Expediente: PFC.B.E.7/009008-2022
Oficio: 9931810
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 05 de diciembre de 2022

SUBSUELO URBANIZADORA S.A. DE C.V.
RFC: SUR170406MBA
60 448, CENTRO, C.P. 97000, MERIDA, YUCATAN

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo Compraventa en preventa con enganche-CANADEVI** presentado por **SUBSUELO URBANIZADORA S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **05 de diciembre de 2022**, bajo el número **7745-2022**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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

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

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

Así lo resuelve y firma, el **Licenciado OSCAR ZAVALA ANGEL**, **Director de Sectores** adscrito a la Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento de la Subprocuraduría de Servicios de la Procuraduría Federal del Consumidor, con fundamento en los artículos 6°, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y II del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del “Acuerdo por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021, en relación con el artículo 24, fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor.

SJF

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

h. Que el inmueble objeto del presente contrato mantiene vigente un gravamen *hipotecario/fiduciario/ o especificar tipo.*

II. Declara **"EL COMPRADOR"**:

1. Ser una persona física de nacionalidad_____(en caso de ser extranjero deberá acreditarse con el documento migratorio correspondiente)_____, llamada como ha quedado escrito, haber nacido en_____, el_____, estado civil_____, de ocupación_____, con domicilio_____, con Registro Federal de Contribuyentes_____y con capacidad legal y económica para celebrar este contrato.
2. Que contando con la información suficiente a que se refiere el artículo 73 bis de la Ley Federal de Protección al Consumidor, ha convenido con "**EL VENDEDOR**" en comprarle el referido bien inmueble y la casa habitación que sobre el mismo se construye, en los términos que se establecen en el presente contrato.

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

CLÁUSULAS

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

Esta es una compraventa con la modalidad de Preventa con Enganche, por virtud de la cual **"EL VENDEDOR"** se obliga a construir el referido inmueble y transferir su propiedad a **"EL COMPRADOR"**, quien acuerda pagar el precio mediante un anticipo y demás pagos, en los términos del presente instrumento.

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

Independientemente de las especificaciones descritas en el **"Anexo A"**, **"EL VENDEDOR"** se compromete a entregarle a **"EL COMPRADOR"**, a más tardar dentro de los _____ días posteriores a la entrega de la vivienda, los siguientes beneficios adicionales:
- _____
- _____
- _____

SEGUNDA.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA Y FORMA DE PAGO. El precio total de la operación es de $___(_____M.N.) que se cubre de la siguiente manera:

a) La cantidad de $_____(_____00/100 M.N.), por concepto de enganche, en el momento de firma del presente contrato sirviendo su firma como el recibo más amplio que en derecho proceda.

b) La cantidad de $_____(_____00/100 M.N.), a los_____(___) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

c) La cantidad de $_____(_____00/100 M.N.), a los_____(___) días naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato.

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

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

En caso de que **"EL COMPRADOR"** dejara de pagar dos o más parcialidades, **"EL VENDEDOR"** podrá dar por terminado anticipadamente el contrato procediéndose de acuerdo con lo establecido en la cláusula décima tercera del presente contrato.

d) El remanente por la cantidad de $_____(_____00/100 M.N.), el día_____ de_____ de ___o al momento de firma de la escritura. En su caso el remanente se cubrirá con el importe del crédito otorgado por alguna institución acreditante.

El precio total establecido no incluye los gastos operativos a que se refiere la NOM-247-SE-2021, los cuales serán cubiertos por "**EL COMPRADOR**". Si por cualquier causa, el crédito otorgado por alguna institución acreditante le es cancelado a "**EL COMPRADOR**", el presente contrato se entenderá igualmente cancelado de pleno derecho sin responsabilidad alguna para "**EL VENDEDOR**" y sin necesidad de resolución judicial previa alguna.

Los gastos operativos que refiere el párrafo inmediato anterior, serían por los conceptos e importes máximos siguientes:

- _____
- _____
- _____

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

En caso de que **"EL COMPRADOR"** dejara de pagar el remanente, **"EL VENDEDOR"** podrá dar por rescindido el contrato, procediéndose de acuerdo con lo establecido en la cláusula Décima Tercera del presente contrato.

Los pagos deberán realizarse por "**EL COMPRADOR**", sin necesidad de requerimiento previo, en el domicilio de "**EL VENDEDOR**" señalado en la cláusula Vigésima Primera del presente contrato; sin embargo "**EL COMPRADOR**" podrá realizar los pagos mencionados mediante el sistema de pago referenciado a la cuenta No. ____ en _____ a nombre de_____ con referencia No.___, debiendo "**EL VENDEDOR**" entregar el comprobante respectivo.

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

TERCERA: IMPUESTOS Y DERECHOS. El Inmueble, se encontrará, a la firma de la escritura al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes que no afecten la propiedad del mismo y adeudos de cualquiera naturaleza, por ello la transmisión de la propiedad es libre de gravámenes y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y servicios.

CUARTA.- PLAZO PARA CANCELAR LA COMPRAVENTA POR EL COMPRADOR. "EL COMPRADOR" cuenta con un plazo de 5 (cinco) días hábiles a partir de la firma del presente instrumento para podrá cancelar el presente contrato, sin responsabilidad alguna, sin menoscabo de los pagos realizados, así como la obligación del **"EL VENDEDOR"** de devolver las cantidades que el "**EL COMPRADOR**" le haya entregado, en



Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido el "**EL VENDEDOR**" en ese lapso. Dicha devolución debe darse en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al "**EL VENDEDOR**" por escrito. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, **"EL VENDEDOR"** deberá pagar a **"EL COMPRADOR"** un interés equivalente al ___% (___ por ciento) mensual por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

La cancelación de que trata la presente cláusula podrá realizarla **"EL COMPRADOR"** mediante simple aviso por escrito entregado a **"EL VENDEDOR"** en los términos previstos en la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA de este contrato_____o mediante _____.

QUINTA.- FECHA DE INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA. "EL VENDEDOR" se obliga a comenzar con la construcción del Inmueble objeto del presente contrato a más tardar el día_____ del mes _____del año _____ y se obliga a terminarlo el día _____ del mes _____ del año__.

SEXTA.- PLAZO DE NOTIFICACION PARA ACUDIR ANTE NOTARIO PARA ESCRITURAR LA COMPRAVENTA. "EL VENDEDOR" deberá notificar a **"EL COMPRADOR"** a través de los medios establecidos en la Cláusula Vigésima Primera del presente contrato o mediante _____, con al menos ___ días hábiles de anticipación previos a la fecha en que deberán concurrir **"LAS PARTES"** ante notario público para el otorgamiento de la escritura pública de la presente compraventa. Dicha fecha deberá ser dentro del plazo de _____días a partir de la fecha de celebración del presente contrato.

En el caso de operaciones con crédito hipotecario, el consumidor puede elegir, a propuesta de "**EL VENDEDOR**", al notario público siempre y cuando se encuentre registrado en el padrón de notarios de los organismos nacionales de vivienda e instituciones crediticias correspondientes.

En el caso de operaciones sin crédito hipotecario, cualquiera de las partes puede proponer al notario, respetando en todo caso la libertad de elección de "**EL COMPRADOR**" para designar al mismo.

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

SÉPTIMA.- ENTREGA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE. La entrega de la posesión del Inmueble se realizará a más tardar a los ____ días hábiles a partir de la fecha de escrituración, salvo que **"EL VENDEDOR"** acredite fehacientemente que por caso fortuito o fuerza mayor que lo afectó directamente, o al inmueble, no pudiera entregarlo en dicha fecha, caso en el cual las partes deberán de pactar una nueva fecha de entrega, sin que se considere un incumplimiento a la presente cláusula.

Se establece como pena convencional para el caso de que **"EL VENDEDOR"** no entregue en el plazo convenido el inmueble, el ___% por ciento anual sobre el precio establecido en este contrato, por todo el tiempo que dure el incumplimiento.

"EL VENDEDOR" notificará por escrito a **"EL COMPRADOR"** ya sea en el correo electrónico o en el domicilio indicado en la cláusula VIGÉSIMA PRIMERA**,** con al menos 3 (tres) días de anticipación la fecha para recibir la posesión material del Inmueble. En caso de que **"EL COMPRADOR"** no concurra en la fecha fijada para recibir la posesión del Inmueble **"EL VENDEDOR"** le concederá hasta 30 días naturales más para su recepción y en caso de nueva inasistencia se levantará acta circunstanciada ante dos testigos que haga constar tal situación y se entenderá que recibió el Inmueble para todos los efectos a que haya lugar, en el entendido de que en este supuesto **"EL VENDEDOR"** no estará obligado a efectuar gastos de mantenimiento, conservación o seguridad del inmueble.

En caso de que **"EL COMPRADOR"** antes de la entrega del Inmueble optara por solicitar accesorios y modificaciones adicionales al Inmueble que no estén contemplados en el **"Anexo A"**, **"EL COMPRADOR"** se

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

obliga a pagar la diferencia antes de la fecha de firma de la escritura pública que contenga la formalización de este contrato en el precio que **"LAS PARTES"** convengan antes de que **"EL VENDEDOR"** instale y realice dichos accesorios y modificaciones para lo cual utilizarán el formato que se indica en el **"Anexo E"** indicando asimismo el plazo para la entrega del Inmueble incluyendo dichas modificaciones.

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

En caso de retraso en la entrega del bien inmueble acordado en el presente contrato, dará lugar a la aplicación de la pena convencional establecida en esta cláusula o al reclamo de daños y perjuicios; lo anterior, salvo causas debidamente justificadas e inimputables a "**EL VENDEDOR**" en cuyo caso las partes pudieran pactar una nueva fecha de entrega.

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

OCTAVA.- CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS. El Inmueble cuenta con las factibilidades de servicios básicos para su adecuado funcionamiento, así como con la infraestructura necesaria para recibirlos por lo que será responsabilidad de **"EL COMPRADOR"** contratar con los proveedores la prestación de dichos servicios en tal virtud **"EL VENDEDOR"** no es responsable de que los proveedores externos retrasen la conexión para suministrarlos.

En caso de que la vivienda no cuente con la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos, **"EL COMPRADOR"** podrá negarse a recibir la posesión física de la vivienda, o recibirla y solicitar una bonificación del veinte por ciento (20%) del precio pagado.

NOVENA.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO. En caso de que proyecto ejecutivo del inmueble por el cual se realizó el enganche, necesite modificarse durante la obra, **"EL VENDEDOR"** deberá notificar a **"EL COMPRADOR"**, debiendo este último autorizar de forma expresa por escrito, su deseo de continuar con la compra del bien inmueble. En caso de que **"EL COMPRADOR**" no desee continuar con la compra del inmueble objeto, podrá cancelar el presente contrato y solicitar la devolución de su enganche, quedando la obligación de **"EL VENDEDOR"** de devolver las cantidades que "**EL COMPRADOR**" le haya entregado, deduciendo de las mismas, en su caso, el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido "**EL VENDEDOR**" en ese lapso. Así como, en caso de aplicar, el pago de una penalización en los términos de la cláusula DÉCIMA TERCERA que **"EL COMPRADOR"** pudiera reclamar de conformidad con lo previsto por los artículos 7 y 92 fracción II de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en lo correspondiente a dicho proyecto ejecutivo. Dicha devolución debe darse en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al "**EL VENDEDOR**" por escrito.

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

DÉCIMA PRIMERA.- INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE. "EL VENDEDOR" puso a disposición de **"EL COMPRADOR"** la información y documentación relativa al Inmueble que se especifica en el **"Anexo B"** que firmado por **"LAS PARTES"** forma parte integrante de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- OBLIGACIÓN POR EVICCIÓN. "EL VENDEDOR" se obliga al saneamiento para el caso de evicción.

DÉCIMA TERCERA.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.- Salvo en los casos en que este contrato ya prevea una penalidad o cosa distinta, para el caso de incumplimiento de **"LAS PARTES"**

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

a cualesquiera de las obligaciones que contraen por este contrato, se establece que la parte incumplida pagará los daños y perjuicios que resulten, de conformidad con las normas aplicables.

Si **"EL COMPRADOR"** opta por rescindir el contrato por incumplimiento de **"EL VENDEDOR"**, éste deberá restituir a **"EL COMPRADOR"** cualesquier cantidad que le hubiere pagado, más la pena convencional que se establece en el último párrafo de esta misma cláusula, debiendo realizar tal restitución dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes al aviso de rescisión. En caso de que no se devolvieran dichas cantidades dentro de ese plazo, **"EL VENDEDOR"** pagará un interés del _____ % (_____ por ciento) mensual sobre las mismas, calculado desde la mora hasta su liquidación.

En caso de que **"EL VENDEDOR"** opte por 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 le devuelvan todas las cantidades que hubiere pagado, menos la pena convencional establecida en el párrafo final de la presente cláusula y los gastos operativos mencionados en la cláusula Segunda del presente contrato; devolución que deberá realizarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la rescisión. En caso de que no se devolviesen dichas cantidades dentro de ese plazo, "**EL VENDEDOR**" pagará un interés del _____ % (_____%) mensual sobre las mismas, calculado desde la mora hasta su liquidación. Si **"EL VENDEDOR"** opta por exigir el cumplimiento del contrato en el mismo caso de mora en el pago de las cantidades pactadas en la cláusula Segunda del presente contrato, podrá exigir el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios establecidos en la misma cláusula segunda de este contrato. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley Federal de Protección al Consumidor

"LAS PARTES" convienen en que en los casos en que se dé por rescindido el presente Contrato, la misma operará desde el momento en que la parte que esté en cumplimiento de sus obligaciones notifique a la otra su deseo de darlo por rescindido en razón del incumplimiento de la otra sin necesidad de declaración judicial y desde ese momento **"EL VENDEDOR"** podrá disponer libremente del Inmueble.

Para los casos de rescisión por incumplimiento contemplados en la presente cláusula, se establece como pena convencional el ___% (____ por ciento) del precio pactado en la cláusula Segunda, que deberá pagar la parte incumplida a su contraparte.

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

El proceso para hacer efectivas las garantías otorgadas a **"EL COMPRADOR"** será el siguiente:

1.- "EL COMPRADOR" deberá levantar el reporte en el Centro de Atención a Clientes de **"EL VENDEDOR"**, ubicado en: _____, especificando los elementos de la vivienda sobre los que se pretende hacer válida su garantía.

2.- De encontrarse vigentes las garantías, **"EL VENDEDOR"** le informará a **"EL COMPRADOR"** el día y hora programado para llevar a cabo la inspección física en las áreas específicas de la vivienda que fueron materia del reporte, y de ser procedente su atención, le indicará el día y hora para la realización de los trabajos correctivos correspondientes, mismos que se ejecutarán sin ningún costo para **"EL COMPRADOR"**.

3.- El día programado para la realización de los trabajos, **"EL COMPRADOR"** deberá permitir el acceso al personal que **"EL VENDEDOR"** haya destinado para efectuar los mismos. Una vez efectuados los trabajos correctivos se dará por concluido el reporte, mediante firma de conformidad de "**EL COMPRADOR**", o haciendo constar las razones por las cuales no firma de conformidad.

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

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

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

DÉCIMA QUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES POR PERSISTENCIA DE DEFECTOS O FALLAS DEL INMUEBLE. En caso de que **"EL COMPRADOR"** haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula Décima Cuarta del presente contrato, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a **"EL VENDEDOR"**, éste se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgar en caso de persistencia a **"EL COMPRADOR"**, en el caso de defectos o fallas leves, una bonificación del 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la reparación; en caso de defectos o fallas graves, **"EL VENDEDOR"** realizará una bonificación del 20% (veinte por ciento) del precio de la compraventa establecido en la cláusula Segunda del presente contrato.

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

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por "**EL VENDEDOR**" de imposible reparación, **"EL VENDEDOR"** podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el Inmueble, sin que haya lugar a la bonificación establecida en el primer párrafo de la presente cláusula. En caso de "**EL VENDEDOR**" decida no optar por la sustitución del inmueble y que en cumplimiento de la garantía **"EL VENDEDOR"** decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la persis y a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

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

A) Solicitar la sustitución del Inmueble, en cuyo caso **"EL VENDEDOR"** asumirá todos los gastos relacionados con la misma, o

B) Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso **"EL VENDEDOR"** tendrá la obligación de reintegrar el monto pagado, así como los intereses que correspondan, conforme lo previsto en el segundo párrafo del artículo 91 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Para efectos de determinar si la falla o el defecto afecta la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o impide que el consumidor lo use, goce o disfrute conforme a su naturaleza o destino, se debe atender al dictamen emitido por perito en la materia; para efecto de lo cual "**EL COMPRADOR**" debe permitir en todo caso, el acceso correspondiente al inmueble, tanto para efecto de las reparaciones previstas en la presente cláusula, como para efectos de la realización del peritaje correspondiente. La designación de perito debe atender a lo establecido en el artículo 107 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, por lo que "**EL VENDEDOR**" y "**EL COMPRADOR**" podrán designar a sus respectivos peritos. En caso de discrepancia en los peritajes la PROFECO designará un perito tercero en discordia. Los gastos de dichos peritajes correrán a cargo de la parte que los hubiere solicitado y, en el caso de un tercero en discordia, sus honorarios serán cubiertos por ambas partes. Así mismo, dichos honorarios serán restituidos, conforme a lo dispuesto por la legislación procesal civil aplicable.

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

En caso de que "**EL VENDEDOR**" contrate o cuente con mecanismos coadyuvantes para hacer frente a la garantía del inmueble.- Sin que signifique que "**EL VENDEDOR**" deja de ser responsable de la garantía del inmueble ante "EL COMPRADOR", la primera cuenta con **(INDICACIÓN DEL SEGURO, FIANZA, AVAL U OTRO MEDIO DE RESARCIMIENTO QUE LE PERMITAN SATISFACER EL RECLAMO DE "EL VENDEDOR" AFECTADO)** como mecanismo coadyuvante para hacer frente a la garantía del inmueble.

Dicho mecanismo coadyuva al cumplimiento de la obligación de "**EL VENDEDOR**" a atender el reclamo de "**EL COMPRADOR**" afectado de la siguiente manera (**FORMA EN LA CUAL EL MECANISMO COADYUVA AL CUMPLIMIENTO DE LA GARANTÍA)**. El procedimiento para que "**EL COMPRADOR**" pueda acceder a dicho mecanismo es: **(PROCEDIMIENTO PARA QUE "EL COMPRADOR" PUEDA ACCEDER AL MECANISMO COADYUVANTE)**. Los documentos necesarios para tal efecto son **(DOCUMENTOS NECESARIOS PARA QUE "EL COMPRADOR" PUEDA ACCEDER AL MECANISMO COADYUVANTE)** mismos que "**EL VENDEDOR**" se obliga a entregar a "**EL COMPRADOR**".

DÉCIMA SEXTA.- AUTORIZACIÓN A "EL VENDEDOR" PARA CEDER SUS DERECHOS. Todas las cantidades que **"EL VENDEDOR"** tenga derecho a recibir de **"EL COMPRADOR"**, en los términos del presente Contrato incluyendo intereses y las penas convencionales se denominarán como las "CUENTAS POR COBRAR".

"EL VENDEDOR" avisará a "**EL COMPRADOR**", en caso de se cedan las "CUENTAS POR COBRAR" a un tercero, en términos del artículo 2038 del Código Civil para el Distrito Federal o sus correlativos de los Códigos de los Estados de la República, al fideicomiso o institución financiera que decida **"EL VENDEDOR"**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES VARIAS DE "EL VENDEDOR". Para el cumplimiento del presente Contrato, **"EL VENDEDOR"** se obliga a que:

a) El inmueble objeto del presente Contrato tenga las características técnicas de seguridad y de la estructura, así como los materiales, instalaciones y acabados especificadas en el citado **"Anexo A"**.

b) El Inmueble se encuentre al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes y adeudos de cualesquiera naturaleza.

c) Entregar a **"EL COMPRADOR"** el inmueble en los términos establecidos en la Cláusula SÉPTIMA del presente Contrato.

d) Contar con la suficiente capacidad económica para atender futuras reclamaciones en caso de que la vivienda haya sido objeto de una preventa previa, e indemnizar a **"EL COMPRADOR"** por ese concepto en los casos aplicables.

e) Otorga a **"EL COMPRADOR"** una Póliza de Garantía en los términos establecidos en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato.

f) Poner a disposición de **"EL COMPRADOR"** la información y documentación relativa al Inmueble especificada en el **"Anexo B"**.

g) Informar a **"EL COMPRADOR"** si el Inmueble materia del presente Contrato se encuentra sujeto a un régimen de propiedad específico.

h) Hacer del conocimiento a **"EL COMPRADOR"**, cuando ya existan, las cuotas de mantenimiento fijadas para la conservación y funcionamiento del Conjunto Habitacional al que pertenece la vivienda materia del presente Contrato.

i) Así como cumplir con todo aquello a que se encuentre obligado en los términos del presente Contrato.

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES VARIAS DE "EL COMPRADOR". Para el cumplimiento del presente Contrato, **"EL COMPRADOR"** se obliga, a:

a) Recibir de **"EL VENDEDOR"** el inmueble en los términos establecidos en la Cláusula SÉPTIMA del presente Contrato.

b) Llevar a cabo el pago total de la operación convenida en los términos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

c) Verificar que el inmueble tenga las características técnicas de seguridad y de la estructura, así como los materiales, instalaciones y acabados especificadas en el citado **"Anexo A"**.

d) Hacer efectiva la póliza de garantía otorgada por **"EL VENDEDOR"** en los términos establecidos en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato.

e) Revisar la información y documentación que le ponga a su disposición **"EL VENDEDOR"**, relativa al Inmueble especificada en el **"Anexo B"**.

f) Preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del Conjunto Habitacional donde se encuentra el Inmueble objeto de este contrato, para lo cual (i) se abstendrá de construir o edificar obra alguna distinta de la que autorice la licencia de construcción otorgada para dicho Conjunto Habitacional, respetando el uso del Inmueble, así como (ii) respetar y conservar el diseño y plan maestro del Conjunto Habitacional

g) Observar por sí, por sus familiares y visitantes el Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio a que está sujeto el Inmueble materia de esta operación.

h) Cubrir las cuotas de mantenimiento que se fijen para la conservación y funcionamiento del Conjunto Habitacional al que pertenece la vivienda materia del presente contrato.

i) Así como cumplir con todo aquello a que se encuentre obligado en los términos del presente Contrato.

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

a) Por metro cuadrado de superficie de construcción, o

b) Por porcentaje de indiviso, o

c) Por cuota fija.

En su caso, **"EL COMPRADOR"** se obliga a entregar al administrador, preferentemente certificado, el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del conjunto habitacional.

VIGÉSIMA.- SOBRE DATOS PERSONALES Y AVISO DE PRIVACIDAD. Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás legislación aplicable, **"EL COMPRADOR"** manifiesta que el Aviso de Privacidad de **"EL VENDEDOR"** le fue dado a conocer por su representante, mismo que manifiesta haber leído, entendido y acordado los términos expuestos en el mismo, por lo que otorga su consentimiento respecto del tratamiento de sus datos personales. En el caso de que los datos personales recopilados incluyan datos patrimoniales o financieros, mediante la firma del contrato

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

correspondiente, sea en formato impreso, o utilizando medios electrónicos y sus correspondientes procesos para la formación del consentimiento, se llevarán a cabo actos que constituyen el consentimiento expreso del titular y que otorga su consentimiento para que **"EL VENDEDOR"** o sus Encargados realicen transferencias y/o remisiones de datos personales en términos del propio Aviso de Privacidad.

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

_____
FIRMA O RUBRICA DE "**EL CONSUMIDOR**"

VIGÉSIMA PRIMERA.- MEDIOS PARA NOTIFICACIONES Y AVISOS. Las notificaciones y avisos que **"LAS PARTES"** deban darse con relación a este Contrato, se harán por escrito y deberán ser enviadas en cualquiera de los medios que se señalan a continuación, dándose por totalmente válidas siempre y cuando "LAS PARTES" no hagan cambio o designación de otro medio o domicilio para tales efectos:

"EL VENDEDOR": -:

Calle: No._____, Col.:_____
Delegación:_____C. P.; Teléfono:
Correo Electrónico:

"EL COMPRADOR":_____

Calle: No._____, Col.:_____
Delegación:_____C. P.; Teléfono:
Correo electrónico:

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

VIGÉSIMA SEGUNDA.- CANALES DE ATENCIÓN AL CONSUMIDOR. "**EL VENDEDOR**" pone a disposición de **"EL COMPRADOR**" el siguiente canal de atención al consumidor, para iniciar y dar atención y seguimiento a cualquier queja, reclamación o sugerencia:

-Número telefónico:_____, con un horario de atención de las _____ a las ___ horas, los días de _____ a _____.
-Centro de ventas (personalizada): _____, con un horario de atención de las _____a las ____ horas, los días de _____ a _____.
- Con plazo de respuesta: _____
-Correo electrónico: _____.
-página de internet:_____.

VIGÉSIMA TERCERA.- PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES. Las acciones civiles derivadas de responsabilidad civil, vicios ocultos y en su caso evicción, se resolverán y determinarán con base en las disposiciones legales vigentes del Código Civil del Estado de_____, el cual, entre otras cosas, dispone que prescriben en _____ años las acciones derivadas de responsabilidad civil (artículo _____); que prescriben en _____ años las derivadas en caso de evicción (artículo _____); y en _____ años, las derivadas de vicios ocultos (artículo _____); quedando expresamente establecido que **"EL COMPRADOR"** tendrá

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

derecho a ejercitar tales acciones dentro de dichos plazos de prescripción.

VIGÉSIMA CUARTA.- EN CASO DE FALLECIMIENTO DE "EL COMPRADOR". En caso de fallecimiento de "**EL COMPRADOR**", el presente contrato subsistirá en todos sus efectos y alcances, transmitiéndose los derechos y obligaciones de "**EL COMPRADOR**" a sus sucesores, en los términos que prevea la Legislación Civil del Estado de _____**.** Salvo que manifiesten a "**EL VENDEDOR**" no desear continuar con la compraventa, en tal caso, se procederá en los términos que prevea la Legislación vigente del Estado____ y en su caso, devolución de los pagos previamente realizados conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Tercera.

VIGÉSIMA QUINTA.- DEL REGISTRO PÚBLICO DE CONSUMIDORES. Queda informado "**EL COMPRADOR**" que de conformidad con el artículo 18 de la Ley Federal de Protección al Consumidor se ha implementado el Registro Público de Consumidores (RPC), también llamado Registro Público Para Evitar Publicidad (REPEP) como un mecanismo de protección a los consumidores para no ser molestados con publicidad no deseada por proveedores, mediante llamadas telefónicas y mensajes de texto o que su información sea utilizada para fines mercadotécnicos o publicitarios. Este registro es gratuito, a efectos de que los consumidores determinen si es su deseo o no comunicar a la Procuraduría Federal del Consumidor su solicitud de inscripción a dicho registro, pudiendo para ello acceder a la página de internet https://repep.profeco.gob.mx/.

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

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- REGISTRO DEL MODELO DEL CONTRATO DE ADHESIÓN. El modelo de contrato de adhesión que se utiliza para documentar la presente operación se encuentra aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **7745-2022** de fecha **05 de diciembre de 2022** Asimismo, el contenido de este contrato se incorporará en escritura pública sin importar el orden y forma en que se citen y esto no se considerará como incumplimiento a la Ley, ni modificación al modelo de contrato registrado ante PROFECO. Cualquier variación del contenido del presente contrato en perjuicio de **"EL COMPRADOR"** frente al contrato de adhesión registrado, se tendrá por no puesta.

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

"EL VENDEDOR"	**"EL COMPRADOR"**
_____	_____
(Nombre, firma y fecha)	(Nombre, firma y fecha)

Así mismo, PROFECO pone a su disposición el (REPEP) Registro Público para Evitar Publicidad, como mecanismo para la protección de los derechos de los consumidores a no ser molestados con publicidad no deseada y su información no sea utilizada con fines mercadotécnicos o publicitarios, mediante llamadas telefónicas y mensajes de texto.

La inscripción es gratuita, y la puede realizar vía telefónica llamando desde el número que deseas inscribir al 96 28 00 00 para las áreas metropolitanas de la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey o al 800 96 28 000 para el resto de la República o por Internet en la página: REPEP las 24 horas del día, los 365 días del año.

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

"Anexo A"
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El Inmueble objeto de la operación a que se refiere esta compraventa es: (especificar prototipo, ubicación dentro del Conjunto Habitacional, entregar plano de ubicación y estacionamiento en su caso)_____a construirse /construido en el lote____de la manzana___del condominio/unidad_____del Conjunto Habitacional_____que pertenece al Municipio de_____en el Estado de_____.

Superficie de terreno m² con las siguientes medidas y colindancias: Norte: _____
Sur:_____ Oriente:_____ Poniente:_____
Superficie de construcción: _____ Indiviso en caso de condominio: _____

Último título de Propiedad: _____ de fecha_____del Escritura_____ Notario_____de_____inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de _____en el Folio real_____.

ÁREAS DE USO COMÚN: Estacionamiento ____ Áreas Verdes ____
Amenidades: _____.

EQUIPAMIENTO URBANO: Parque ___ Estancias ____ Escuela ____ Otro _____

SISTEMAS DE TRANSPORTE PARA LLEGAR AL INMUEBLE: (SI) (NO)
Público Urbano (SI) (NO)
¿Cuáles?:_____

Instalaciones para Servicios Básicos: Agua Potable _____ Drenaje _____ Luz _____ Sistema para calentar agua y cocinar alimentos (gas l.p. / gas natural / eléctrico / otros combustibles) _____:

"EL COMPRADOR" está obligado a pagar la cuota de mantenimiento, la cual será de la cantidad mensual de $_____

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

_____
_____
_____
_____
_____

"EL VENDEDOR"	**"EL COMPRADOR"**
(Nombre, firma y fecha)	**(Nombre, firma y fecha)**

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

“Anexo B”

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

	SI	NO
¿Le exhibieron el proyecto ejecutivo de construcción completo? (planos del terreno, planos de terracerías o topografías, planos de ubicación y localización, planos de fachadas, cortes y alzados, planos de detalles arquitectónicos, planos de cimentación, columnas, trabes y losas; planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, planos de acabados, planos de urbanización, planta de conjunto como: zonas exteriores, aceras, jardines y sus instalaciones; descripción del sistema constructivo y acabados con los que se entregará la vivienda).		
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad del Inmueble?		
¿Le exhibieron la maqueta?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del Inmueble?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad de “EL VENDEDOR” y la autorización del proveedor para promover la venta del Inmueble?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos del Inmueble?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del Inmueble?		
¿Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del Inmueble aceptado por el Director Responsable de Obra?		
¿Le proporcionaron la información sobre las características del Inmueble?		
¿Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por “EL VENDEDOR”, en caso de concretar la operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, ¿entre otros?		
¿Le brindaron información sobre las características, uso y mantenimiento de las instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías) de la vivienda / del Conjunto Habitacional? (cuando aplique)		
¿Le informaron respecto de las opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar en cada una de ellas?		
¿En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?		
¿De ser el caso, le informaron de los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para “EL VENDEDOR” como para “EL COMPRADOR”?		
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar?		
¿Le informaron si sobre el Inmueble existe y se ha constituido garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación?		
¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar está previamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor?		
¿Le informaron que el Inmueble cuenta con una póliza de garantía y la forma de hacerla efectiva?		
¿Le informaron que en caso de que usted no esté de acuerdo con el servicio prestado puede presentar su reclamación en el siguiente correo _____ y que debe cumplir con los lineamientos marcados en la garantía emitida a su favor?		
¿Le pusieron a su disposición el proyecto ejecutivo de construcción? (planos de ubicación, localización, planos estructurales, planos de acabados, etc.)		
¿Le pusieron a su disposición el programa interno de protección civil?		
¿Le pusieron a su disposición el equipamiento urbano existente en la localidad?		
¿Le pusieron a su disposición la carta de derechos del consumidor?		

Toda la información detallada en el presente anexo, se encuentra a disposición de “EL COMPRADOR”, pudiéndose verificar y consultar en el domicilio de “EL VENDEDOR” y/o página de internet:_____ .

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

“EL VENDEDOR” **“EL COMPRADOR”**

(Nombre, firma y fecha) **(Nombre, firma y fecha)**

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

“Anexo C”

PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y FOTOS AÉREAS SEGÚN MAQUETA.

(Los planos arquitectónicos y las fotos de áreas según maqueta pueden ser consultados y visualizados en la página de internet o liga de acceso_____ y estarán a su disposición para su consulta en_____(dirección del punto de venta))

“EL VENDEDOR”	**“EL COMPRADOR”**
(Nombre, firma y fecha)	**(Nombre, firma y fecha)**

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

“Anexo D”

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

En la Ciudad de_____a____de____ de_____,**“EL COMPRADOR”** acude a recibir de **“EL VENDEDOR”** la casa habitación número____construida en el lote_____de la manzana_____en el Conjunto Habitacional_____misma que he inspeccionado y constatado y que se revisaron todas las especificaciones estipuladas en el “**Anexo A”** del presente contrato, mismas que de manera enunciativa más no limitativa se enlistan:

PROTOTIPO DE VIVIENDA _____
_____RECAMARAS

EXTERIOR HERRERIA PUERTAS
_____VENTANAS _____CERRAJERIA

TIPO DE ACABADO _____LOSETA _____VITROPISO
_____NATURAL
_____AZULEJOS _____VIDRIOS ESPECIALES _____

SALA COMEDOR _____APAGADORES _____SOQUET _____CONTACTOS LUZ
_____PUERTA _____SALIDA DE CABLE_____VENTANA

ESTANCIA _____APAGADORES _____SOQUET _____CONTACTOS
_____VENTANA

COCINA _____APAGADORES _____SOQUET _____CONTACTOS
_____PUERTA _____FREGADERO _____LLAVES DE FREGADERO

COCINA INTEGRAL (en su caso).

_____ESTUFA _____TARJAS _____MUEBLES
_____CAMPANA CON LUZ ACCESORIOS (ESPECIFICAR)___

BAÑO _____INODORO _____APAGADORES _____SOQUET
_____VENTANA _____LAVABO _____LLAVE DE LAVABO
_____PUERTA _____REGADERA _____LLAVES DE REGADERA
_____TOALLERO _____JABONERA _____REJILLA EN REGADERA
_____ACCESORIOS (ESPECIFICAR) _____

RECAMARAS _____APAGADORES _____SOQUETS _____CONTACTOS
_____PUERTAS _____SALIDA DE CABLE _____VENTANA

OTROS:

_____CALENTADOR
_____ALIMENTACIÓN DE GAS
_____CLOSETS
_____ESPEJOS
_____TINACO/CISTERNA
_____LUGAR DE ESTACIONAMIENTO
_____AREAS COMUNES
_____ENCORTINADOS
_____CANCELERIA
_____HERRERIA
_____LAVADERO
_____PATIO DE SERVICIO

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

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

OBSERVACIONES GENERALES "EL VENDEDOR"

_____

_____

OBSERVACIONES GENERALES "EL COMPRADOR"

_____

_____

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

"EL VENDEDOR"	**"EL COMPRADOR"**
(Nombre, firma y fecha)	**(Nombre, firma y fecha)**

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

“Anexo E”

PETICIÓN DE ACCESORIOS, MODIFICACIONES Y SERVICIOS ADICIONALES, PRECIO Y PLAZO DE ENTREGA:

NO.	ACCESORIOS, MODIFICACIONES Y SERVICIOS ADICIONALES/OPCIONALES	PRECIO
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

Las solicitudes de accesorios, modificaciones y servicios adicionales con los que cuenta el inmueble acordados por las partes, son los que se detallan en el cuadro que antecede, los cuales “EL VENDEDOR”, deberá realizarlos y entregarlos a “EL COMPRADOR”, al momento de la entrega física del bien inmueble o en fecha_____ .

En caso de que “EL COMPRADOR”, elija que no desea continuar con los servicios adicionales descritos en el cuadro que antecede, notificará por escrito o correo electrónico a “EL VENDEDOR”, en cualquier momento la prestación de servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, sin que ello implique la conclusión del contrato principal.

“EL VENDEDOR”	“EL COMPRADOR”
(Nombre, firma y fecha)	(Nombre, firma y fecha)

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

“Anexo F”

CARTA DE DERECHOS

En este acto se le hace del conocimiento de EL CONSUMIDOR en base a lo que establece Ley Federal de Protección al Consumidor (en lo sucesivo LFPC), su Reglamento y la NOM 247-SE-2021, los siguientes derechos:

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

“EL VENDEDOR”	**“EL COMPRADOR”**
_____	_____
(Nombre, firma y fecha)	(Nombre, firma y fecha)

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

“Anexo G”

PÓLIZA DE GARANTÍA

(El presente contrato debe tener la información relativa a los términos y condiciones de la garantía, la cual siempre debe ser acorde con la Cláusula DÉCIMA CUARTA del contrato de compraventa del cual forma parte integrante el presente anexo)

“EL VENDEDOR”	**“EL COMPRADOR”**
(Nombre, firma y fecha)	(Nombre, firma y fecha)

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==

Anexo H

AVISO DE PRIVACIDAD

(El presente formato debe contener el aviso de privacidad o bien el medio electrónico para ser consultado en cualquier momento, mismo que debe ser acorde con la Cláusula VIGÉSIMA del contrato de promesa de compraventa del cual forma parte integrante y a las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares)

“EL VENDEDOR”	**“EL COMPRADOR”**
_____	_____
(Nombre, firma y fecha)	(Nombre, firma y fecha)

Cadena original del documento
SHA-256 | q9g+5+SDWxvIUlG3PD255gv7QazEiU0/T93MAd/mIrQ= | 1670283888 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
cTlnKzUrU0RXeHZJVWxHM1BEMjU1Z3Y3UWF6RWlVMC9UOTNNQWQvbUlyUT18MTY3MDI4Mzg4OA==