POR SU PROPIO DERECHO**

**TESTIGOS:**

**Nombre y Firma**

**Nombre y Firma**



CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

ANEXO E

FECHA ESCRITURACIÓN Y ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

NOMBRE: CLIENTE

PRESENTE.

“LA PARTE VENDEDORA” expresa que con motivo del contrato de compraventa de bien inmueble destinado a casa habitación celebrado con fecha \_\_\_\_\_ para con quien se dirige el presente oficio es decir “LA PARTE COMPRADORA”, notifica por este medio lo siguiente:

FECHA FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA

I.- La fecha en la que deberá de acudir a la notaria pública que es de su conocimiento para la firma de escritura pública en transmisión de propiedad será el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año 20\_\_\_\_. Es importante su presencia para así formalizar las obligaciones contraídas en el contrato indicado en el proemio.

FECHA ENTREGA DE BIEN INMUEBLE

DESTINADO A CASA HABITACIÓN.

I.- La fecha en la que deberá de acudir al domicilio ubicado en calle \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_, fraccionamiento \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, estado de \_\_\_\_\_; (domicilio adquirido) es a las \_\_\_\_\_ horas, del día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año 20\_\_\_\_. Es importante su presencia para así dar por concluido con entrega recepción de bien inmueble destinado a casa habitación. Ante la incomparecencia se levantará fe de hechos que haga constar tal situación y se entenderá que recibió el Inmueble a su entera satisfacción para todos los efectos a que haya lugar acorde lo indica la cláusula quinta del contrato de fecha señalado al proemio del presente anexo F.

Municipio \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**LA PARTE VENDEDORA”**  
\_\_\_\_\_  
**APODERADO LEGAL DE**  
**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLORIZANO**  
**S.A. DE C.V.**

**“LA PARTE COMPRADORA”**  
Sr(a). **«NOMBRE»**  
**POR SU PROPIO DERECHO**

TESTIGO

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXX

TESTIGO

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXX



CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

Procuraduría Federal del Consumidor  
Registro Público de  
Contratos De Adhesión

Contrato aprobado e inscrito con el No.- 5759-2021

Expediente No. PFC.B.E.7/004979-2021

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

Registró.-



Oscar Zavala Angel  
Director de Sectores



PROCURADURÍA FEDERAL  
DEL CONSUMIDOR  
REGISTRO PÚBLICO DE  
CONTRATOS DE ADHESIÓN