



**Expediente:** PFC.B.E.7/003737-2023

**Oficio:** 10154859

**Asunto:** Aprobación de registro

Ciudad de México, a 22 de junio de 2023

**TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V.**

**RFC:** TAR950116L45

Avenida Américas, Número 1297, Piso 6B, Colonia Providencia Ira Sección, Guadalajara, Jalisco, 44630.

Visto el modelo de contrato de adhesión de **COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN** presentado por **TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la normatividad aplicable de la Ley Federal de Protección al Consumidor, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, y con los requisitos contenidos en 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" (NOM), queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **22 de junio de 2023**, bajo el número **6036-2023**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. En virtud de lo cual el proveedor deberá 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 dieran motivo a su 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 este sentido 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.

Por lo previamente manifestado, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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 6º, fracción II, inciso B y 28, fracciones I y



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYXI1V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

elos 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México  
6700 www.gob.mx/profeco





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.

EZL

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de su elaboración; y, es válido de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7º y 10º de la Ley de Firma Electrónica Avanzada, y el artículo 12 de su Reglamento. Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento se enviarán de forma electrónica, de conformidad con lo establecido en el artículo 10, párrafo primero y 16, párrafo primero, fracciones VI y VII de la Ley Federal de Austeridad Republicana, en correlación con lo señalado en el Objetivo prioritario 3, orientado a promover la austeridad en el gasto público, y la eficiencia y eficacia en la gestión pública del "Programa Nacional de Combate a la Corrupción y a la Impunidad, y de Mejora en la Gestión Pública 2019-2024." La versión electrónica del presente documento, su integridad y autoría se podrá comprobar y verificar por medio del código QR.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYXl1V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

elos 208 Col. Condesa, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06140, Ciudad de México  
6700 [www.gob.mx/profeco](http://www.gob.mx/profeco)



2023  
110 años  
**Francisco  
VILLA**  
LA REVOLUCIÓN DEL PUEBLO

**CARÁTULA DE CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN**

**Persona Moral**

<b>1. LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN:</b>		<b>DESARROLLO</b>	
<b>2.-Datos Generales del VENDEDOR</b>			
<b>Razón Social</b>		<b>TIERRA Y ARMONÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE</b>	
<b>Instrumento Público de Constitución:</b>	1,092, bajo denominación Colinas del Rey, S.A. de C.V.	<b>Fecha de Constitución:</b>	11 de enero de 1995
<b>Instrumento Público de Cambio de Denominación:</b>	105, a denominación Tierra y Armonía, S.A. de C.V.	<b>Fecha de Instrumento:</b>	13 de octubre de 2004
<b>Representantes Legales:</b>		y	
<b>Instrumento Público de Poder:</b>		<b>Fecha de Instrumento:</b>	<b>Fedatario Público:</b>
<b>Folio Mercantil Electrónico:</b>	36289	<b>Registro Federal de Contribuyentes (RFC):</b>	TAR950116L45
<b>Domicilio: (Calle, número exterior, número interior)</b>	Av. Américas 1297, Piso 6B.	<b>Colonia:</b>	Providencia 1a, 2a, 3a, Sección,
<b>Municipio:</b>	Guadalajara	<b>Estado:</b>	Jalisco
<b>3.- Datos Generales del COMPRADOR</b>			
<b>Denominación:</b>			
<b>Nacionalidad:</b>			
<b>Instrumento de Constitución:</b>			
<b>Datos de Registro:</b>			
<b>Nombre de Representante Legal:</b>			
<b>Instrumento Público de Facultades:</b>			
<b>Datos de Registro:</b>			
<b>Registro Federal de Contribuyentes:</b>			
<b>Domicilio:</b>			
<b>Teléfono y Correo Electrónico:</b>			
<b>4.-Datos de la Unidad Privativa</b>			
<b>No. De Unidad Privativa:</b>		<b>Manzana:</b>	<b>Lote:</b>
<b>Superficie Total:</b>		<b>Uso y/o Destino de la Unidad Privativa:</b>	
<b>Características:</b>			
<b>Orientación</b>	<b>Norte:</b>	<b>Sur:</b>	
	<b>Oriente:</b>	<b>Poniente:</b>	
<b>Fecha de Termino de Construcción de la Unidad Privativa</b>			
<b>5. Términos y Condiciones del Contrato</b>			
<b>Pago</b>			
<b>Precio de lista de la Unidad Privativa:</b>			



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

<b>Valor por metro cuadrado:</b>							
<b>Descuentos:</b>		<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>				
<b>6.-Precio de la Unidad Privativa</b>							
<b>Precio Total de la Unidad Privativa, después de descuentos:</b>							
<b>7.- Forma de Pago</b>							
El Precio TOTAL de la Operación deberá de pagarse de la forma que a continuación se indica:							
<b>Porcentaje</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Intereses</b>	<b>Amortización</b>	<b>Pago Total</b>	<b>Saldo Final</b>	<b>Fecha</b>	<b>Concepto</b>
<b>8.-Propietario de la cuenta:</b>							
Institución Bancaria:		Convenio CIE		No. De Referencia			
<b>9.- Anexos</b>							
<b>Anexo A</b>	Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa de Vivienda de Bien Inmueble Destinado a Casa Habitación						
<b>Anexo B</b>	Planos de la UNIDAD PRIVATIVA						
<b>Anexo C</b>	Documentación de identificación de EL COMPRADOR						
<b>Anexo D</b>	Recibo de Pago de Anticipo						
<b>Anexo E</b>	Documentos de especificaciones físicas y técnicas de la UNIDAD PRIVATIVA						
<b>Anexo F</b>	Políticas de Ventas						
<b>Anexo G</b>	Carta de Derechos de EL COMPRADOR						
<b>Anexo H</b>	Carta de Autorización de Uso de Datos						
Cualquier diferencia entre el contrato y lo señalado en los anexos se estará a lo indicado en el contrato, por tanto, respecto las obligaciones y derechos de las partes prevalecerán las indicadas en el contrato,							
<b>10.- Acuerdos Especiales</b>							
<b>10.1. Notarios:</b>	<p>EL VENDEDOR, en este acto sugiere a EL COMPRADOR, que la escrituración se lleve a cabo en alguna de las siguientes notarías públicas, las cuales tienen homologados sus honorarios en beneficio del comprador:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.-</li> <li>2.-</li> <li>3.-</li> <li>4.- Otro</li> </ol> <p>EL COMPRADOR, mantiene vigente su derecho de formalizar con el notario público de su elección, mismo que deberá ser asignado, al momento de llevar a cabo la notificación para escrituración.</p>						
<b>10.2. Acuerdos Especiales:</b>	En caso de que la presente operación cuente con una particularidad de negocio establecida conjuntamente entre las partes, se insertará a continuación:						
<b>11.- Número de Registro</b>							
<b>Registro PROFECO:</b>	La presente CARÁTULA y el Contrato, fueron debidamente inscritos ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) bajo el número 6036-2023, cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.						
<b>12.- Datos de Contactos Varios</b>							
Para atención ante diversas circunstancias EL VENDEDOR pone a disposición de EL COMPRADOR los siguientes contactos de atención directa, para resolver cualquier tipo de duda, aclaración, garantía o inquietud, sin que los mismos se entiendan como canales de notificación en términos de lo establecido en el Contrato y la presente CARÁTULA.							
Servicio de Atención a Clientes:		Teléfono:		Ext:			



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

	Correo Electrónico:	
Cobranza:	Teléfono:	Ext:
	Correo Electrónico:	
Vida Condominal:	Teléfono:	Ext:
	Correo Electrónico:	

Los suscritos, en nuestro carácter de **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** manifestamos haber recibido la presente carátula, conjunta con un ejemplar del **CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN**

Firmas	
TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V. como EL VENDEDOR	
_____	_____
COMPRADOR	COMPRADOR
_____	_____
	[Para el caso de comparecencia de esposo(a) o de un(a) copropietario(a)]
Testigo	Testigo
_____	_____
_____	_____



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

**CARÁTULA DE CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE  
DESTINADO A CASA HABITACIÓN  
Persona Física**

<b>1. LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN:</b>		<b>DESARROLLO</b>	
<b>2.-Datos Generales del VENDEDOR</b>			
<b>Razón Social</b>		TIERRA Y ARMONÍA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE	
<b>Instrumento Público de Constitución:</b>	1,092, bajo denominación Colinas del Rey, S.A. de C.V.	<b>Fecha de Constitución:</b>	11 de enero de 1995
<b>Instrumento Público de Cambio de Denominación:</b>	105, a denominación Tierra y Armonía, S.A. de C.V.	<b>Fecha de Instrumento:</b>	13 de octubre de 2004
<b>Representantes Legales:</b>		y	
<b>Instrumento Público de Poder:</b>		<b>Fecha de Instrumento:</b>	
<b>Folio Mercantil Electrónico:</b>	36289	<b>Registro Federal de Contribuyentes (RFC):</b>	TAR950116L45
<b>Domicilio: (Calle, número exterior, número interior)</b>	Av. Américas 1297, Piso 6B.	<b>Colonia:</b>	Providencia 1a, 2a, 3a, Sección,
<b>Municipio:</b>	Guadalajara	<b>Estado:</b>	Jalisco
<b>3.- Datos Generales del COMPRADOR</b>			
<b>Nombre Completo:</b>			
<b>Nacionalidad:</b>			
<b>Estado Civil:</b>			
<b>Ocupación:</b>			
<b>Clave Única de Registro de Población (CURP):</b>			
<b>Registro Federal de Contribuyentes (RFC):</b>			
<b>Domicilio:</b>			
<b>Teléfono y Correo Electrónico:</b>			
<b>4.-Datos de la Unidad Privativa</b>			
<b>No. De Unidad Privativa:</b>		<b>Manzana:</b>	<b>Lote:</b>
<b>Superficie Total:</b>		<b>Uso y/o Destino de la Unidad Privativa:</b>	
<b>Características:</b>			
<b>Orientación</b>	<b>Norte:</b>	<b>Sur:</b>	
	<b>Oriente:</b>	<b>Poniente:</b>	
<b>Fecha de Terminación de Construcción de la Unidad Privativa</b>			
<b>5. Términos y Condiciones del Contrato</b>			
<b>Pago</b>			



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

<b>Precio de lista de la Unidad Privativa:</b>							
<b>Valor por metro cuadrado:</b>							
<b>Descuentos:</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Porcentaje</b>					
<b>6.-Precio de la Unidad Privativa</b>							
<b>Precio Total de la Unidad Privativa, después de descuentos:</b>							
<b>7.- Forma de Pago</b>							
El Precio TOTAL de la Operación deberá de pagarse de la forma que a continuación se indica:							
<b>Porcentaje</b>	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Intereses</b>	<b>Amortización</b>	<b>Pago Total</b>	<b>Saldo Final</b>	<b>Fecha</b>	<b>Concepto</b>
<b>8.-Propietario de la cuenta:</b>							
Institución Bancaria:		Convenio CIE		No. De Referencia			
<b>9.- Anexos</b>							
<b>Anexo A</b>	Contrato de Adhesión de Compraventa en Preventa de Terrenos						
<b>Anexo B</b>	Planos de la UNIDAD PRIVATIVA						
<b>Anexo C</b>	Documentación de identificación de EL COMPRADOR						
<b>Anexo D</b>	Recibo de Pago de Anticipo						
<b>Anexo E</b>	Documentos de especificaciones físicas y técnicas de la UNIDAD PRIVATIVA						
<b>Anexo F</b>	Políticas de Ventas						
<b>Anexo G</b>	Carta de Derechos de EL COMPRADOR						
<b>Anexo H</b>	Carta de Autorización de Uso de Datos						
Cualquier diferencia entre el contrato y lo señalado en los anexos se estará a lo indicado en el contrato, por tanto, respecto las obligaciones y derechos de las partes prevalecerán las indicadas en el contrato,							
<b>10.- Acuerdos Especiales</b>							
<b>10.1. Notarios:</b>	<p>EL VENDEDOR, en este acto sugiere a EL COMPRADOR, que la escrituración se lleve a cabo en alguna de las siguientes notarías públicas, las cuales tienen homologados sus honorarios en beneficio del comprador:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.-</li> <li>2.-</li> <li>3.-</li> <li>4.- Otro</li> </ol> <p>EL COMPRADOR, mantiene vigente su derecho de formalizar con el notario público de su elección, mismo que deberá ser asignado, al momento de llevar a cabo la notificación para escrituración.</p>						
<b>10.2. Acuerdos Especiales:</b>	En caso de que la presente operación cuente con una particularidad de negocio establecida conjuntamente entre las partes, se insertará a continuación:						
<b>11.- Número de Registro</b>							
<b>Registro PROFECO:</b>	La presente CARÁTULA y el Contrato, fueron debidamente inscritos ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) bajo el número 6036-2023, cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.						
<b>12.- Datos de Contactos Varios</b>							



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==



Para atención ante diversas circunstancias EL VENDEDOR pone a disposición de EL COMPRADOR los siguientes contactos de atención directa, para resolver cualquier tipo de duda, aclaración, garantía o inquietud, sin que los mismos se entiendan como canales de notificación en términos de lo establecido en el Contrato y la presente CARÁTULA.

Servicio de Atención a Clientes:	Teléfono:	Ext:
	Correo Electrónico:	
Cobranza:	Teléfono:	Ext:
	Correo Electrónico:	
Vida Condominal:	Teléfono:	Ext:
	Correo Electrónico:	

Los suscritos, en nuestro carácter de **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** manifestamos haber recibido la presente carátula, conjunta con un ejemplar del **CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN**

Firmas	
TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V. como EL VENDEDOR	
_____	_____
COMPRADOR	COMPRADOR
_____	_____
Testigo	Testigo
_____	_____
	[Para el caso de comparecencia de esposo(a) o de un(a) copropietario(a)]
_____	_____



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==



Contrato No.

**ANEXO A.- CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN** (EN LO SUCESIVO EL CONTRATO) QUE SE CELEBRA EN LA FECHA SEÑALADA EN EL RECUADRO MARCADO COMO APARTADO 1 UNO DE LA CARÁTULA DEL CONTRATO, (EN LO SUCESIVO LA CARÁTULA), ENTRE **TIERRA Y ARMONÍA, S.A. DE C.V.**, A TRAVÉS DE SUS APODERADOS SEÑALADOS EN EL APARTADO 2 DOS DE LA CARÁTULA Y A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ COMO **EL VENDEDOR** Y POR LA OTRA PARTE **LA PERSONA** SEÑALADA EN EL APARTADO 3 TRES DE LA CARÁTULA, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **EL COMPRADOR**, A TODOS ELLOS EN SU CONJUNTO EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO LAS **PARTES**.

### DECLARACIONES:

#### 1.- DEL VENDEDOR:

- 1.1.-** Que es una sociedad mercantil mexicana, legalmente constituida, de conformidad con la legislación mexicana.
- 1.2.-** Que sus apoderados cuentan con las atribuciones suficientes para celebrar el presente Contrato, mismas que no les han sido limitadas o revocadas en forma alguna.
- 1.3.-** Que entre sus objetos sociales se comprende enunciativamente pero no limitativamente, la construcción, compra venta, administración, ejecución, promoción por cuenta propia o de terceros de toda clase de inmuebles o desarrollos inmobiliarios.
- 1.4.-** Que su domicilio y Registro Federal de Contribuyentes son los establecidos en la CARÁTULA.
- 1.5.-** Que **EL VENDEDOR**, declara bajo su responsabilidad y bajo formal protesta de decir verdad y además asegura que cuenta con las facultades suficientes para llevar a cabo la comercialización de la UNIDAD PRIVATIVA identificada en el apartado 4 cuatro de la CARÁTULA (en lo sucesivo la UNIDAD PRIVATIVA), en el entendido de que, la documentación que legitima la propiedad fue puesta a disposición de **EL COMPRADOR**, en el domicilio de **EL VENDEDOR**, previo a la celebración del presente CONTRATO.
- 1.6.-** Que la UNIDAD PRIVATIVA antes referida es desarrollada o se desarrollará (según sea el caso) en un desarrollo inmobiliario el cual se registrará mediante un Régimen de Propiedad en Condominio (en lo sucesivo denominado el "Condominio").
- 1.7.-** Que cuenta con las autorizaciones, licencias, uso de suelo, permisos necesarios, factibilidad técnica y servicios básicos para el desarrollo, consecución y venta de las unidades privativas resultantes a comercializar, de conformidad a los documentos soporte que se encuentran y fueron puestos a disposición de **EL COMPRADOR**, en el domicilio de **EL VENDEDOR**, así como en el propio desarrollo inmobiliario, previo a la celebración del presente contrato, manifestando además que la UNIDAD PRIVATIVA no se encuentra sujeta a algún régimen especial como puede ser de manera enunciativa más no limitativa ejidal o comunal.
- 1.8.-** Que previo a la celebración del presente **CONTRATO**, exhibió y explicó a **EL COMPRADOR**, el proyecto ejecutivo de construcción completo, así como que, puso a su disposición las licencias y permisos, planos arquitectónicos y la maqueta digital, el Régimen de Propiedad en Condominio y los respectivos Reglamentos a los cuales se sujeta la UNIDAD PRIVATIVA, en el domicilio de **EL VENDEDOR**, en donde han sido puestos a su disposición, los cuales puede consultar en todo momento en las oficinas de **EL VENDEDOR**.
- 1.9.-** Puso a disposición de **EL COMPRADOR**, toda la información y documentación relativa jurídica, administrativa y estado actual registral de la UNIDAD PRIVATIVA objeto del presente CONTRATO, así como la carta de derechos de **EL COMPRADOR**, y el Programa Interno de Protección Civil, de manera digital, mismos que están a su disposición en las oficinas de **EL VENDEDOR**.
- 1.10.-** Que, al momento de la escrituración del contrato definitivo de compraventa, la UNIDAD PRIVATIVA deberá estar libre de todo gravamen y limitación de dominio, para su futura transmisión a **EL COMPRADOR**, si para el momento de llevar a cabo la celebración del presente **CONTRATO**, **UNIDAD PRIVATIVA** se encuentra comprometida mediante la existencia de garantía Hipoteca, Fiduciaria o de cualquier otra forma comprometida, **EL VENDEDOR** presentará a **EL COMPRADOR** la información y documentación soporte, en el entendido de que, bajo ninguna circunstancia se podrá transmitir la **UNIDAD PRIVATIVA** en escritura pública, si la misma continúa con alguna limitación de dominio.

#### 2.- DE EL COMPRADOR:

- 2.1.-** Que cuenta con la capacidad legal suficiente para comparecer a la celebración del presente Contrato, conforme a la información que se señala en el apartado 3 tres de la CARATULA.
- 2.2.-** Que su domicilio y Registro Federal de Contribuyentes son los establecidos en la CARÁTULA.
- 2.3.-** Que conoce perfectamente el Desarrollo Inmobiliario y las especificaciones del mismo en el cual se ubica la UNIDAD PRIVATIVA, mismas que le fueron exhibidas y explicadas por **EL VENDEDOR**.
- 2.4.-** Que, de conformidad a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, declara bajo protesta de decir verdad que, no existen dueños beneficiarios respecto de la UNIDAD PRIVATIVA objeto del presente CONTRATO, y que los recursos con los que abonará los anticipos y el precio total de operación de este CONTRATO son de su exclusividad y los ha obtenido en actividades lícitas desempeñadas por él.
- 2.5.-** Que está de acuerdo en sujetarse al Reglamento de Administración del Régimen de Propiedad en Condominio que en su caso se constituya o se haya constituido y demás Reglamentos que tengan relación con la UNIDAD PRIVATIVA, así como formar parte y acatar las disposiciones de la Asociación de Colonos antes referida.
- 2.4.-** Que, manifiesta que actúa en nombre propio y que es el único beneficiario de los actos que se contienen en el presente documento.

### CLAUSULAS:

**PRIMERA. - OBJETO.** – En virtud del presente, las partes acuerdan que, EL VENDEDOR vende a EL COMPRADOR quien compra la UNIDAD PRIVATIVA, cuyo estado actual, superficie aproximada, medidas y linderos se precisan en la CARÁTULA.



#### Cadena original del documento

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### Sello digital

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX1V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

La UNIDAD PRIVATIVA, tendrá las especificaciones, características, extensión del terreno (en caso de ser vivienda horizontal), superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso referido en el "Anexo E" de la CARÁTULA, manifestando EL COMPRADOR que, conoce la ubicación y el entorno del Desarrollo Inmobiliario, así como que el equipamiento urbano y rutas de transporte son los que determine la autoridad correspondiente.

Para el caso de que la UNIDAD PRIVATIVA sea una vivienda aún en construcción, EL VENDEDOR se obliga a que dicha UNIDAD PRIVATIVA será concluida a más tardar en la fecha establecida en el apartado cuarto de la CARÁTULA.

**SEGUNDA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. -**

**2.1.- Precio:** Las PARTES convienen en que el PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, materia de esta compraventa será la cantidad prevista en el apartado 6 seis de la CARÁTULA, mismo que ya cuenta con los descuentos aplicables, según se establece en el apartado 5 cinco de la CARÁTULA y se pagará de conformidad a lo siguiente:

- a.-** Un enganche a pagarse en términos y condiciones de lo establecido en el apartado 7 siete de la CARÁTULA.
- b.-** El remanente al PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, después de descuentos, se pagará de conformidad a lo establecido en el apartado 7 siete de la CARÁTULA.
- b.1.-** Para el caso de que, uno de los pagos se encuentre condicionado a la escrituración de la UNIDAD PRIVATIVA, en términos de lo previsto en el apartado 7 siete de la CARÁTULA, y en concordancia con la cláusula novena del CONTRATO, se considerará incumplimiento de EL COMPRADOR, si no acude a la notaría pública designada en términos del presente CONTRATO, en la fecha precisada en la notificación que en su momento le notifique EL VENDEDOR.

En relación con los anticipos y/o pagos descritos con antelación, y una vez llegadas las fechas establecidas para su realización, EL COMPRADOR se obliga a enviar por correo electrónico a EL VENDEDOR a la dirección establecida en el apartado 2 dos de la CARÁTULA, con atención al departamento de cobranza o bien, al correo electrónico descrito en el apartado 12 doce de la CARÁTULA, los comprobantes de dichos abonos, a más tardar 5 cinco días naturales posteriores a la fecha en que se debió haber efectuado cada uno de ellos, los cuales serán recibidos "salvo buen cobro" por parte de EL VENDEDOR. Asimismo, EL COMPRADOR deberá conservar en todo momento los comprobantes de los movimientos bancarios con los que acredite el cumplimiento de sus obligaciones, pues en su momento deberá exhibirlos para el proceso de escrituración.

Las PARTES manifiestan que, en caso de que cualquiera de las fechas de pago señaladas en la CARATULA, se tratase de un día inhábil, conforme a la legislación mexicana, el pago deberá ser liquidado el día hábil siguiente a la fecha de vencimiento del mismo.

Las cantidades de dinero antes referidas en esta cláusula, serán consideradas como anticipos o aportaciones a cuenta del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD sin que por ellas se pueda comprender la propiedad ni la posesión de LA UNIDAD PRIVATIVA, la cual será transmitida única y exclusivamente hasta en tanto no se realice el pago del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD PRIVATIVA y se lleve a cabo la escritura correspondiente, siempre y cuando EL COMPRADOR hubiere cumplido con todas y cada una de las obligaciones que asume, ya que este contrato se celebra con reserva de dominio hasta que no sea pagado el PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD y se hubiere cumplido con la condición suspensiva a que está sujeto este contrato, la cual es el pago oportuno en tiempo y forma del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD.

Las PARTES expresamente convienen en que, para el caso de que por avalúo realizado a la UNIDAD PRIVATIVA para efectos de escrituración, se llegare a determinar un valor distinto al PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, establecida en este CONTRATO, EL COMPRADOR se obliga a pagar dicha UNIDAD PRIVATIVA en el precio que ha quedado pactado en esta cláusula, como PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD. No obstante, lo anterior, el PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, podrá variar si al momento de practicar el avalúo existe una variación en la superficie total de la UNIDAD PRIVATIVA, descrita en el punto 4 de la carátula del presente CONTRATO.

El PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, es en Moneda Nacional, en caso de expresarse en moneda extranjera, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.

Los conceptos de pago a cargo de EL COMPRADOR, deben ser cubiertos con el método de pago referido anteriormente y atendiendo lo previsto en el apartado 8 ocho de la CARÁTULA, y en caso de que el saldo a pagarse contra la escrituración provenga de un crédito que vaya a ser otorgado a EL COMPRADOR, por una institución de crédito o de financiamiento tercera, será por cuenta y riesgo de EL COMPRADOR, la obtención de dicho crédito y el pago puntual del saldo en los términos en que se obliga en este CONTRATO, sin que pueda haber ninguna excepción al pago en caso de que por cualquier motivo no obtenga el crédito.

**2.1.1. Intereses.** La falta de pago oportuno de uno o más pagos o de cualquiera de las cantidades que se deban de cubrir a favor de EL VENDEDOR generarán el pago de intereses moratorios a razón del 2% (dos por ciento) mensual, sobre saldos insolutos o en su defecto, EL VENDEDOR podrá optar por la rescisión del presente CONTRATO y solicitar el pago efectivo de la pena convencional, y lo dispuesto para tal efecto en el CONTRATO. Los intereses correspondientes empezarán a generarse desde el día siguiente a aquel en que debió de efectuarse el pago correspondiente y hasta que sea liquidado totalmente la cantidad adeudada y sus accesorios.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

**2.2.- Lugar de Pago:** Las cantidades objeto del presente Contrato se pagarán en el domicilio convencional de EL VENDEDOR señalado en el punto 2 dos la CARÁTULA, entre estas los intereses y cualquier otra obligación económica a su cargo, sin necesidad de recordatorio o previo cobro, pudiendo elegir para el pago, entre las siguientes opciones que a continuación se establecen;

- a. Pagar mediante cheque bancario (en lo sucesivo "cheque") mediante depósito a la cuenta señalada en el apartado 8 de la carátula. Cualquier cheque se recibirá salvo buen cobro de la totalidad de la cantidad amparada por el mismo. En el supuesto que la cantidad amparada por el cheque no pudiera ser cobrada en forma total, EL COMPRADOR se compromete a liquidar el adeudo correspondiente e intereses generados de conformidad con el numeral 2.1 de la presente cláusula, a favor de EL VENDEDOR.
- b. Mediante depósito bancario en la cuenta que al efecto se establece en el apartado 8 de la CARATULA del presente Contrato, bajo el entendido de que, para pagos en efectivo, no se podrán efectuar por un valor igual o superior al equivalente a 8,025 (ocho mil veinticinco) veces Unidades de Medida y Actualización (UMA) diaria, conforme a lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo la LFPIORPI).
- c. Mediante Transferencia Electrónica en la cuenta que al efecto se establece en el apartado 8 ocho de la CARÁTULA del presente Contrato.

De conformidad con la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita será responsabilidad exclusiva de EL COMPRADOR **el resguardar sus comprobantes originales**, para efectos de su entrega y acreditamiento posterior a la Notaría en la cual se llevará a cabo la escrituración definitiva de la UNIDAD PRIVATIVA, la forma de pago y fechas en que se efectuaron cada uno de los pagos correspondientes al PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, lo anterior en Términos del Artículo 33 de la citada Ley.

Salvo lo antes precisado y en los términos señalados, EL COMPRADOR conviene y se da por enterado de que los agentes, vendedores, promotores, comisionistas, gerentes, directores, etc., NO están facultados para recibir dinero en efectivo en nombre EL VENDEDOR, y/o recibir cheques a nombre de persona distinta a la señalada en la carátula y por consiguiente EL COMPRADOR no podrá reclamar obligación alguna a cargo de EL COMPRADOR por la cantidades entregadas a los agentes, vendedores, promotores, comisionistas, gerentes, directores, etc.,

Por lo que EL VENDEDOR no reconocerá y por ende no sé hará responsable de pagos efectuados en forma distinta a lo expresado en los incisos a), b) y c) de la presente cláusula.

### **TERCERA.- GESTIONES Y GASTOS OPERATIVOS.-**

**3.1. Gastos Operativos.-** En virtud del presente CONTRATO, es posible que se generen gastos operativos, distintos del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, por concepto que pueden ser de manera enunciativa más no limitativa como investigación, apertura de crédito, avalúo, gastos de escrituración, impuestos, derechos de registro, administración, entre otros, los cuales, EL COMPRADOR, desde este momento reconoce que serán a su cuenta y cargo, obligándose a pagarlos atendiendo las requisiciones de estos.

En caso de terminación de este contrato, todos los pagos que EL COMPRADOR haya realizado por concepto de gastos operativos tales como el avalúo entre otros, no serán considerados como parte del precio y por lo tanto no serán devueltos a EL COMPRADOR en caso de terminación del contrato, únicamente le serán devueltos aquellos gastos no comprobados por EL VENDEDOR en términos del párrafo anterior.

**3.2. Información para gestionar crédito.** En caso de que el COMPRADOR requiera información de la UNIDAD PRIVATIVA para el otorgamiento de un crédito, EL VENDEDOR en este acto se obliga a entregar a EL COMPRADOR toda la información razonable de la UNIDAD PRIVATIVA que se requiera con el fin de que éste último cumpla con los requisitos que cualquier institución acreditante establezca para el otorgamiento del crédito.

**CUARTA.- CANCELACIÓN DE LA COMPRAVENTA.-** EL COMPRADOR cuenta con un plazo de 5 cinco días hábiles posteriores a la firma del CONTRATO para solicitar la cancelación del presente CONTRATO, sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso que por escrito realice, de conformidad a lo establecido en la cláusula Vigésima. Este aviso necesariamente se deberá dar al domicilio de EL VENDEDOR, debidamente recibido con el sello de EL VENDEDOR. Independientemente de la notificación prevista, será requisito indispensable que se celebre la cancelación respectiva al CONTRATO, en un plazo que no podrá exceder de 15 quince días contados a partir de la recepción de la notificación por parte de EL VENDEDOR.

Ante la cancelación del CONTRATO, EL VENDEDOR se obliga a reintegrar todas las cantidades a EL COMPRADOR, mediante cheque, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la celebración de la CANCELACIÓN en comento. En caso de que no se restituyeren las cantidades a EL COMPRADOR dentro del plazo establecido, EL VENDEDOR debe pagarle a su contraparte un interés moratorio a razón del 6% seis por ciento anual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso.

**QUINTA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.-** La UNIDAD PRIVATIVA se encontrará sujeta a un Régimen de Propiedad en Condominio (en lo sucesivo el CONDOMINIO) por lo que EL COMPRADOR quedará obligado a respetar a las servidumbres, limitaciones y áreas comunes propias del CONDOMINIO, así como a efectuar el pago puntual de las cuotas de mantenimiento y administración del CONDOMINIO y/o Asociación de Colonos que en su caso se constituya o que ya se encuentre constituido, y en caso de incumplimiento, los intereses moratorios y penas convencionales que se generen, repercutiendo en su perjuicio exclusivo cualquier acción que ejerciten los órganos del CONDOMINIO y/o Asociación de Colonos en su caso, respecto de la UNIDAD PRIVATIVA y los derechos de copropiedad en áreas comunes



#### **Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### **Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN que le correspondan, siendo responsable directo éste último de cualquier daño o perjuicio que esos actos u omisiones causen a EL VENDEDOR.

EL COMPRADOR se obliga a pagar puntual y oportunamente las cuotas de mantenimiento, dichas cantidades deberán de cubrirse desde el momento en que se realice la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA o, que sea puesta a disposición de EL COMPRADOR.

**SEXTA.- DESTINO Y DESLINDE DE LA UNIDAD PRIVATIVA.-** Se establece como limitación de Uso para la UNIDAD PRIVATIVA, la precisada dentro del apartado 4 cuarto de la CARATULA.

EL COMPRADOR tendrá prohibido realizar cualquier alteración a la UNIDAD PRIVATIVA sin previa autorización del VENDEDOR y/o de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Condominio, según sea el caso.

Las PARTES acuerdan que, en caso de diferencia en la superficie al momento de llevar a cabo la entrega física de la UNIDAD PRIVATIVA, las PARTES, mediante la celebración y firma del acta de entrega que se genere ante dicho evento, deberán aceptar de común acuerdo la continuación de dicha operación atendiendo los siguientes supuestos:

- a. En caso de que resultara diferencia a favor de EL COMPRADOR, en cuanto la superficie del UNIDAD PRIVATIVA, el valor por metro cuadrado será el precisado en el apartado 5 cinco de la CARATULA, autoriza irrevocablemente a EL VENDEDOR en su caso destinar dicho saldo a amortizar el pago de capital e intereses derivados del presente Contrato, y en su caso, a las cuotas de mantenimiento, cuotas de la Asociación Civil, Predial, Cuotas de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (OROMAPAS, SIAPA, CEA, según corresponda a la ubicación), siempre y cuando le haya sido entregada o puesta a su disposición la UNIDAD PRIVATIVA, honorarios fiduciarios y cualquier otra aplicable a la UNIDAD PRIVATIVA, y que deba ser pagada por EL COMPRADOR, quedando lo anterior a elección de EL VENDEDOR o;
- b. En caso de que resultare alguna diferencia en la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA a cargo de EL COMPRADOR deberá pagar el monto resultante en cantidad líquida de conformidad con el apartado 5 cinco de la CARATULA a más tardar dentro de los 3 tres días hábiles posteriores a la fecha en que se lleve a cabo la entrega de posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA, so pena de hacerse acreedor al cobro de intereses en los términos pactados en la cláusula segunda.

EL COMPRADOR se obliga a respetar el uso habitacional de la UNIDAD PRIVATIVA, por lo que le está prohibido instalar en el mismo cualquier tipo de comercio. A fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del lugar en donde se encuentra ubicada la UNIDAD PRIVATIVA, en su caso, EL COMPRADOR se obliga a obtener de las autoridades correspondientes, las autorizaciones necesarias a efecto de realizarle cualquier modificación. Asimismo, EL COMPRADOR se obliga a cumplir con el reglamento y las disposiciones del Régimen de Propiedad en Condominio, de los cuales es parte la UNIDAD PRIVATIVA.

**SÉPTIMA.- EVICCIÓN, VICIOS OCULTOS Y RESPONSABILIDAD CIVIL.-** EL COMPRADOR cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con la UNIDAD PRIVATIVA, ante las autoridades jurisdiccionales:

Acción Civil	Plazo en el cual prescribe la acción	Disposiciones Jurídicas y Legislación Aplicable
Responsabilidad Civil	2 años	Código Civil Federal, artículo 1161, fracción V
Vicios Ocultos	6 meses	Código Civil Federal, artículos 2142 y 2149
Evicción	10 años	Código Civil Federal, artículo 1159

**OCTAVA.- RESERVA DE DOMINIO Y POSESIÓN.-**

**8.1.-** Se establece reserva de dominio en favor de EL VENDEDOR sobre la UNIDAD PRIVATIVA objeto del presente Contrato, la cual permanecerá vigente hasta el día del pago de la totalidad de las prestaciones económicas que se originan en este Contrato a cargo del COMPRADOR y una vez que se lleve a cabo la correspondiente escritura de transmisión de la UNIDAD PRIVATIVA en favor del COMPRADOR.

**8.2.-** EL VENDEDOR entregará a EL COMPRADOR la posesión jurídica y/o material de la UNIDAD PRIVATIVA, siempre que EL COMPRADOR realice el pago total del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, y no exista impedimento legal alguno para realizar dicha entrega.

Para que se tenga cumplido lo anterior, bastará con la notificación por escrito que EL VENDEDOR haga en el domicilio convencional de EL COMPRADOR, en el que se le indique la fecha, hora y lugar de entrega de su UNIDAD PRIVATIVA, misma que se entenderá con quien se encuentre en dicho domicilio.

EL VENDEDOR se responsabiliza del mantenimiento de la UNIDAD PRIVATIVA desde este momento y hasta la fecha en que ésta transmita a EL COMPRADOR la posesión física de la misma, a partir de ese momento EL COMPRADOR se obliga a pagar puntualmente y oportunamente las cuotas de mantenimiento, cuotas por los servicios de agua potable y alcantarillado, impuesto predial y cualquier otro concepto derivado de las obligaciones asumidas y pactadas en el presente Contrato, mismas cantidades que deberán de cubrirse desde el momento en que se realice la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA o, que sea puesta a disposición de EL COMPRADOR, aún en el supuesto de que no la hubiese recibido o no haya acudido al acto de la entrega.

En caso de incumplimiento a lo anterior, con excepción del pago del Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales (I.S.T.P) mismo que está a cargo única y exclusivamente de EL COMPRADOR, EL COMPRADOR acepta y está de acuerdo en que EL VENDEDOR, del fondo y/o



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN cantidades ya entregadas y derivadas del presente Contrato, pague a nombre de EL COMPRADOR las obligaciones a su cargo, con la finalidad de cumplir con las disposiciones de pago antes precisadas, independientemente de las acciones que pudiera ejercer la Asamblea de Condóminos correspondiente y/o la Asociación de Colonos que en su momento se constituya, en contra de EL COMPRADOR, en el entendido de que, es obligación de EL COMPRADOR, realizar el pago de los conceptos antes citados a partir de la fecha de entrega de la UNIDAD PRIVATIVA o la puesta a su disposición.

Lo anterior, sin perjuicio de que a EL VENDEDOR podrá descontar de las cantidades entregadas por EL COMPRADOR bajo cualquier concepto.

El retraso en la fecha de entrega de LA UNIDAD PRIVATIVA fijada en la notificación a que se ha hecho referencia, y una vez que la autoridad haya emitido la habitabilidad, dará lugar al pago de una pena igual al interés legal anual, por cada día de retraso de EL VENDEDOR; salvo que EL VENDEDOR acredite fehacientemente que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a EL VENDEDOR o a la UNIDAD PRIVATIVA, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega; asimismo, EL VENDEDOR queda liberado de dicha responsabilidad si por alguna razón EL COMPRADOR no acudiere a las citas de entrega de la UNIDAD PRIVATIVA.

EL VENDEDOR debe entregar la UNIDAD PRIVATIVA con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales, aprovechamiento de gas L.P. o gas natural según aplique y se establezca en el Anexo E; lo cual ya está incluido en el precio de venta de la UNIDAD PRIVATIVA, por lo que, EL COMPRADOR, no debe pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados, salvo que EL COMPRADOR deberá adquirir por su cuenta el tanque de gas y contrato de servicio de gas, así como los contratos y medidores de energía eléctrica y de agua potable. En caso de que EL VENDEDOR entregue la vivienda sin las instalaciones antes mencionadas, deberá compensar a EL COMPRADOR, por concepto de daños y perjuicios con el 10% diez por ciento del precio pagado por la compradora en virtud de la compraventa.

Al momento de entregar la UNIDAD PRIVATIVA, EL VENDEDOR, conjuntamente con EL COMPRADOR, realizarán una revisión ocular al tenor de lo pactado por las partes en el "acta de entrega - recepción" misma que deberá asentar el estado y componentes con los que se recibe la UNIDAD PRIVATIVA.

Si una vez que EL COMPRADOR, se encuentre en pleno uso y goce de la UNIDAD PRIVATIVA, éste se percatara de la existencia de diferencias entre las características reales de la UNIDAD PRIVATIVA con las manifestaciones hechas y descritas en la comercialización realizada en su momento y establecida en los promocionales de dicha UNIDAD PRIVATIVA y/o de defectos o fallas en la misma, debe notificar dicha situación a EL VENDEDOR por escrito de acuerdo al procedimiento del área de postventa o de atención a clientes de EL VENDEDOR, que se le hubiere indicado al momento de recibir la UNIDAD PRIVATIVA. EL COMPRADOR, debe especificar las diferencias que requieran ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deben ser reparados. EL VENDEDOR se obliga a efectuar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias en el plazo que acuerde con EL COMPRADOR una vez hecha la validación física de la garantía a atender. En todo caso, para los efectos de lo señalado en este párrafo, las partes se estarán a lo establecido en el presente contrato con relación a las *Garantías, Defectos o Fallas*, así como en la póliza de garantía que deberá entregar el EL VENDEDOR en favor de EL COMPRADOR.

#### **NOVENA. - ESCRITURACIÓN DE LA UNIDAD PRIVATIVA. -**

**9.1.-** Este Contrato se elevará a Escritura Pública ante el notario que seleccione el EL COMPRADOR, de conformidad a lo establecido en el apartado 10.1. diez punto uno de la CARÁTULA, el cual se deberá seleccionar desde la firma del presente CONTRATO, una vez que hayan sido liquidadas totalmente todas las obligaciones a cargo de EL COMPRADOR de acuerdo a este Contrato y la CARÁTULA siempre y cuando a EL VENDEDOR tenga la posibilidad legal de llevar a cabo dicha escrituración y cuente con todas las autorizaciones y permisos necesarios, en el entendido de que la transmisión se realizará libre de gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas y al corriente en el pago de las contribuciones que lo gravan. En el supuesto de que la compradora no comparezca a la firma de la escritura pública referida, sin causa que lo justifique, la vendedora podrá optar por rescindir el presente contrato y aplicar los daños y perjuicios que se prevén en este contrato para el incumplimiento de EL COMPRADOR.

**9.2.- Notificación para Escrituración.** - Se llevará a cabo en los siguientes términos:

**a) Primera Notificación para Escrituración:** EL VENDEDOR notificará por escrito a EL COMPRADOR y/o ante cualquier persona que se encuentre en el domicilio convencional o correo electrónico designados en la CARATULA; el día, mes, año, hora y lugar en el cual debe comparecer ante notario público para la firma de la Escritura Pública. Será obligación de EL COMPRADOR hacer llegar toda la información y documentación que requiera el Notario, con una anticipación no menor a 7 siete días hábiles previos a la firma de la escritura, se acompaña a manera de referencia un *Check List* (listado) de la documentación que el notario pudiera solicitar en su momento, mismo que se integra al presente Contrato y Carátula a manera de **Anexo C**, el cual se denomina "Documentación de identificación de EL COMPRADOR".

**b) Segunda Notificación para Escrituración:** En caso de que EL COMPRADOR no se presente a la cita referida en el párrafo que antecede, EL VENDEDOR le notificará por *segunda y última ocasión* a EL COMPRADOR la nueva fecha para que EL COMPRADOR comparezca a la firma de la Escritura Pública esta nueva fecha de la Segunda Notificación, deberá tener como fecha de verificativo, por lo menos 15 quince días hábiles siguientes a la fecha en que se debió de haber celebrado la escritura de acuerdo a la Primera Notificación,



#### **Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### **Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN  
apercibiéndolo de que en caso de no comparecer, será acreedor de la penalización establecida en el presente punto, además de las cantidades así pactadas, entre estas, los gastos administrativos correspondientes a la UNIDAD PRIVATIVA.

**c) No Comparecencia:** En caso de que EL COMPRADOR, no comparezca a la cita indicada en la Segunda Notificación para Escrituración y por tanto, no se lleve a cabo la celebración de dicha escritura, EL VENDEDOR podrá dar por rescindido y/o terminado totalmente el presente Contrato, entregando en el domicilio convencional de EL COMPRADOR una notificación de rescisión total (en lo sucesivo la "Notificación de Rescisión Total"), misma que será efectiva en un plazo de 5 (cinco) días a partir de la fecha establecida en dicha notificación.

EL COMPRADOR acepta expresamente que este Contrato quedará rescindido y/o terminado totalmente, sin necesidad de declaración judicial y liberará a EL VENDEDOR de cualquier obligación a su cargo, en el supuesto descrito en el inciso c) anterior de la presente cláusula.

La notificación antes aludida se deberá realizar con acuse de recibido y enviar al domicilio convencional señalado por EL COMPRADOR en la CARATULA, en el caso de que no pudiese existir un acuse de recibo de la notificación antes precisada, ambas PARTES acuerdan expresamente que quedará a elección unilateral de a EL VENDEDOR elegir entre cualquiera de las siguientes opciones de conformidad con el apartado 3 de la CARATULA: (i) enviar dicha notificación por e-mail a la dirección de correo electrónico o bien, (ii) notificarlo en el domicilio convencional.

En caso de quedar rescindido el presente Contrato en virtud del procedimiento anterior, se estará a lo establecido en el inciso 15.3 de la Cláusula Decima Quinta.

#### **DÉCIMA.- GARANTÍAS, DEFECTOS Y FALLAS.-**

**10.1 Garantía.** La UNIDAD PRIVATIVA objeto del CONTRATO cuenta con garantía, misma que tiene una vigencia de 5 cinco años, para cuestiones estructurales; de 3 tres años, para impermeabilización; y para los demás elementos será de 1 un año. Dichos plazos, son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real o puesta a su disposición de la UNIDAD PRIVATIVA.

Al tenor de la garantía, EL VENDEDOR debe cubrir sin costo alguno para EL COMPRADOR cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente la UNIDAD PRIVATIVA.

**10.2 Defectos o fallas.** En caso de que EL COMPRADOR, haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula del CONTRATO, y, no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a EL VENDEDOR, se estará a lo dispuesto en la carta de derechos que forma parte integrante del presente contrato como Anexo G, denominado "Carta de Derechos de EL COMPRADOR"

#### **10.3 Disposiciones PROFECO.**

**Defectos o fallas.-** En caso de que EL COMPRADOR haya hecho valer las garantías establecidas en el CONTRATO y no obstante continúen los defectos o fallas imputables a EL VENDEDOR, este se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a la compradora:

- a. En caso de defectos o fallas graves (aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble comprometiendo el uso pleno o la seguridad del mismo, o bien, impidiendo que EL COMPRADOR use, goce y disfrute la UNIDAD PRIVATIVA conforme a su naturaleza o destino. EL VENDEDOR realizará una bonificación del 20% del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del CONTRATO.
- b. En el caso de defectos o fallas leves (aquellos que no sean graves), una bonificación del 5% sobre el valor de la reparación.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por EL VENDEDOR como de imposible reparación, éste podrá optar, desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir la UNIDAD PRIVATIVA, asumiendo los gastos relacionados con dicha sustitución, sin que haya lugar a la bonificación.

En caso de que, en cumplimiento de la garantía, EL VENDEDOR decida reparar los defectos o fallas graves y no lo haga, quedará sujeta a la bonificación y EL COMPRADOR podrá optar por cualquiera de las acciones señaladas a continuación:

- a. Solicitar la sustitución de la UNIDAD PRIVATIVA, 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 reintegrarle el monto pagado, así la pena convencional prevista en el CONTRATO.

A fin de determinar lo previsto anteriormente, será indispensable que un perito experto en la materia determine las fallas graves o leves que se reclamen, siguiendo además el proceso de notificación y los canales previstos en el CONTRATO.

**DÉCIMA PRIMERA.- PROYECTO ARQUITECTÓNICO, REGLAMENTO, SERVIDUMBRES Y RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN.-** EL COMPRADOR presentará ante el Comité de Construcción, para su aprobación, previamente a cualquier edificación o construcción, el proyecto respectivo, mismo que deberá ajustarse y sujetarse a los requisitos y disposiciones del Reglamento de Diseño, Construcción e Imagen del Desarrollo Inmobiliario en el que se localiza la UNIDAD PRIVATIVA, así como, del Reglamento de Administración del existente o futuro Régimen de



#### **Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### **Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

## CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

Propiedad en Condominio y demás Reglamentos, por lo que EL COMPRADOR se obliga expresamente a respetarlos en todas sus partes, por ende se obligan expresamente a respetar las servidumbres y restricciones de construcción, que se señalan tanto en esos Reglamentos como en el plano que firmado por las PARTES forma parte integrante del presente Contrato como B, además de las que para el efecto, señalen las autoridades municipales.

En caso que EL VENDEDOR requiera modificar el proyecto ejecutivo de la UNIDAD PRIVATIVA durante la obra, debe notificar dicha situación a EL COMPRADOR; debiendo esta última autorizar de forma expresa por escrito, continuar con la compra de la UNIDAD PRIVATIVA, o solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a EL VENDEDOR, así como el pago de intereses al tipo legal sobre las cantidades que hubiere entregado a EL VENDEDOR en cumplimiento de este CONTRATO, únicamente cuando las modificaciones sean sobre la forma, características y especificaciones del Condominio, las características y medidas de las áreas comunes del Condominio y todo aquello que sea esencial y particular de la UNIDAD PRIVATIVA objeto de este contrato, salvo que sea por orden de autoridad, ya que en las demás características del desarrollo inmobiliario EL VENDEDOR se reserva el derecho de hacer modificaciones al proyecto. Si llegara el caso de existir diferencias entre la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA y las resultantes a la conclusión de su edificación definitiva, que puedan variar más de un 5% cinco por ciento, las partes ajustarán el precio de la operación previsto en la CLÁUSULA SEGUNDA y el apartado 5 Quinto de la Carátula, a razón del precio por metro cuadrado que se estableció en la cláusula segunda del presente contrato, en protección de EL COMPRADOR.

**Terminación de construcciones.** De acuerdo con lo señalado en la cláusula primera, EL VENDEDOR estima que la construcción del Desarrollo Inmobiliario y de la Unidad Privativa concluya en un plazo que no excederá del día establecido en el apartado 4 cuarto de la CARÁTULA (en lo sucesivo el plazo de terminación del Desarrollo Inmobiliario) sin embargo, si por causas no previstas, como pudieran ser caso fortuito o fuerza mayor, ajenas a EL VENDEDOR, causas de la naturaleza o de autoridad que lo retrasen, que no serán responsabilidad de ninguna de las partes, y en ese caso el plazo estimado para concluir la construcción se extenderá hasta que se resuelva esa contingencia ajena a las partes. Se entenderá cumplido el plazo de terminación aun cuando las obras sobre las áreas comunes y/o el Desarrollo Inmobiliario se encuentren en un avance del 90% noventa por ciento, siempre y cuando por lo menos estas posibiliten un acceso seguro, adecuado y en condiciones razonables de uso de la Unidad Privativa.

### **DÉCIMA SEGUNDA. - OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES. -**

#### **Obligaciones:**

- I) EL VENDEDOR queda obligado, a lo siguiente:
- a) No celebrar ni comprometer la venta de la UNIDAD PRIVATIVA con ningún tercero, mientras EL COMPRADOR cumpla con lo pactado en este Contrato y sus adjuntos.
  - b) Hacer la entrega física y/o jurídica de la UNIDAD PRIVATIVA a EL COMPRADOR de acuerdo con las disposiciones pactadas en el presente Contrato.
  - c) En su caso, autorizar, a favor de EL COMPRADOR, la realización de trabajos de construcción dentro de la UNIDAD PRIVATIVA, bajo la más estricta responsabilidad de este último y sujeta a las condiciones, reglamentos y limitaciones que se establecen en el presente Contrato.
  - d) Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada de la UNIDAD PRIVATIVA y sus características.
  - e) Poner a disposición de EL COMPRADOR la información y documentación de la UNIDAD PRIVATIVA.
  - f) No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es).
  - g) Respetar el derecho de EL COMPRADOR a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los 5 cinco días hábiles contados a partir de la firma del CONTRATO.
  - h) En su caso, construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas.
  - i) Contar con la suficiente capacidad económica para: atender futuras reclamaciones en los casos de las viviendas respecto de las cuales ya había realizado una preventa de estas; y para afrontar su responsabilidad de bonificar al consumidor cuando resulte procedente.
  - j) Cumplir con las obligaciones previstas en este contrato como lo son: a) Transferir la propiedad de la UNIDAD PRIVATIVA a EL COMPRADOR; b) Entregar a EL COMPRADOR, la UNIDAD PRIVATIVA en los términos y plazos acordados; c) Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a EL COMPRADOR si procede con dolo o mala fe en la contratación; d) Garantizar la calidad de la UNIDAD PRIVATIVA; e) Responder ante evicción o vicios ocultos.
- II) EL COMPRADOR queda obligado a lo siguiente:
- a) Destinar la UNIDAD PRIVATIVA al uso señalado en la CARÁTULA y de acuerdo con las disposiciones del Reglamento de Administración del Régimen de Propiedad en Condominio y del Reglamento de Diseño, Construcción e Imagen del Desarrollo Inmobiliario donde se ubica la UNIDAD PRIVATIVA.
  - b) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se precisan en el presente Contrato, incluidas las obligaciones de pago en un precio cierto y en dinero, en los tiempos y fechas previstos en la CARÁTULA.

#### **Derechos:**

- I) EL VENDEDOR tiene derecho, a lo siguiente:
- a) Recibir por la entrega de la UNIDAD PRIVATIVA objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
  - b) Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.



#### **Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### **Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX1V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==



- II) EL COMPRADOR tiene derecho, a lo siguiente:
- c) Recibir y obtener lo relativo a las obligaciones establecidas a EL VENDEDOR, incluida recibir la información y publicidad veraz, y actualizada de la UNIDAD PRIVATIVA, recibir la documentación e información relativa a la UNIDAD PRIVATIVA; cancelar la operación dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes a la firma del CONTRATO; recibir la propiedad de la UNIDAD PRIVATIVA en los términos acordados; exigir la reparación del daño o perjuicios ocasionados en caso de que EL VENDEDOR proceda con dolo o mala fe; ejercer las garantías sobre la UNIDAD PRIVATIVA, ejercer la acción civil ante la evicción o vicios ocultos.

#### **DÉCIMA TERCERA. - EROGACIONES E IMPUESTOS. -**

Todos los gastos, honorarios, impuestos, derechos y cualesquier otras erogaciones, que se causen con motivo del presente Contrato, así como por la celebración de la Escritura respectiva, así como el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, por cuenta de EL COMPRADOR con la excepción del Impuesto sobre la Renta, el cual cubrirá directamente EL VENDEDOR.

Sin perjuicio de lo anterior, a partir de que EL COMPRADOR reciba la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA o ésta sea puesta a su disposición, todos los gastos, honorarios, impuestos, derechos de toda clase y cualesquier otras erogaciones, relacionados con la UNIDAD PRIVATIVA, serán por cuenta de EL COMPRADOR, considerando lo establecido en la cláusula SEXTA del presente Contrato, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, los honorarios fiduciarios, predial, gastos administrativos de la UNIDAD PRIVATIVA.

#### **DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN.-**

Las PARTES acuerdan que EL COMPRADOR no podrá ceder sus derechos y/u obligaciones, sin previo consentimiento por escrito de EL VENDEDOR, sí al momento de pretender llevar a cabo dicha cesión, ya ha sido liquidado el "**Precio Total De Operación**" y únicamente se encuentre pendiente la escrituración donde se formalice la citada operación.

Cualquier otra Cesión de Derechos, diversa a la señalada previamente, deberá ser autorizada por EL VENDEDOR, toda vez que dicha operación sería materia de otro contrato.

#### **DÉCIMA QUINTA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO. -**

##### **15.1 Causales de Rescisión:**

Serán causales de rescisión de este Contrato, además de las establecidas por la ley, las que a continuación se establecen:

- a) Que, en su caso, no se pueda hacer efectivo el o los cheques entregados por EL COMPRADOR, y no se haya enmendado tal circunstancia por EL COMPRADOR, dentro del plazo otorgado para tal efecto.
- b) La falta de pago de una o más exhibiciones a cargo de EL COMPRADOR, así como si transcurrió más de 01 (un) mes desde la fecha en que se le requiera el pago a EL COMPRADOR de alguna cantidad generada a favor de EL VENDEDOR de conformidad con las obligaciones asumidas en el presente Contrato y no se cubriera ese adeudo dentro del plazo establecido en la CARATULA.
- c) Que la UNIDAD PRIVATIVA no sea destinada al uso que se establece en el presente Contrato;
- d) Que EL COMPRADOR no comparezca a la firma de la escritura en los términos establecidos en el presente;
- e) La falta de entrega de la UNIDAD PRIVATIVA por EL VENDEDOR a EL COMPRADOR, aún y cuando este último se encuentre en cumplimiento a las obligaciones del CONTRATO, y en los supuestos previstos en el mismo.
- f) La negativa en la escrituración de la UNIDAD PRIVATIVA por EL VENDEDOR a EL COMPRADOR, aún y cuando este último se encuentre en cumplimiento a las obligaciones del CONTRATO, y en los supuestos previstos en el mismo.
- g) La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en este Contrato, a cargo de LAS PARTES.

Independientemente de lo anterior, las PARTES aceptan y reconocen que si llegado el último día del plazo establecido para la escrituración de la UNIDAD PRIVATIVA de conformidad a lo dispuesto en la CARATULA y hasta en tanto EL VENDEDOR, no hubiere notificado la fecha de escrituración, en términos de lo establecido en el presente CONTRATO y salvo lo previsto en el mismo para dicho caso en particular, EL COMPRADOR podrá optar por cualquiera de las siguientes opciones, (i) Dar por rescindido el presente Contrato para lo cual se aplicará la pena convencional establecida en la cláusula décima sexta, o (ii) continuar con el Contrato, liberando a la VENDEDOR de cualquier obligación de pago pactada en el presente Contrato, su carátula o sus respectivos anexos, comprometiéndose EL VENDEDOR a llevar a cabo la escritura pública a más tardar 30 treinta días después de que estuviera en posibilidad legal de hacerlo. Una vez que EL VENDEDOR cuente con todos los permisos, autorizaciones, datos de registro y demás instrumentos necesarios para llevar a cabo la escrituración, notificará al COMPRADOR dicha situación, conforme al procedimiento establecido en el presente Contrato.

##### **15.2 Procedimiento para la rescisión:**

En el supuesto de que alguna de las PARTES incurra en cualquiera de las causas de rescisión antes señaladas, se estará a lo que establece el siguiente procedimiento:

- 1) La PARTE afectada dará al responsable de la afectación un primer aviso de incumplimiento en el que establecerá la causal incurrida de las establecidas con anterioridad a efectos de que, el responsable de la afectación pueda subsanar dicho incumplimiento en el plazo de 15 quince días a partir de la fecha de dicha notificación.
- 2) En caso de que el responsable de la afectación no subsane dicho incumplimiento dentro del plazo estipulado anteriormente, la parte afectada podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, y para el pago de los daños y perjuicios se estarán a lo pactado en el presente contrato según corresponda.



##### **Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

##### **Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

## CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

En caso de actualizarse cualquier causal de rescisión conforme al presente Contrato, las PARTES aceptan expresamente que el mismo quedará rescindido, sin necesidad de declaración judicial, entendiéndose que a partir del momento en que sea efectiva dicha rescisión, EL VENDEDOR tendrá la libre disposición de la UNIDAD PRIVATIVA pudiendo enajenarlo a terceros sin responsabilidad alguna.

Las notificaciones antes aludidas se deberán realizar a los domicilios convencionales y correos electrónicos designados por cada una de las PARTES en la CARÁTULA.

### 15.3. Consecuencias de la rescisión:

Las PARTES acuerdan que la rescisión del presente Contrato tendrá los siguientes efectos y consecuencias:

- a. El Contrato se rescinde, quedando sin efecto legal alguno.
- b. EL VENDEDOR devolverá a EL COMPRADOR cualquier cantidad entregada hasta el momento de la rescisión total del presente Contrato, menos la cantidad que en su caso se haya establecido por concepto de pena convencional, en caso de que la rescisión sea a cargo de EL COMPRADOR;
- c. Dado que EL VENDEDOR se reservó el dominio de la UNIDAD PRIVATIVA, y el Contrato quedaría sin efectos, EL COMPRADOR tendrá la libre disposición de la UNIDAD PRIVATIVA, por lo que podrá enajenarla a terceros sin responsabilidad alguna.
- d. Para el caso de que, EL VENDEDOR se encuentre en algún supuesto de incumplimiento, EL COMPRADOR podrá rescindir el CONTRATO solicitando la devolución de las cantidades entregadas más la cantidad que en su caso se haya establecido por concepto de pena convencional, en un plazo que no podrá superar los 15 quince días hábiles una vez rescindido el contrato, so pena del pago de intereses moratorios a razón del interés legal. EL VENDEDOR se podrá liberar de esa obligación haciendo la consignación ante juzgado en términos de lo previsto previamente en el CONTRATO.
- e. En los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, cuando EL COMPRADOR haya pagado más de la tercera parte del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD en los pagos convenidos, y EL VENDEDOR exija la rescisión o cumplimiento del CONTRATO por mora, EL COMPRADOR tendrá derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios generados de conformidad con los párrafos antepenúltimo y penúltimo de la cláusula segunda, siempre y cuando lo haga en un plazo no mayor de 5 cinco días naturales contado a partir de la fecha en que EL VENDEDOR le haya notificado la rescisión del contrato por su incumplimiento. Las cantidades que se hicieren efectivas o fueren pagadas por EL COMPRADOR se aplicarán en este orden: **(i)** a las cuotas determinadas por el Régimen de Propiedad en Condominio y/o por Asamblea de la Asociación de Colonos antes citada; **(ii)** a intereses moratorios; **(iii)** a intereses ordinarios; **(iv)** pago de cualquier cantidad que se deba de liquidar de acuerdo al presente Contrato, entre ellas las cantidades más los intereses correspondientes generados por el descuento; y **(v)** a capital, en estricto orden de vencimiento.

Las PARTES con el objeto de establecer las consecuencias que se deriven del incumplimiento en el que incurra cada una de ellas, respecto de las obligaciones que cada una asume en este CONTRATO, en atención a la libertad para pactar y determinar sus estipulaciones contractuales, están de acuerdo en que se sancione a cada una de ellas respecto del incumplimiento en el que cada una de ellas incurra, en la forma como ha quedado establecido en las diversas cláusulas del CONTRATO.

No podrá hacerse efectivo el reclamo de los daños y perjuicios cuando el obligado a ellos no haya podido cumplir el contrato por hecho de su contraparte, caso fortuito o fuerza insuperable.

### 15.4. Construcciones y Mejoras, no se incluyen en el reembolso, en caso de rescisión o terminación:

No serán materia de pago o reembolso alguno, las variaciones, modificaciones, construcciones y mejoras que hubiese llevado a cabo EL COMPRADOR sobre la UNIDAD PRIVATIVA, por sí o a través de terceros; por lo que las obras quedarán, en su caso, en beneficio de la UNIDAD PRIVATIVA.

EL COMPRADOR, renuncia expresamente a cualquier acción que pudiese ejercer para el reembolso de tales variaciones, modificaciones, construcciones y mejoras.

**DÉCIMA SEXTA. - PENA CONVENCIONAL EN CASO DE RESCISIÓN.** En caso de rescisión de este Contrato por incumplimiento a una o a varias de las obligaciones asumidas en el mismo, las PARTES acuerdan que la parte que incumpla por causas imputables a sí misma deberá pagar a la otra parte, por concepto de pena convencional el 10% (diez por ciento) del PRECIO DE LISTA DE LA UNIDAD PRIVATIVA, antes de descuentos de conformidad a lo señalado en el apartado 5 cinco de la CARATULA, para lo cual se deberá cumplir con los términos, condiciones o procesos establecidos en el presente contrato para cada caso en particular.

Si el incumplimiento es ocasionado por EL COMPRADOR, éste expresamente autoriza por este medio a EL VENDEDOR para que el monto de la pena, se le retenga de las cantidades entregadas al amparo del presente Contrato y sea destinado a cubrir la cantidad correspondiente por pena convencional y una vez no existiendo adeudos a su cargo, le sean devueltas las cantidades resultantes sin interés alguno, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en la cual le sea notificado por escrito a EL VENDEDOR la información necesaria para que ésta pueda reintegrar en favor de EL COMPRADOR las cantidades resultantes de la misma forma que fueron cubiertas de conformidad con la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Para efectos de entregar el remanente del saldo a favor de EL COMPRADOR y una vez que haya quedado rescindido o terminado el presente Contrato y, en su caso hecha la restitución de la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA, éste último deberá notificar por



#### Cadena original del documento

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

#### Sello digital

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN escrito a EL VENDEDOR los datos de la cuenta bancaria en donde desea le sea depositada la cantidad resultante, una vez que se hubiesen dado los supuestos antes señalados y se hubiesen liquidado todas las cantidades resultantes a favor de EL VENDEDOR.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- PROCEDER EN CASO DEL FENECIMIENTO DE EL COMPRADOR.**- En caso de fallecimiento de EL COMPRADOR antes de la firma de la escritura pública de compraventa, desde este momento EL COMPRADOR instruye a EL VENDEDOR para que todas las cantidades de dinero que hubiere anticipado por virtud de este contrato, le sean entregadas a sus sucesor(es) legítimo(s) por medio del representante legal de la sucesión que se abra en su momento, quedando terminado este contrato de manera inmediata con la muerte de EL COMPRADOR, sin ninguna responsabilidad para EL VENDEDOR, y sin que generen penalización alguna ni intereses de ninguna índole, y desde luego que EL VENDEDOR podrá disponer libremente de la UNIDAD PRIVATIVA objeto de este CONTRATO, en la manera que mejor convenga a sus intereses.

**DÉCIMA OCTAVA. - CONSENTIMIENTO.** - Las PARTES, acuerdan que no tendrán validez alguna, los acuerdos, pactos ya sean verbales o escritos que alguna de las PARTES argumente haber celebrado con promotores, vendedores, asesores, u otra persona, que sean distintos a lo pactado en el presente Contrato.

**DÉCIMA NOVENA.- FUSIÓN Y SUBDIVISION.**- EL COMPRADOR manifiesta su conformidad y está consciente que, la UNIDAD PRIVATIVA no podrá fusionarse con dos o más UNIDADES PRIVATIVAS del Desarrollo Inmobiliario señalado en la Carátula para constituirse en una sola de mayor superficie; o bien o subdividirse en fracciones que den como resultado paños no menores a la superficie de ésta UNIDAD PRIVATIVA, en virtud de que son unidades privativas previamente o en proceso de construcción, con estructuras según se requieren al actual proyecto.

**VIGÉSIMA.- NOTIFICACIONES. LAS PARTES** establecen que cualquier notificación, aviso, documentación y/o información relacionada con el presente Contrato deberá ser en forma escrita y podrá hacerse a través de mensajería privada, correo electrónico o correo certificado con acuse de recibo, siempre que sean dirigidas al domicilio y correo electrónico de la Parte correspondiente, según lo pactado en la CARÁTULA, bajo el entendido que se entenderán con la persona que se encuentre presente al momento de realizar el aviso, notificación y/o entrega de documentación e información correspondiente.

**VIGÉSIMA PRIMERA. -DOMICILIOS CONVENCIONALES.** -Para los efectos de este Contrato, las PARTES establecen como domicilios convencionales, para recibir cualquier clase de aviso, notificación, documentos e información, los señalados en los apartados 2 dos y 3 tres de la CARATULA.

Cualquiera de las PARTES podrá notificar a la otra de manera fehaciente un nuevo domicilio al cual deban dirigirse todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente documento, mediante simple aviso por escrito enviado al domicilio o correo electrónico establecidos en el apartado 2 dos y 3 tres de la CARÁTULA, con una anticipación mínima de 10 (diez) días naturales a aquél en el que deba producirse el cambio de domicilio, en caso contrario, cualquier aviso o comunicación enviado a la otra parte al último domicilio registrado, surtirá plenos efectos.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. - PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.** -EL VENDEDOR reconoce que, debido al objeto del presente Contrato, ésta pudiere tener acceso a información de EL COMPRADOR que puede contener datos personales de éste y/o personas relacionadas con éste, y viceversa, por lo que las PARTES aceptan el tratamiento, obtención, recopilación y almacenamiento de sus datos personales que hayan sido proporcionados. Con independencia de lo anterior, EL COMPRADOR podrá consultar el Aviso de Privacidad de EL VENDEDOR en la página de internet <http://www.tya.com.mx/>.

**VIGÉSIMA TERCERA. - PREVENCIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS ILÍCITOS.**- EL COMPRADOR manifiesta que los recursos con los cuales se obliga a adquirir la UNIDAD PRIVATIVA son de procedencia lícita, producto de actividades realizadas dentro del marco de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo la LFPIORPI), por lo que se obliga a proporcionar a EL VENDEDOR cualquier información que le sea requerida. EL VENDEDOR manifiesta que realizó la identificación de los comparecientes a través de los documentos oficiales que exhibieron a la celebración del presente documento, así como que ha dado cumplimiento a las demás obligaciones que la LFPIORPI, incluyendo requerir al cliente o usuario la información sobre su actividad u ocupación, basándose entre otros, en los avisos de inscripción y actualización de actividades presentados para efectos del Registro Federal de Contribuyentes.

En el caso de que indebidamente EL COMPRADOR realice uno o más pagos en efectivo en la cuenta de EL VENDEDOR antes señalada y que dichas cantidades superen en conjunto o individualmente lo equivalente a 8,025 (Ocho mil veinticinco) Unidades de Medida y Actualización (UMA) diarias conforme a la LFPIORPI, en este acto acepta y faculta expresamente a EL VENDEDOR para que ésta le retenga discrecionalmente como sanción por incumplimiento a la citada ley el 20% (veinte por ciento) sobre la cantidad que exceda el monto autorizado y que la cantidad restante una vez descontado dicho monto, sea reintegrada a EL COMPRADOR de conformidad con la señalada Ley en el caso de que no sean suficientes los remanentes de donde se vayan a cobrar o que dicho depósito sea el último a que esté obligado EL COMPRADOR a realizar, EL COMPRADOR expresamente acepta que no se le escriture en definitiva la UNIDAD PRIVATIVA, hasta en tanto y no pague dicha cantidad, así como a la sanción anteriormente establecida, no obstante de las consecuencias que en su caso esto conlleve, pues EL VENDEDOR por ningún motivo tendrá responsabilidad alguna al respecto.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

**CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN**

Lo anterior independientemente de los avisos y notificaciones correspondientes que EL VENDEDOR realizará a las autoridades por el incumplimiento de EL COMPRADOR a la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

En caso de que, por una causa atribuible a EL COMPRADOR, exista en contra de EL VENDEDOR alguna sanción, prevención, apercibimiento, multa o contingencia legal de cualquier índole derivado de incumplimientos a lo dispuesto en la presente cláusula, EL COMPRADOR se obliga a responder solidariamente con ésta última para la debida atención y/o solución de los rubros antes referidos.

**VIGÉSIMA CUARTA.- COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR (PROFECO).**- Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente CONTRATO, EL COMPRADOR puede acudir a la PROFECO, la cual tiene funciones de autoridad administrativa encargada de promover y proteger los derechos e intereses de los consumidores y procurar la equidad y certeza jurídica en las relaciones de consumo, desde su ámbito competencial.

**VIGÉSIMA QUINTA.- PLAZOS PARA QUE EL COMPRADOR EJERZA ACCIONES CIVILES RELACIONADAS CON LA UNIDAD PRIVATIVA.** EL COMPRADOR, cuenta con los plazos establecidos en la cláusula séptima de este CONTRATO, para el ejercicio de acciones civiles ante las autoridades jurisdiccionales pertinentes.

**VIGÉSIMA SEXTA.- REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN.**- Este contrato fue aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número **6036-2023**, de fecha **22 de junio de 2023**, cualquier variación del presente contrato en perjuicio de El Consumidor, frente al contrato registrado, se tendrá por no puesta.

De igual forma, el número y fecha de registro se agregan en el apartado 11 once de la CARÁTULA, a fin de mayor identificación.

Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta, con fundamento en los artículos 73 y 86 QUATER de la LFPC, en relación con el numeral 6, párrafo cuarto, fracción XXIII, de la NOM.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y SUJECCIÓN A TRIBUNALES.**- Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato, así como para el ejercicio de cualquier acción judicial derivada del mismo, EL VENDEDOR y EL COMPRADOR, considerarán como aplicables, en lo conducente, la legislación Mercantil aplicable en los Estados Unidos Mexicanos y supletoriamente en lo no previsto se aplicarán las disposiciones del Código civil Federal y se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales aplicables al lugar de celebración del presente CONTRATO, y renuncian a cualquier fuero que pudiera corresponderles, en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Las PARTES contratantes, incluso si en lo futuro cambiaran su nacionalidad mexicana por alguna extranjera, renuncian expresamente a invocar la protección y a hacer valer la aplicación de cualquier ley, reglamento, decreto, acuerdo o disposición legal, de cualquier índole, distinta de las precisadas en el párrafo precedente.

**VIGÉSIMA OCTAVA. - ANEXOS. -LAS PARTES** acuerdan que el presente CONTRATO forma parte integral de la CARATULA y los anexos contenidos en el presente Contrato son parte íntegra del mismo y expresan su conformidad respecto de su contenido, siendo éstos los que se establecen dentro del apartado 9 nueve de la aludida CARATULA.

**VIGÉSIMA NOVENA. - ENCABEZADOS.** - Los encabezados o títulos de las cláusulas se incluyen para facilitar el contenido y lectura del presente Contrato, de ninguna manera podrán interpretarse como parte de la cláusula.

LEÍDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN, CARATULA Y ANEXOS, CONVIENEN LAS PARTES EN RATIFICAR SU CONTENIDO, PARA LO CUAL SE SUSCRIBE POR TRIPLICADO EL PRESENTE CONTRATO. ASÍ COMO LA CARATULA QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL MISMO. QUEDANDO DOS EJEMPLARES EN PODER DE EL VENDEDOR Y UN EJEMPLAR EN PODER DE EL COMPRADOR.

<p><b>EL VENDEDOR</b> TIERRA Y ARMONIA, S.A. DE C.V.</p> <p>_____</p> <p>REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO</p>	<p><b>EL VENDEDOR</b> TIERRA Y ARMONIA, S.A. DE C.V.</p> <p>_____</p> <p>REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU APODERADO</p>
<p><b>EL COMPRADOR</b></p> <p>_____</p> <p>Nombre:</p>	<p><b>EL COMPRADOR</b></p> <p>_____</p> <p>Nombre:</p>



**Cadena original del documento**  
SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL  
**Sello digital**  
MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

<b>TESTIGO</b>	<b>TESTIGO</b>
_____	_____
Nombre:	Nombre:

[OJO: EN CASO DE QUE EL COMPRADOR ESTE CASADO, ANEXAR COPIA DEL ACTA DE MATRIMONIO Y EN CASO DE ESTAR CASADOS BAJO SOCIEDAD CONYUGAL O SOCIEDAD LEGAL FORZOSAMENTE DEBERÁN FIRMAR LOS DOS, ÉSTE CONTRATO. SE DEBERÁ ANOTAR TANTO EN LA CARATULA, COMO EN EL PRESENTE CONTRATO, LOS NOMBRES DE LAS PERSONAS, Y EN SU CASO HACER LA ESPECIFICACIÓN CORRESPONDIENTE EN EL PUNTO 3 TRES DE LA CARATULA].



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

**Anexo B.- Planos de la UNIDAD PRIVATIVA**

(en este apartado se agregarán los planos de la Unidad Privativa que corresponda) \*\*ESTE TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

**Anexo C.- Documentación de Identificación de EL COMPRADOR**

(en este apartado se agregarán los documentos de identificación, personalidad, y en general la identificación del o los compradores, según corresponda) \*\*ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==



**Anexo D.- Recibo de Pago de Anticipo**

(en este apartado se agregarán los comprobantes del pago del anticipos generados para la operación, como pueden ser pago por apartado) \*\*ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOEMNTO DE LA IMPRESIÓN DEL COINTRATO



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

**Anexo E.- Documentos de especificaciones físicas y técnicas de la UNIDAD PRIVATIVA**

(en este apartado se agregarán las características adiciones y de especificaciones con las que puede contar la unidad privativa, acabados, e instalaciones especiales.) \*\*ESTE TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYXl1V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

**Anexo F.- Política de Ventas**

(en este apartado se agregará la política de ventas vigente, la cual es previamente autorizada por el grupo esto para dar seguridad al comprador de que los precios son los vientes y autorizados) **\*\*ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOEMNTO DE LA IMPRESIÓN DEL COINTRATO**



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

**Anexo G.- Carta de Derechos de EL COMPRADOR**

(SE ADJUNTA FORMATO DE CARTA DE DERECHOS, LA CUAL SERA ROTULADA PARA LA APLICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIA, PERO NO CAMBIARÁ EN CONTENIDO) \*\*ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO

**(Normativo)**

**Contenido de la carta de derechos**

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

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



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==

**Anexo G.- Carta de Derechos de EL COMPRADOR**

(SE ADJUNTA FORMATO DE AUTORIZACION DE USO DE DATOS, LA CUAL SERÁ ROTULADA PARA LA APLICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIA, PERO NO CAMBIARÁ EN CONTENIDO) \*\*ESTE TEXTO ES INFIRMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO

Carta de Autorización de Uso de Datos

Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios. – EL COMPRADOR **si ( ) no ( )** acepta que EL VENDEDOR ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y **si ( ) no ( )** acepta que la vendedora le envíe publicidad sobre bienes o servicios.

Firma de EL COMPRADOR

Todo consumidor que no desee recibir publicidad por parte de los proveedores en términos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, puede inscribir de manera gratuita su número telefónico en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad) de la Profeco, a través del portal web <http://repep.profeco.gob.mx/> o al 5596280000 (desde la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey) u 8009628000 (desde el resto de la República Mexicana).

Queda prohibido a los proveedores que utilicen información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a los consumidores con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así como enviar publicidad a los consumidores que expresamente les hubieren manifestado su voluntad de no recibirla o que estén inscritos en el Registro Público de Consumidores (también denominado Registro Público para Evitar Publicidad). Los proveedores que sean objeto de publicidad son corresponsales del manejo de la información de consumidores cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.



**Cadena original del documento**

SHA-256 | 2Dv7ipXOzKAsq14yPFqjGayuWZL/WRQIDm9CX38s1Ys= | 1687464940 | OSCAR ZAVALA ANGEL

**Sello digital**

MkR2N2lwWE96S0FzcTE0eVBGcWpHYX11V1pML1dSUWxEbTIDWDM4czFZcz18MTY4NzQ2NDk0MA==