

**ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR
CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021**

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

I.- LUGAR Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN:

Fecha:

Desarrollo:

II.- DATOS DE LA VENDEDORA:

Razón Social: Grupo Alten Pondera, Sociedad Anónima de Capital Variable.

Instrumento Público:

Fecha de Constitución:

Fedatario Público:

Representante(s) legal(es):

Instrumento Público del Poder:

Fecha del Instrumento:

Fedatario Público:

Folio Mercantil Electrónico:

Datos del Fideicomiso (en caso aplicar):

Datos de la Asociación Civil (en caso aplicar):

Domicilio (Calle, número exterior, número interior): Avenida de la Paz 2661, Colonia Arcos Vallarta, Guadalajara, Jalisco.

III.- DATOS DEL COMPRADOR:

a.1. En caso de ser persona física. Es de nacionalidad _____ acredita su identidad con credencial para votar, pasaporte o forma migratoria con un número de folio _____. emitido por _____ autoridad emisora; goza de plena capacidad de goce y de ejercicio, estado civil _____, bajo el régimen de _____, de profesión _____, con clave única de registro de población es: _____, y el Registro Federal de Contribuyente es: _____.

a.2. En caso de ser persona jurídica. Es una sociedad mercantil _____ nacionalidad, legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en el documento público número _____, otorgado ante la fe del Notario público número _____ de localidad _____, el licenciado _____, instrumento que se encuentra inscrito en el registro público de comercio de localidad bajo el folio mercantil _____.

a.3. En caso de ser persona física representada o jurídica.- Su _____, cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público _____, otorgado ante la fe del _____ Público _____ de _____, el Licenciado _____, mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de _____ bajo el folio mercantil _____, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

a.4. En caso de ser mancomunado. Son personas físicas de nacionalidad _____, ambos mayores de edad y casados bajo el régimen de _____, dedicados a _____, con claves únicas de registro

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

de población; _____, y _____; y Registros Federales de Contribuyentes son: _____, y _____; con plena capacidad de goce y de ejercicio, por lo que tienen recursos económicos de procedencia lícita y solvencia para el cumplimiento de sus obligaciones en el presente CONTRATO.

a.4.1 _____, y _____, manifiestan y están de acuerdo en señalar en este acto que la representación común será a cargo de _____. En el entendido, que todos los actos, avisos, comunicaciones, notificaciones y/o cualquier otro tipo de acto que relacionado al presente contrato deberán practicarse con dicho representante común antes señalado.

a.4.2 Exhibiendo en el acto para acreditar su identidad: con credencial para votar, pasaporte o forma migratoria con un número de folio _____, emitido por _____, autoridad emisora; y credencial para votar, pasaporte o forma migratoria con un número de folio _____, emitido por _____, autoridad emisora.

b. Para efectos del presente Contrato, se manifiestan los siguientes datos bajo protesta de decir verdad:

El domicilio:

Estado Civil:

Teléfono y correo electrónico:

IV.- INFORMACIÓN DE LA UNIDAD PRIVATIVA

Número:	Torre:	Prototipo modelo:
Condominio:	Superficie:	Municipio:
Uso de la Unidad Privativa:	Construcción:	
Características:		
Con las siguientes colindancias:		
Norte:	Oriente:	
Sur:	Poniente:	
Fecha de Termino de Construcción de la Unidad Privativa:		

V.- TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PAGO

Precio de lista:

Valor equivalente por metro cuadrado de terreno:

Valor equivalente por metro cuadrado de construcción:

Descuentos:	Monto:	Porcentaje:
-------------	--------	-------------

Beneficios o condiciones preferenciales:

VI.- EL PRECIO TOTAL DE LA COMPRA DE LA UNIDAD PRIVATIVA

Precio Total de la Unidad Privativa (después de aplicar descuentos):

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

VII.- CONDICIONES DE TIEMPO, FORMA Y LUGAR DE PAGO

El Precio TOTAL de la Operación deberá de pagarse de la forma que a continuación se indica:

Saldo inicial	Interés	Amortización	Pago total	Saldo Final	Fecha	Concepto

VIII.- DATOS DE CUENTA PARA DEPÓSITOS

Beneficiario: Grupo Alten Pondera, Sociedad Anónima de Capital Variable

Banco:

Cuenta Clabe:

Referencia:

IX.- ANEXOS

ANEXO I.- Contrato de adhesión de compraventa en preventa de bien inmueble destinado a casa habitación con reserva de dominio sujeto a condición.

ANEXO II. Planos de la unidad privativa.

ANEXO III. Documentos de identidad del comprador.

ANEXO IV. Recibo de pago anticipo.

ANEXO V. Características del inmueble específico y sus linderos.

ANEXO VI. Carta de derechos del comprador.

Cualquier diferencia entre lo señalado en el contrato y lo expresado en los anexos se estará a lo indicado en el contrato, en ese sentido, las obligaciones y derechos de las partes imperarán las indicadas en el contrato.

X.- ACUERDOS ESPECIALES

X.I. NOTARIOS.- LA VENDEDORA, en este acto sugiere a EL COMPRADOR, que la escrituración se lleve a cabo en alguna de las siguientes notarías públicas, las cuales tienen homologados sus honorarios en beneficio del comprador:

1.-

2.-

3.-

4.- Otro

EL COMPRADOR, mantiene vigente su derecho de formalizar con el notario público de su elección, mismo que deberá ser asignado, al momento de llevar a cabo la notificación para escrituración.

X.II. ACUERDOS ESPECIALES.- En caso de que la presente operación cuente con una singularidad de negocio establecida conjuntamente entre las partes, se agregara a continuación:

XI.- REGISTRO

La presente Carátula y el Contrato, fueron debidamente inscritos ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) bajo el número ____, cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO) y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

XI.- DATOS DE SERVICIO AL CLIENTE Y COBRANZA

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

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

Servicio de Atención a Clientes	Teléfono:	Correo Electrónico:
Cobranza:	Teléfono:	Correo Electrónico:

Leído que fue por “**LAS PARTES**” los suscritos, en nuestro carácter de “LA VENDEDORA” y “EL COMPRADOR” manifestamos haber recibido la presente carátula, conjunta con un ejemplar del Contrato de adhesión de compraventa en preventiva de bien inmueble destinado a casa habitación con reserva de dominio sujeto a condición, en la Ciudad de Guadalajara, Jalisco, a **{DiaFechaContrato} {MesFechaContrato} de {AñoFechaContrato}**.

“LA VENDEDORA”:	
“GRUPO ALTEN PONDERA”, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE representada por LICENCIADO CARLOS ENRIQUE ARAGÓN BERNAL.	
“EL COMPRADOR”:	
{NombreCliente}	(Para el caso de comparecencia de esposo(a) o de un(a) copropietario(a))
TESTIGO:	TESTIGO:

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

ANEXO I.

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

DECLARACIONES:

I.- DLA VENDEDORA:

A) Que es una sociedad mercantil mexicana, legalmente constituida, de conformidad con la legislación mexicana.

B) Que sus apoderados cuentan con las atribuciones suficientes para celebrar el presente Contrato, mismas que no les han sido limitadas o revocadas en forma alguna.

C) Que entre sus objetos sociales se comprende enunciativamente pero no limitativamente, la construcción, compra venta, administración, ejecución, promoción por cuenta propia o de terceros de toda clase de inmuebles o desarrollos inmobiliarios.

D) Que su domicilio y Registro Federal de Contribuyentes son los establecidos en la Carátula.

E) Que LA VENDEDORA, declara bajo su responsabilidad y bajo formal protesta de decir verdad y además asegura que cuenta con las facultades suficientes para llevar a cabo la comercialización de la UNIDAD PRIVATIVA identificada en el apartado IV cuatro de la Carátula (en lo sucesivo la UNIDAD PRIVATIVA), en el entendido de que, la documentación que legitima la propiedad fue puesta a disposición de EL COMPRADOR, en el domicilio de LA VENDEDORA, previo a la celebración del presente CONTRATO.

F) Que la UNIDAD PRIVATIVA antes referida es desarrollada o se desarrollará (según sea el caso) en un desarrollo inmobiliario el cual se registrará mediante un Régimen de Propiedad en Condominio (en lo sucesivo denominado el "Condominio").

G) Que las sociedades mercantiles señaladas en la Carátula, son cotitulares del predio sobre el cual se desarrolla la presente acción urbanística, en que se ubica el inmueble que será materia de este contrato, mismo que se encuentra afectado a un fideicomiso.

H) Que el citado inmueble se encuentra en proceso de tramitología y gestión para la obtención de todas y cada una de las autorizaciones y licencias necesarias para llevar a cabo la edificación y posterior sujeción al régimen de propiedad en condominio donde construirá unidades privativas de "uso habitacional", entre las que se encontrará unidad privativa objeto de este contrato.

I) Que la acción urbanística se encuentra sometida a las reglas de operación de la Asociación de Colonos señaladas en la Carátula, cuyo objeto social tiene, entre otros, es: (i) prestación y contratación de toda clase de servicios para el Fraccionamiento (en lo sucesivo EL DESARROLLO), así como llevar a cabo todo tipo de actos relacionados con la administración, mantenimiento y operación de EL DESARROLLO; (ii) prestación de servicios de atención y mantenimiento de las áreas privadas y públicas de EL DESARROLLO, su mejoramiento, supervisión y la prestación o contratación de servicios de vigilancia, jardinería, aseo público, el control y supervisión de ingresos y salidas a EL DESARROLLO y demás servicios relacionados y necesarios para el mejor servicio y plusvalía de EL DESARROLLO; (iii) preparación de presupuestos y determinación de las reglas necesarias para establecer las cuotas ordinarias y extraordinarias de los asociados, para cubrir los gastos de la asociación necesarios para cumplir con sus fines; (iv) el debido y cabal cumplimiento del Reglamento Maestro de Construcción, y normas de conducta de EL DESARROLLO (en lo sucesivo El Reglamento Maestro de Construcción) y que conforme a los estatutos sociales de La Asociación de Colonos, el Consejo de Administración de dicha asociación, tiene la facultad de emitir El Reglamento Maestro de Construcción y en su caso aprobar sus modificaciones al mismo. La totalidad de las unidades privativas de EL DESARROLLO están sujetos a las limitaciones impuestas por el Reglamento Interior del Condominio al cual en su caso corresponden, así como a las impuestas por el Reglamento Maestro emitido por La Asociación de Colonos.

J) Que como consecuencia de una probable y futura modificación del proyecto por parte del desarrollador o de las autorizaciones definitivas emitidas por el Municipio y/o del Gobierno del Estado y/o de las autoridades correspondientes, la ubicación, la superficie, medidas y colindancias del inmueble señalado en la Carátula, así como rutas, caminos y accesos al Desarrollo Inmobiliario pueden variar, por lo que con motivo de ello, el inmueble puede sufrir afectaciones y/o servidumbres libres de construcción. En ese sentido, en caso de cualquier modificación al proyecto ejecutivo o consecuencia relacionada con las autorizaciones de la autoridad, "LA VENDEDORA" notificará a "EL COMPRADOR", debiendo este último autorizar de forma

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

expresa y por escrito, continuar con la operación de compra del inmueble o bien, solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a "LA VENDEDORA", así como el pago de intereses al tipo legal sobre las cantidades que hubiere entregado a "LA VENDEDORA" en cumplimiento de este CONTRATO, únicamente cuando las modificaciones sean sobre la forma, características y especificaciones del Condominio, las características y medidas de las áreas comunes del Condominio y todo aquello que sea esencial y particular de la UNIDAD PRIVATIVA objeto de este contrato, salvo que sea por orden de autoridad, ya que en las demás características del desarrollo inmobiliario "LA VENDEDORA" se reserva el derecho de hacer modificaciones al proyecto. Si llegara el caso de existir diferencias entre la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA y las resultantes a la conclusión de su edificación definitiva, que puedan variar, las partes ajustarán el precio de la operación señalado en la Carátula, a razón del precio por metro cuadrado que se estableció en el precio total señalado en el inciso V de la Carátula, en protección de "EL COMPRADOR".

K) Que, al momento de la escrituración del contrato definitivo de compraventa, la UNIDAD PRIVATIVA deberá estar libre de todo gravamen y limitación de dominio, para su futura transmisión a EL COMPRADOR, si para el momento de llevar a cabo la celebración del presente CONTRATO, UNIDAD PRIVATIVA se encuentra comprometida mediante la existencia de garantía Hipoteca, Fiduciaria o de cualquier otra forma comprometida, "LA VENDEDORA" presentará a "EL COMPRADOR" la información y documentación soporte, en el entendido de que, bajo ninguna circunstancia se podrá transmitir la UNIDAD PRIVATIVA en escritura pública, si la misma continúa con alguna limitación de dominio o en cuanto se tenga cumplida la condición y "EL COMPRADOR" liquide la totalidad del precio a fin de levantar la reserva de dominio.

L) Que previo a la celebración del presente CONTRATO, exhibió y explicó a "EL COMPRADOR", el proyecto ejecutivo de construcción completo, así como que, puso a su disposición las licencias y permisos, planos arquitectónicos y la maqueta digital, en el domicilio de "LA VENDEDORA", en donde han sido puestos a su disposición, los cuales puede consultar en todo momento en las oficinas de "LA VENDEDORA".

M) Puso a disposición de "EL COMPRADOR", toda la información y documentación existente relativa jurídica, administrativa de la UNIDAD PRIVATIVA objeto del presente CONTRATO, así como la carta de derechos de EL COMPRADOR, y el Programa Interno de Protección Civil, de manera digital, mismos que están a su disposición en todo momento para consulta en las oficinas de "LA VENDEDORA".

II.- DE EL COMPRADOR:

A) Que cuenta con la capacidad legal suficiente para comparecer a la celebración del presente Contrato, conforme a la información que se señala en el apartado 3 tres de la CARATULA.

B) Que su domicilio y Registro Federal de Contribuyentes son los establecidos en la Carátula.

C) Que toda notificación entre las partes respecto al cumplimiento y/o rescisión del presente contrato, "EL COMPRADOR" solicita le sea notificada única y exclusivamente al correo electrónico señalado en la carátula que es de su exclusivo uso y propiedad; siendo responsabilidad de "EL COMPRADOR" verificar los datos que en este acto proporciona, el funcionamiento, integridad, legibilidad, formato y contenido de los archivos electrónicos que envía y recibe en ese correo electrónico, por tanto, "EL COMPRADOR" debe estar al tanto de su consulta, sin que ello represente una obligación excesiva, pues tiene interés en este acuerdo de voluntades.

D) Que conoce perfectamente el Desarrollo Inmobiliario y las especificaciones del mismo en el cual se ubica la UNIDAD PRIVATIVA, mismas que le fueron exhibidas y explicadas por LA VENDEDORA.

E) Que manifiesta que sabe que, al encontrarse en trámite la permisología para la edificación del inmueble, existe la posibilidad de que el proyecto materia de este contrato pueda sufrir ajustes y/o modificaciones por parte del desarrollador, los que pueden ser, además, a requerimiento de las autoridades con motivo de la obtención de las autorizaciones definitivas emitidas por el Municipio y/o del Gobierno del Estado y/o de las autoridades correspondientes, en cuanto a la ubicación, la superficie, medidas y colindancias, diseño, entre otros del inmueble señalado en la carátula, así como la nomenclatura o el número definitivo de la unidad privativa del Condominio, así como accesos al Condominio pueden variar, entre otros al igual que la denominación del Desarrollo Inmobiliario. En caso de cualquier modificación al proyecto ejecutivo o consecuencia relacionada con las autorizaciones de la autoridad, "LA VENDEDORA" notificará a "EL COMPRADOR", debiendo este último autorizar de forma expresa y por escrito, continuar con la operación de compra del inmueble o bien, solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a "LA VENDEDORA", así como el pago de intereses al tipo legal sobre las cantidades que hubiere entregado a "LA VENDEDORA" en cumplimiento de este contrato, únicamente cuando las modificaciones sean sobre la forma, características y especificaciones del Condominio, las características y medidas de las áreas comunes del Condominio y todo aquello que sea esencial y particular de la UNIDAD PRIVATIVA objeto de este contrato, salvo que sea por orden de autoridad, ya que en las demás características del desarrollo inmobiliario "LA VENDEDORA" se reserva el derecho de hacer modificaciones al proyecto. Si llegara el caso de existir diferencias entre la superficie de la unidad privativa y las resultantes a la conclusión de su edificación definitiva, que puedan variar, las partes ajustarán el precio de la operación previsto, a razón del precio por metro cuadrado que se estableció en el precio total señalado en el Inciso V de la Carátula.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

F) A partir de la firma del presente contrato y/o la firma de la escritura pública definitiva de propiedad, y/o a partir del ingreso y/o entrega de la posesión del inmueble, lo que suceda primero, se obliga a obedecer los estatutos, reglamentos y demás normatividad que rija al condominio al que pertenezca la unidad privativa objeto de este contrato.

G) Desde este momento otorga su consentimiento expreso para que, desde la fecha de adquisición del inmueble se convierte de manera automática en Asociado de la Asociación de Colonos, Asociación Civil, quedando obligado a obedecer sus estatutos, reglamentos y demás normatividad que rija a la misma, quedando obligado al cumplimiento de todas sus determinaciones. Por lo que se obliga a dichas determinaciones de la Asociación Civil a partir de la fecha de entrega real del Inmueble, y desde ese momento "EL COMPRADOR" será el único responsable de cualquier carga u obligación del inmueble.

H) Que, de conformidad a la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, declara bajo protesta de decir verdad que, no existen dueños beneficiarios respecto de la unidad privativa objeto del presente contrato, y que los recursos con los que abonará los anticipos y el precio total de operación de este contrato son de su exclusividad y los ha obtenido en actividades lícitas desempeñadas por él.

I) Que está de acuerdo en sujetarse al Reglamento de Administración del Régimen de Propiedad en Condominio que en su caso se constituya o se haya constituido y demás Reglamentos que tengan relación con la unidad privativa, así como formar parte y acatar las disposiciones de la Asociación de Colonos antes referida.

J) Que, manifiesta que actúa en nombre propio y que es el único beneficiario de los actos que se contienen en el presente documento.

III.- AMBAS PARTES DECLARAN:

a) Que conocen plenamente que se encuentra en proceso de construcción la unidad privativa objeto de este contrato y en general el proyecto del desarrollo inmobiliario señalado en la Carátula, así como sus alcances y equipamientos, fechas y términos de entrega, por lo que manifiestan y saben que la información documental relativa a la permisología del proyecto, donde se encuentran disponibles las autorizaciones, licencias y permisos relativos al inmueble objeto de este contrato, las especificaciones técnicas del proyecto, clase de materiales a utilizar, medidas de seguridad, uso de suelo y servicios básicos; que conoce y es conforme con la documentación que forma parte y se deriva del presente instrumento y que le fue puesta a su disposición, por lo que es su deseo adquirir la unidad privativa en preventa en los términos y condiciones del presente contrato y que en cualquier momento puede ser consultada por "EL COMPRADOR" dirigiéndose con el departamento de atención a clientes.

b) Que es su voluntad celebrar el presente contrato de compraventa en preventa al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. "LA VENDEDORA" con la reserva de dominio y bajo la condición que pactan expresamente en las cláusulas quinta y séptima de éste contrato; vende a "EL COMPRADOR" en preventa, y este último adquiere "EL INMUEBLE" señalado en el apartado IV cuatro de la Carátula, que, tendrá las especificaciones, características, extensión del terreno (en caso de ser vivienda horizontal), superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, áreas de uso común, que serán referidos en el "Anexo E" de la CARATULA, manifestando "EL COMPRADOR" que, conoce la ubicación y el entorno del Desarrollo Inmobiliario, así como que el equipamiento urbano y rutas de transporte son los que determine la autoridad correspondiente.

En el entendido, que, para lo anterior, es necesario que "EL COMPRADOR" cubra a favor de "LA VENDEDORA" el total de las cantidades estipuladas como PRECIO total de la compraventa señalado en el apartado VI seis de la Carátula, además de todas las demás cantidades que se generen a favor de "LA VENDEDORA" de conformidad con el presente Contrato.

Para el caso de que la UNIDAD PRIVATIVA sea una vivienda aún en construcción, "LA VENDEDORA" se obliga a que dicha unidad privativa será concluida a más tardar en la fecha establecida en el apartado IV cuarto de la Carátula.

En virtud del presente contrato, las partes acuerdan la compraventa en preventa con reserva de dominio sujeto a condición de la unidad privativa, en este caso con uso de vivienda o casa habitación que está en proceso de construcción, señalado en el apartado IV cuatro de la Carátula; la presente operación de compraventa en preventa se sujeta a la condición suspensiva señalada en la cláusula séptima.

SEGUNDA.- PRECIO. EL PRECIO total por la compra del bien inmueble materia de este contrato, es el señalado en el apartado VI seis de la Carátula. El cual será pagado en términos de la cláusula tercera de este acuerdo de voluntades.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

Para el caso de que el inmueble objeto del presente contrato sufra modificaciones en su superficie, colindancias, nomenclatura, numeración o ubicación, LAS PARTES acuerdan, desde ahora, que el precio señalado en el apartado VI seis de la Carátula, esta cláusula, vía convenio, deberá modificarse proporcionalmente a dicha modificación de acuerdo a lo señalado en el apartado V cinco de la Carátula.

En caso de cualquier modificación al proyecto ejecutivo o consecuencia relacionada con las autorizaciones de la autoridad, "LA VENDEDORA" notificará a "EL COMPRADOR", debiendo este último autorizar de forma expresa y por escrito, continuar con la operación de compra del inmueble o bien, solicitar la devolución de las cantidades que hubiere pagado a "LA VENDEDORA", así como el pago de intereses al tipo legal sobre las cantidades que hubiere entregado a "LA VENDEDORA" en cumplimiento de este contrato, únicamente cuando las modificaciones sean sobre la forma, características y especificaciones del Condominio, las características y medidas de las áreas comunes del Condominio y todo aquello que sea esencial y particular de la UNIDAD PRIVATIVA objeto de este contrato, salvo que sea por orden de autoridad, ya que en las demás características del desarrollo inmobiliario "LA VENDEDORA" se reserva el derecho de hacer modificaciones al proyecto.

Si llegara el caso de existir diferencias entre la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA y las resultantes a la conclusión de su edificación definitiva, que puedan variar más de un 5% cinco por ciento, las partes ajustarán el precio de la operación de la presente cláusula, a razón del precio por metro cuadrado que se estableció en la presente cláusula segunda de este contrato.

SEGUNDA BIS.- CRÉDITO HIPOTECARIO. "EL COMPRADOR" deberá pagar el precio total de la presente compraventa según lo estipulado en la cláusula TERCERA de este contrato. "EL COMPRADOR" se obliga a realizar los trámites pertinentes para la obtención del crédito hipotecario y liquidar el precio total en un plazo señalado en el apartado VII siete de la Carátula. La no obtención del crédito hipotecario dentro del plazo acordado será causa de rescisión y se dará por finalizado el presente contrato de compraventa de inmediato. En caso que "EL COMPRADOR" requiera información de la UNIDAD PRIVATIVA para el otorgamiento de un crédito, "LA VENDEDORA" en este acto se obliga a entregar a "EL COMPRADOR" toda la información razonable de la UNIDAD PRIVATIVA que se requiera con el fin de que éste último cumpla con los requisitos que cualquier institución acreditante establezca para el otorgamiento del crédito.

TERCERA.- TIEMPO, FORMA Y LUGAR DE PAGO. "EL COMPRADOR", se obliga a pagar a "LA VENDEDORA" el precio total señalado en el apartado VI seis de la Carátula, mismo que ya cuenta con los descuentos aplicables, según se establece en el apartado V cinco de la Carátula y se pagará de conformidad a lo siguiente:

3.1. Un enganche a pagarse en términos y condiciones de lo establecido en el apartado VII siete de la Carátula. Cuando se pretenda hacer el pago mencionado a través de cheque, siempre se considerará que ese título de crédito se recibe salvo buen cobro, y en caso de que el banco librado no cubra el monto del cheque, se tendrá por no pagada la obligación respectiva.

"LA VENDEDORA" deberá expedir el recibo correspondiente de dicha cantidad una vez que se corrobore que efectivamente se encuentra depositado en la cuenta bancaria de GRUPO ALTEN PONDERA, S.A. DE C.V.

3.2. El resto del PRECIO TOTAL de la unidad privativa, una vez aplicados los descuentos, se pagará de conformidad a lo establecido en el apartado VII siete de la Carátula.

3.3. Para el caso de que, uno de los pagos se encuentre condicionado a la escrituración de la UNIDAD PRIVATIVA, en términos de lo previsto en el apartado VII siete de la Carátula, y en concordancia con la cláusula sexta del CONTRATO, se considerará incumplimiento de EL COMPRADOR, si no acude a la notaría pública designada en términos del presente CONTRATO, en la fecha precisada en la notificación que en su momento le notifique LA VENDEDORA.

3.4. Acuerdan expresamente las partes que la falta de pago oportuno de uno o más pagos o de cualquiera de las cantidades que se deban de cubrir a favor de "LA VENDEDORA" causará intereses moratorios a razón del 2% (dos por ciento) mensual sobre saldos insolutos, o en su defecto, "LA VENDEDORA" podrá optar por la rescisión del presente contrato y solicitar el pago efectivo de la pena convencional, y lo dispuesto para tal efecto en el contrato; dichos intereses empezarán a generarse desde el día siguiente a aquel en que debió de efectuarse el pago correspondiente y se computarán hasta que sea liquidado totalmente la cantidad adeudada y sus accesorios.

Los pagos a que se hace referencia en la presente cláusula, podrá efectuarlos "EL COMPRADOR" a "LA VENDEDORA" en días y horas hábiles, en el domicilio de este último, sin necesidad de previo requerimiento. Igualmente podrá realizarlos mediante transferencia bancaria o depósito en la cuenta referenciada que será proporcionada en este acto por "LA VENDEDORA" que se señalado en el apartado VIII ocho de la Carátula.

Que será pagada por el "EL COMPRADOR" a favor de "LA VENDEDORA", mediante el pago de Contado con recursos propios y/o por medio de un Crédito Hipotecario que adquirirá y tramitará el "EL COMPRADOR" ante la institución crediticia de su preferencia, de conformidad a las fechas señaladas en la tabla que se señala en el apartado VII siete de la Carátula.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

Cuando alguno de los pagos mencionados se pretenda hacer mediante cheque, siempre se considerará que ese título de crédito se recibe salvo buen cobro, y en caso de que el banco librado no cubra el monto del cheque, se tendrá por no pagada la obligación respectiva, generando los intereses moratorios pactados en esta cláusula.

Los pagos recibidos serán consideradas como anticipos o aportaciones a cuenta del precio total de la unidad y sin que por ellas se pueda comprender la propiedad ni la posesión de la unidad privativa, la cual será transmitida única y exclusivamente hasta que se realice el pago del precio total de la unidad privativa y se lleve a cabo la escritura correspondiente, siempre y cuando "EL COMPRADOR" hubiere cumplido con todas y cada una de las obligaciones que asume, ya que este contrato se celebra con reserva de dominio hasta que no sea pagado el precio total de la unidad y que se hubiera cumplido con la condición suspensiva a que está sujeto este contrato.

Con relación a los anticipos y/o pagos señalados antes señalados, y una vez llegadas las fechas establecidas para su realización, "EL COMPRADOR" se obliga a enviar por correo electrónico a LA VENDEDORA, con atención al departamento de cobranza señalado en el apartado XII doce de la Carátula, los comprobantes de dichos abonos, dentro del plazo de 5 cinco días naturales posteriores a la fecha en que se debió de efectuar cada uno de ellos, los cuales serán recibidos "salvo buen cobro" por parte de "LA VENDEDORA". De igual forma, "EL COMPRADOR" debe conservar todos los comprobantes bancarios con los que deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones, quedando obligado a exhibirlos en el proceso de escrituración.

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

El precio total de la unidad, es en Moneda Nacional, en caso de expresarse en moneda extranjera, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable.

Los pagos a cargo de "EL COMPRADOR", deberán ser pagados con el método de pago antes señalado, en la forma previsto en el apartado VIII ocho de la Carátula, y en caso de que el saldo a pagarse contra la escrituración provenga de un crédito que vaya a ser otorgado a "EL COMPRADOR", por una institución de crédito o de financiamiento tercera, será por cuenta y riesgo de "EL COMPRADOR", la obtención de dicho crédito y el pago puntual del saldo en los términos en que se obliga en este CONTRATO, sin que pueda haber ninguna excepción al pago en caso de que por cualquier motivo no obtenga el crédito.

TERCERA BIS.- GASTOS OPERATIVOS. En virtud del presente CONTRATO, es posible que se generen gastos operativos, distintos del PRECIO TOTAL DE LA UNIDAD, por concepto que pueden ser de manera enunciativa más no limitativa como investigación, comisiones, administración, derechos y contribuciones, del impuesto de transmisión patrimonial (I.T.P), impuesto por Adquisición de Bienes si se llegase a generar de conformidad y en los términos de la ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento; así como los derechos del registro, avalúo, gastos y honorarios notariales u otros impuestos que cause por la formalización de la escritura pública definitiva del presente CONTRATO, entre otros, los cuales, "EL COMPRADOR", desde este momento reconoce que serán a su cuenta y cargo, obligándose a pagarlos atendiendo las requisiciones de estos.

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

TERCERA TER.- FORMAS DE PAGO. "EL COMPRADOR" conviene y se da por enterado de que los agentes, vendedores, promotores, comisionistas, gerentes, directores, entre otros diversos, NO están facultados para recibir dinero en efectivo en nombre de "LA VENDEDORA", y/o recibir cheques a nombre de persona distinta a GRUPO ALTEN PONDERA, S.A. DE C.V., y por consiguiente "EL COMPRADOR" no podrá reclamar obligación alguna a cargo de "LA VENDEDORA" por las cantidades entregadas a los agentes, vendedores, promotores, comisionistas, gerentes, directores, entre otros diversos, pues estas personas carecen de facultades para obligar a "LA VENDEDORA" frente a "EL COMPRADOR", por tales conceptos.

Las cantidades objeto del presente Contrato se pagarán en el domicilio convencional de "LA VENDEDORA" señalado en el apartado II dos de la Carátula, como son los intereses y cualquier otra obligación económica a su cargo, sin necesidad de recordatorio o previo cobro; o bien a la cuenta bancaria de "LA VENDEDORA", que para los efectos se encuentre abierta a nombre de GRUPO ALTEN PONDERA, S.A. DE C.V., señalado en el apartado VII de la Carátula, por tanto, solo se reconocerá los pagos que se acredite mediante el recibo emitido

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

por la Institución Bancaria autorizada. Sin embargo, de llegar a ocurrir que la institución de crédito que maneje la cuenta bancaria destino de los pagos, rechazaré tales pagos, "EL COMPRADOR" tendrá que realizarlos en el domicilio de "LA VENDEDORA" indicado en este contrato.

Los pagos con cheque se recibirán salvo buen cobro de la totalidad de la cantidad amparada en el mismo. En el supuesto que la cantidad amparada por el cheque no pudiera ser cobrada en forma total, "EL COMPRADOR" se compromete a liquidar el adeudo correspondiente e intereses generados de conformidad con la cláusula tercera, inciso 3.4, a favor de LA VENDEDORA.

Los pagos en efectivo, no se podrán efectuar por un valor igual o superior al equivalente a 7,810 (siete mil ochocientos diez) veces Unidades de Medida y Actualización (UMA) diaria, conforme a lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (en lo sucesivo la LFPIORPI).

Es voluntad de "LAS PARTES" que desde este momento y hasta la firma de la escritura pública definitiva de compraventa, cada una cumpla con las obligaciones que establece la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. Salvo caso fortuito o de fuerza mayor.

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

Los pagos mediante Transferencia Electrónica en la cuenta que al efecto se establece en el apartado VIII ocho de la Carátula del presente Contrato.

De conformidad con la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita será responsabilidad exclusiva de "EL COMPRADOR" el resguardar sus comprobantes, para efectos de su entrega posterior a la Notaría en la cual se llevará a cabo la escrituración definitiva de la unidad materia del presente contrato, la forma y fechas y cantidades en que se efectuaron cada uno de los pagos correspondientes al precio Total de la Operación, lo anterior en Términos del Artículo 33 de la citada Ley.

Por lo anterior, "LA VENDEDORA" no reconoce y por ende no se hará responsable de pagos efectuados en forma distinta a los expresados en la presente cláusula.

TERCERA QUARTER. CANCELACIÓN DE LA COMPRAVENTA.- "EL COMPRADOR" cuenta con un plazo de 05 días hábiles posteriores a la firma del presente contrato para solicitar la cancelación del presente contrato, sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula décima sexta. Este aviso necesariamente se deberá dar al domicilio de LA VENDEDORA, debidamente recibido con el sello de LA VENDEDORA. Independientemente de la notificación prevista, será requisito indispensable que se celebre la cancelación respectiva al CONTRATO, en un plazo que no podrá exceder de 15 quince días contados a partir de la recepción de la notificación por parte de LA VENDEDORA, descontando de la devolución el importe erogado por los gastos operativos pues dichos son inherentes al contrato y a sus contratantes.

En caso de que no se restituyeron las cantidades a "EL COMPRADOR" dentro del plazo establecido, "LA VENDEDORA" debe pagar el interés moratorio del 6% seis por ciento anualizado, de lo efectivamente depositado y pagado por "EL COMPRADOR", que será dividido por cada día transcurrido de retraso de "LA VENDEDORA"; salvo que "LA VENDEDORA" acredite fehacientemente que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a "LA VENDEDORA" o a la UNIDAD PRIVATIVA, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega; asimismo, "LA VENDEDORA" queda liberado de dicha responsabilidad si por alguna razón "EL COMPRADOR" no acudiera a las citas de entrega de la UNIDAD PRIVATIVA.

CUARTA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.- "LA VENDEDORA" manifiesta que la UNIDAD PRIVATIVA materia de este contrato se encontrará sujeta a un Régimen de Propiedad en Condominio, por tanto, "EL COMPRADOR" queda, a partir de la entrega o puesta a disposición de la UNIDAD PRIVATIVA, obligado a respetar a las servidumbres, limitaciones y áreas comunes propias del CONDOMINIO. Asimismo, queda obligado de manera directa a efectuar el pago puntual de las cuotas de mantenimiento, fondo de garantía y fondo de reserva, según corresponda en el CONDOMINIO y/o Asociación de Colonos que en su caso se constituya o que ya se encuentre constituido, y en caso de incumplimiento, los intereses moratorios y penas convencionales que se generen, repercutiendo en su perjuicio exclusivo cualquier acción que ejerciten los órganos del CONDOMINIO y/o Asociación de Colonos en su caso, respecto de la UNIDAD PRIVATIVA y los derechos de copropiedad en áreas comunes que le correspondan, siendo responsable directo éste último de cualquier daño o perjuicio que esos actos u omisiones causen a LA VENDEDORA.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

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

EL COMPRADOR manifiesta y sabe que el uso del inmueble que adquiere es exclusivamente para uso señalado en el apartado IV cuatro de la Carátula, por lo que se obliga a respetarlo, manifestando expresamente que sabe y le está prohibido instalar en el inmueble que adquiere cualquier tipo de uso de comercio, toda vez y como se ha pactado en el clausulado, el inmueble objeto del presente contrato se encuentra sujeto a un régimen de condominio, por lo que con la finalidad de preservar el entorno urbanístico, arquitectónico y el conjunto urbano del lugar en donde se encuentra ubicada la vivienda se deberá respetar ese uso.

QUINTA.- RESERVA DE DOMINIO Y POSESIÓN. Se establece reserva de dominio en favor de "LA VENDEDORA" que se señalado en el apartado II dos de la Carátula, respecto de "EL INMUEBLE" objeto de este contrato, la que permanecerá vigente hasta que se verifique el pago de la totalidad de las prestaciones económicas que se originan en este Contrato a cargo del COMPRADOR y el otorgamiento de la escritura pública definitiva.

En los términos de la cláusula tercera, "LA VENDEDORA" entregará a "EL COMPRADOR" la posesión jurídica y/o material de la UNIDAD PRIVATIVA, siempre que "EL COMPRADOR" realice el pago total del precio total de la unidad, y no exista impedimento legal alguno para realizar dicha entrega.

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

A partir del momento en que se realice la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA o, que sea puesta a disposición de EL COMPRADOR, aún en el supuesto de que no la hubiese recibido o no haya acudido al acto de la entrega, "EL COMPRADOR" se obliga a pagar puntualmente y oportunamente las cuotas de mantenimiento, cuotas de fondo de reserva, cuotas por los servicios de agua potable y alcantarillado, Impuesto predial, así como cualquier otra cantidad, entendiéndose como tal, cualquier Impuesto, derecho, contribución, entre otros diversos, derivada de las obligaciones asumidas y pactadas en el presente contrato.

En caso de incumplimiento a lo anterior, con excepción del pago del Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales (I.S.T.P) mismo que está a cargo única y exclusivamente de EL COMPRADOR, "EL COMPRADOR" acepta y está de acuerdo en que LA VENDEDORA, del fondo y/o cantidades ya entregadas y derivadas del presente Contrato, pague a nombre de "EL COMPRADOR" las obligaciones a su cargo, con la finalidad de cumplir con las disposiciones de pago antes precisadas, independientemente de las acciones que pudiera ejercer la Asamblea de Condóminos correspondiente y/o la Asociación de Colonos que en su momento se constituya, en contra de EL COMPRADOR, en el entendido de que, es obligación de EL COMPRADOR, realizar el pago de los conceptos antes citados a partir de la fecha de entrega de la UNIDAD PRIVATIVA o la puesta a su disposición.

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

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

"LA VENDEDORA" entregará el inmueble con las instalaciones y condiciones necesarias para la provisión de los servicios básicos, es decir, energía eléctrica, abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales, aprovechamiento de gas, electricidad o cualquier otro combustible, sistema o tecnología para cocinar alimentos y para calentar agua; lo cual ya está incluido en el precio de venta de la vivienda por "LA VENDEDORA" como características de la unidad privativa objeto de este contrato, por lo que "EL COMPRADOR" no debe pagar ningún costo adicional por las instalaciones antes referidas, salvo que "EL COMPRADOR" deberá adquirir por su cuenta el tanque de gas y contrato de servicio de gas, así como los contratos y medidores de energía eléctrica y de agua potable. Pactan expresamente las partes que "EL COMPRADOR" deberá celebrar el contrato de servicio de gas con la empresa autorizada, así como la suscripción de los contratos y medidores de energía eléctrica y del agua potable. "EL COMPRADOR" debe pagar el costo adicional por la contratación, conexión y correspondiente consumo.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

En caso de que "LA VENDEDORA" entregue la vivienda sin las instalaciones mencionadas, deberá compensar a "EL COMPRADOR", por concepto de daños y perjuicios con el 10% diez por ciento del precio efectivamente pagado por la compradora en virtud de la compraventa.

Al momento de entregar el inmueble, las partes realizarán una revisión ocular al tener de lo pactado en el acta de entrega y recepción en donde se señalarán las condiciones y componentes que recibe del inmueble.

Una vez que "EL COMPRADOR" se encuentre en pleno uso y goce del inmueble y se percata de la existencia de diferencias entre las características del inmueble y/o la existencia de defectos o fallas en la misma, debe notificar dicha situación a "LA VENDEDORA" por escrito de conformidad con la cláusula décima sexta del presente contrato donde "EL COMPRADOR" por escrito de acuerdo al procedimiento del área de postventa o de atención a clientes de "LA VENDEDORA", que se le hubiere indicado al momento de recibir la UNIDAD PRIVATIVA. "EL COMPRADOR" debe especificar las diferencias que requieren ser subsanadas y/o los defectos o fallas que deben ser reparados.

LA VENDEDORA se obliga a efectuar las adecuaciones y/o reparaciones necesarias en el plazo que acuerde con "EL COMPRADOR" una vez hecha la validación física de la garantía a atender. En todo caso, para los efectos de lo señalado en este párrafo, las partes se estarán a lo establecido en el presente contrato con relación a las Garantías, Defectos o Fallas, así como en la póliza de garantía que deberá entregar "LA VENDEDORA" en favor de EL COMPRADOR.

QUINTA BIS. GARANTÍA Y DEFECTOS O FALLAS.- La vivienda cuenta con garantía, misma que tiene una vigencia de 5 cinco años para cuestiones estructurales; de 3 tres años para impermeabilización y para los demás elementos hasta por 1 un año, dichos plazos, son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real o puesta a su disposición de la UNIDAD PRIVATIVA.

Dentro de la garantía, "LA VENDEDORA" debe cubrir sin costo alguno para "EL COMPRADOR" cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el inmueble, con excepción de aquellas que se generen por el uso ordinario de la vivienda y/o falta de mantenimiento y/o por la negligencia de "EL COMPRADOR" o sus familiares y dependientes.

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

En caso de que la compradora haya hecho valer la garantía establecida en esta cláusula y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a la vendedora, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a la compradora:

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

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

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

- a) Solicitar la sustitución del bien inmueble, en cuyo caso la vendedora asumirá todos los gastos relacionados con la misma; o
- b) Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso la vendedora tendrá la obligación de reintegrar el monto pagado, así como así la pena convencional prevista en el CONTRATO.

Será indispensable en su caso, que un perito experto en la materia, determine las fallas graves o leves que se reclamen, siguiendo además el proceso de notificación y los canales previstos en el CONTRATO.

SEXTA. NOTIFICACIÓN DE FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA.- "LA VENDEDORA" otorgará en escritura pública ante el notario que seleccione EL COMPRADOR, de conformidad a lo establecido en el apartado X.I. diez punto uno de la Carátula, el cual se deberá seleccionar desde la firma del presente CONTRATO, una vez que hayan sido liquidadas totalmente todas las obligaciones a cargo de "EL COMPRADOR" de acuerdo a este Contrato y la Carátula siempre y cuando a "LA VENDEDORA" tenga la posibilidad legal de llevar a cabo dicha escrituración y cuente con todas las autorizaciones y permisos necesarios, en el entendido de que la transmisión se realizará libre de gravámenes, limitaciones de dominio o anotaciones preventivas y al corriente en el pago de las contribuciones que lo gravan. En el supuesto de que la compradora no comparezca a la

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

firma de la escritura pública referida, sin causa que lo justifique, la vendedora podrá optar por rescindir el presente contrato y aplicar los daños y perjuicios que se prevén en este contrato para el incumplimiento de EL COMPRADOR.

El valor de escrituración será el que resulte después de restar, en su caso, los descuentos devueltos por parte de "LA VENDEDORA" al precio de operación señalados en el apartado V cinco de la Carátula, y dejando así un precio final de operación.

6.1. Notificación para Escrituración. Se llevará a cabo en los siguientes términos:

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

b) Segunda Notificación para Escrituración: En caso de que "EL COMPRADOR" no se presente a la cita referida en el párrafo que antecede, "LA VENDEDORA" le notificará por segunda y última ocasión a "EL COMPRADOR" la nueva fecha para que "EL COMPRADOR" comparezca a la firma de la Escritura Pública esta nueva fecha de la Segunda Notificación, deberá tener como fecha de verificativo, por lo menos 30 treinta días hábiles siguientes a la fecha en que se debió de haber celebrado la escritura de acuerdo a la Primera Notificación, apercibiéndolo de que en caso de no comparecer, será acreedor de la penalización establecida en el presente punto, además de las cantidades así pactadas, entre estas, los gastos administrativos correspondientes a la UNIDAD PRIVATIVA.

c) No Comparecencia: En caso de que EL COMPRADOR, no comparezca a la cita indicada en la Segunda Notificación para Escrituración por cualquier circunstancia no pueda acudir a la firma de la escritura pública definitiva del presente CONTRATO, desde este momento "EL COMPRADOR" designa como gestor oficial a "LA VENDEDORA", únicamente para que este último firme en lugar del primero.

En caso de otorgar firma "LA VENDEDORA" como gestor oficioso de "EL COMPRADOR", este último deberá ratificar la gestión del negocio celebrado en su beneficio y de no hacerlo por cualquier circunstancia, entonces queda obligado a pagar los gastos originados hasta donde alcancen los beneficios obtenidos.

Cuando no se lleve a cabo la celebración de dicha escritura, "LA VENDEDORA" podrá optar por y/o dar por rescindido y/o terminado totalmente el presente Contrato, entregando en el domicilio convencional de "EL COMPRADOR" una notificación de rescisión total (en lo sucesivo la "Notificación de Rescisión Total"), misma que será efectiva en un plazo de 5 (cinco) días a partir de la fecha establecida en dicha notificación.

EL COMPRADOR acepta expresamente que en este supuesto que no se lleve a cabo la celebración de la escritura, los efectos serán que el Contrato quedará rescindido y/o terminado totalmente, sin necesidad de declaración judicial y liberará a "LA VENDEDORA" de cualquier obligación a su cargo, en el supuesto descrito en el inciso c) anterior de la presente cláusula.

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

En caso de quedar rescindido el presente Contrato en virtud del procedimiento anterior, se estará a lo establecido en el inciso III, de la Cláusula Décima Segunda.

SÉPTIMA. CONDICIÓN. El presente contrato queda sujeto a las condiciones siguientes: que el inmueble cuente con todas y cada una de su autorizaciones y licencias necesarias para su construcción, la autorización para constituir el condominio y luego, que el Registro Público de la Propiedad y la Dirección de Catastro del municipio, incorpore en sus registros la escritura pública donde se constituya "EL CONDOMINIO" a los que estará sujeto "EL INMUEBLE" materia de la presente compraventa, siendo responsabilidad de "LA VENDEDORA" realizar la tramitación para la constitución de "EL CONDOMINIO", corriendo a su cargo todos los gastos, honorarios, derechos e impuestos que corresponda pagar o cubrir para su formalización.

Al efecto las partes pactan que si legalmente es imposible la incorporación del citado "CONDOMINIO" ante el Registro Público de la Propiedad y la Dirección de Catastro del municipio, independientemente de los motivos o circunstancias que jurídicamente imposibiliten dichos actos jurídicos, el presente acuerdo de voluntades se dará por finalizado de inmediato y la restitución de las prestaciones otorgadas tendrá lugar en los mismos términos que establece el segundo párrafo de la cláusula décima primera.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

OCTAVA. DESTINO Y DESLINDE DE LA UNIDAD PRIVATIVA.- Se establece como limitación de Uso para la UNIDAD PRIVATIVA, la precisada dentro del apartado IV cuarto de la CARATULA. “EL COMPRADOR” tendrá prohibido realizar cualquier modificación a la UNIDAD PRIVATIVA sin previamente haber obtenido la autorización de “LA VENDEDORA” y/o del Administrador y/o Asociación Civil, de conformidad con lo establecido en el Reglamento del Condominio, según sea el caso.

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

A. En caso de que resultara diferencia a favor de EL COMPRADOR, en cuanto la superficie del UNIDAD PRIVATIVA, el valor por metro cuadrado será el precisado en el apartado V cinco de la CARATULA, autoriza irrevocablemente a “LA VENDEDORA” en su caso destinar dicho saldo a amortizar el pago de capital e intereses derivados del presente Contrato, y en su caso, a las cuotas de mantenimiento, cuotas de la Asociación Civil, Predial, Cuotas de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado (SIAPA, CEA, según corresponda a la ubicación), siempre y cuando le haya sido entregada o puesta a su disposición la UNIDAD PRIVATIVA, honorarios fiduciarios y cualquier otra aplicable a la UNIDAD PRIVATIVA, y que deba ser pagada por EL COMPRADOR, quedando lo anterior a elección de “LA VENDEDORA” o;

B. En caso de que resultare alguna diferencia en la superficie de la UNIDAD PRIVATIVA a cargo de “EL COMPRADOR” deberá pagar el monto resultante en cantidad líquida de conformidad con el apartado V cinco de la CARATULA a más tardar dentro de los 3 tres días hábiles posteriores a la fecha en que se lleve a cabo la entrega de posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA, so pena de hacerse acreedor al cobro de intereses en los términos pactados en la cláusula segunda.

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

OCTAVA BIS. EVICCIÓN, VICIOS OCULTOS Y RESPONSABILIDAD CIVIL.- “EL COMPRADOR” cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con el inmueble objeto del presente contrato ante las autoridades jurisdiccionales:

Acción civil	Plazo de prescripción	Legislación aplicable
Evicción	12 meses	Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, artículos 20, 161, 210, 271, 272 y 601.
Responsabilidad civil.	12 meses	Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, artículos 469 al 476, 492, 527 y 649.
Vicios ocultos del inmueble.	12 meses	Código Civil del Estado de Jalisco, artículos 1646 al 1652.

NOVENA. DERECHOS Y OBLIGACIONES PRINCIPALES DE “LA VENDEDORA”.-

A) Los derechos:

- 1) Recibir por la entrega del inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero.
- 2) Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados.

B) Las obligaciones:

- 1) Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble y sus características;
- 2) Poner a disposición de “EL COMPRADOR” la información y documentación del inmueble;
- 3) No condicionar la compraventa a la contratación de servicios adicionales.
- 4) Respetar el derecho de “EL COMPRADOR” a cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 cinco días hábiles contados a partir de la firma del CONTRATO.
- 5) Construir la vivienda con apego a las características y condiciones ofrecidas.
- 6) Contar con la suficiente capacidad económica para atender futuras reclamaciones y afrontar su responsabilidad de bonificar al comprador cuando resulte procedente.
- 7) Entregar al comprador el inmueble en los términos y plazos acordados.
- 8) 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.
- 9) Transmitir la propiedad y entregar la posesión, en su momento, de “EL INMUEBLE” a favor de “EL COMPRADOR”, libre de todo gravamen y al corriente en el pago de toda contribución, servicios o cuotas que se generen hasta el momento de la firma del presente, siendo que, a partir de la firma del presente contrato, las obligaciones de esta cláusula corren exclusivamente con cargo a “EL COMPRADOR”.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

NOVENA BIS. DERECHOS Y OBLIGACIONES PRINCIPALES DE “EL COMPRADOR”.-

A) Los derechos:

1) Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble; recibir la información y documentación del inmueble; revocar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 5 cinco días hábiles posteriores a la firma del contrato; recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados; ejercer las garantías sobre la UNIDAD PRIVATIVA, ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos según corresponda.

B) Las obligaciones:

1) Pagar a “LA VENDEDORA” el precio total de la operación señalada en la CLÁUSULA SEGUNDA, en el tiempo, forma y lugares pactados en la CLÁUSULA TERCERA.

2) Respetar y acatar los lineamientos establecidos en el Reglamento de Administración del Régimen de Propiedad en Condominio de la UNIDAD PRIVATIVA precisado en las declaraciones de “LA VENDEDORA”, y demás reglamentos o disposiciones que se adopten y deban ser respetados por “EL COMPRADOR” por tener relación con la UNIDAD PRIVATIVA objeto del presente Contrato.

3) Cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se precisan en el presente Contrato, incluidas las obligaciones de pago en un precio cierto y en dinero, en los tiempos y fechas previstos en la Carátula.

4) A la firma de la escritura pública definitiva del presente CONTRATO, “EL COMPRADOR” acepta y se obliga a realizar todos los trámites necesarios para el CAMBIO DEL USUARIO TITULAR ante el SISTEMA INTERMUNICIPAL DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO (SIAPA), EL ORGANISMO OPERADOR O LA AUTORIDAD COMPETENTE QUE HAGA LAS VECES DEL MISMO, sin necesidad de requerimiento previo, quedando obligado a cumplir con lo antes señalado a la mayor brevedad posible, así como cubrir el consumo de agua.

DÉCIMA.- PENA CONVENCIONAL. En caso de rescisión de este Contrato por incumplimiento a una o a varias de las obligaciones asumidas en el mismo, y como consecuencia de ello opere la rescisión de pleno derecho a que se refiere la cláusula décima segunda, las PARTES acuerdan que la parte que incumpla por causas imputables a sí misma deberá pagar a la otra parte, por concepto de pena convencional el 10% (diez por ciento) del Precio de Lista de la Unidad Privativa, antes de descuentos de conformidad a lo señalado en el apartado V cinco de la CARATULA, para lo cual se deberá cumplir con los términos, condiciones o procesos establecidos en el presente contrato para cada caso en particular.

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

En los casos donde “EL COMPRADOR” realice cualquier pago a “LA VENDEDORA” a través de terminales punto de venta bancarias TPV's ya sea en la modalidad de pago único o pagos diferidos, a la pena indicada anteriormente se le deberán sumar los costos por comisiones y/o promociones que el banco haya cobrado a “LA VENDEDORA”.

Para efectos de entregar el remanente del saldo a favor de “EL COMPRADOR” y una vez que haya quedado rescindido o terminado el presente Contrato y, en su caso hecha la restitución de la entrega de la posesión física de la UNIDAD PRIVATIVA, éste último deberá notificar por escrito a “LA VENDEDORA” los datos de la cuenta bancaria en donde desea le sea depositada la cantidad resultante, una vez que se hubiesen dado los supuestos antes señalados y se hubiesen liquidado todas las cantidades resultantes a favor de “LA VENDEDORA”.

DÉCIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. “LAS PARTES” acuerdan que se podrá finalizar por adelantado el presente CONTRATO únicamente en los supuestos establecidos en las cláusulas segunda bis y séptima sin ninguna responsabilidad, debiéndose restituir de las prestaciones otorgadas dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la formalización del respectivo convenio de terminación anticipada.

Para dar lugar a la restitución recíproca de las prestaciones que se hubieren otorgado “LAS PARTES”, es su voluntad renunciar al derecho de exigir el pago de alquiler o renta, así como reclamar la indemnización por el deterioro sufrido del bien inmueble objeto del presente CONTRATO y los intereses legales por concepto de las cantidades de dinero entregadas para liquidar el precio total de la operación.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN DEL CONTRATO.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

I.- Serán causales de rescisión de pleno derecho del presente CONTRATO, además de las establecidas por la ley, las que a continuación se establecen:

- a) Ejecutar cualquier tipo de actos en contra de agentes, vendedores, promotores, comisionistas, gerentes, directores, y que a criterio de "LA VENDEDORA" considere que son acciones con la finalidad de no dar cumplimiento al presente contrato.
- b) El incumplimiento generalizado a sus obligaciones de pago y/o no enterar los pagos en el lugar, tiempo y forma convenido en el presente contrato.
- c) Que, en su caso, no se pueda hacer efectivo el o los cheques entregados por "EL COMPRADOR", y no se haya enmendado tal circunstancia por "EL COMPRADOR", dentro del plazo otorgado para tal efecto.
- d) La falta de pago de una o más exhibiciones a cargo de "EL COMPRADOR", así como si transcurrió más de 01 (un) mes desde la fecha en que se le requiera el pago a "EL COMPRADOR" de alguna cantidad generada a favor de "LA VENDEDORA" de conformidad con las obligaciones asumidas en el presente Contrato y no se cubriera ese adeudo dentro del plazo establecido en la carátula.
- e) Traspasar o transferir bajo cualquier título el presente contrato.
- f) Que la UNIDAD PRIVATIVA no sea destinada al uso que se establece en el presente CONTRATO;
- g) Si cualquiera de las declaraciones, manifestaciones o cualquier dato proporcionado por "EL COMPRADOR" en el presente contrato resultaren falsos o inexactos.
- h) Que "EL COMPRADOR" no comparezca a la firma de la escritura en los términos establecidos en el presente.
- i) La falta de entrega de la UNIDAD PRIVATIVA por "LA VENDEDORA" a "EL COMPRADOR", aún y cuando este último se encuentre en cumplimiento a las obligaciones del CONTRATO, salvo los supuestos previstos en el contrato.
- j) Llevar a cabo o permitir actos que puedan constituir la comisión de algún delito.
- k) La negativa en la escrituración sin causa justificada de la UNIDAD PRIVATIVA por "LA VENDEDORA" a "EL COMPRADOR", aún y cuando este último se encuentre en cumplimiento a las obligaciones del CONTRATO, y en los supuestos previstos en el mismo.
- l) La falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones contenidas en este Contrato, a cargo de LAS PARTES.
- m) Que sea incluido "EL COMPRADOR" en una lista relacionada con actividades de lavado de activos y financiación del terrorismo.

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

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

A) La PARTE afectada dará al responsable de la afectación un primer aviso de incumplimiento en el que establecerá la causal incurrida de las establecidas con anterioridad a efectos de que, el responsable de la afectación pueda subsanar dicho incumplimiento en el plazo de 15 quince días a partir de la fecha de dicha notificación.

B) En caso de que el responsable de la afectación no subsane dicho incumplimiento dentro del plazo estipulado anteriormente, la parte afectada podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, y para el pago de los daños y perjuicios se estarán a lo pactado en el presente contrato según corresponda.

En caso de actualizarse cualquier causal de rescisión conforme al presente Contrato, las PARTES aceptan expresamente que el mismo quedará rescindido, sin necesidad de declaración judicial, entendiéndose que a partir del momento en que sea efectiva dicha rescisión, "LA VENDEDORA" tendrá la libre disposición de la UNIDAD PRIVATIVA pudiendo enajenarlo a terceros sin responsabilidad alguna. Las notificaciones antes aludidas se deberán realizar a los domicilios convencionales y correos electrónicos designados por cada una de las PARTES en la Carátula.

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

- a) El Contrato se rescinde, quedando sin efecto legal alguno.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

- b) LA VENDEDORA devolverá a "EL COMPRADOR" cualquier cantidad entregada hasta el momento de la rescisión total del presente Contrato, menos la cantidad que en su caso se haya establecido por concepto de pena convencional, en caso de que la rescisión sea a cargo de EL COMPRADOR;
- c) Dado que "LA VENDEDORA" se reservó el dominio de la UNIDAD PRIVATIVA, y el Contrato quedaría sin efectos, "LA VENDEDORA" tendrá la libre disposición de la UNIDAD PRIVATIVA, por lo que podrá enajenarla a terceros sin responsabilidad alguna.
- d) Para el caso de que, "LA VENDEDORA" se encuentre en algún supuesto de incumplimiento, "EL COMPRADOR" podrá rescindir el CONTRATO solicitando la devolución de las cantidades entregadas más la cantidad que en su caso se haya establecido por concepto de pena convencional, en un plazo que no podrá superar los cuarenta días hábiles una vez rescindido el contrato, so pena del pago de intereses moratorios a razón del interés legal. "LA VENDEDORA" se podrá liberar de esa obligación haciendo la consignación ante juzgado en términos de lo previsto previamente en el CONTRATO.
- e) En los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, cuando "EL COMPRADOR" haya pagado más de la tercera parte del precio total de la unidad en los pagos convenidos, y "LA VENDEDORA" exija la rescisión o cumplimiento del CONTRATO por mora, "EL COMPRADOR" tendrá derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios generados de conformidad con la cláusula tercera, inciso 3.4, siempre y cuando lo haga en un plazo no mayor de 5 cinco días naturales contado a partir de la fecha en que "LA VENDEDORA" le haya notificado la rescisión del contrato por su incumplimiento. Las cantidades que se hicieren efectivas o fueren pagadas por "EL COMPRADOR" se aplicarán en este orden: 1. A las cuotas determinadas por el Régimen de Propiedad en Condominio y/o por Asamblea de la Asociación de Colonos antes citada; 2. A intereses moratorios; 3. A intereses ordinarios; 4. Pago de cualquier cantidad que se deba de liquidar de acuerdo al presente Contrato, entre ellas las cantidades más los intereses correspondientes generados por el descuento; y 5. A capital, en estricto orden de vencimiento.

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

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

IV. Construcciones y Mejoras, no se incluyen en el reembolso, en caso de rescisión o terminación: no serán materia de pago o reembolso alguno, las variaciones, modificaciones, construcciones y mejoras que hubiese llevado a cabo "EL COMPRADOR" sobre la UNIDAD PRIVATIVA, por sí o a través de terceros; por lo que las obras quedarán, en su caso, en beneficio de la UNIDAD PRIVATIVA.

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

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

DÉCIMA CUARTA. CONSENTIMIENTO.- El presente CONTRATO, constituye la totalidad de lo acordado entre "LAS PARTES", por lo que "LA VENDEDORA" y "EL COMPRADOR", acuerdan que no tendrán validez alguna, los acuerdos, pactos ya sean verbales o escritos que alguna de LAS PARTES argumente haber celebrado con promotores, vendedores, asesores, u otra persona, que sean distintos a lo pactado en el presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA. GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos, honorarios, impuestos, derechos y cualesquier otras erogaciones, que se causen con motivo del presente contrato, así como por la celebración de la Escritura respectiva, así como el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, por cuenta de EL COMPRADOR con la excepción del Impuesto sobre la Renta por Enajenación, el cual será cubierto por LA VENDEDORA.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

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

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

DÉCIMA SÉPTIMA. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE LOS DATOS PERSONALES. “LAS PARTES” se obligan a guardar absoluta confidencialidad de toda la información que bajo el presente CONTRATO reciba una de la otra durante y posterior a la ejecución del mismo, así como hacer uso de esta información más que para lo estrictamente indispensable en el desarrollo del objeto de este instrumento jurídico. “LA VENDEDORA” reconoce que, debido al objeto del presente Contrato, ésta pudiere tener acceso a información de “EL COMPRADOR” que puede contener datos personales de éste y/o personas relacionadas con éste, y viceversa, por lo que las PARTES aceptan el tratamiento, obtención, recopilación y almacenamiento de sus datos personales que hayan sido proporcionados. Con independencia de lo anterior, “EL COMPRADOR” manifiesta que ha leído y comprendido el Aviso de Privacidad de “LA VENDEDORA”, y en lo sucesivo podrá consultar el Aviso de Privacidad de “LA VENDEDORA” en la página de internet <https://trazogrupoinmobiliario.com>

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

DÉCIMA NOVENA. DOMICILIOS CONVENCIONALES.- Para los efectos de este Contrato, las PARTES establecen como domicilios convencionales, para recibir cualquier clase de aviso, notificación, documentos e información, los señalados en los apartados II dos y III tres de la carátula. Cualquiera de las PARTES podrá notificar a la otra de manera fehaciente un nuevo domicilio al cual deban dirigirse todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente documento, mediante simple aviso por escrito enviado al domicilio o correo electrónico establecidos en el apartado 2 dos y 3 tres de la CARÁTULA, con una anticipación mínima de 10 (diez) días naturales a aquél en el que deba producirse el cambio de domicilio, en caso contrario, cualquier aviso o comunicación enviado a la otra parte al último domicilio registrado, surtirá plenos efectos.

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

En el caso de que indebidamente “EL COMPRADOR” realice uno o más pagos en efectivo en la cuenta de “LA VENDEDORA” antes señalada y que dichas cantidades superen en conjunto o individualmente lo equivalente a 7,810 (siete mil ochocientos diez) Unidades de Medida y Actualización (UMA), en este acto acepta y faculta expresamente a “LA VENDEDORA” para que ésta le retenga discrecionalmente como sanción por incumplimiento a la citada ley el 20% (veinte por ciento) sobre la cantidad que exceda el monto autorizado y que la cantidad restante una vez descontado dicho monto, sea reintegrada a “EL COMPRADOR” de conformidad con la señalada Ley en el caso de que no sean suficientes los remanentes de donde se vayan a cobrar o que dicho depósito sea el último a que esté obligado “EL COMPRADOR” a realizar, “EL COMPRADOR” expresamente acepta que no se le escriture en definitiva la UNIDAD PRIVATIVA, hasta en

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

tanto y no pague dicha cantidad, así como a la sanción anteriormente establecida, no obstante de las consecuencias que en su caso esto conlleve, pues “LA VENDEDORA” por ningún motivo tendrá responsabilidad alguna al respecto.

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

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

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

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

VIGÉSIMA TERCERA. REGISTRO DEL MODELO DE CONTRATO DE ADHESIÓN.- Este contrato fue aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor, bajo el número , de fecha , cualquier variación del presente contrato en perjuicio de El Consumidor, frente al contrato registrado, se tendrá por no puesta. De igual forma, el número y fecha de registro se agregan en el apartado XI once de la Carátula, a fin de mayor identificación.

Cualquier diferencia entre el texto del contrato de adhesión registrado ante la Procuraduría y el utilizado en perjuicio de los consumidores, se tendrá por no puesta.

VIGÉSIMA CUARTA. PROYECTO ARQUITECTÓNICO, REGLAMENTO DE SERVIDUMBRES Y RESTRICCIONES. “EL COMPRADOR” presentará ante el Comité Técnico de Construcción, para su aprobación, previamente a cualquier edificación o construcción, el proyecto respectivo, el cual deberá ajustarse y sujetarse a los requisitos y disposiciones del Reglamento de Administración del Régimen de Propiedad en Condominio e Imagen del Desarrollo Inmobiliario en el que se localiza la UNIDAD PRIVATIVA, existente o futuro Régimen de Propiedad en Condominio y demás Reglamentación aplicable, por lo que “EL COMPRADOR” se obliga expresamente a respetarlos en todas sus partes; por ende, se obliga expresamente a respetar las servidumbres y restricciones, que se señalan tanto en los Reglamentos señalados, como en el plano que firmado por las PARTES, el que forma parte integrante del presente Contrato como Anexo II, además de las que para el efecto, señalen las autoridades municipales y estatales.

“LA VENDEDORA” se obliga a poner a disposición del “EL COMPRADOR” las normas generales condominales, una vez que sean aprobadas y tengan vigencia.

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

Terminación de construcciones. De acuerdo con lo señalado en la cláusula primera, “LA VENDEDORA” estima que la construcción de la unidad privativa concluya en un plazo que no excederá del día establecido en el apartado IV cuatro de la Carátula, sin embargo, si por causas no previstas, como pudieran ser caso fortuito o fuerza mayor, ajenas a “LA VENDEDORA”, causas de la naturaleza o de autoridad que lo retrasen, que no

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

serán responsabilidad de ninguna de las partes, y en ese caso el plazo estimado para concluir la construcción se extenderá hasta que se resuelva esa contingencia ajena a las partes. Se entenderá cumplido el plazo de terminación aun cuando las obras sobre las áreas comunes y/o el Desarrollo Inmobiliario se encuentren en avance, siempre y cuando por lo menos estas posibiliten un acceso seguro, adecuado y en condiciones razonables de uso de la Unidad Privativa.

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

VIGÉSIMA SEXTA.- MODIFICACIONES Y MEJORAS AL INMUEBLE. “EL COMPRADOR” no podrá modificar la unidad privativa materia de este contrato, ni las instalaciones ni equipamiento del Condominio en el que se ubica, de tal forma que afecte la estructura e imagen del Proyecto Ejecutivo, o contravengan el Reglamento de Administración del presente **CONDominio**, “EL COMPRADOR” renuncia a cualquier acción que pudiese ejercer para el reembolso de tales variaciones, modificaciones, construcciones y mejoras.

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

VIGÉSIMA OCTAVA. CESIÓN.- Las PARTES acuerdan que “EL COMPRADOR” no podrá ceder sus derechos y/u obligaciones, sin previo consentimiento por escrito de “LA VENDEDORA”, sí al momento de pretender llevar a cabo dicha cesión, ya ha sido liquidado el “Precio Total De Operación” y únicamente se encuentre pendiente la escrituración donde se formalice la citada operación. Cualquier otra Cesión de Derechos, diversa a la antes señalada, deberá ser autorizada por “LA VENDEDORA”, toda vez que dicha operación sería materia de otro contrato.

VIGÉSIMA NOVENA. COMPETENCIA Y JURISDICCIÓN.- El presente CONTRATO se interpreta y rige bajo la legislación del Código Civil. Y salvo los casos de excepción contemplados de RESCISIÓN DE PLENO DERECHO, que surja de o en conexión con el presente, se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales aplicables al lugar de celebración del presente CONTRATO, renunciando a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiera corresponderles.

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

TRIGÉSIMA. DE LA RECEPCIÓN DE UN EJEMPLAR. “EL COMPRADOR” manifiesta en este acto que ha recibido una copia del presente CONTRATO y del aviso de privacidad integral, lo que declara para los efectos legales a que haya lugar.

El CONSUMIDOR si [] no [] acepta que el PROVEEDOR ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si [] no [] acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios. Autorización para la utilización de información con fines mercadotécnicos o publicitarios.- El cliente si [] no [] acepta que la intermediaria ceda o transmita a terceros, con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada con motivo del presente contrato y si () no () acepta que la intermediaria le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

LEÍDO QUE FUE POR “LAS PARTES” EL PRESENTE CONTRATO DE ADHESIÓN DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE VIVIENDA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN, CARATULA Y ANEXOS, CONVIENEN LAS PARTES EN RATIFICAR SU CONTENIDO, PARA LO CUAL SE SUSCRIBE POR DUPLICADO EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LA CARATULA QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL MISMO.

“LA VENDEDORA”:

**ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR
CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021**

_____ GRUPO ALTEN PONDERA, S.A. DE C.V. representada por CARLOS ENRIQUE ARAGÓN BERNAL.	
“EL COMPRADOR”:	
{NombreCliente} y {NombreConyuge} QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO POR SU PROPIO DERECHO O A TRAVÉS DE _____ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL.	
TESTIGO 1: _____ Nombre:	TESTIGO 2: _____ Nombre:

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

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

(SERÁ ROTULADA PARA LA APLICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE CORRESPONDA, PERO NO CAMBIARÁ EN CONTENIDO) **ESTE TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO SR-HAB-NOM-PV-032

**ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR
CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021**

ANEXO II. Planos de la unidad privativa.

(aquí se agregarán los planos de la unidad privativa que corresponda)

NOTA: EL TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO

(SERÁ ROTULADA PARA LA APLICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE CORRESPONDA, PERO NO CAMBIARÁ EN CONTENIDO) **ESTE TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO SR-HAB-NOM-PV-032

**ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR
CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021**

ANEXO III. Documentos de identidad del comprador.

(aquí se agregarán los documentos de identificación, personalidad, y en general la identificación del o los
compradores, que corresponda)

NOTA: EL TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL
CONTRATO

(SERÁ ROTULADA PARA LA APLICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE CORRESPONDA, PERO NO CAMBIARÁ EN CONTENIDO) **ESTE TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO SR-HAB-NOM-PV-032

**ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR
CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021**

ANEXO IV. Recibo de pago anticipo.

(aquí se agregarán los comprobantes del pago del o los anticipos generados para la operación, como pueden ser pago por apartado que corresponda)

NOTA: EL TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO

(SERÁ ROTULADA PARA LA APLICACIÓN DEL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE CORRESPONDA, PERO NO CAMBIARÁ EN CONTENIDO) **ESTE TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO SR-HAB-NOM-PV-032

**ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR
CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021**

ANEXO V. Características del inmueble específico y sus linderos.

(aquí se agregarán las características adicionales y de especificaciones con las que puede contar la unidad privativa, acabados, e instalaciones especiales, que corresponda)

NOTA: EL TEXTO ES INFORMATIVO, POR LO QUE SE ELIMINARÁ AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN DEL CONTRATO.

ACTUALMENTE EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN ANTE PROFECO PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE LA NOM-247-SE-2021

ANEXO VI.

CARTA DE DERECHOS A EL COMPRADOR.

1. Recibir, respecto de los bienes inmuebles ofertados, información y publicidad veraz, clara y actualizada, sin importar el medio por el que se comunique, incluyendo los medios digitales, de forma tal que le permita al consumidor tomar la mejor decisión de compra.
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.
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. Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.
9. Recibir la bonificación o compensación correspondiente, en caso de que, una vez ejercida la garantía, persistan defectos o fallas en el inmueble. Asimismo, a que se realicen las reparaciones necesarias en caso de defectos o fallas imputables al proveedor, u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
10. Contar con canales y mecanismos de atención gratuitos y accesibles para consultas, solicitudes, reclamaciones y sugerencias al proveedor, y conocer el domicilio señalado por el proveedor para oír y recibir notificaciones.
11. Derecho a la protección por parte de las autoridades competentes y conforme a las leyes aplicables, incluyendo el derecho a presentar denuncias y reclamaciones ante las mismas.
12. Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione y consentirlo, en su caso; que sus datos personales sean tratados conforme a la normatividad aplicable y, conocer los mecanismos disponibles para realizar el ejercicio de sus Derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición.
13. Recibir un trato libre de discriminación, sin que se le pueda negar o condicionar la atención o venta de una vivienda por razones de género, nacionalidad, étnicas, preferencia sexual, religiosas o cualquiera otra particularidad en los términos de la legislación aplicable.
14. Elegir libremente al notario público para realizar el trámite de escrituración.

“EL COMPRADOR”:

**RECIBIDO(S), ENTERADO(S) Y NOTIFICADO(S) “EL COMPRADOR”
DE LA PRESENTE CARTA DE DERECHO.**

{NombreCliente} y {NombreConyuge}

**QUIEN COMPARECE AL PRESENTE ACTO POR SU PROPIO DERECHO O A TRAVÉS DE
EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL.**