Expediente: PFC.B.E.7/001403-2023
Oficio: 9986243
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 31 de enero de 2023

Inmobiliaria Ifigenia, S.A. de C.V.
RFC: IIF131030SL3
Calle 37-A No. 329, Colonia Monte Albán, 97114, Mérida, Yucatán.

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo Compraventa con enganche-CANADEVI** presentado por **Inmobiliaria Ifigenia, 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 **31 de enero de 2023**, bajo el número **1351-2023**, 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.

OZA/RCG

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

CONTRATO DE COMPRAVENTA CON ENGANCHE DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRA INMOBILIARIA IFIGENIA S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL SR._____QUE EN EL TRANSCURSO SERÁ DENOMINADO "EL VENDEDOR" Y_____ QUE EN LO SUCESIVO SERÁ LLAMADO "EL COMPRADOR", A QUIENES EN CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. Declara **"EL VENDEDOR"**:

a. Que es una sociedad mercantil constituida en escritura pública número_____de fecha otorgada ante el Notario_____de _____Lic._ _____insc rita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en_____ _____que su domicilio se encuentra ubicado en **Calle 37-A No. 329, Colonia Monte Albán, 97114, Mérida, Yucatán** y su Registro Federal de Contribuyentes es **IIF131030SL3**.

b. Que las facultades de su representante legal constan en la escritura pública número_____de fecha _____otorgada ante el Notario_____ del _____Lic._____ Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en_____.

c. Que es propietaria del Inmueble materia de este contrato descrito en el **"Anexo A"** que firmado por **"LAS PARTES"** es integrante de este instrumento, como aparece en el título de propiedad relacionado en dicho **"Anexo A",** y que cuenta con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones (o en su defecto indicar que se cuenta con el dictamen de las condiciones estructurales), así como con las autorizaciones, licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes para la construcción, seguridad, uso de suelo, y demás relativas al Inmueble, mismas que han sido exhibidas a **"EL COMPRADOR"** y se encuentran a su disposición en el domicilio de **"EL VENDEDOR".** De igual forma, el inmueble cuenta con las especificaciones técnicas, de seguridad, materiales utilizados, servicios básicos y demás característica que se indican en el **"Anexo A**". La propiedad se acredita en términos del Instrumento Notarial, el cual puede verificar en nuestra página de internet _____.

d. Que ese Inmueble tiene la superficie descrita en el citado **"Anexo A"**, cuyo uso de suelo es habitacional.

e. Que puso a disposición de **"EL COMPRADOR"** la información y documentación relativa a la CASA HABITACIÓN, que se especifica en el **Anexo "C"** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.

f. Que al momento de la escrituración que formalice el contrato de compraventa del inmueble destinado a vivienda, dicho inmueble debe estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad de "**EL COMPRADOR**" sobre el mismo.

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

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

Contribuyentes_____y con capacidad legal y económica para celebrar este contrato.

2. Conoce la CASA HABITACIÓN y manifiesta que la información y documentación relativa a la misma, que se le proporcionó, es la que se especifica en **el Anexo "C"** del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.

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 tiene las características técnicas de seguridad y de los materiales, así como las características de la estructura, de las instalaciones y acabados especificados en el citado **"Anexo A"**.

"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.

En caso de que **EL INMUEBLE** cuente con servicios adicionales, los cuales son opcionales a solicitud de **"EL COMPRADOR",** los mismos se especificarán en el **"Anexo B"**, de este contrato.

SEGUNDA.- PRECIO. 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.), 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.

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, sin necesidad de declaración judicial.

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.

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

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

terminado anticipadamente el contrato.

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 de pago respectivo.

En caso de que **"LAS PARTES"** antes de la entrega del Inmueble acordarán 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 B"** indicando el plazo para la entrega del Inmueble incluyendo dichas modificaciones.

El precio total establecido no incluye los gastos operativos a que se refiere el "**Anexo B"**, ya que son erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar el consumidor, tales como gastos de escrituración, impuestos, avalúo, administración, apertura de crédito y gastos de investigación los cuales serán cubiertos por **"EL COMPRADOR"**.

Si por cualquier causa, el crédito 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.

"EL COMPRADOR" está obligado a cubrir los gastos operativos tales como escrituración, impuestos, avalúo, administración, etc.

Por otra parte, **"EL VENDEDOR"** omitirá llevar a cabo cualquier incremento injustificado a los montos antes señalados, como consecuencia de fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.

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 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.- CANCELACIÓN ANTICIPADA. "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 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 de este contrato_____o mediante _____.

QUINTA.- FECHA DE ESCRITURA. "EL VENDEDOR" deberá notificar a **"EL COMPRADOR"**, 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.

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"**.

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

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.

SEXTA.- ENTREGA FÍSICA. La entrega de la posesión del Inmueble se realizará dentro en un plazo 30 días naturales a partir de la firma de la escritura que se establece en la cláusula anterior, salvo cuando **"LAS PARTES"** acuerden término distinto siempre y cuando haya sido cubierto el total del precio de la operación.

"EL VENDEDOR" notificará por escrito a **"EL COMPRADOR"** al menos con 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 fe de hechos 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 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 la Cláusula Décima Segunda o al reclamo de daños y perjuicios; lo anterior, salvo causas debidamente justificadas e imputables 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"**.

SÉPTIMA. – FACTIBILIDAD. El Inmueble cuenta con las factibilidades de servicios básicos para su adecuado funcionamiento, así como con la infraestructura necesaria para recibirlos por lo que **"EL COMPRADOR"** contratará 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 el inmueble no cuente con la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para su contratación de los servicios básicos, **"EL COMPRADOR"** podrá optar por no aceptarla o solicitar a **"EL VENDEDOR"** una bonificación del 20%, del precio pagado.

OCTAVA.- DERECHOS E IMPUESTOS. 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.

NOVENA. – GARANTÍAS. "EL VENDEDOR" otorga a **"EL COMPRADOR"** en cumplimiento al artículo 73 Quáter de la Ley Federal de Protección al Consumidor una Póliza de Garantía sobre el Inmueble objeto del presente contrato, con una vigencia de **cinco** años para cuestiones estructurales (la cual no podrá ser menor a cinco años), de tres_ años para impermeabilización (la cual no podrá ser menor a tres años), y para los demás elementos la garantía mínima debe ser de 1 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:



Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

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.

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

DÉCIMA PRIMERA.- SANEAMIENTO. "EL VENDEDOR" se obliga al saneamiento para el caso de evicción.

DÉCIMA SEGUNDA.- INCUMPLIMIENTO Y PENA CONVENCIONAL. Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato, dará lugar a la rescisión del mismo, la cual podrá ser declarada por la parte afectada por el incumplimiento, sin necesidad de declaración judicial previa alguna, bastando el simple aviso que por escrito le sea entregado a la otra parte. La parte cuyo incumplimiento haya dado lugar a la rescisión de este contrato, se obliga a pagar por concepto de pena convencional, el equivalente al _____% (_____ por ciento) del precio pactado en la cláusula Segunda del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA.- GARANTÍA CUANDO PERSISTEN LOS DEFECTOS. En caso de que **"EL COMPRADOR"** haya hecho valer la garantía establecida en la Cláusula Novena del presente contrato, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a **"EL VENDEDOR"**, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle 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 del bien establecido en la cláusula segunda del presente contrato.

Son defectos o fallas graves, aquellos 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 controversia para determinar si las fallas son leves o graves, se deberá atender al dictamen emitido por perito en la materia de conformidad con el artículo 107 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, por lo que el proveedor y consumidor podrán designar a sus respectivos peritos y en caso de discrepancia en los peritajes, la Procuraduría Federal del Consumidor designará un perito tercero en discordia. Los gastos de dichos peritajes correrán a cargo de la parte que los hubiera solicitado y, en el caso de un tercero en discordia, sus honorarios serán cubiertos por ambas partes, para efecto de lo cual, **"EL COMPRADOR"** debe permitir en todo caso, el acceso correspondiente al inmueble, tanto para efecto de

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

las reparaciones previstas la cláusula novena, como para efectos de la realización del peritaje correspondiente.

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 y asumirá todos los gastos relacionados con la misma, sin que haya lugar a la bonificación establecida en el primer párrafo de la presente cláusula. En caso de que en cumplimiento de la garantía **"EL VENDEDOR"** decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la bonificación 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.

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 CUARTA.- CUENTAS POR COBRAR. 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 que 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 QUINTA.- OBLIGACIONES 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 a la fecha de firma de la escritura se encontrará 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.

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

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

d) Otorga a **"EL COMPRADOR"** una Póliza de Garantía en los términos establecido en la Cláusula Novena del presente Contrato.

e) Poner a disposición de **"EL COMPRADOR"** de manera física o digital o informar en qué portal de internet puede consultar, la información y documentación relativa al Inmueble especificada en el **"Anexo C"**.

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

g) Hacer del conocimiento a **"EL COMPRADOR"** las cuotas de mantenimiento fijadas para la conservación y funcionamiento del Conjunto Habitacional al que pertenece, señaladas en la Cláusula Decima Séptima del presente Contrato.

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

DÉCIMA SEXTA.- OBLIGACIONES 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 Sexta 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 Novena del presente Contrato.

e) Revisar la información y documentación que le ponga a su disposición **"EL VENDEDOR"**, ya sea de manera física, digital o por medio de la consulta del portal de internet, relativa al Inmueble especificada en el **"Anexo C"**.

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, de acuerdo al indiviso que le corresponde referido en la Cláusula Decima Séptima.

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



Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

DÉCIMA SÉPTIMA.- FONDO DE RESERVA Y MANTENIMIENTO. 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.

DÉCIMA OCTAVA. – FALLECIMIENTO DE "EL COMPRADOR". En caso de fallecimiento de **"EL COMPRADOR",** el presente contrato subsistirá en todos sus efectos y alcances, transmitiendo 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 Segunda.

DÉCIMA NOVENA.- 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 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 COMPRADOR" 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 rúbrica de **"EL COMPRADOR"**

VIGÉSIMA.- NOTIFICACIONES. Las notificaciones y avisos que **"LAS PARTES"** deban darse con relación a este contrato, se harán por escrito y deberán ser enviadas.

"EL VENDEDOR": -:

Calle:_____No._____, Col.:_____
Delegación:
_____
C. P.; Teléfono:
Correo electrónico:
_____

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

"EL COMPRADOR":_____

Calle:_____No._____, Col.:_____
Delegación:
_____
C. P.; Teléfono:
Correo electrónico:
_____

Todo aviso, comunicación o notificación realizada en cualquiera de los medios antes señalados, se tendrá por totalmente válida hasta en tanto las partes no hagan una nueva designación de algún otro medio o domicilio para tales efectos.

"**LAS PARTES**" se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el 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 PRIMERA. – REGISTRO. 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_____ renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

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 **1351-2023** de fecha **31 de enero de 2023**. 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"** se tendrá por no puesta.

VIGÉSIMA SEGUNDA. – 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 derecho a ejercitar tales acciones dentro de dichos plazos de prescripción.

VIGÉSIMA TERCERA. - 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.

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

VIGÉSIMA CUARTA. –PLAZO PARA EJERCER LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL. En caso de que el incumplimiento de una de las partes al presente contrato, le ocasione a su contraparte daños y perjuicios, la segunda, podrá ejercer ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la Cláusula Vigésima Tercera, la acción de responsabilidad civil en el plazo de **(PLAZO EN EL CUAL PRESCRIBE LA ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL),** de conformidad con **(DISPOSICIONES JURÍDICAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE)**.

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

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) _____ _____construido en el lote_____de la manzana_____del condominio_____del Conjunto Habitacional_____que pertenece al Municipio de__en el Estado de_____.
.

Superficie de terreno_____m^2 con las siguientes medidas y colindancias:
Norte:_____ Sur:_____ Oriente:_____ Poniente:_____
Superficie de construcción:_____
Indiviso en caso de condominio:_____

Título de Propiedad: _____

Escritura_____ de fecha_____del 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: _____.

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

EQUIPAMIENTO URBANO: Parque ___ Estancias ____ Escuela ____ Otro _____

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

“Anexo B”

PETICION 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 _____ .

NO.	GASTOS OPERATIVOS
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

“EL VENDEDOR” **“EL COMPRADOR”**

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

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

Anexo “C”

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?		

La información y documentación antes descrita la puede verificar y consultar en nuestro portal de internet www._____. com.mx.

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

Se le hace del conocimiento de EL COMPRADOR": que contamos con canales de atención de quejas y solicitudes gratuitos y accesibles, para cualquier queja o sugerencia, los cuales pueden hacerlos llegar vía correo electrónico al correo:_____ o vía telefónica al número de atención:_____, con un horario de lunes a viernes de ___:____ y sábados de ____:_____. Y el plazo de respuesta de "**EL VENDEDOR**" es de: _____

IMPORTANTE PARA "EL COMPRADOR": ***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 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

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 ____NATURAL _____LOSETA _____VITROPISO
____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 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

INSTALACIONES ESPECIALES (CUANDO APLIQUE):
_____CALENTADOR SOLAR AHORRADORES DE AGUA
_____IMPERMEABILIZANTE /AISLAMIENTO TÉRMICO
_____AIRE ACONDICIONADO EFICIENTE
_____(EN SU CASO) CELDAS FOTOVOLTAICAS
_____DISPOSITIVOS BRAILLE (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 ha realizar las reparaciones y atender las observaciones dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de entrega de conformidad con lo dispuesto en la cláusula sexta del presente contrato.

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

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

“Anexo E”

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 adelante 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.

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==

“Anexo F”

AVISO DE PRIVACIDAD

(El presente formato debe contener el aviso de privacidad de “EL VENDEDOR”, mismo que debe ser acorde con la Cláusula Décima Novena del contrato 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)

Cadena original del documento
SHA-256 | UJjZyIb/e9X28KUwxS5LsXLpXWk435AD4EZ8ruaCtMk= | 1675214311 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
VUpqWnlJYi9lOVgyOEtVd3hTNUxzWExwWFdrNDM1QUQ0RVo4cnVhQ3RNaz18MTY3NTIxNDMxMQ==