Expediente: PFC.B.E.7/007276-2023
Oficio: 10185653
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 19 de julio de 2023

CONSTRUCTORA SYLMA, S.A. DE C.V.
RFC: CSY040220471
BOULEVARD PASEO DE LOS VIÑEDOS SN, FRACC. LOS VIÑEDOS, C.P. 43845, ZEMPOALA, HIDALGO

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo Promesa de compraventa-CANADEVI** presentado por **CONSTRUCTORA SYLMA, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **19 de julio de 2023**, bajo el número **6787-2023**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. Así mismo, se informa la conclusión del trámite de registro y su envío al archivo.

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

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

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

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

MIFP

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

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 7° y 10° 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 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE CONSTRUCTORA SYLMA, S.A. DE C.V., REPRESENTADO POR _____, QUE EN EL TRANSCURSO SERÁ DENOMINADO "EL PROMITENTE VENDEDOR" Y _____, QUE EN LO SUCESIVO SERÁ LLAMADO "EL PROMITENTE COMPRADOR" DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

D E C L A R A C I O N E S

I.- Declara "EL PROMITENTE VENDEDOR":

(En caso de persona moral)

a. Que es una sociedad mercantil constituida en escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante el Notario ____ de _____, Lic. _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en _____, que su domicilio se encuentra en **BLVD PASEO DE LOS VIÑEDOS No. SN, col. FRACC. LOS VIÑEDOS, CP 43845, ZEMPOALA, HIDALGO** y su Registro Federal de Contribuyentes es **CSY040220471**.

b. Que las facultades de su representante legal constan en la escritura pública número _____, de fecha _____, otorgada ante el Notario ____ de _____, Lic. _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

c. Que su objeto social es _____.

d. Que es propietaria del inmueble descrito en el **"**Anexo A" mismo que firmado por las partes es integrante de este contrato, lo que acredita en términos del instrumento público número _____, de fecha _____, otorgado ante la fe del Notario Público número ___ de _____, el cual le ha sido debidamente exhibido y explicado a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" y se encuentra a su disposición en el domicilio de "**EL PROMITENTE VENDEDOR**".

(En caso de que sea un tercero facultado para comercializar)

Que se encuentra debidamente autorizado para celebrar el presente contrato, por virtud del _____ **(indicar el acto jurídico por el que se le faculta llevar a cabo la comercialización en representación del propietario)**, cuya documentación se encuentra a su disposición en el domicilio de "**EL PROMITENTE VENDEDOR**", señalado en la Cláusula Novena de este contrato.

e. Que es su voluntad celebrar el presente contrato por virtud del cual se establecen los términos y condiciones bajo las que se celebrará el contrato de compraventa por el que "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" venderá y "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" comprará, el inmueble cuya superficie, ubicación, acabados, características, especificaciones técnicas, de seguridad, materiales utilizados, se encuentran descritas en el citado **"**Anexo A**"**.

f. Que el inmueble que será objeto de la compraventa cuenta con lo descrito en el **"**Anexo A**"** que firmado por **"LAS PARTES"** es integrante de este instrumento, como aparece en el título de propiedad relacionado en dicho **"**Anexo A**",** y que cuenta con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones (o en su defecto indicar que se cuenta con el dictamen de las condiciones estructurales), así como con las autorizaciones, licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes para la construcción, seguridad, uso de suelo, y demás relativas al Inmueble, mismas que han sido exhibidas a **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** y se encuentran a su disposición en el domicilio de **"EL PROMITENTE VENDEDOR".** De igual forma, el inmueble cuenta con las especificaciones técnicas, de seguridad, materiales utilizados, servicios básicos y demás características que se indican en el "Anexo

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

A". La propiedad se acredita en términos del Instrumento Notarial, el cual puede verificar en nuestra página de internet _____.

g. Que, con respecto a los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones:

☐ **SI** cuenta con ellos, mismos que le han sido exhibidos y explicados a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" y se encuentran nuevamente a su disposición para consulta en el domicilio de "**EL PROMITENTE VENDEDOR**".

☐ **NO** cuenta con ellos, sin embargo, cuenta con el Dictamen de las Condiciones Estructurales, mismo que le ha sido exhibido y explicado a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" y se encuentra nuevamente a su disposición para consulta en el domicilio de "**EL PROMITENTE VENDEDOR**".

☐ **NO** cuenta con ellos ni con el dictamen de las condiciones estructurales, en razón de que _____, sin embargo, dicha documentación estará puesta a su disposición a partir del _____.

h. Que cuenta con las autorizaciones, licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes para la construcción, seguridad, uso de suelo, y demás relativas al Inmueble y demás documentos que se indican en el **"**Anexo B", los cuales le han sido exhibidos y explicados a "**EL PROMITENTE COMPRADOR"** y se encuentran nuevamente a su disposición para consulta en el domicilio de **"EL PROMITENTE VENDEDOR".**

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

(En caso de inmuebles usados que no cuenten con autorizaciones, licencias y permisos para construcción)

j. Que no cuenta con las autorizaciones, licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, clase de materiales utilizados y servicios básicos.

II. Declara "EL PROMITENTE COMPRADOR":

a. Ser una persona física de nacionalidad _____ **(en caso de ser extranjero deberá acreditarse con el documento migratorio correspondiente)** _____, llamada como ha quedado escrito, haber nacido en _____, el _____, estado civil _____, de ocupación _____, con domicilio en _____, con Registro Federal de Contribuyentes _____ y con capacidad legal y económica para celebrar este contrato.

b. Que es derechohabiente del:

☐ Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores **(INFONAVIT)**.

☐ Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado.

☐ Otro:_____.

(en caso de aplicar crédito bancario)

c. Que es cuentahabiente del Banco _____, Institución de Banca Múltiple, con el que tiene la opción de adquirir un crédito hipotecario.

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

Habiendo declarado lo anterior, las partes se obligan en los términos de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. El presente contrato sólo da origen a obligaciones de hacer a cargo de las partes, las cuales prometen celebrar un contrato de compraventa con las formalidades que para este tipo de acto jurídico exige la legislación aplicable, respecto del inmueble que se identifica con la superficie, características y especificaciones señaladas en el **"**Anexo A", siempre y cuando se cumpla con la condición suspensiva referida en la Cláusula Segunda siguiente.

SEGUNDA.- CONDICIÓN A QUE SE SUJETA EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. Las partes establecen que la celebración del Contrato de Compraventa estará condicionada al hecho de que a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" le sea aprobado y otorgado el crédito por parte del _____, con el que hará el pago del precio del inmueble.

Para la gestión y trámite del crédito hipotecario, "**EL PROMITENTE COMPRADOR**":

☐ Solicita a "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" realice la gestión correspondiente ante el _____, para la tramitación de su crédito para adquisición de vivienda, en el entendido que ello no implica que "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" asuma la obligación o compromiso de que dicho crédito le sea autorizado a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**", y solo se limita a realizar la gestión y trámite directamente ante el _____, por cuenta y orden de "**EL PROMITENTE COMPRADOR**". Para tales efectos "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" se obliga a entregar a "**EL PROMITENTE VENDEDOR**", dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes a la firma de este contrato, toda la documentación que le sea requerida y que sea necesaria para realizar dicho trámite, así como a cubrir los montos que _____ requiera para tal efecto, los cuales no formarán parte del precio. "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" podrá solicitar, en cualquier momento, la cancelación de los servicios de gestión.

Por la prestación de los servicios de gestión solicitados, "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" se obliga a pagar, por concepto de contraprestación, la cantidad de $_____, más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, el cual deberá realizarse una vez que se obtenga el resultado respectivo, en una sola exhibición, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta bancaria que para tal efecto le sea proporcionada a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**". En dicho importe no estarán comprendidos los gastos y demás erogaciones que deba cubrir "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" tales como comisiones por apertura, avalúo y/o cualquier otro concepto. "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" deberá realizar el pago de tales gastos y erogaciones directamente a los interesados. "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" deberá entregar a favor de "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" el Comprobante Fiscal Digital por Internet correspondiente.

☐ Llevará a cabo por cuenta propia la tramitación de su crédito para adquisición de vivienda, por lo que "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" se obliga a realizar todas las gestiones y entregar al _____ toda la documentación, así como a cubrir todos los gastos que este último le requiera, para llevar a cabo el trámite de autorización y/o aprobación de su crédito.

Las partes establecen un plazo de _____ para que "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" obtenga la autorización o aprobación de su crédito, por lo que, si llegado el término del mismo sin que se haya obtenido dicha autorización o aprobación, cualquiera que sea la causa, o bien, se obtiene una resolución no favorable, el presente contrato se dará por terminado de pleno derecho sin necesidad de resolución judicial previa alguna. No obstante, lo anterior, si las partes lo estiman conveniente a sus respectivos intereses, podrán pactar prórrogas para obtener la resolución relativa al crédito de vivienda de "**EL PROMITENTE COMPRADOR**".

En caso de terminación de este contrato, todos los pagos que "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" haya realizado por concepto de gastos operativos tales como el avalúo, comisiones por apertura y/o cualquier otro que se haya

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

realizado para iniciar el trámite de obtención de su crédito y/o durante el mismo, no serán considerados como parte del precio y deberán ser debidamente comprobados a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**", de lo contrario, "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" deberá devolver a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" aquellas cantidades que por concepto de gastos operativos haya pagado.

TERCERA.- PLAZO PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. Las partes pactan que la firma del Contrato de Compraventa en escritura pública se llevará a cabo dentro del plazo de _____ posteriores a la fecha en que la institución acreditante haya notificado ya sea a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" o a "**EL PROMITENTE VENDEDOR**", según sea el caso, que le fue aprobado y otorgado el crédito a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**". Las partes podrán convenir las prórrogas que estimen convenientes para la firma del contrato de compraventa respectivo.

La firma de la escritura pública se llevará a cabo ante el Notario Público que designen las partes, debiendo respetar el derecho de "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" de poder elegir, a propuesta de "**EL PROMITENTE VENDEDOR**", a dicho notario público, siempre y cuando este se encuentre registrado en el padrón de notarios de la institución acreditante del crédito de vivienda. "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" notificará a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**", con al menos ____ días de anticipación, la fecha en que deberá presentarse ante la Notaría Pública respectiva para la firma de la escritura pública correspondiente.

CUARTA.- PRECIO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" no podrá incrementar injustificadamente el precio por fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias. En caso de que el importe del crédito no sea suficiente para pagar el precio total, "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" pagará la diferencia a "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" al momento de la firma de la escritura pública respectiva.

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

QUINTA.- ESTIPULACIONES QUE CONTENDRÁ EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. Las partes establecen que el Contrato de Compraventa contendrá las siguientes disposiciones:

- El objeto de la compraventa será el inmueble descrito en el **"**Anexo A".
- El precio de la operación será la cantidad de $_____.
- La transmisión de la propiedad del inmueble a favor de "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" deberá realizarse libre de todo gravamen y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y servicios.
- "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" se obligará al saneamiento para el caso de evicción y a responder por los vicios ocultos en los términos de la legislación aplicable.
- La entrega de la posesión del inmueble en ningún caso será mayor a 30 días naturales a partir de la fecha de dicha firma de la escritura pública.
- "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" otorgará a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" las garantías que en términos del artículo 73 Quáter de la Ley Federal del Consumidor deben considerarse.
- Las demás cláusulas que correspondan conforme a la naturaleza de la compraventa.

SEXTA.- ENTREGA FÍSICA Y MATERIAL DEL INMUEBLE. "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" notificará a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" ya sea al número telefónico, correo electrónico o en el domicilio indicados en la Cláusula Novena, con al menos con 3 (tres) días de anticipación, la fecha para recibir la posesión material del inmueble. En caso de que "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" no concurra en la fecha fijada para recibir la posesión del inmueble "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" le concederá hasta 30 días naturales más para su recepción y en caso de nueva inasistencia se levantará acta circunstanciada ante dos testigos que haga constar

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

tal situación, y se entenderá que recibió el inmueble a su entera satisfacción para todos los efectos a que haya lugar.

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

SÉPTIMA.- GARANTÍAS. "EL PROMITENTE VENDEDOR" otorga a **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** en cumplimiento al artículo 73 Quáter de la Ley Federal de Protección al Consumidor una Póliza de Garantía sobre el Inmueble objeto del presente contrato, con una vigencia de **cinco** años para cuestiones estructurales (la cual no podrá ser menor a cinco años), de tres_ años para impermeabilización (la cual no podrá ser menor a tres años), y para los demás elementos la garantía mínima debe ser de 1 año (s) (la cual no podrá ser menor a un año), dichos plazos se contarán a partir de la recepción del Inmueble, la cual cubre sin costo alguno para **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** cualesquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el Inmueble.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

NECESARIOS PARA QUE "EL COMPRADOR" PUEDA ACCEDER AL MECANISMO COADYUVANTE) mismos que "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" se obliga a entregar a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**".

OCTAVA.- AVISO DE PRIVACIDAD. AVISO DE PRIVACIDAD. Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás legislación aplicable, **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** manifiesta que el Aviso de Privacidad de **"EL PROMITENTE VENDEDOR"** le fue dado a conocer por su representante, mismo que manifiesta haber leído, entendido y acordado los términos expuestos en el mismo, por lo que otorga su consentimiento respecto del tratamiento de sus datos personales. En el caso de que los datos personales recopilados incluyan datos patrimoniales o financieros, mediante la firma del contrato correspondiente, sea en formato impreso, o utilizando medios electrónicos y sus correspondientes procesos para la formación del consentimiento, se llevarán a cabo actos que constituyen el consentimiento expreso del titular y que otorga su consentimiento para que **"EL PROMITENTE VENDEDOR"** o sus Encargados realicen transferencias y/o remisiones de datos personales en términos del propio Aviso de Privacidad.

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

_____

Firma o rúbrica de **"EL PROMITENTE CONSUMIDOR"**

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

"EL PROMITENTE VENDEDOR": -:

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

"EL PROMITENTE COMPRADOR":_____

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

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

"**LAS PARTES**" se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el domicilio, teléfono o correo

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

electrónico que se indican anteriormente, conviniendo desde este momento que será al domicilio que mantengan vigente en los términos antes indicados el correspondiente para tener como válida cualquier notificación y/o aviso que deban darse de conformidad con lo estipulado en este Contrato.

DÉCIMA.- PROCESO DE CANCELACIÓN. "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" podrá cancelar el presente contrato, sin responsabilidad alguna, siempre y cuando dentro de los 5 días hábiles siguientes a su firma, sin menoscabo de los pagos realizados, así como la obligación del "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" de devolver las cantidades que el "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" le haya entregado, en su caso, deduciendo de las mismas el monto de los gastos operativos debidamente comprobables en que haya incurrido el "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" en ese lapso. Dicha devolución debe darse en un plazo de 5 a 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada al "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" por escrito, dicha cancelación por parte del "**EL PROMITENTE COMPRADOR**".

En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, **"EL PROMITENTE VENDEDOR"** deberá pagar a **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** un interés equivalente al ____% (____ por ciento) mensual por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

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

DÉCIMA PRIMERA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROMITENTE COMPRADOR. Con motivo del presente contrato "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" adquiere los derechos y asume las obligaciones siguientes:

- **Derechos:**
  a) Recibir la información detallada y puntual por parte de "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" respecto del inmueble que será objeto del contrato de compraventa.
  b) Estar informado sobre el estado que guarde su trámite para el otorgamiento de su crédito, esto cuando haya optado porque sea "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" el que realice la gestión respectiva.
  c) En su caso, que se le informe oportunamente sobre el resultado de la gestión que haya realizado "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" respecto de su crédito de vivienda.
  d) Una vez aprobado su crédito, celebrar el contrato de compraventa en escritura pública.

- **Obligaciones:**
  a) Obtener la aprobación de su crédito de vivienda con el cual cubrirá el precio del inmueble.
  b) En su caso, entregar a "**EL PROMITENTE VENDEDOR**", a más tardar dentro de los 5 días hábiles posteriores a la firma de este contrato, toda la documentación que sea necesaria para iniciar y realizar el trámite de su crédito.
  c) Realizar el pago de los gastos operativos relativos a avalúo, comisiones por apertura y/o cualquier otro que sea necesario para realizar el trámite de su crédito de vivienda.
  d) Realizar cualquier aclaración o rectificación de sus datos e información que le sea requerida por la institución acreditante, para continuar con su trámite para la obtención de su crédito.
  e) Una vez aprobado su crédito, acudir a la notaría pública correspondiente para celebrar el contrato de compraventa respectivo.

Si dentro de los 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma de este contrato "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" no hace entrega de la documentación e información completa que se requiere para que "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" inicie la gestión para el otorgamiento de su crédito, el presente contrato se tendrá por rescindido de pleno derecho sin necesidad de resolución judicial o administrativa previa.

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

DÉCIMA SEGUNDA.- <u>DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR.</u> Con motivo del presente contrato "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" adquiere los derechos y asume las obligaciones siguientes:

- **Derechos:**
  a) En caso de aplicar, solicitar a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" toda la documentación que sea necesaria para iniciar y realizar el trámite para la obtención de su crédito para vivienda.
  b) Solicitar a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" realice cualquier aclaración o rectificación de sus datos e información que le sea requerida para continuar con su trámite para la obtención de su crédito, en caso de que haya optado por que sea "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" el que realice dicha gestión.

- **Obligaciones:**
  a) Presentar ante la institución acreditante toda la documentación que le haya sido entregada por "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" y llevar de manera diligente la gestión para la aprobación u otorgamiento de su crédito (solo en el caso de que "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" haya elegido dicha opción).
  b) No cobrar cantidad alguna por concepto de contraprestación u honorarios por la gestión y trámite del crédito hipotecario a favor de "**EL PROMITENTE COMPRADOR**". Los gastos relativos a avalúo, comisiones por apertura y/o cualquier otro que requiera la institución acreditante, son gastos operativos necesarios para realizar dicho trámite y no constituyen contraprestación alguna a favor de "**EL PROMITENTE VENDEDOR**".
  c) Brindar a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" la información detallada y puntual respecto del inmueble que será objeto del contrato de compraventa, así como del estado que guarde su trámite para el otorgamiento de su crédito y la resolución del mismo, esto último cuando haya optado porque sea "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" el que realice dicho trámite.
  d) Informar a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" sobre alguna aclaración que este deba realizar o documentación adicional que deba presentar, para continuar con la gestión de su crédito, en caso de ser aplicable.
  e) Acudir a la notaría pública correspondiente para celebrar el contrato de compraventa respectivo, una vez que le haya sido otorgado a "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" su crédito.

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

a) Por metro cuadrado de superficie de construcción, o

b) Por porcentaje de indiviso, o

c) Por cuota fija.

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

<u>DÉCIMA QUINTA.-</u> FALLECIMIENTO DE "EL PROMITENTE COMPRADOR". En caso de fallecimiento de "**EL PROMITENTE COMPRADOR**", el presente contrato subsistirá en todos sus efectos y alcances, transmitiendo los

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

derechos y obligaciones de "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" a sus sucesores, en los términos que prevea la Legislación Civil del Estado de _____. Salvo que manifiesten a "**EL PROMITENTE VENDEDOR**" no desear continuar con la compraventa, en tal caso, se procederá en los términos que prevea la Legislación vigente del Estado____ y en su caso, devolución de los pagos previamente realizados conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Cuarta.

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

- **Número Telefónico:** _____, con un horario de atención de las ____ a las _____ horas, los días de _____ a _____.
- **Con plazo de respuesta:** _____
- **Centro de Ventas (personalizada):** _____, con un horario de atención de las ____ a las _____ horas, los días de _____ a _____.
- **Correo Electrónico:** _____.

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

"EL PROMINENTE VENDEDOR": -:

Calle:_____No._____, Col.:_____
Delegación:_____C. P.; Teléfono:
Correo Electrónico:

"EL PROMINENTE COMPRADOR":_____

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

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

DÉCIMA OCTAVA.- JURISDICCIÓN. La Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite para la interpretación o cumplimiento del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de _____, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

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

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

VIGÉSIMA.- MODELO DE CONTRATO PROFECO. El modelo de contrato de adhesión que se utiliza para documentar la presente operación se encuentra aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **6787-2023** de fecha **19 de julio de 2023**. Asimismo, el contenido de este contrato se incorporará en escritura pública sin importar el orden y forma en que se citen y esto no se considerará como incumplimiento a la Ley, ni modificación al modelo de contrato registrado ante PROFECO. Cualquier variación del contenido del presente contrato en perjuicio de "**EL PROMITENTE COMPRADOR**" se tendrá por no puesta.

Este contrato se da y firma en la Ciudad de _____a los _____ días del mes de _____del año____.

"EL PROMITENTE VENDEDOR" **"EL PROMITENTE COMPRADOR"**

_____ _____

(Nombre y Firma) **(Nombre y Firma)**

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

Anexo A

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El Inmueble objeto de la operación la compraventa será el siguiente: (especificar prototipo, ubicación dentro del Conjunto habitacional, entregar plano de ubicación con la vivienda señalada y estacionamiento en su caso)_____construido en el lote_____de la manzana____del condominio_____del Conjunto habitacional_____que pertenece al Municipio de_____en el Estado de_____: (En su caso, indicar las referencias de ubicación)

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

Título de Propiedad: _____Escritura_____ de fecha__del Notario__de ____inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de_____en el Folio real_.

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

EQUIPAMIENTO URBANO: Parque ___ Estancias ____ Escuela ____ Otro _____

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

Instalaciones para Servicios Básicos: Agua Potable _____ Drenaje _____ Luz _____ Sistema para calentar agua y cocinar alimentos (gas l.p. / gas natural / eléctrico / otros combustibles) ____Especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como de las características de la estructura, instalaciones, instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías cuando aplique) y de los acabados (deberá incluir los correspondientes al prototipo adquirido y en caso de que ofrezca algunas adiciones o mejoras especificarlas):

_____
_____
_____

“EL PROMITENTE VENDEDOR” **“EL PROMITENTE COMPRADOR”**

_____ _____
(Nombre y Firma) **(Nombre y Firma)**

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

Anexo B

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE "EL PROMITENTE COMPRADOR"

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

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

IMPORTANTE PARA "EL PROMINENTE COMPRADOR": ***Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al Inmueble, cerciórese de que la misma coincida con la que efectivamente le hayan mostrado y/o proporcionado "EL PROMINENTE VENDEDOR".***

"EL PROMITENTE VENDEDOR"	**"EL PROMITENTE COMPRADOR"**
_____	_____
(Nombre y Firma)	**(Nombre y Firma)**

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

Anexo C

CARTA DE DERECHOS

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

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

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

Anexo D

AVISO DE PRIVACIDAD

(El presente formato debe contener el aviso de privacidad de "LA PROMINENTE VENDEDORA", mismo que debe ser acorde con la Cláusula OCTAVA del contrato de promesa de compraventa del cual forma parte integrante y a las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares)

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==

“Anexo E”

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

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

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

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

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

“EL VENDEDOR” **“EL COMPRADOR”**

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

Cadena original del documento
SHA-256 | MywgDaHCcZJl98mAMywAy4hYSfdqNCp02PfLEItgEUU= | 1689875536 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
TXl3Z0RhSENjWkpsOThtQU15d0F5NGhZU2ZkcU5DcDAyUGZMRUl0Z0VVVT18MTY4OTg3NTUzNg==