Expediente: PFC.B.E.7/003830-2023
Oficio: 10067794
Asunto: Aprobación de registro
Ciudad de México, a 05 de abril de 2023

INMOBILIARIA QUALLAT, S.A. DE C.V.
RFC: IQU210319EZ4
BLVD PASEO DE LOS VIÑEDOS No. SN, col. FRACC. LOS VIÑEDOS, CP 43845, ZEMPOALA, HIDALGO

Visto el modelo de **contrato de adhesión tipo Compraventa sin enganche-FOVISSSTE** presentado por **INMOBILIARIA QUALLAT, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con la *NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación y elementos mínimos que deben contener los contratos relacionados*, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **05 de abril de 2023**, bajo el número **3661-2023**, 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 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

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 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

CONTRATO DE ADHESIÓN TIPO DE COMPRAVENTA DESTINADO A CASA HABITACIÓN DE DERECHOHABIENTES FOVISSSTE.

Que celebran:

_____
(NOMBRE DE **“EL COMPRADOR”**)

y

_____,
INMOBILIARIA QUALLAT, S.A. DE C.V.
(En caso de persona moral: Indicar la razón social de la persona moral)
(En caso de persona física: Indicar nombre con apellidos)

[*] de [*] de 20__
(FECHA DE FIRMA DE CONTRATO)

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

C O N T E N I D O

A N T E C E D E N T E S **5**

D E C L A R A C I O N E S **6**

I. Declara “EL VENDEDOR”: 6

II. Declara “EL COMPRADOR”: 8

C L Á U S U L A S **9**

PRIMERA (Objeto del Contrato). 9

SEGUNDA (Glosario) 9

TERCERA (Precio del Inmueble). 11

CUARTA (Gravámenes). 12

QUINTA (Entrega del Inmueble). 12

SEXTA (Planos y Características del Inmueble). 13

SÉPTIMA (Seguros). 14

OCTAVA (Bonificaciones). 15

NOVENA (Obligaciones). 16

DÉCIMA (Publicidad). 18

DÉCIMA PRIMERA (Datos Personales). 19

DÉCIMA SEGUNDA (Mantenimiento del Inmueble y Servicios Adicionales). 21

DÉCIMA TERCERA (Cancelación del contrato). 21

DÉCIMA CUARTA (Documentación del Inmueble). 21

DÉCIMA QUINTA (Controversias y Registro ante PROFECO). 21

DÉCIMA SEXTA (Entrega de contrato y planos). 22

DECIMA SÉPTIMA (Fallecimiento) 22

DECIMA OCTAVA (No previstos) 22

A N E X O “A” **24**

A N E X O “B” **31**

A N E X O “C” **33**

A N E X O “D” **47**

A N E X O “E” **48**

A N E X O “F” **53**

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

CONTRATO DE ADHESIÓN TIPO DE COMPRAVENTA SIN ENGANCHE DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRAN POR UNA PARTE INMOBILIARIA QUALLAT, S.A. DE C.V. REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR (NOMBRE DEL APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL DE "EL VENDEDOR"), EN SU CARÁCTER DE APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL VENDEDOR", Y POR LA OTRA PARTE (NOMBRE DE "EL COMPRADOR"), A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL COMPRADOR", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES IDENTIFICARÁ COMO "LAS PARTES", DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

A N T E C E D E N T E S

Con fecha 22 del mes de marzo del año en curso, se publica en el Diario Oficial de la Federación la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, impulsada por la Secretaría de Economía (SE) y la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), esta última motivada por la revisión que debe realizar sobre los contratos de adhesión que deben registrar ante ella los fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de viviendas destinadas a casa habitación, de conformidad con el Capítulo VIII "De las operaciones con inmuebles", y Capítulo X "De los contratos de adhesión" de la Ley Federal de Protección al Consumidor (Ley PROFECO).

La NOM-247-SE-2021 tiene como objetivo principal regular de forma armónica los diferentes conceptos y disposiciones establecidos en la Ley de Infraestructura de la Calidad[1] y en la Ley PROFECO, así como en sus respectivos reglamentos, en cuanto a las "*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*" (sic). Lo anterior en materia de normalización, vivienda social, desarrollo urbano, protección civil y protección de datos personales, en la prestación de los servicios de comercialización de inmuebles destinados a casa habitación dentro del territorio nacional para efectos de proteger los intereses de los consumidores.

De conformidad con el numeral 1 "Objetivo y campo de aplicación" de la citada Norma Oficial, ésta es de observancia general y obligatoria para todas aquellas personas físicas o morales que se dediquen directa o indirectamente a la comercialización y a la asesoría y venta al público en general de bienes inmuebles destinados a casa habitación en la República Mexicana; Así mismo dicha Norma Oficial en sus numerales 5.2, 11.1, 11.2, para su observación en temas de publicidad, normatividad, publicación de información, involucra directa e indirectamente a los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) como lo son: el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), y **el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE)**; lo anterior con base en lo que establece el artículo 4° fracción VII del Estatuto Orgánico de la Comisión Nacional de Vivienda, así

[1] Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1° del mes de julio del año 2020, misma que abroga a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

como el Reglamento Orgánico del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y su Reglamento.

Por lo anteriormente citado, el presente Contrato de Adhesión Tipo está sujeto, entre otras disposiciones, a la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, por contener las condiciones mínimas a las que se deben ajustar los fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de viviendas destinadas a casa habitación, independientemente de los demás instrumentos que por la naturaleza de sus actividades y los actos desarrollados con el público en general, deberán perfeccionar, mismos que a su vez y para su implementación deberán adecuar a lo que en dicha Norma Oficial Mexicana y demás legislación aplicable se establece, a partir de su entrada en vigor.

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

I. Declara "EL VENDEDOR":

1. Que es una sociedad mercantil constituida en Escritura Pública Número _____ de fecha _____ otorgada ante el Notario Público número ___ de _____, Lic. _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio (o sus homólogos en la Entidad Registral competente en el Estado en el que se haya perfeccionado el acto) en el Estado de _____, con número de folio mercantil_____ cuyo objeto social es _____, según consta en el apartado _____ a fojas _____ de dicha escritura. Este instrumento se pone a disposición ante **"EL COMPRADOR"** a través de los canales indicados en **CLÁUSULA NOVENA,** fracción XI, y que cuenta con validación ante "EL FOVISSSTE" la cual podrá consultar "**EL COMPRADOR"** de forma telefónica al número (**55)-53-22-0497** extensiones **85322** y **85316** en un horario de 09:00 a 18:00 horas, de lunes a viernes.

2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es **IQU210319EZ4**; y que para oír y recibir notificaciones su domicilio fiscal se encuentra ubicado en **BLVD PASEO DE LOS VIÑEDOS No. SN, col. FRACC. LOS VIÑEDOS, CP 43845, ZEMPOALA, HIDALGO.**

3. Que las facultades de su apoderado o representante legal constan en la Escritura Pública Número _____ de fecha _____ otorgada ante el Notario Público número ____ del Estado de _____, Lic._____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio (o sus homólogos en la Entidad Registral competente en el Estado en el que se haya perfeccionado el acto) en el Estado de _____.

4. Que es propietaria del inmueble ubicado en (**DOMICILIO DEL INMUEBLE)** según consta en la escritura pública No._____, Volumen_____ y Folio Real_____ de fecha _____ (en lo sucesivo "Título de Propiedad").

5. Que el "Título del Propiedad" ampara el bien inmueble materia del presente contrato, y que además de ser mencionado en su **"ANEXO A"**, se integra a su vez como su "**ANEXO D"**,

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

quedando desde la firma contractual a disposición de "**EL COMPRADOR"** para fines informativos, comprometiéndose **"EL VENDEDOR"** desde este momento a ello.

6. Que ese inmueble tiene las características descritas en el citado **"ANEXO A"**, mismo que se encuentra libre de gravamen y de pagos pendientes de impuestos y derechos propios de esta localidad.

7. Que es voluntad de **"EL VENDEDOR**" vender un bien inmueble de su propiedad a **"EL COMPRADOR"** por medio de un crédito otorgado a éste por **"EL FOVISSSTE"**, para lo cual se sujeta a lo establecido en las "Reglas para el Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE" vigentes, publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF).

8. **"EL VENDEDOR"**, cuenta con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o en su caso, cuenta con un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble avalados por el perito responsable o Director Responsable de Obra (DRO) en términos de la legislación local y las disposiciones emitidas por la autoridad competente. En caso de no contar con lo citado anteriormente indicará expresamente las causas por las que no cuenta con los planos, así como el plazo en el que entregará dicha documentación según lo establecido en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**, en términos de lo que establece en el presente Contrato, siendo **"EL VENDEDOR"** quién pagará todos los gastos a su cargo para dicho fin.

En términos de lo que establece la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, **"EL VENDEDOR"** declara conocer y apegarse a los alcances de los siguientes derechos y obligaciones al suscribir el presente contrato:

"EL VENDEDOR"	
Derechos	**Obligaciones**
	Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.
	Poner a disposición de **"EL COMPRADOR"** la información y documentación del inmueble.
	No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es).
Recibir por la entrega del inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero.	Respetar el derecho de **"EL VENDEDOR**" a cancelar la operación de consumo sin responsabilidad alguna dentro de los ___ días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato.
Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.	Transferir la propiedad del inmueble a **"EL COMPRADOR"**
	Entregar a **"EL COMPRADOR"** el inmueble en los términos y plazos acordados.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

	Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a **“EL COMPRADOR”** si procede con dolo o mala fe en la contratación.
	Garantizar la calidad del inmueble.
	Responder ante evicción o vicios ocultos.

II. Declara “EL COMPRADOR”:

1. Ser una persona física de nacionalidad _____ (en caso de ser extranjero deberá acreditarse con el documento migratorio correspondiente), llamada como ha quedado escrito, haber nacido en el Estado de _____, Municipio de _____, estado civil _____, bajo el régimen conyugal_____ (en caso de colocarse “casado” en el campo anterior), de ocupación _____ con domicilio _____ donde podrá oír y recibir notificaciones, Registro Federal de Contribuyentes (**RFC**), y con capacidad legal y económica para celebrar este contrato.

2. Que es derechohabiente del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales delos Trabajadores del Estado (ISSSTE) y que obtuvo un crédito de **“EL FOVISSSTE”** en el esquema de crédito **(ESQUEMA DE CRÉDITO FOVISSSTE)**, y que es su voluntad pagar en su totalidad el inmueble objeto material del presente contrato con dicho crédito.

Expuesto lo anterior, **“LAS PARTES”** manifiestan que es de su conocimiento que el presente Contrato de Adhesión Tipo está sujeto, entre otras disposiciones, a la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, por contener las condiciones mínimas a las que se deben ajustar los fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de viviendas destinadas a casa habitación, independientemente de los demás instrumentos que por la naturaleza de sus actividades y los actos desarrollados con el público en general deberán perfeccionar.

De conformidad con lo anterior, **“LAS PARTES”** manifiestan su voluntad para celebrar el presente contrato de adhesión, en las condiciones establecidas en el mismo, sujetando su compromiso a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

En términos de lo que establece la Norma Oficial Mexicana NOM-247-SE-2021, **“EL COMPRADOR”** declara conocer y apegarse a los alcances de los siguientes derechos y obligaciones al suscribir el presente contrato:

“EL COMPRADOR”	
Derechos	**Obligaciones**
Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble.	Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
Recibir la información y documentación del inmueble.	Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 15 días naturales posteriores a la firma del contrato.	
Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados.	
Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que **"EL VENDEDOR**" proceda con dolo o mala fe en la contratación.	
Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.	
Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos.	

C L Á U S U L A S

PRIMERA (Objeto del Contrato). "EL VENDEDOR" vende a **"EL COMPRADOR"** quien adquiere el inmueble **descrito en** el **"ANEXO A"**, y cuyo título de propiedad se inserta como **"ANEXO D"**, que está libre de gravamen y limitación alguna, que tiene las características técnicas de seguridad y de materiales, así como las características de la estructura, de las instalaciones y acabados especificados en el citado "**ANEXO A"**, los cuales cumplen con las normas aplicables.

SEGUNDA (Glosario). Para efectos de lo estipulado en el presente contrato, así como para su desarrollo y cumplimiento, las palabras que a continuación se enlistan tendrán el significado que se indica, obligándose **"LAS PARTES"** a éste, sean citadas o utilizadas en plural o singular indistintamente, e independientemente de su formato, sin perjuicio y con base en la definición que de cada una se establece para el correcto desarrollo, ejecución y cumplimiento del objeto contractual:

- **ACCESORIOS.** Bienes que el **"EL VENDEDOR"** incluya como parte de la comercialización, del inmueble, objeto del presente contrato tales como, bodegas, jaulas de tendido, cuartos de servicio, estos últimos en caso de que no se encuentren dentro del Inmueble, o cualquier otro tipo de bienes que no formen parte de éste y cuyo uso exclusivo le competa a **"EL COMPRADOR",** en términos de la norma y que no forma parte de la superficie de construcción de la casa habitación.

- **CARTA DE DERECHOS.** Es aquella a la que se refiere el Apéndice A (Normativo) de la norma, y para efectos del presente contrato se puede definir como aquel catálogo de 14 (catorce) derechos enunciativos y no limitativos de los cuales **"EL COMPRADOR"** goza en todo momento en el desarrollo de las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación, y a cuyo reconocimiento y entrega está obligado **"EL VENDEDOR"** ante **"EL COMPRADOR"** de conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Protección al Consumidor y su Reglamento.

- **COMPRADOR.** Persona física que adquiere un inmueble destinado al uso habitacional, sujetándose a lo dispuesto por los artículos 1 y 2 fracción I de LFPC.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

- **CONTRATO.** Documento en que se perfecciona el acuerdo de voluntades celebrado entre **“EL VENDEDOR”**, quien se obliga a transmitir la propiedad del inmueble destinado a casa habitación y **“EL COMPRADOR”**, quien se obliga a pagar por él un precio cierto y en dinero. El presente CONTRATO es un documento guía que se adecuará y se personalizará en cada acto de COMPRA-VENTA, con los parámetros mínimos que aquí se establecen.

- **FALLAS GRAVES.** Se refiere a fallas estructurales o de instalaciones que conformen una alerta en el que el desempeño de una construcción que induzcan un menoscabo evidente o un rendimiento menor a lo esperado originalmente, inhiba la habitabilidad de forma definitiva o se comprometa la seguridad del mismo habiéndose obtenido un dictamen, establecido así por un perito en la materia.

- **FALLAS LEVES.** Se refiere a fallas que no necesariamente sean estructurales, que no comprometan la habitabilidad de forma recurrente, continua o de forma definitiva; que se puedan solventar y no requieran reparaciones mayores que menoscaben la valuación del inmueble.

- **FOVISSSTE.** Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

- **INMUEBLE.** Se refiere a la construcción individual y/o su proporción proindiviso, objeto del presente contrato, destinado a casa habitación y que para efectos de la norma y el presente contrato, se referirán indistintamente a viviendas; así como las estructuras adheridas a esta y las superficies accesorias, en término de lo que define el Código Civil Federal.

- **LFPC.** Ley Federal de Protección al Consumidor.

- **NORMA.** Se refiere a la Norma Oficial Mexicana 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.

- **PROFECO.** Procuraduría Federal del Consumidor.

- **RLFPC.** Reglamento de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

- **SINIESTRO.** Todo evento súbito e imprevisto, cuyas consecuencias económicas dañosas están cubiertas por las garantías de la póliza del seguro de calidad, sea por caso fortuito o fuerza mayor.

- **SUPERFICIE ACCESORIA.** Es aquel espacio identificado como terrazas, patios o estacionamientos utilizados para algún fin y cuyo uso exclusivo le competa a **“EL COMPRADOR”**, en términos de la Norma y que no forma parte de la superficie de construcción de la casa habitación.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

- **VENDEDOR.** Persona física o moral en términos del Código Civil Federal y del artículo 2 fracción II de la LFPC, que habitual o periódicamente ofrece, distribuye o vende la vivienda o inmueble del presente contrato y que está registrado en el padrón de oferentes de **"EL FOVISSSTE"**.

- **VICIOS OCULTOS.** Defecto interno del inmueble de difícil percepción, no comentado por el **"EL VENDEDOR**" que no es reconocible por **"EL COMPRADOR"** al momento de celebrar el contrato, anterior a su adquisición y/o que puede presentarse posterior a la entrega del inmueble por lo tanto sea advertido por **"EL COMPRADOR"** después de la celebración del Contrato; siendo un detrimento estructural que impida o disminuya su uso y que de haberse conocido previamente por **"EL COMPRADOR",** éste no hubiera adquirido el inmueble.

TERCERA (Precio del Inmueble). El precio total de la operación es de **$_____.___, (_____ __/100 PESOS M.N.).** El cual, se cubrirá una vez que el expediente sea validado por el guarda valores, empresa contratada por **"EL FOVISSSTE"** para la guarda y custodia de los expedientes que se forman por los crédito formalizados, de acuerdo al procedimiento establecido por **"EL FOVISSSTE**", según el esquema crediticio que señala en la **declaración II.2 de "EL COMPRADOR"**. El crédito que otorga **"EL FOVISSSTE"** estará garantizado con hipoteca sobre el inmueble objeto de esta operación, a través del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria respectivo.

El importe del presente contrato no requiere de una cantidad específica para enganche, apartado, pago inicial o algún monto adicional a cargo de **"EL COMPRADOR",** para que inicien los efectos del presente contrato, toda vez que el precio pactado lo incluye.

En caso de que el importe del crédito no sea suficiente para pagar el precio total de la operación **"EL COMPRADOR"** pagará la diferencia a **"EL VENDEDOR"** al momento de la firma de la escritura pública del contrato de mutuo descrito, misma que deberá ser protocolizada en términos de las Reglas de otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, así como del **Manual de Crédito del FOVISSSTE** aplicable.

Una vez firmado el presente Contrato de Adhesión, "**EL VENDEDOR"** no podrá incrementar el precio pactado por ningún motivo, aún menos en la escritura pública del citado contrato de mutuo.

Asimismo, en caso de que el monto total del crédito hipotecario sea mayor al precio pactado, **"EL VENDEDOR"** no podrá exigir el remanente del crédito para modificar el proyecto, aumentar los accesorios o utilizarlo de cualquier otra forma para modificar las condiciones de éste.

"EL VENDEDOR" debe señalar a **"EL COMPRADOR"** que la formalización del crédito será únicamente a través de una entidad financiera, así como informar que **"EL COMPRADOR"** debe efectuar, en su momento, los gastos de mutuo, contribuciones (impuestos y derechos), avalúo, gastos de administración, que no formen parte del precio pactado del inmueble y que dichos costos serán pagados directamente a: Notarios Públicos y Valuadores, conforme a sus aranceles o montos establecidos por la institución que determine la autoridad en materia de contribuciones.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA,** tanto que por concepto de mantenimiento como de servicios adicionales, mismos que no forma parte del precio de la compraventa.

CUARTA (Gravámenes). Al momento de la suscripción del presente contrato, el inmueble objeto de esta compraventa debe encontrarse al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes y adeudos de cualquier naturaleza.

QUINTA (Entrega del Inmueble). "EL VENDEDOR" deberá cerciorarse de que el inmueble se le entregue a **"EL COMPRADOR"**, debiendo identificar su personalidad o interés jurídico, a través de los medios legales como el cotejo de una identificación oficial con fotografía y firma o el documento legal de quien lo represente, en términos de la legislación civil aplicable.

Al momento de la entrega de la vivienda, **"EL VENDEDOR"** debe informar a **"EL COMPRADOR"** sobre las condiciones y documentos, tales como: póliza o pólizas de garantía indicando procedimiento y datos dónde hacerlas válidas, acta circunstanciada de entrega-recepción **(ANEXO "C")**, accesorios y llaves; donde se especifican que los accesorios de la vivienda están completos y en funcionamiento, de acuerdo con lo estipulado en el presente contrato.

La entrega de la posesión del inmueble se efectuará en un plazo de 72 (setenta y dos) horas posteriores al pago del crédito de **"El FOVISSSTE"**, salvo cuando las partes acuerden términos distintos, que en ningún caso será mayor a 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha del pago del crédito.

"EL VENDEDOR" notificará por escrito a **"EL COMPRADOR**" al menos con 72 (setenta y dos) horas de anticipación a la fecha de la entrega del inmueble para recibir la posesión material del mismo. En caso de que **"EL COMPRADOR"** no acuda en la fecha fijada para recibir la posesión del inmueble, "**EL VENDEDOR**" le concederá hasta 30 (treinta) días naturales más para su recepción y en caso de una segunda inasistencia se deberá integrar un acta circunstanciada de no entrega-recepción **(ANEXO "E")** con al menos dos testigos, o en la que conste que **"EL COMPRADOR"** no acudió al evento de entrega-recepción a través del cual se pretendía dar posesión plena y legal del inmueble. Para lo anterior deberá constar al menos en dicho acto el documento con el que se le convocó a **"EL COMPRADOR"** para la entrega física del inmueble, constando además que transcurrió al menos 1 (una) hora de haberse cumplido el horario convocado sin haberse presentado **"EL COMPRADOR"**.

El acta circunstanciada descrita con anterioridad, deberá ser suscrita y firmada por los que en ella intervienen y constar que al cierre de ésta **"EL COMPRADOR"** no acudió a la entrega-recepción del inmueble, lo cual se notificará a la Jefatura de Servicios de Oferta de Vivienda de **"EL FOVISSSTE"**, y se correrá copia a **"EL COMPRADOR"** en el domicilio de acuerdo con la **declaraciones II.1 de "EL COMPRADOR**" para la suscripción del contrato de mutuo correspondiente.

Una vez transcurrida 1 (una) hora de haberse terminado el tiempo de la segunda convocatoria para la entrega-recepción, sin haber recibido **"EL VENDEDOR"** algún aviso o comunicación por parte de **"EL COMPRADOR"** para concertar nueva prórroga o reagendar la entrega correspondiente, surtirá

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

sus efectos el acta señalada en el párrafo próximo anterior (**ANEXO "E"**) para los efectos legales a los que haya lugar.

En caso de controversia, **"LAS PARTES"** se deberán sujetar a lo establecido en la **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** del presente contrato.

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

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

Si el incumplimiento en la entrega del inmueble, es responsabilidad de **"EL VENDEDOR"**, cuando el retraso sea hasta 5 (cinco) días hábiles, **"EL VENDEDOR"** cubrirá a **"EL COMPRADOR"** como pena convencional el equivalente del monto que resulte de aplicar la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) anualizada calculada sobre el valor de la vivienda con base en el avalúo aplicable, y de manera proporcional a los días en que se retrase la entrega del inmueble. En el supuesto de que el retraso sea mayor a los 5 (cinco) días hábiles, se cubrirá como pena convencional el equivalente del monto que resulte de aplicar la tasa TIIE más (+) 4 (cuatro) puntos porcentuales anualizada calculada sobre el valor de la vivienda de manera proporcional a los días en que se retrase la entrega del inmueble. En caso de que el Banco de México dejare de publicar la TIIE se utilizará aquella que la sustituya legalmente y se encuentre vigente en el momento del perfeccionamiento de tal hecho.

El cálculo de la pena convencional se hará utilizando el procedimiento de días efectivamente transcurridos en mora con divisor de 360 (trescientos sesenta) días.

SEXTA (Planos y Características del Inmueble). "EL VENDEDOR" está obligado a que el inmueble,**"**, cuente con los dictámenes emitidos por la autoridad competente con relación a riesgos, las factibilidades de servicios básicos y licencias de construcción, así como la infraestructura básica de luz, agua, drenaje y aprovechamiento de gas necesarias para la contratación de los servicios correspondientes, de conformidad con la legislación aplicable y de acuerdo con la licencia de construcción **No._____(Colocar número de licencia de construcción),** obligándose también a tener substanciado y vigente el documento que acredita la terminación de obra y aviso de habitabilidad, Así mismo se compromete a solventar cualquier trámite o procedimiento requerido para la construcción o habitabilidad, en los términos que se establecen en el **"ANEXO B"** del presente instrumento.

"EL VENDEDOR" se obliga a poner a disposición de **"EL COMPRADOR"** los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su caso, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble referidos en la **"CLÁUSULA DECIMA SEXTA"** del presente contrato, en términos de la legislación local y las disposiciones emitidas por la autoridad competente, avalados por perito responsable o Director Responsable de Obra (DRO) y corresponsables, ya sea físicamente o por cualquier medio óptico o electrónico.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

“EL VENDEDOR” a través del **“ANEXO A”**, pone a disposición, la información sobre las características del inmueble, como son la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar o lugares de estacionamiento, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso en su caso, servicios con que cuenta y estado físico general del inmueble.

“EL VENDEDOR” se hace responsable de cualquier situación legal que anteceda a la fecha de compra-venta, relacionada con el inmueble objeto de este contrato. Asimismo, **“EL VENDEDOR”** libera a **“EL COMPRADOR”** de cualquier responsabilidad que hubiere surgido o pudiese surgir con relación a la propiedad, o cualquier otro derecho inherente al inmueble, hasta antes de ser entregado dicho inmueble a **“EL COMPRADOR”** obligándose asimismo a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

SÉPTIMA (Seguros). “EL VENDEDOR” una vez formalizado el crédito, otorgará a **“EL COMPRADOR”** una póliza de seguro de calidad que deberá incluir: I) seguro de 2 (dos) años en instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y de gas (contemplando que este rubro tiene un deducible del 1% que será a cargo del acreditado); II) seguro de 5 (cinco) años en impermeabilización; y III) seguro de 10 (diez) años en estructuras, todos sobre el inmueble objeto del presente contrato; dichos plazos se contarán a partir de la firma del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, obligándose **“EL VENDEDOR”** a cubrir sin costo alguno para **“EL COMPRADOR”** cualquier acto tendiente y necesario para la reparación de los defectos o fallas antes mencionados que presente el inmueble.

La inasistencia de **“EL COMPRADOR”** al acto de entrega física del inmueble debidamente documentada, no exime a **“EL VENDEDOR”** del pago de la póliza de seguro de calidad. **“EL VENDEDOR”** se obliga a entregar póliza de seguro de calidad de la vivienda contratada por tratarse de vivienda nueva, y lo hará con compañía de seguro reconocida y acreditada por la Asociación Nacional de Seguros y Fianzas vigentes ante **“EL FOVISSSTE”**; la póliza deberá de indicar los mecanismos y tiempos de respuesta a partir del aviso del daño en el inmueble, para hacerla efectiva a favor de **“EL COMPRADOR”.**

Asimismo, en caso de presentarse defectos y/o fallas sean estas graves y/o leves o vicios ocultos en términos de lo indicado en la mencionada póliza del seguro de calidad, **“EL COMPRADOR”** podrá hacer efectiva la póliza de garantía que ampara los daños previstos en el primer párrafo de la presente cláusula y ante la aseguradora correspondiente.

“EL VENDEDOR” está obligado a informar a **“EL COMPRADOR”**, que para el caso de un siniestro aplicaran:

a. Tanto el Seguro de Calidad - El pago por contratación es a cargo de **“EL VENDEDOR”,** en términos del primer párrafo de la presente **CLÁUSULA**.

b. Como el Seguro de Daños - El pago por contratación es a cargo de **“EL COMPRADOR”** y aplicará en los términos establecidos en las Reglas de Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE. Los créditos hipotecarios que

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

otorgue **“EL FOVISSSTE”,** estarán protegidos por un Seguro de Daños sobre el inmueble objeto del crédito, el cual se mantendrá mientras el crédito se encuentre vigente.

Una vez transcurrido el periodo de cobertura del seguro de calidad, citado en el primer párrafo de la presente **CLÁUSULA**, continuará lo establecido en el seguro institucional (Seguro de Daños), ambos vigentes desde el inicio del crédito.

OCTAVA (Bonificaciones). En caso de que **“EL COMPRADOR”** haya hecho valer las garantías establecidas en la **CLÁUSULA SÉPTIMA** del presente contrato y, no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a **“EL VENDEDOR”,** éste se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle:

a. En caso de defectos o fallas leves a **“EL VENDEDOR”** adicional a la reparación pagará una bonificación del 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la reparación, en un plazo no mayor de 30 (treinta) días hábiles;

b. En caso de defectos o fallas graves, **“EL VENDEDOR”** adicional a la reparación pagará una bonificación del 20% (veinte por ciento) del precio total de la compraventa establecido en la **CLÁUSULA TERCERA** del presente contrato, en un plazo de hasta 90 (noventa) días hábiles.

Para efectos de la presente **CLÁUSULA** se estará a lo definido como fallas graves, fallas leves y vicios ocultos lo establecido en la **CLÁUSULA SEGUNDA** del presente contrato. En caso de controversia para determinar si las fallas son leves o graves, se deberá presentar la opinión de perito responsable en la materia y debidamente certificado, preferentemente de Protección Civil Local. Para iniciar el proceso conciliatorio ante **“LA PROFECO”**, las partes podrán presentar peritajes independientes cuyo costo correrá a cargo de cada interesado; en caso de que **“LA PROFECO”** determine como procedente la reclamación los costos serán asumidos por **“EL VENDEDOR**”.

En caso de que las **fallas graves** sean de imposible reparación, **“EL VENDEDOR”** podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el inmueble, sin que haya lugar a la bonificación. En caso de que en cumplimiento de la garantía **“EL VENDEDOR”** decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la bonificación y a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Para el supuesto de que, aún después del ejercicio de las garantías que otorgan los seguros y las bonificaciones antes señaladas, **“EL VENDEDOR”** no haya corregido los defectos o fallas graves, “**EL COMPRADOR”** podrá optar por cualquiera de las dos acciones que se señalan a continuación:

- Solicitar la sustitución del Inmueble, en cuyo caso **“EL VENDEDOR”** asumirá todos los gastos relacionados con la misma, o;

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

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Los plazos de prescripción de responsabilidad civil, vicios ocultos del inmueble y evicción son:_____
_____,
conforme a la legislación civil de la entidad donde se suscriba el presente instrumento contractual vigente de conformidad a los artículos **(CITAR ARTÍCULOS APLICABLES DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE)** del Código Civil para el Distrito Federal/del Estado de **(ENTIDAD DONDE SE LOCALICE EL INMUEBLE)**.

NOVENA (Obligaciones). Son obligaciones de **"LAS PARTES"**:

1. Atribuibles a **"EL VENDEDOR":**

I. Hacer entrega del inmueble a **"EL COMPRADOR"** en condiciones y fechas pactadas.

II. Informar y respetar el precio estipulado, de conformidad con lo descrito en la **CLÁUSULA TERCERA** del presente contrato.

III. Entregar a **"EL COMPRADOR"** las garantías establecidas en el presente contrato. **"EL VENDEDOR"** será responsable sobre los defectos y/o fallas (graves y/o leves) o vicios ocultos imputables a él mismo, en caso de que dichas garantías no sean suficientes para cubrirlas, tal y como se estipula en la **CLÁUSULAS SÉPTIMA y OCTAVA** del presente contrato.

IV. Asumir la responsabilidad sobre cualquier situación legal que anteceda a la fecha de compraventa, relacionada con el inmueble objeto de este contrato.

V. No llevar a cabo acciones que atenten contra la libertad, seguridad o integridad personal de **"EL COMPRADOR"** bajo pretexto de registro o averiguación; así mismo, no podrá aplicar cargos sin previo consentimiento de **"EL COMPRADOR"** o que no se deriven del presente contrato.

VI. No menoscabar, modificar o reducir el inmueble intencional o indirectamente, respecto de las características pactadas previamente con **"EL COMPRADOR"** y a las cuales **"EL VENDEDOR"** está obligado en términos del presente contrato**.**

VII. Asimismo, deberá observar el cumplimiento de las normas específicas de competencia de **"LA PROFECO"** respecto de los derechos de **"EL COMPRADOR"**. Para tal efecto, entre otras obligaciones, deberá entregarle **"LA CARTA DE DERECHOS"** que establece la norma.

VIII. **(En su caso)** Explicará documentalmente a **"EL COMPRADOR"** todo lo relacionado con el Régimen de Propiedad en Condominio y a lo que está sujeto al tomar posesión legal del inmueble como es, entre otras cosas, respetar el plan maestro del conjunto habitacional *(Ver IV del inciso 2 de la presente* **CLÁUSULA***).*

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

IX. **“EL VENDEDOR”** explicará a **“EL COMPRADOR”** mediante el personal que considere adecuado, el proyecto ejecutivo de construcción con información clara y veraz.

X. Asimismo, dependiendo de la naturaleza del inmueble y el número de viviendas se deberá presentar el programa interno de protección civil correspondiente por parte de **“EL VENDEDOR”**, en cumplimiento de la legislación aplicable y cuyo seguimiento estará a cargo del comité de protección civil del inmueble el cual puede ser consultado en página web _____ o en las oficinas.

XI. **“EL VENDEDOR”** dispondrá de canales de atención de quejas y solicitudes en horas hábiles, proporcionando a **“EL COMPRADOR”** sus teléfonos, correos electrónicos, contactos por redes sociales y horarios de atención:

- Teléfono(s): **(NÚMERO TELEFÓNICO DE ATENCIÓN)**
- Contacto de Redes Sociales: **(INDICAR LOS CONTACTOS Y REDES SOCIALES PARA CONTACTO DE “EL VENDEDOR”)**
- Correo electrónico: **(CORREO ELECTRÓNICO DE ATENCIÓN DE “EL VENDEDOR”)**
- Horarios de atención: **(INDICAR HORARIOS Y DIAS DE ATENCIÓN)**
- Plazo de respuesta: **(INDICAR PLAZO DE RESPUESTA DE LA QUEJA POR PARTE DE “EL VENDEDOR”)**

2. Atribuibles a **“EL COMPRADOR”**:

I. Pagar el precio pactado a **“EL VENDEDOR”**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

II. Realizar el pago de los impuestos, derechos, honorarios y gastos que genere el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria.

III. Contratar por sí mismo los servicios básicos para el adecuado funcionamiento del inmueble, porque **“EL VENDEDOR”** sólo será responsable de la conexión para suministrarlos.

IV. Cuando el inmueble esté sujeto al Régimen de Propiedad en Condominio **“EL COMPRADOR”** deberá:

a) Respetar el uso del inmueble según se señale en el Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio que resulte aplicable.

b) No construir o edificar obra distinta de la que autorice la licencia de construcción otorgada para dicho conjunto habitacional, respetando el uso del inmueble.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

c) Solo podrá realizar modificaciones y/o ampliaciones al inmueble siempre y cuando sean previstas y autorizadas para un proyecto progresivo y avalado por **“EL VENDEDOR”.**

Adicionalmente, **“LAS PARTES”** deberán cumplir con las demás disposiciones señaladas en el presente contrato, así como los derechos que les corresponden por su suscripción.

Una vez suscrito el presente contrato, **“LAS PARTES”** convienen que: **“EL COMPRADOR”** deberá pagar los impuestos y derechos que se deriven del ejercicio del crédito, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

Los gastos de escrituración que genere la formalización del contrato de mutuo y la constitución de hipoteca ante el notario público correspondiente e inscripción en el RPP, se pagarán por mitad entre **“EL FOVISSSTE”** y **“EL COMPRADOR”** de acuerdo con los aranceles establecidos.

El 50% por concepto de gastos de escrituración a cargo de **“EL COMPRADOR”**, y los demás gastos y honorarios que se generen por la formalización del contrato de mutuo y la constitución de hipoteca ante el notario público, así como por la compra venta del inmueble, objeto de la garantía hipotecaria, podrá ser con cargo al crédito sin que rebase su capacidad de crédito, cuando así lo solicite.

La formalización de los instrumentos que hagan constar el otorgamiento de créditos de **“EL FOVISSSTE”**, se hará a través de notarios públicos que se encuentren registrados en el padrón de **“EL FOVISSSTE”** y cumplan con las políticas establecidas por el Fondo.

“EL COMPRADOR” deberá cubrir los gastos correspondientes al avalúo del inmueble motivo del crédito.

Así mismo para que el presente instrumento surta efectos contractuales se requiere de la inscripción de la protocolización del contrato de muto respectivo, que se realice través del Notario Público, quien a su vez deberá solicitar el ingreso de la solicitud de registro ante al Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPYC) o sus equivalentes en cada entidad federativa en un plazo que no exceda de 60 días hábiles a partir de la citada protocolización.

DÉCIMA (Publicidad). “EL VENDEDOR” no podrá utilizar información de **“EL COMPRADOR”** con fines mercadotécnicos o publicitarios, ni tampoco deberá enviar publicidad a **“EL COMPRADOR”** aun cuando éste hubiere expresado su voluntad de recibirla, esté **“EL COMPRADOR”** o no registrado en el Registro Público para Evitar Publicidad (REPEP), salvo para efectos autorizados de la solicitud de inscripción presentada para tramitar el otorgamiento de crédito correspondiente.

Con el propósito de que los derechohabientes y/o **“EL COMPRADOR”**, pueda solicitar no ser molestados para efectos de publicidad y promoción crediticia, deberán atenerse a lo que la normatividad establezca por **“LA PROFECO”** para requerir el formato establecido por el Registrado Público para Evitar Publicidad.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, avisos o cualquier otra comunicación que deban darse las partes conforme a este contrato, deben hacerse por escrito y considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por la respectiva parte contractual o su representante o apoderado legal y entregadas con acuse de recibo al destinatario o confirmación de recepción en:

“EL VENDEDOR”	**“EL COMPRADOR”**
Domicilio:	Domicilio:
Correo electrónico:	Correo electrónico:

“EL VENDEDOR” cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de **“EL COMPRADOR”** a: _____

Dicho canal está habilitado los días _____ en un horario de _____ y el plazo respuesta es de _____.

Los datos personales que se obtengan por **“EL VENDEDOR”** deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los particulares, en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

En caso de tratarse de datos personales sensibles, **“EL VENDEDOR”** debe obtener consentimiento expreso y por escrito del titular para su tratamiento. No podrán crearse bases de datos que contengan datos personales sensibles, sin que se justifique la creación de las mismas para finalidades legítimas, concretas y acordes con las actividades o fines explícitos que persigue el sujeto regulado.

En caso de que los datos personales fueren obtenidos de manera indirecta del titular, se debe informar a los titulares de los datos personales que así lo soliciten cómo se dio la transferencia u obtención de dichos datos y se deben observar las siguientes reglas:

Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer a **“EL COMPRADOR”** en el primer contacto que se tenga con él.

Cuando **“EL VENDEDOR”** pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

La persona titular de los datos personales o su representante legal podrán solicitar a **“EL VENDEDOR”** en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.

Queda prohibido a **“EL VENDEDOR”** que utilice información sobre **“EL COMPRADOR”** con fines mercadotécnicos o publicitarios y a sus clientes, utilizar la información relativa a **“EL COMPRADOR”** con fines diferentes a los mercadotécnicos o publicitarios, así “como enviar publicidad a **“EL COMPRADOR”** 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). **“EL VENDEDOR”** que sea objeto de publicidad es corresponsable del manejo de la información de **“EL COMPRADOR”** cuando dicha publicidad la envíen a través de terceros.

Para tal efecto **“EL COMPRADOR”** manifiesta su consentimiento para ser sujeto de publicidad de **“EL VENDEDOR”** en los términos siguientes:

“EL COMPRADOR” manifiesta su aceptación para recibir publicidad de **“EL VENDEDOR”** **SI**_____**NO** _____.

En consecuencia **“EL VENDEDOR”** se sujeta a los efectos de tal consentimiento o negación.

DÉCIMA PRIMERA (Datos Personales). “EL COMPRADOR” manifiesta que **“EL VENDEDOR”** le ha dado a conocer su aviso de privacidad, con fundamento en los términos que señala la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento.

“EL VENDEDOR” estará obligado a que los datos personales que se obtengan respecto de **“EL COMPRADOR”** deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad, de acuerdo con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento.

“EL VENDEDOR” previo a la firma del presente contrato, informó a **“EL COMPRADOR“,** qué información de sus datos personales recabará y con qué finalidad, mediante su Aviso de Privacidad, el cual puede ser revisado en el portal de internet **(LINK CORRESPONDIENTE AL AVISO DE PRIVACIDAD DE “EL VENDEDOR”)**. Lo anterior no sustituye la obligación de **“EL VENDEDOR”** de poner en cualquier momento a disposición de **“EL COMPRADOR”** el portal de internet y los medios idóneos que marca la Ley aplicable, así como tenerlo a la vista en la oficina de atención física en caso de tenerla, y deberá recabar los datos personales de **“EL COMPRADOR”** con base en lo convenido en dicho Aviso de conformidad con la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento.

Al firmar el Aviso de Privacidad **“EL COMPRADOR”** manifestará su consentimiento para que **“EL VENDEDOR”** trate sus datos personales en los términos del presente contrato, así como de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y su Reglamento, expresando su voluntad por los medios idóneos para ello, de suerte que se recabe evidencia documental.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

DÉCIMA SEGUNDA (Mantenimiento del Inmueble y Servicios Adicionales). Si así lo ameritara el inmueble por sus características, **“EL VENDEDOR”** deberá de informar a **“EL COMPRADOR”** de cualquier cuota que deba erogar para el mantenimiento ya sea del mismo inmueble o de las que correspondan a las áreas comunes o indivisos según determine la legislación aplicable.

“EL VENDEDOR” se obliga a entregar, en su caso, listado de servicios adicionales **(ANEXO “A”)**, especiales o conexos, que pudiera solicitar **“EL COMPRADOR”** de forma opcional por conducto y medio de la compra del inmueble, conceptos todos que previo a la suscripción del presente contrato tuvo que haber informado a plenitud de sus características y costos a **“EL COMPRADOR”**, y éste tendrá que haber otorgado su consentimiento expreso recabando la evidencia documental idónea, para demostrar que **“EL COMPRADOR”** tiene la voluntad de obligarse en los términos pactados, mismos que no podrán modificarse unilateralmente sino con el consentimiento de **“LAS PARTES”.**

Asimismo, **“EL COMPRADOR”** podrá solicitar en cualquier momento dar por terminada la prestación de servicios adicionales, especiales o conexos al inmueble en el momento que lo manifieste de manera expresa por escrito a **“EL VENDEDOR”**, sin que ello implique que proceda la suspensión o terminación de los términos y condiciones establecidos en el presente contrato. **“EL COMPRADOR”** para hacer uso de esta prerrogativa debe estar al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones contractuales y que esté vencido el plazo mínimo pactado de los conceptos antes establecidos.

DÉCIMA TERCERA (Cancelación del contrato). “EL COMPRADOR” tiene el derecho de revocar su consentimiento y cancelar el presente contrato de adhesión sin responsabilidad alguna dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a partir de su firma, en los términos del artículo 56 de la LFPC.

La cancelación deberá hacerse mediante aviso escrito y en forma personal en las oficinas de **“EL VENDEDOR”** tomando como fecha de cancelación la de recepción de dicho escrito.

Posterior a este plazo se considerará como voluntad de **“LAS PARTES”** la formalización del presente contrato, por lo que no habrá un periodo adicional de cancelación de éste. La cancelación hecha conforme a esta **CLÁUSULA** deja sin efecto la operación.

En caso de que **“EL COMPRADOR”** después de 5 (cinco) días hábiles desista de los efectos contractuales solicitando la cancelación de la compraventa **“EL VENDEDOR”** podrá solicitar a **“EL COMPRADOR”** el pago de una pena convencional, **“EL VENDEDOR”** cubrirá como pena convencional el equivalente del monto que resulte de aplicar la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) anualizada calculada sobre el valor de la vivienda con base en el avalúo aplicable.

DÉCIMA CUARTA (Documentación del Inmueble). **“EL VENDEDOR”** pone a disposición de **“EL COMPRADOR”** la información y documentación relativa al Inmueble que se especifica en el **“ANEXO B”** que, firmado por **“LAS PARTES”**, forma parte integrante de este contrato.

DÉCIMA QUINTA (Controversias y Registro ante PROFECO). 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

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

anterior, **“LAS PARTES**” se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de **(INDICAR CIUDAD)** renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

El modelo de contrato de adhesión que se utiliza para documentar la presente operación se encuentra aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **3661-2023** de fecha **05 de abril 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 **“LA PROFECO”**. Cualquier variación del contenido del presente contrato en perjuicio de **“EL COMPRADOR”** se tendrá por no puesta, de conformidad con el artículo 86 QUÁTER de la LFPC.

DÉCIMA SEXTA (Entrega de contrato y planos). Una vez firmado el presente contrato, **“EL VENDEDOR”** otorgará a **“EL COMPRADOR”** un contrato original con firmas autógrafas; y en un plazo no mayor a un mes (días naturales) los anexos que formen parte de él incluyendo el proyecto arquitectónico correspondiente de forma básica o esquemática al prototipo adquirido adjuntando:

a) Plano de ubicación con medidas, colindancias y con referencia a la manzana, lote o condominio en el que se encuentra.

b) Planos Arquitectónicos que incluyan: plantas, cortes y fachadas, con ejes y medidas y, en su caso, accesorios, así como los planos que incluyan acabados en pisos, muros y techos, especificando materiales; y tipo de puertas y cancelería.

c) Planos estructurales que incluyan plantas, cortes y fachadas que indiquen elementos constructivos con especificaciones técnicas, y características de la estructura o en su caso dictamen estructural.

d) Planos de instalaciones: eléctrica, hidráulica y sanitaria que incluyan plantas, cortes y fachadas, con ejes y medidas.

e) Planos de adaptaciones e instalaciones especiales, entre ellos para uso de discapacitados, instalaciones de domótica y/o ecotecnologías, cuando aplique.

f) Planos de instalaciones de seguridad, como escaleras de emergencia, ubicación de extintores, y tomas de agua de protección contra incendios, en su caso.

g) Manuales de mantenimiento del inmueble, en su caso.

DECIMA SÉPTIMA (Fallecimiento). En caso de fallecimiento de **“EL COMPRADOR”**, se aplicarán las disposiciones legales correspondientes.

DECIMA OCTAVA (No previstos). Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato **“LAS PARTES”** convienen en someterse para todo lo no previsto en este instrumento jurídico a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales con residencia en la_____,

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra causa.

Leído que fue y enteradas **“LAS PARTES”** del contenido y alcance legal del presente contrato, lo firman al margen y al calce en la Ciudad de México, el día ___ de _____ del _____.

“EL VENDEDOR”	**“EL COMPRADOR”**
_____	_____
(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)	**(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)**
“TESTIGO 1”	**“TESTIGO 2”**
_____	_____
(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)	**(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)**

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

A N E X O "A"

(CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE)

El Inmueble objeto, identificado con la **Clave Única de Vivienda (CUV):**_____de la compraventa a la que refiere es: **(especificar prototipo, ubicación dentro del conjunto habitacional, entregar plano de ubicación con la vivienda señalada y estacionamiento en su caso)** _____construido en:

1. Número de lote	**2.Número de manzana**	**3.Número de supermanzana (En su caso)**	**4.Número condominio / edificio (En su caso)**
5.Departamento (En caso de condominio)	**6.Nombre del Conjunto habitacional / Fraccionamiento**	**7. Nivel de la vivienda (En caso de condominio)**	**8.Número exterior**
9.Número interior (En su caso)	**10. Nombre de vialidad de acceso**	**11. Entre vialidades**	**12. Colonia**
13. Código Postal	**14. Localidad**	**15. Municipio / Alcaldía**	**16. Entidad federativa**
17. Superficie de construcción (m^2)	**18. Superficie de terreno (m^2)**	**19. Indiviso (m^2) (En caso de condominio)**	**20. Vialidad posterior**

Con las siguientes medidas y colindancias:

Norte:		**Poniente:**	
Sur:		**Inferior: (En caso de condominio)**	
Oriente:		**Superior: (En caso de condominio)**	

Título de propiedad:	
Escritura	
Número:	
Fecha:	
Notario Público:	
Ciudad (Notario):	

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Ciudad Inscripción de Registro Público de la Propiedad y de Comercio:	
Folio Real:	

(SERVICIOS ADICIONALES)

Especificar los servicios adicionales con los que cuenta vivienda adquirida.

	(Marcar con "X" lo correspondiente)
Alberca	
Asador	
Gimnasio	
Salón de eventos	
Otros	

GENERALES

Tipo de vivienda (Marcar con "X" lo correspondiente)	**Unifamiliar**		**Condominio Horizontal**		**Condominio Vertical**	

Áreas Interiores	**Aplica (A)**	**No Aplica (NA)**	**Superficie**	
Sala				**m²**
Comedor				**m²**
Área común				**m²**
Cocina				**m²**
Habitación 1				**m²**
Habitación 2				**m²**
Baño				**m²**
Circulación (pasillos, pórticos, escaleras interiores)				**m²**
Patio de servicio				**m²**
Otro (especificar):_____				**m²**

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Superficie de construcción con muros y/o columnas				**m²**
Superficie de construcción (Todos los pisos o niveles)				**m²**
Porcentaje de indivisos (Si es condominio)		**%**		**m²**

Superficie Accesoria	**Aplica (A)**	**No Aplica (NA).**	**Número de Unidades**	**Superficie**	
Estacionamiento					**m²**
Terraza					**m²**
Patio de servicio exterior					**m²**
Otro (especificar):_____					**m²**

Accesorios	**Aplica (A)**	**No Aplica (NA).**	**Número de Unidades**	**Dimensiones**	
Bodega					**m²**
Jaulas de tendido					**m²**
Cuarto de servicio					**m²**
Otro (especificar):_____					**m²**

A la fecha de firma de contrato, el inmueble está cerca de los siguientes equipamientos urbanos existentes:

En un radio de hasta 2,000 m (Especificar) En un radio de hasta 2,000 a 5,000 m (Especificar)

A la fecha de firma de contrato, el inmueble está cercano a los siguientes sistemas de transporte:
(Especificar de forma general)
En un radio de hasta 2,000 m (Especificar) En un radio de hasta 2,000 a 5,000 m (Especificar)

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS (Este apartado es esquemático en informativo. Deberá ser llenado por “EL VENDEDOR”, en presencia de “EL COMPRADOR”, al momento de la firma del presente contrato)

Partida de Obra	Especificación	Descripción (Marcar los correspondientes al proyecto)
Cimentación	Material predominante	☐ Concreto Armado ☐ Piedra ☐ Otro (Especificar):_____
	Sistema/ Procedimiento constructivo	☐ Zapata corrida ☐ Zapata Aislada ☐ Pilotes – 1.5 ☐ Pilotes + 1.5 ☐ Losa de Cimentación ☐ Otro (Especificar):_____
Columnas	Material predominante	☐ Concreto Simple ☐ Concreto Armado ☐ Piedra ☐ Madera ☐ Otro (Especificar):_____
Castillos	Material predominante	☐ Concreto Simple ☐ Concreto Armado ☐ Otro (Especificar):_____
Muros	Material predominante	☐ Block Adobe ☐ Block Cemento- Arena ☐ Tabique rojo recocido ☐ Piedra ☐ Paneles ligeros ☐ Concreto armado ☐ Otro (Especificar):_____
	Procedimiento constructivo	☐ Junteado con mortero (cemento-arena) ☐ Cimbrado y colado (concreto armado) ☐ Otro (Especificar):_____
	Acabado interior	☐ Pintura (Especificar):_____ ☐ Revestimiento (Especificar):_____ ☐ Tirol ☐ Repello ☐ Empastado ☐ Otro (Especificar):_____

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

	Acabado en Baños/Cocinas	☐ Lambrín (Especificar):_____ ☐ Loseta (Especificar):_____ ☐ Otro (Especificar):_____
	Acabado exterior	☐ Pintura (Especificar):_____ ☐ Revestimiento (Especificar):_____ ☐ Tirol ☐ Repello ☐ Empastado ☐ Otro (Especificar):_____
Partida de Obra	**Especificación**	**Descripción (Marcar los correspondientes al proyecto)**
Losa de entrepiso	Sistema constructivo	☐ Losa Maciza ☐ Losa Aligerada (Especificar):_____ ☐ Entrepiso de Madera ☐ Otro (Especificar):_____
	Acabado interior / exterior	☐ Concreto aparente ☐ Enyesado ☐ Plafón aparente ☐ Madera ☐ Loseta ☐ Otro (Especificar):_____
Losa de azotea	Sistema/Procedimiento constructivo	☐ Losa Maciza ☐ Losa Aligerada (Especificar):_____ ☐ Otro (Especificar):_____
	Acabado interior	☐ Concreto aparente ☐ Enyesado ☐ Plafón aparente ☐ Madera ☐ Loseta ☐ Otro (Especificar):_____
	Acabado exterior	☐ Impermeabilizante ☐ Otros (Especificar): _____
Puertas	Material predominante	☐ Madera ☐ Aluminio ☐ PVC ☐ Otros (Especificar): _____

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

	Acabado interior / exterior	☐ Barniz ☐ Pintura ☐ Otros (Especificar): _____
Ventanas	Material predominante	☐ Madera ☐ Aluminio ☐ Herrería ☐ Otros (Especificar): _____
	Acabado interior / exterior	☐ Pintura ☐ Otros (Especificar): _____
Instalación hidráulica	Material predominante	☐ CPVC ☐ Tuboplus ☐ Cobre ☐ Otros (Especificar): _____
	Sistemas adicionales	☐ Red contraincendios ☐ Instalación de riego en áreas verdes ☐ Otros (Especificar): _____
Instalación Sanitaria	Material predominante	☐ PVC ☐ Tuboplus ☐ Otros (Especificar): _____
	Sistemas adicionales	☐ Separación de aguas negras y pluviales ☐ Otros (Especificar): _____
Instalación eléctrica	Material predominante y especificaciones técnicas	☐ Poliflex ☐ Tubo conduit ☐ Poliducto liso ☐ Otros (Especificar): _____
Escaleras emergencia (en su caso)	Material predominante	☐ Estructura metálica ☐ Otros (Especificar): _____
Escaleras interiores (en su caso)	Material predominante	☐ Estructura metálica ☐ Concreto armado ☐ Otros (Especificar): _____

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Elevadores (Ascensores) (en su caso)	Generales	☐ Capacidad (Especificar):_____ ☐ Periodicidad de mantenimiento (Especificar):_____ ☐ Proveedor (Especificar):_____ ¿Cuenta con manual de mantenimiento?: ☐ _____SI/ NO_____
Programa Protección civil	Señalamientos	☐ Sismo ☐ Incendio ☐ Otros (Especificar): _____
Eco tecnologías		☐ Las ecotecnologías serán por zona bioclimática de la ubicación de la vivienda de acuerdo a lo requerido por **"EL FOVISSSTE"**

*** Estos sistemas o materiales son ejemplos:** Marca los correspondientes al inmueble.

"EL VENDEDOR"

_____

(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

"EL COMPRADOR"

_____

(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

"TESTIGO 1"

_____

(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

"TESTIGO 2"

_____

(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

A N E X O “B”

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

¿**Le informaron?**		**SÍ**	**NO**
1	En su caso, ¿si existe algún gravamen que afecte la propiedad del Inmueble, y en caso existir, como se solventaría a la firma de este contrato?		
2	¿Cómo se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos del Inmueble?		
3	¿Características, de uso y mantenimiento de instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías) de la vivienda o instalaciones de domótica del Conjunto habitacional? (cuando aplique)		
4	¿Sobre las características del Inmueble?		
5	¿En caso de que la operación sea a crédito, sobre el tipo de crédito de que se trata?		
6	¿Si el contrato que va a firmar está registrado en la Procuraduría Federal del Consumidor?		
7	¿Si el Inmueble cuenta con una póliza de garantía y la forma de hacerla efectiva?		
8	Sobre servicios de postventa que da “EL VENDEDOR” y tiempo de duración? (Cuando aplique)		
9	¿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 exhibieron?		**SI**	**NO**
10	¿Las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del Inmueble?		
11	¿Los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del Inmueble? (Documentos Técnicos).		
12	¿Los documentos que acrediten la personalidad de “EL VENDEDOR” y la autorización del proveedor para promover la venta del Inmueble?		
13	¿Le **mostraron** su vivienda?		

Documentos Técnicos	**Se entregó**	
	sí	**no**
a) Plano de ubicación con medidas, colindancias y con referencia a la manzana, lote o condominio en el que se encuentra.		
b) Planos Arquitectónicos que incluyan: plantas, cortes y fachadas, con ejes y medidas y, en su caso, accesorios, así como los planos que incluyan acabados en pisos, muros y techos, especificando materiales; y tipo de puertas y cancelería.		
c) Planos estructurales que incluyan plantas, cortes y fachadas que indiquen elementos constructivos con especificaciones técnicas, y características de la estructura o en su caso dictamen estructural.		
d) Planos de instalaciones: eléctrica, hidráulica y sanitaria que incluyan plantas, cortes y fachadas, con ejes y medidas.		

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

e) Planos de adaptaciones e instalaciones especiales, entre ellos para uso de discapacitados, instalaciones de domótica y/o ecotecnologías, cuando aplique.		
f) Planos de instalaciones de seguridad, como escaleras de emergencia, ubicación de extintores, y tomas de agua de protección contra incendios, en su caso.		
g) Manuales de mantenimiento del inmueble, en su caso.		

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

"EL VENDEDOR" tendrá la obligación de publicar los documentos referidos para consulta de **"EL COMPRADOR"** en:
Domicilio de **"EL VENDEDOR"** _____
Sitio web de **"EL VENDEDOR"** _____

"EL VENDEDOR"

_____
(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

"EL COMPRADOR"

_____
(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

"TESTIGO 1"

_____
(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

"TESTIGO 2"

_____
(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

A N E X O "C"

(ACTA CIRCUNSTANCIADA DE ENTREGA-RECEPCIÓN)

Para el traslado físico de la posesión del inmueble a favor de **"EL COMPRADOR"**

(Este anexo se hará efectivo al momento de la entrega física del inmueble).

(Para PRIMER y SEGUNDA CONVOCATORIAS descritas en la Cláusula QUINTA del Contrato de Compraventa)

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CASA HABITACIÓN NUEVA QUE CELEBRARON, POR UNA PARTE, EL(LA) C. _____ (INSERTAR NOMBRE COMPLETO DEL QUE RECIBE EL INMUEBLE, NOTA: LA IDENTIDAD DE LA PERSONA A LA QUE SE ENTREGA EL INMUEBLE DEBE SER LA DE **"EL COMPRADOR"**, APODERADO O REPRESENTANTE LEGAL, DEBIENDO CERCIORARSE **"EL VENDEDOR"** POR MEDIOS INDUBITABLES PARA TENER CERTEZA PLENA SOBRE SU PERSONA O PERSONALIDAD Y EVITAR POSIBLES USURPACIONES DE IDENTIDAD), COMPARECIENDO AL ACTO EN CALIDAD DE COMPRADOR, EN ADELANTE **"EL COMPRADOR"**, Y "_____" S.A. DE C.V. (INSERTAR NOMBRE DE LA PERSONA MORAL QUE ENTREGA EL INMUEBLE), COMPARECIENDO AL ACTO EN CALIDAD DE VENDEDOR, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE/APODERADO LEGAL EL(LA) C. _____ (INSERTAR NOMBRE DEL REPRESENTANTE/APODERADO LEGAL DEL VENDEDOR), EN LO SUCESIVO INDISTINTAMENTE **"EL VENDEDOR"**, Y ACTUANDO CON DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA: (NOTA: INSERTAR ABREVIATURAS DE PROFESIÓN, NOMBRES COMPLETOS Y CARGOS DE LAS DOS PERSONAS QUE COMPARECEN COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA, LEVANTAN LA PRESENTE ACTA CIRCUNSTANCIADA DE ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE, OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS – *al terminar de insertar la información solicitada, por favor, elimina todas as guías que se encuentran entre paréntesis*)

En la Ciudad de_____, Municipio de_____, Estado de_____, HABIÉNDOSELE NOTIFICADO A **"EL COMPRADOR"** POR PARTE DE **"EL VENDEDOR"** con por lo menos 72 (setenta y dos) (EN CASO DE SEGUNDA CONVOCATORIA LA REDACCIÓN SE CAMBIARÁ A: HABIÉNDOSE CUMPLIDO 30 (treinta) DÍAS NATURALES DESDE EL EVENTO DE ENTREGA-RECEPCIÓN EN PRIMERA CONVOCATORIA, Y EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA **CLÁUSULA** QUINTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, CUYA DOCUMENTAL COMPROBATORIA, ASÍ COMO LA CORRESPONDIENTE A LA AUSENCIA DE "EL COMPRADOR", SE ADJUNTAN AL CUERPO DE LA PRESENTE ACTA PASANDO AMBAS Y EN TODO MOMENTO COMO PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA) y en cumplimiento a lo establecido en la **CLÁUSULA QUINTA** del contrato de compraventa, cuya documental comprobatoria se adjunta al cuerpo de la presente Acta pasando en todo momento como parte integrante de la misma; siendo las ___ : ___ (insertar hora) horas del día _____ (insertar día en número y letra) de _____ (insertar mes) del año _____ (insertar el año en número y letra), reunidos en el domicilio donde se ubica el inmueble objeto material de la compraventa, que se localiza en _____ (insertar la localización: Calle, número – interior y exterior - manzana y lote, en su caso - , Colonia, Ciudad o Municipio, Estado y Código

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Postal); con una superficie total de **0,00 m²** _____ (insertar en número y letra superficie total, metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: al norte **00.00 m**_____ (metros) y colinda con _____ (insertar nombre/dirección del predio/calle colindante), al sur **00.00 m** _____ (metros) y colinda con _____ (insertar nombre/dirección del predio/calle colindante), al oriente **00.00 m**_____ (metros) y colinda con _____ (insertar nombre/dirección del predio/calle colindante), al poniente **00.00 m**_____ (metros) y colinda con _____ (insertar nombre/dirección del predio/calle colindante); en el que se construyó una "CASA HABITACIÓN", la cual estará asociada a la Clave única de Vivienda (CUV)_____, del número de solicitud_____, el(la) suscrito(a) _____ (insertar nombre completo del que entrega el inmueble), con la comparecencia del(la) C. _____ (insertar nombre completo del que recibe el inmueble) debidamente identificado en el apartado anterior, y actuando con los testigos de asistencia: los(las) CC. _____ y _____ (Insertar nombre completo de cada uno de los dos testigos y su cargo), procede a instrumentar la presente Acta Circunstanciada de Entrega-Recepción del Inmueble, al tenor de lo que a continuación se establece:

"EL VENDEDOR", a través de su Apoderado/Representante Legal el(la) C._____, manifiestan que con fecha _____ (insertar día en número y letra) de_____ (insertar mes) del año _____ (insertar el año en número y letra), suscribieron un Contrato de Compraventa y formalizado mediante el Contrato de Mutuo de fecha:_____ (Colocar fecha de firma de la escritura) respecto del bien inmueble especificado en el apartado anterior, mismo inmueble que **"EL COMPRADOR"** adquiere y ocupará como casa habitación.

El Apoderado/Representante Legal de **"EL VENDEDOR"**, el (la) C. _____, manifiesta lo siguiente. El inmueble es de construcción reciente, catalogada y así vendida como NUEVA. El inmueble cuenta con los servicios necesarios para su ocupación (para contar con los servicios de luz, agua y gas de la vivienda deberá solicitarlo a los organismos operadores correspondientes mediante la suscripción de contratos individuales para tal efecto) por parte de **"EL COMPRADOR"**. "EL VENDEDOR" deberá mostrar y explicar las garantías de la vivienda y sus alcances, mismas que se le otorgarán al momento de la entrega de la vivienda; así como deberá entregar el manual de operación y la Guía de mantenimiento de la vivienda, en los términos del contrato de compraventa y cuenta con todos los servicios públicos, así como con las características ofrecidas por **"EL VENDEDOR"** para satisfacer tanto lo establecido en el contrato de compraventa como en la NOM-247-SE-2021 y la presente Acta Circunstanciada de Entrega-Recepción del Inmueble y sus necesidades de espacio y habitabilidad para ser ocupado como casa habitación.

"EL COMPRADOR", por propio derecho y apersonado en el inmueble, previa inspección física que hizo personalmente del mismo, está de acuerdo en que el inventario del bien inmueble es el siguiente:

Tabla 1. Inventario del bien inmueble.

Esta tabla debe llenarse al momento de la entrega física del inmueble, en presencia de **"EL COMPRADOR"**.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

I. DATOS GENERALES DEL INMUEBLE Indicar cantidad en número en este apartado (#).

Generales	**#**		**#**		**#**		**#**
Pisos /Plantas		Sala		Recámaras		Patio de Servicio	
		Comedor		Baños		Otros:_____	
Superficie Accesoria	**#**		**#**		**#**		**#**
Estacionamiento		Terraza /Balcón		Patio servicio exterior		Otros :_____	
Accesorios	**#**		**#**		**#**		**#**
Bodega		Jaula/Tendido		Cuarto de servicio		Otros:_____	

II. ELEMENTOS EXTERIORES (en su caso). Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.

Elemento	**Cantidad**	**Material / Acabado Final**							**Funciona**		**Motivo**
		Marcar con "X"						**Otros**	SI	NO	
Puertas		Madera		Herrería		Aluminio					
Portón		Madera		Herrería		Aluminio					
Ventana		Madera		Herrería		Aluminio					
Acabadores en exteriores del inmueble.								**Otros**	**SI**	**NO**	**Motivo**
Piso exterior		Cemento		Cerámica		Adoquín					
Muro barda		Pintura		Loseta		Piedra					
Muros exteriores		Pintura		Loseta		Aparente					

III. ÁREAS INTERIORES DEL INMUEBLE

a) SALA

1. MATERIALES (Marcar con "X" que material corresponde, de acuerdo con el elemento)					
PISO		**MUROS**		**TECHOS/PLAFONES**	
Sin acabado		Sin acabado		Sin acabado	
Pasta		Repello fino		Repello fino	
Granito		Repello grueso		Repello grueso	
Cerámico		Piedra		Pasta fina	
Mármol		Madera		Tirol fino	
Piedra		Loseta/mosaico		Tirol grueso	
Madera		Pintura		Serroteado	
Loseta		Otro:		Madera	
Otro:		Otro:		Otro:	

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Funciona		Funciona		Funciona	
SI	NO	SI	NO	SI	NO
Motivo (Indicar en caso de colocar "NO" Funciona.)					

2. CANCELERÍA (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)

Elemento	Cantidad	Material / Acabado Final Marcar con "X" que material corresponde						Otros	Funciona		Motivo
									SI	NO	
Puertas		Madera		Herrería		Aluminio					
Ventanas		Madera		Herrería		Aluminio					

3. COMPLEMENTOS E INSTALACIONES **(Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)**

Elemento	Cantidad	Funciona		Motivo
		SI	NO	
Cerraduras				
Apagadores				
Contactos de luz				
Salidas de luminarias				
Lámparas de socket				
Salidas de internet				
Salida de teléfono				
Otro:				

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

b) COMEDOR

1. MATERIALES (Marcar con "X" que material corresponde, de acuerdo con el elemento)					
PISO		**MUROS**		**TECHOS/PLAFONES**	
Sin acabado		Sin acabado		Sin acabado	
Pasta		Repello fino		Repello fino	
Granito		Repello grueso		Repello grueso	
Cerámico		Piedra		Pasta fina	
Mármol		Madera		Tirol fino	
Piedra		Loseta/mosaico		Tirol grueso	
Madera		Pintura		Serroteado	
Loseta		Otro:		Madera	
Otro:		Otro:		Otro:	
Funciona		**Funciona**		**Funciona**	
SI	NO	SI	NO	SI	NO
Motivo (Indicar en caso de colocar "NO" Funciona.)					

2. CANCELERÍA (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)												
Elemento	**Cantidad**	**Material / Acabado Final Marcar con "X" que material corresponde**						**Otros**	**Funciona**		**Motivo**
									SI	**NO**	
Puertas		Madera		Herrería		Aluminio					
Ventanas		Madera		Herrería		Aluminio					

3. COMPLEMENTOS E INSTALACIONES (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)				
Elemento	**Cantidad**	**Funciona**		**Motivo**
		SI	**NO**	
Cerraduras				
Apagadores				
Contactos de luz				
Salidas de luminarias				
Lámparas de socket				
Salidas de internet				
Salida de teléfono				
Otro:				

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

c) COCINA

1. MATERIALES (Marcar con "X" que material corresponde, de acuerdo con el elemento)					
PISO		**MUROS**		**TECHOS/PLAFONES**	
Sin acabado		Sin acabado		Sin acabado	
Pasta		Repello fino		Repello fino	
Granito		Repello grueso		Repello grueso	
Cerámico		Piedra		Pasta fina	
Mármol		Madera		Tirol fino	
Piedra		Loseta/mosaico		Tirol grueso	
Madera		Pintura		Serroteado	
Loseta		Otro:		Madera	
Otro:		Otro:		Otro:	
Funciona		**Funciona**		**Funciona**	
SI	NO	SI	NO	SI	NO
Motivo (Indicar en caso de colocar "NO" Funciona.)					

2. CANCELERÍA (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)												
Elemento	**Cantidad**	**Material / Acabado Final Marcar con "X" que material corresponde**						Otros	**Funciona**		**Motivo**
									SI	**NO**	
Puertas		Madera		Herrería		Aluminio					
Ventanas		Madera		Herrería		Aluminio					

3. COMPLEMENTOS E INSTALACIONES (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)				
Elemento	**Cantidad**	**Funciona**		**Motivo**
		SI	**NO**	
Cerraduras				
Apagadores				
Contactos de luz				
Salidas de luminarias				
Lámparas de socket				
Salidas de internet				
Salida de teléfono				
Fregadero				
Calentador eléctrico				
Salida de gas				

Llaves de Fregadero				
Salida hidráulica				

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Salida sanitaria				
Campana con Luz				
Carpintería (Cajones y Gavetas /Alacenas)				
Estufa				
Grifo				
Otro:				

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

d) BAÑO

1. MATERIALES (Marcar con "X" que material corresponde, de acuerdo con el elemento)					
PISO		**MUROS**		**TECHOS/PLAFONES**	
Sin acabado		Sin acabado		Sin acabado	
Pasta		Repello fino		Repello fino	
Granito		Repello grueso		Repello grueso	
Cerámico		Piedra		Pasta fina	
Mármol		Madera		Tirol fino	
Piedra		Loseta/mosaico		Tirol grueso	
Madera		Pintura		Serroteado	
Loseta		Otro:		Madera	
Otro:		Otro:		Otro:	
Funciona		**Funciona**		**Funciona**	
SI	NO	SI	NO	SI	NO
Motivo (Indicar en caso de colocar "NO" Funciona.)					

2. CANCELERÍA (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)											
Elemento	**Cantidad**	**Material / Acabado Final** Marcar con "X" que material corresponde						Otros	**Funciona**		**Motivo**
									SI	**NO**	
Puertas		Madera		Herrería		Aluminio					
Ventanas		Madera		Herrería		Aluminio					

3. COMPLEMENTOS E INSTALACIONES (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)				
Elemento	**Cantidad**	**Funciona**		**Motivo**
		SI	**NO**	
Cerraduras				
Apagadores				
Contactos de luz				
Salidas de luminarias				
Lámparas de socket				
Salidas hidráulica WC				
Salida sanitaria WC				
Salida hidráulica lavabo				
Salida sanitaria lavabo				
Salida hidráulica regadera				
Lavabo				
WC				

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Cancel de regadera				
Toallero				
Portarrollos				
Jaboneras				
Espejo				
Regadera				
Llaves de Regadera				
Laves de lavabo				
Coladera regadera				
Otro:				

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

e) RECÁMARA 1

1. MATERIALES (Marcar con "X" que material corresponde, de acuerdo con el elemento)					
PISO		**MUROS**		**TECHOS/PLAFONES**	
Sin acabado		Sin acabado		Sin acabado	
Pasta		Repello fino		Repello fino	
Granito		Repello grueso		Repello grueso	
Cerámico		Piedra		Pasta fina	
Mármol		Madera		Tirol fino	
Piedra		Loseta/mosaico		Tirol grueso	
Madera		Pintura		Serroteado	
Otro:		Otro:		Otro:	
Funciona		**Funciona**		**Funciona**	
SI	NO	SI	NO	SI	NO
Motivo (Indicar en caso de colocar "NO" Funciona.)					

2. CANCELERÍA (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)											
Elemento	**Cantidad**	**Material / Acabado Final Marcar con "X" que material corresponde**						**Otros**	**Funciona**		**Motivo**
									SI	**NO**	
Puertas		Madera		Herrería		Aluminio					
Ventanas		Madera		Herrería		Aluminio					

3. COMPLEMENTOS E INSTALACIONES (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)				
Elemento	**Cantidad**	**Funciona**		**Motivo**
		SI	**NO**	
Cerraduras				
Apagadores				
Contactos de luz				
Salidas de luminarias				
Lámparas de socket				
Salidas de internet				
Salida de teléfono				
Carpintería (Closet, Cajonera, Entrepaños)				
Otro:				

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

f) RECÁMARA 2

1. MATERIALES (Marcar con "X" que material corresponde, de acuerdo con el elemento)					
PISO		**MUROS**		**TECHOS/PLAFONES**	
Sin acabado		Sin acabado		Sin acabado	
Pasta		Repello fino		Repello fino	
Granito		Repello grueso		Repello grueso	
Cerámico		Piedra		Pasta fina	
Mármol		Madera		Tirol fino	
Piedra		Loseta/mosaico		Tirol grueso	
Madera		Pintura		Serroteado	
Otro:		Otro:		Otro:	
Funciona		**Funciona**		**Funciona**	
SI	NO	SI	NO	SI	NO
Motivo (Indicar en caso de colocar "NO" Funciona.)					

2. CANCELERÍA (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)											
Elemento	**Cantidad**	**Material / Acabado Final Marcar con "X" que material corresponde**						**Otros**	**Funciona**		**Motivo**
									SI	**NO**	
Puertas		Madera		Herrería		Aluminio					
Ventanas		Madera		Herrería		Aluminio					

3. COMPLEMENTOS E INSTALACIONES (Indicar cantidad de elementos en número y funcionamiento.)				
Elemento	**Cantidad**	**Funciona**		**Motivo**
		SI	**NO**	
Cerraduras				
Apagadores				
Contactos de luz				
Salidas de luminarias				
Lámparas de socket				
Salidas de internet				
Salida de teléfono				
Carpintería (Closet, Cajonera, Entrepaños)				
Otro:				

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

g) GENERALES INSTALACIONES/ PATIO DE SERVICIO / ÁREAS COMUNES

COMPLEMENTOS E INSTALACIONES (Indicar cantidad de elementos en número y marcar el funcionamiento de los mismos)				
Elemento	**Cantidad**	**Funciona**		**Motivo**
		SI	**NO**	
Registro sanitario				
Lavadero				
Salida sanitaria para lavadora				
Salida hidráulica para lavadora				
Medidor agua				
Medidor eléctrico				
Tablero de cargas eléctrico				
Tinaco				
Cisterna				
Elevador				
Protecciones de ventanas				
Otro:				

h) ESPECIALES

COMPLEMENTOS E INSTALACIONES (Indicar cantidad de elementos en número y marcar el funcionamiento de los mismos)				
Elemento	**Cantidad**	**Funciona**		**Motivo**
		SI	**NO**	
Calentador solar				
Ahorradores de agua				
Impermeabilizante en azotea				
Aire acondicionado				
Medidor agua				
Celdas fotovoltaicas				
Sistema de captación pluvial				
Otro:				

OBSERVACIONES:

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

(EN EL ESPACIO ANTERIOR (Denominado Tabla 1 “Inventario del bien inmueble”), **“EL VENDEDOR”** INSERTA LA LISTA DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE MISMAS QUE DEBEN COINCIDIR CON EL **ANEXO “A”** DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y SERÁ A ENTERA SATISFACCIÓN DE **“EL COMPRADOR”** Y QUE DEBERÁN SER ACORDES AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN QUE CORRESPONDA A CADA INMUEBLE A ENTREGARSE, INDICANDO EL ESTADO DE CONSERVACIÓN EN QUE SE ENCUENTRAN)

DE MANERA GENERAL, EN MI CALIDAD DE COMPRADOR PUEDO AFIRMAR QUE ES UNA LISTA DE TODOS LOS COMPONENTES QUE ME ENTREGA **“EL VENDEDOR”**, LOS CUALES RECIBO Y ACEPTO COMO NUEVOS Y EN EXCELENTES CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN QUE LO RECIBO, SALVO LOS VICIOS OCULTOS Y FALLAS ESTRUCTURALES QUE SE PUEDAN PRESENTAR Y QUE POR SU NATURALEZA NO SE PUEDEN APRECIAR A SIMPLE VISTA SINO POR EL USO CONTINUADO DEL INMUEBLE. ASÍ MISMO, RECIBO EN ESTE ACTO: (i) PÓLIZA DE SEGURO DE CALIDAD EN LA QUE SE INDICA EL PROCEDIMIENTO Y DATOS DE DÓNDE HACERLA VÁLIDA; (ii) LAS LLAVES EN JUEGO COMPLETO QUE ABREN TODAS LAS PUERTAS Y CERROJOS DEL INMUEBLE QUE SE ENTREGA (EN CASO DE HABER ACCESORIOS EN LOS TÉRMINOS DE LA NOM-247-SE-2021, SE DEBERÁ INSERTAR LA SIGUIENTE LEYENDA: (iii) LOS ACCESORIOS COMPLETOS Y EN FUNCIONAMIENTO QUE SE DESCRIBEN CON ANTERIORIDAD EN LA PRESENTE ACTA); LO ANTERIOR EN LOS TÉRMINOS DE LA **CLÁUSULA QUINTA** DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. Todo lo manifiesto no exime a **“EL VENDEDOR”** de las obligaciones a las que se sujeta con **“EL COMPRADOR”** por la suscripción del contrato de compraventa por concepto de garantía en los términos del numeral 2 de la **CLÁUSULA NOVENA** de dicho contrato; o en su caso, conforme a lo demás dispuesto en dicho contrato de compraventa, así como en lo dispuesto en la presente Acta Circunstanciada de Entrega - Recepción del Inmueble, que subsista conforme a lo pactado por las partes.

(NOTA: EN CASO DE AUSENCIA DE “EL COMPRADOR” EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA QUINTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, SE DEBERÁ DESCRIBIR EN ESTE APARTADO ESE HECHO CON CIRCUNSTANCIAS DE MODO, TIEMPO Y LUGAR Y ANTE POR LO MENOS DOS TESTIGOS)

T O M A D E L E G A L P O S E S I Ó N

QUE POR LO ANTERIORMENTE DESCRITO, PLENAMENTE IDENTIFICADO EN SU CALIDAD DE COMPRADOR, CON TOTAL CAPACIDAD LEGAL PARA HACERLO Y EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA CITADOS, ASÍ COMO DE **“EL VENDEDOR”**, EN ESTE ACTO **“EL COMPRADOR”** TOMA LEGAL POSESIÓN FÍSICA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO MATERIAL DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, EN LOS TÉRMINOS DE LA PRESENTE ACTA CIRCUNSTANCIADA DE ENTREGA-RECEPCIÓN, ESTANDO EN PLENO CONOCIMIENTO DE DICHO INSTRUMENTO CONTRACTUAL Y DE TODO SU CONTENIDO, SIN RENUNCIAR A NINGÚN DERECHO QUE POR HABER SUSCRITO DICHO INSTRUMENTO Y LA PRESENTE ACTA LE CORRESPONDA.

No existiendo otras circunstancias que hacer constar, HABIENDO TRANSCURRIDO UNA HORA DE HABERSE INICIADO EL ACTO QUE SE DESCRIBE, se da por terminada la instrumentación de la presente Acta Circunstanciada de Entrega-Recepción del Inmueble a las ___ : ___ (insertar hora) horas, del día_____(insertar día en número y letra) de _____(insertar mes) del año _____ (insertar el año en número y letra).

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Acta Circunstanciada de Entrega-Recepción del Inmueble que fue leída y comprendida en su totalidad por las personas que en ella intervinieron y debidamente enteradas de su contenido, la firman de conformidad y en triplicado, quedándose **“EL COMPRADOR”** con un tanto con firmas originales, rubricándola en todas y cada una de sus fojas, **“EL COMPRADOR”** C. _____(insertar el nombre completo de quien recibe el inmueble) _____(firma autógrafa de **“EL COMPRADOR”**); **“EL VENDEDOR”** C. _____(insertar el nombre completo de quien entrega el inmueble) _____(firma autógrafa de **“EL VENDEDOR”**); el(la) C. _____(insertar el nombre completo de quien funge como TESTIGO DE ASISTENCIA 1), con RFC _____(insertar el Registro Federal de Contribuyentes del TESTIGO DE ASISTENCIA 1) y domicilio _____ (insertar el domicilio del TESTIGO DE ASISTENCIA 1); el(la) C. _____(insertar el nombre completo de quien funge como TESTIGO DE ASISTENCIA 2), con RFC _____ (insertar el Registro Federal de Contribuyentes del TESTIGO DE ASISTENCIA 2) y domicilio _____ (insertar el domicilio del TESTIGO DE ASISTENCIA 2).

Las rúbricas y firmas que anteceden corresponden al **ANEXO C** (Acta Circunstanciada de Entrega Recepción del Inmueble) **del CONTRATO DE COMPRAVENTA con número de Folio Registro Público de Contratos de Adhesión (RPCA-PROFECO) 00/00**.

Fin del texto. ----------

NOTA: LA PRESENTE ACTA SE PODRÁ UTILIZAR TANTO PARA LA PRIMER CONVOCATORIA COMO PARA LA SEGUNDA SEGÚN SEA NECESARIO.

“EL VENDEDOR”	**“EL COMPRADOR”**
_____	_____
(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)	(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)
“TESTIGO 1”	**“TESTIGO 2”**
_____	_____
(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)	(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

A N E X O “D”

(TÍTULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO MATERIAL DEL CONTRATO)
(AQUÍ SE INSERTA UN TANTO EN COPIA SIMPLE DEL TÍTULO DE PROPIEDAD).

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

A N E X O "E"

(ACTA CIRCUNSTANCIADA DE NO ENTREGA-RECEPCIÓN, QUE SE LEVANTA POR AUSENCIA DEL "EL COMPRADOR")

DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CASA HABITACIÓN NUEVA QUE CELEBRARON, POR UNA PARTE, EL(LA) C. _____ (INSERTAR NOMBRE COMPLETO DEL QUE NO RECIBE EL INMUEBLE POR ESTAR AUSENTE, NOTA: LA IDENTIDAD DE LA PERSONA A LA QUE NO SE PUEDA ENTREGAR EL INMUEBLE DEBE SER LA DE **"EL COMPRADOR"**, APODERADO O CAUSAHABIENTE, DEBIENDO CERCIORARSE **"EL VENDEDOR"** POR MEDIOS INDUBITABLES PARA TENER CERTEZA PLENA SOBRE SU PERSONA O PERSONALIDAD Y EVITAR POSIBLES USURPACIONES DE IDENTIDAD), SIN COMPARECER AL ACTO EN CALIDAD DE COMPRADOR AUSENTE, EN ADELANTE **"EL COMPRADOR AUSENTE"**, Y "_____" S.A. DE C.V. (INSERTAR NOMBRE DE LA PERSONA MORAL QUE NO PUEDE ENTREGAR EL INMUEBLE), COMPARECIENDO EN CALIDAD DE VENDEDOR, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE/APODERADO LEGAL EL(LA) C. _____ (INSERTAR NOMBRE DEL REPRESENTANTE/APODERADO LEGAL DEL VENDEDOR), EN LO SUCESIVO INDISTINTAMENTE **"EL VENDEDOR"**, Y ACTUANDO ESTE ÚLTIMO CON DOS TESTIGOS PRESENCIALES Y DIRECTOS (NOTA: INSERTAR ABREVIATURAS DE PROFESIÓN, NOMBRES COMPLETOS Y CARGOS DE LAS DOS PERSONAS QUE COMPARECEN COMO TESTIGOS PRESENCIALES Y DIRECTOS), **LEVANTA LA PRESENTE ACTA CIRCUNSTANCIADA DE NO ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO MATERIAL DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA** EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS – (al terminar de insertar la información solicitada, por favor, elimina todas as guías que se encuentran entre paréntesis)

A N T E C E D E N T E S

"EL VENDEDOR", a través de su Apoderado/Representante Legal el(la) C. _____, manifiestan que con fecha _____ (insertar día en número y letra) de_____ (insertar mes) del año _____ (insertar el año en número y letra), suscribieron un Contrato de Compraventa y formalizado mediante el Contrato de Mutuo de fecha:_____ (Colocar fecha de firma de la escritura), con **"EL COMPRADOR AUSENTE"** respecto del bien inmueble especificado en el apartado anterior, mismo inmueble que el segundo citado adquirió con el objeto de ocuparlo como casa habitación motivo de la entrega recepción de la presente Acta.

"EL VENDEDOR", a través de su Apoderado/Representante Legal el(la) C. _____, manifiestan que con fecha _____(insertar día en número y letra) de _____ (insertar mes) del año _____ (insertar el año en número y letra), en estricto apego a la **CLÁUSULA QUINTA** del contrato de compraventa, se realizó la **PRIMERA CONVOCATORIA** a **"EL COMPRADOR AUSENTE"** para la Entrega-Recepción del bien inmueble especificado en el apartado anterior, misma entrega que fue de imposible realización por no haber asistido al evento **"EL COMPRADOR AUSENTE"**, convocatoria y ausencia que están documentados en cumplimiento a la cláusula contractual citada, y cuyas documentales comprobatorias se adjunta

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

al cuerpo de la presente Acta pasando ambas en todo momento como parte integrante de la misma.

“EL VENDEDOR”, a través de su Apoderado/Representante Legal el(la) C. _____, manifiestan que con fecha _____ (insertar día en número y letra) de _____ (insertar mes) del año _____ (insertar el año en número y letra), en estricto apego a la **CLÁUSULA QUINTA** del contrato de compraventa, se realizó la **SEGUNDA CONVOCATORIA** a **“EL COMPRADOR AUSENTE”** para el Entrega-Recepción del bien inmueble especificado en el apartado anterior, misma entrega que fue de imposible realización por no haber asistido al evento **“EL COMPRADOR AUSENTE”**, convocatoria y ausencia que están documentados en cumplimiento a la cláusula contractual citada, y cuyas documentales comprobatorias se adjunta al cuerpo de la presente Acta pasando ambas en todo momento como parte integrante de la misma.

H E C H O S

En la Ciudad de _____ (Insertar nombre de la Ciudad), Municipio de _____ (Insertar nombre del Municipio), Estado de _____ (Insertar nombre del Estado), siendo las ___ : ___ (insertar hora) horas del día _____ (insertar día en número y letra) de _____ (insertar mes) del año _____ (insertar el año en número y letra), SIN PRESENCIA DE **“EL COMPRADOR AUSENTE”**, HABIÉNDOSELE CONVOCADO CON ANTERIORIDAD AL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ACTA EN DOS OCASIONES SIN HABER COMPARECIDO PRESENCIALMENTE, PERSISTIENDO LA RENUENCIA A COMPARECER Y SIN QUE POR LO TANTO MEDIE PRÓRROGA ALGUNA PARA LA ENTREGA-RECEPCIÓN DEL INMUEBLE, reunidos en el domicilio donde se ubica el inmueble objeto material de la compraventa y cuya entrega no es posible, localizado en _____ (insertar la localización del inmueble con: nombre completo de la Calle, número – interior y exterior - manzana y lote, en su caso - , Colonia, Ciudad o Municipio, Estado y Código Postal); con una superficie total de construcción de **0,00 m²** _____ (insertar en número y letra superficie total, metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias: al norte **00.00 m** _____ (metros) y colinda con _____ (insertar nombre/dirección del predio/calle colindante), al sur **00.00 m** _____ (metros) y colinda con _____ (insertar nombre/dirección del predio/calle colindante), al oriente **00.00 m** _____ (metros) y colinda con _____ (insertar nombre/dirección del predio/calle colindante), al poniente **00.00 m**_____ (metros) y colinda con _____ (insertar nombre/dirección del predio/calle colindante); en el que se construyó una “CASA HABITACIÓN”, la cual está asociada a la Clave Única de Vivienda (CUV)_____, del número de solicitud_____, el(la) suscrito(a) C. _____ (insertar nombre completo del que entrega el inmueble), sin la comparecencia del(la) C. _____ (insertar nombre completo del que no recibe el inmueble) debidamente identificado en el apartado anterior, y actuando con los testigos presenciales y directos: los(las) CC. _____ y _____ (Insertar nombre completo de cada uno de los dos testigos presenciales y directos, y su cargo), procede a instrumentar la presente Acta Circunstanciada de No Entrega-Recepción del Inmueble, al tenor de lo que a continuación se establece:

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

El Apoderado/Representante Legal de **“EL VENDEDOR”**, el (la) C. _____, manifiesta lo siguiente: El inmueble es de construcción reciente, catalogada y así vendida como NUEVA. El inmueble cuenta con los servicios necesarios para su ocupación por parte de **“EL COMPRADOR AUSENTE”**, en los términos del contrato de compraventa y cuenta con todos los servicios públicos, así como con las características ofrecidas por **“EL VENDEDOR”** para satisfacer tanto lo establecido en el contrato de compraventa como en la NOM-247-SE-2021 y la presente Acta Circunstanciada de Entrega-Recepción del Inmueble y sus necesidades de espacio y habitabilidad para ser ocupado como casa habitación.

“EL VENDEDOR”, SIN LA PRESENCIA DE **“EL COMPRADOR AUSENTE”**, previa inspección física que hizo personalmente del inmueble, declara bajo protesta de decir verdad que el inventario del bien inmueble es el siguiente:

I N V E N T A R I O

Este apartado debe llenarse al momento de la cita, cuando “EL COMPRADOR” no se presente a la entrega física del inmueble, en presencia de **“EL VENDEDOR”** o el Apoderado/Representante Legal de **“EL VENDEDOR”**, de acuerdo al formato correspondiente integrado al **A N E X O “C”.**

_____

_____

_____

_____

(EN ESTE ESPACIO **“EL VENDEDOR”** INSERTA LA LISTA DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE MISMAS QUE DEBEN COINCIDIR CON EL **ANEXO “A”** DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, DEBIENDO SER ACORDES AL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN QUE CORRESPONDA A CADA INMUEBLE A ENTREGARSE, INDICANDO EL ESTADO DE CONSERVACIÓN EN QUE SE ENCUENTRAN)

DE MANERA GENERAL, EN MI CALIDAD DE VENDEDOR PUEDO AFIRMAR QUE ES UNA LISTA DE TODOS LOS COMPONENTES CUYA ENTREGA NO PUDO REALIZARSE POR CAUSAS AJENAS A **“EL VENDEDOR”** Y COMO CONSECUENCIA DE LA AUSENCIA DE **“EL COMPRADOR AUSENTE”**, COMPONENTES QUE SE DECLARAN COMO NUEVOS Y EN EXCELENTES CONDICIONES DE HABITABILIDAD PARA LOS EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR, SALVO LOS VICIOS OCULTOS Y FALLAS ESTRUCTURALES QUE SE PUEDAN PRESENTAR Y QUE POR SU NATURALEZA NO SE PUEDEN APRECIAR A SIMPLE VISTA SINO POR EL USO CONTINUADO DEL INMUEBLE. LO ANTERIOR EN LOS TÉRMINOS DE LA **CLÁUSULA QUINTA** DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. **“EL VENDEDOR”** declara y manifiesta en este acto y para los efectos legales a los que haya lugar, que sabe y le consta que todo lo referido anteriormente, así como la INASISTENCIA AL ACTO DE ENTREGA-RECEPCIÓN por parte de **“EL COMPRADOR AUSENTE”**, NO LO EXIME de las obligaciones a las que se sujeta con **“EL COMPRADOR AUSENTE”** por la suscripción del contrato de compraventa y por concepto de garantía en los términos del numeral 2 de la **CLÁUSULA NOVENA** de dicho contrato; o en su caso, conforme a lo demás dispuesto en dicho contrato de compraventa, así como en lo dispuesto en la presente Acta Circunstanciada de NO Entrega - Recepción del Inmueble, que subsiste conforme a lo pactado por las partes.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

C O N C L U S I Ó N D E A U S E N C I A

CON BASE EN LOS ANTECEDENTES DESCRITOS EN LA PRESENTE ACTA, ASÍ COMO CON LOS DOCUMENTOS QUE COMPRUEBAN LA AUSENCIA EN PRIMERA Y SEGUNDA CONVOCATORIAS POR PARTE DE **“EL COMPRADOR AUSENTE”** REALIZADAS QUE FUERON EN TIEMPO Y FORMA, Y EN SUS TÉRMINOS POR EL SUSCRITO EN SU CALIDAD DE VENDEDOR, DE CONFORMIDAD CON LA

CLÁUSULA QUINTA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA Y EN APEGO A LO ESTABLECIDO EN LA NOM-247-SE-2021, EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS PRESENCIALES Y DIRECTOS, AL HABERSE PERFECCIONADO LA INASISTENCIA CORRESPONDIENTE, SE TIENE A BIEN CONCLUIR LA MISMA POR PARTE DE **“EL COMPRADOR AUSENTE”**, Y POR LO TANTO SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE **“EL VENDEDOR”**, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR.

N O T I F I C A C I Ó N

“EL VENDEDOR” notificará la presente Acta Circunstanciada de NO Entrega-Recepción tanto al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) a través de su Jefatura de Servicios de Oferta de Vivienda, así como a la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), así como a **“EL COMPRADOR AUSENTE”** en el domicilio que haya declarado en su momento para la suscripción del contrato de mutuo correspondiente. Lo anterior en términos de la última parte del quinto párrafo de la **CLÁUSULA QUINTA** del contrato de compraventa.

No existiendo otras circunstancias que hacer constar, se da por terminada la instrumentación de la presente Acta Circunstanciada de NO Entrega-Recepción del Inmueble a las ___: ___ (insertar hora) horas, del día _____ (insertar día en número y letra) de _____ (insertar mes) del año _____ (insertar el año en número y letra).

Acta Circunstanciada de NO Entrega-Recepción del Inmueble que fue leída y comprendida en su totalidad por las personas que en ella intervinieron y debidamente enteradas de su contenido, la firman de conformidad y en triplicado, SIN LA FIRMA NI RÚBRICAS POR INASISTENCIA de **“EL COMPRADOR AUSENTE”**; **“EL VENDEDOR”** C. _____(insertar el nombre completo de quien no puedo entregar el inmueble) _____ (firma autógrafa de **“EL VENDEDOR”**); el(la) C. _____ (insertar el nombre completo de quien funge como TESTIGO PRESENCIAL Y DIRECTO), con RFC _____ (insertar el Registro Federal de Contribuyentes del TESTIGO PRESENCIAL Y DIRECTO) y domicilio _____ (insertar el domicilio del TESTIGO PRESENCIAL Y DIRECTO); el(la) C. _____ (insertar el nombre completo de quien funge como TESTIGO PRESENCIAL Y DIRECTO), con RFC _____ (insertar el Registro Federal de Contribuyentes del TESTIGO PRESENCIAL Y DIRECTO) y domicilio _____ (insertar el domicilio del TESTIGO PRESENCIAL Y DIRECTO.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

Las rúbricas y firmas que anteceden corresponden al **ANEXO "E"** (Acta Circunstanciada de NO Entrega-Recepción del Inmueble) **del CONTRATO DE COMPRAVENTA con número de Folio Registro Público de Contratos de Adhesión (RPCA-PROFECO)** 00/00.

Fin del texto. ----------

"EL VENDEDOR"

_____

(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

"TESTIGO 1"

_____

(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

"TESTIGO 2"

_____

(NOMBRE, FIRMA Y FECHA)

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

A N E X O "F"

CARTA DE DERECHOS DE "EL COMPRADOR" DE UN BIEN INMUEBLE

Los siguientes son los derechos de **"EL COMPRADOR"** que (vendedor)_____ se compromete a seguir en todas las transacciones comerciales de compraventa de casa habitación conforme a lo dispuesto en la Ley Federal de Protección al Consumidor (LFPC) y la Norma Oficial Mexicana 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) la cual entra en vigor el 18 de septiembre del 2022.

Se reconoce que los compradores 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 a **"EL COMPRADOR"** 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. 2 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 a **"EL COMPRADOR"**.

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.

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==

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.

VENDEDOR	**COMPRADOR**
Representante Legal	
(Firma y Nombre completo)	**(Firma y Nombre completo)**

Cadena original del documento
SHA-256 | FjShdaEmRcjMXE15QREMsi/KGn0+tU2Fapkd8ZnrrUA= | 1694108443 | OSCAR ZAVALA ANGEL
Sello digital
RmpTaGRhRW1SY2pNWEUxNVFSRU1zaS9LR24wK3RVMkZhcGtkOFpucnJVQT18MTY5NDEwODQ0Mw==