



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

**Procuraduría Federal del Consumidor
Subprocuraduría de Servicios
Dirección General de Contratos de Adhesión,
Registros y Autofinanciamiento**

Ciudad de México, a 23 de agosto de 2022

Número de oficio: 9812825
Expediente: PFC.B.E.7/004334-2022
Asunto: Aprobación de registro.

DESARROLLADORA INMOBILIARIA DE LA PAZ, S.A. DE C.V.

RFC: DID120412111

AV. ALTAMIRA No. 632, MIRAMAR, CP 23085, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR

Visto el modelo de contrato de adhesión **TIPO Compraventa sin enganche de bien inmueble (FOVISSSTE)** presentado por **DESARROLLADORA INMOBILIARIA DE LA PAZ, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la normatividad aplicable de la Ley Federal de Protección al Consumidor, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **23 de agosto de 2022**, bajo el número **3730-2022**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. En virtud de lo cual el proveedor deberá hacer constar los datos de su registro, en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores.

Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y diereen motivo a su cancelación.

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

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

Toda vez que en la solicitud de registro se autorizó a esta Procuraduría para que las notificaciones, requerimientos, solicitudes de información y las resoluciones administrativas definitivas, le sean notificadas por correo electrónico, la presente notificación se entenderá como válida.



Cadena original del documento

SHA-256 | GaAR0hJ5GpGq+OpSgCKZs4dtv4Oxn6Jdhnok+MDdvl4= | 1661450931 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

R2FBUjBoSjVHcEdxK09wU2dDS1pzNGR0djRPeG42SmRobm9rK01EZHZsND18MTY2MTQ1MDkzMQ==

los 208, Col. Condesa, C.P. 06140, Cuauhtémoc, CDMX | Tel: (55) 56 25 67 00 | www.gob.mx/profeco



SIIP-SS:26667638-D:9812825

1 de 2



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

PROFECO
PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

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

Lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 24 fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor, 28 del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del ACUERDO por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021.

A T E N T A M E N T E
LCDO. OSCAR ZAVALA ANGEL
Director de Sectores

MIFP



Cadena original del documento

SHA-256 | GaAR0hJ5GpGq+OpSgCKZs4dtv4Oxn6Jdhnok+MDdvl4= | 1661450931 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

R2FBUjBoSjVHcEdxK09wU2dDS1pzNGR0djRPeG42SmRobm9rK01EZHsND18MTY2MTQ1MDkzMQ==

los 208, Col. Condesa, C.P. 06140, Cuauhtémoc, CDMX Tel: (55) 56 25 67 00 www.gob.mx/profeco



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

SIIP-SS:26667638-D:9812825

2 de 2

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRA DESARROLLADORA INMOBILIARIA DE LA PAZ, S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR EDGAR FEDERICO SOTO ESCAGEDA QUE EN LO SUCESIVO SERÁ DENOMINADO “EL VENDEDOR” Y XXXXXXXXXXXXXXXXXX QUE EN LO SUCESIVO SERÁ LLAMADO “EL COMPRADOR” DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I. Declara “EL VENDEDOR”:

1.- Que es una sociedad mercantil constituida en escritura pública número 49,266 de fecha 12-abr-12 otorgada ante el Notario 3 de esta ciudad de La Paz Lic. CARLOS ARAMBURO ROMERO inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en LA PAZ que su domicilio se encuentra en AV. ALTAMIRA No. 632 MIRAMAR, CP 23085, LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR y su Registro Federal de Contribuyentes es DID1204121I1.

2.- Que las facultades de su representante legal constan en la escritura pública número 49,266 de fecha 12-abr-12 otorgada ante el Notario 3 del Lic. CARLOS ARAMBURO ROMERO inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en La Ciudad de La Paz B.C.S.

3.- Que su objeto social es _____

4.- Que es propietaria del inmueble materia de este contrato descrito en el “Anexo A” que firmado por las partes es integrante de este instrumento, como aparece en el título de propiedad relacionado en dicho “Anexo A”.

5.- Que ese inmueble tiene la superficie y ubicación descrita en el citado “Anexo A”, mismo que se encuentra libre de gravamen y de pagos pendientes de impuestos y derechos propios de esta localidad.

II. Declara “EL COMPRADOR”

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

2.- Que es derechohabiente del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores de Estado y que obtuvo un crédito de su Fondo de la Vivienda (FOVISSTE) en el esquema FOVISSTE XXX para adquisición de vivienda nueva.

CLÁUSULAS

PRIMERA: “EL VENDEDOR” vende a **“EL COMPRADOR”** quien adquiere el inmueble descrito en el “Anexo A” libre de gravamen y limitación alguna que tiene las características técnicas de . seguridad y de los materiales, así como las características de la estructura, de las instalaciones y acabados especificadas en el citado **“Anexo A”** los cuales deberán cumplir con las normas aplicables

SEGUNDA: El precio total de la operación es de \$ CANTIDAD EN NUMERO M.N. CANTIDAD EN LETRA el cual, secubrirá a la firma de la escritura pública , de acuerdo al procedimiento establecido por el FOVISSSTE, según el esquema crediticio que se señala en la Declaración 2 del **“EL COMPRADOR”**. El crédito que otorga el FOVISSSTE estará garantizado con hipoteca sobre el inmueble objeto de esta operación, a través del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria respectivo.

En caso de que el importe del crédito no sea suficiente para pagar el precio total de la operación **“EL COMPRADOR”** pagará la diferencia a **“EL VENDEDOR”** al momento de la firma de la escritura pública

Dicho monto no podrá ser modificado, salvo consentimiento expreso de **“EL COMPRADOR”** mismo que deberá constar por escrito.

“EL VENDEDOR” no podrá incrementar injustificadamente el precio por fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.

TERCERA: El Inmueble se encuentra al corriente en el pago de todos sus impuestos derechos, cuotas de mantenimiento y demás, así como libre de gravámenes y adeudos de cualesquier naturaleza, por ello la transmisión de la propiedad es libre de gravámenes y al corriente en el pago de todos sus impuestos, derechos y gastos en general.

CUARTA: La entrega de la posesión del inmueble se efectuará en un plazo de 72 horas a partir de la firma de escrituras, salvo cuando las partes acuerden término distinto que en ningún caso será mayor a 30 días naturales a partir de la fecha de dicha firma.

“EL VENDEDOR” notificará por escrito a **“EL COMPRADOR”** al menos con 3 (tres) días de anticipación la fecha para recibir la posesión material del inmueble. En caso de que **“EL COMPRADOR”** no concurra en la fecha fijada para recibir la posesión del inmueble **“EL VENDEDOR”** le concederá hasta 30 días naturales más para su recepción y en caso de nueva inasistencia se levantará fe de hechos que haga constar tal situación y se entenderá que recibió el inmueble a su entera satisfacción para todos los efectos a que haya lugar.

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

A la entrega del inmueble las partes realizarán revisión ocular de las condiciones, acabados, servicios y demás características señaladas en el “Anexo A”, levantando

acta de entrega recepción del inmueble en los términos del formato que se agrega al presente como "Anexo C".

Para el caso de incumplimiento en la entrega del inmueble "EL VENDEDOR" cubrirá como pena convencional el equivalente del monto que resulte de aplicar la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) a n u a l i z a d a calculada sobre el valor de la vivienda de manera proporcional a los días en que se retrase la entrega del inmueble, cuando el retraso sea hasta 5 (cinco) días hábiles. En el supuesto de que el retraso sea mayor a ese plazo se cubrirá como pena convencional el equivalente del monto que resulte de aplicar la tasa TIIE más (+) 4 (cuatro) puntos porcentuales anualizada calculada sobre el valor de la vivienda de manera proporcional a los días en que se retrase la entrega del inmueble. En caso de que por cualquier causa el Banco de México dejará de publicar la TIIE se utilizará aquella que la sustituya

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

QUINTA: El inmueble cuenta con las factibilidades de servicios básicos para su adecuado funcionamiento, así como con la infraestructura necesaria para recibirlos por lo que "**EL COMPRADOR**" contratará con los proveedores la prestación de dichos servicios en tal virtud "**EL VENDEDOR**" no es responsable de que los proveedores externos retrasen la conexión para suministrarlos.

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

SEXTA: "**EL VENDEDOR**" otorga a "**EL COMPRADOR**" una póliza de garantía sobre el inmueble objeto del presente contrato, para cuestiones estructurales (la cual no podrá ser menor a cinco años), De 3 años para impermeabilización (la cual no podrá ser menor a tres años), y para los demás elementos 18 meses (la cual no podrá ser menor a 18 meses), dichos plazos se contarán a partir de la recepción del inmueble, la cual cubre sin costo alguno para "**EL COMPRADOR**" cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el inmueble.

"**EL VENDEDOR**" se obliga a entregar póliza de seguro de calidad de la vivienda contratada con compañía de seguro reconocida y acreditada por la Asociación Nacional de Seguros y Fianzas con una cobertura de diez años contra daños en la cimentación y estructuras y de dos años para las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias. El tiempo que duren las reparaciones efectuadas al Inmueble al amparo de la garantía no es computable dentro del plazo de la misma; una vez que el Inmueble haya sido reparado se iniciará la garantía respecto de las reparaciones realizadas, así como con relación a las piezas o bienes que hubieren sido repuestos y continuará respecto al resto del Inmueble

SÉPTIMA: En caso de que "**EL COMPRADOR**" haya hecho valer la garantía establecida en la

cláusula SEXTA del presente contrato, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables a “EL VENDEDOR”, ésta se obliga de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle a “EL COMPRADOR”, en el caso de defectos

o fallas leves, una bonificación del 5% (cinco por ciento) sobre el valor de la reparación; en caso de defectos o fallas graves, “EL VENDEDOR” realizará una bonificación del 20% (veinte por ciento) del precio total de la compraventa establecido en la cláusula segunda del presente contrato.

Son defectos o fallas graves, aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del Inmueble y comprometan el uso pleno o la seguridad del Inmueble, o bien, impidan que “EL COMPRADOR” el uso, goce y disfrute conforme al uso habitacional al que está destinada y se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves. En caso de controversia para determinar si las fallas son leves o graves, se deberá presentar la opinión de perito responsable en la materia, preferentemente de Protección Civil Local. Si el peritaje es favorable a “EL COMPRADOR”, el costo total lo cubrirá “EL VENDEDOR”.

En caso de que los defectos o fallas graves sean de imposible reparación, “EL VENDEDOR” podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el Inmueble, en cuyo caso se estará a lo establecido en el inciso A) de la presente cláusula, sin que haya lugar a la bonificación. En caso de que en cumplimiento de la garantía “EL VENDEDOR” decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la bonificación y a lo dispuesto en el párrafo siguiente

Para el supuesto de que, aún después del ejercicio de la garantía y bonificación antes señaladas, “EL VENDEDOR” no haya corregido los defectos o fallas graves, “EL COMPRADOR” podrá optar por cualquiera de las dos acciones que se señalan a continuación, previa autorización expresa del FOVISSSTE:

- I. Solicitar la sustitución del Inmueble, en cuyo caso “EL VENDEDOR” asumirá todos los gastos relacionados con la misma,
- II. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso “EL VENDEDOR” tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses que correspondan, conforme lo previsto en el segundo párrafo del artículo 91 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

OCTAVA: Son obligaciones de las partes:

a) Atribuibles a “EL VENDEDOR”

- I. Hacer entrega del inmueble a “EL COMPRADOR” en las condiciones y fechas pactadas.
- II. Informar y respetar el precio estipulado, de conformidad con lo descrito en la Cláusula Segunda del presente instrumento.
- III. Entregar a “EL COMPRADOR” las garantías establecidas en el presente. “EL VENDEDOR” será responsable sobre los defectos o fallas imputables a el mismo en caso de que dichas garantías no sean suficientes para cubrirlas, tal y como se

estipula en la Cláusula sexta del presente.

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

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

b) Atribuibles a "EL COMPRADOR"

I. Pagar el precio pactado a "EL VENDEDOR" de conformidad con lo establecido en el presente instrumento.

II. Realizar el pago de los impuestos, derechos, honorarios y gastos que genere la escritura de compraventa a su cargo, con excepción del impuesto sobre la renta que debe cubrir "EL VENDEDOR".

III. Contratar por sí mismo los servicios básicos para el adecuado funcionamiento del inmueble, ya que "EL VENDEDOR" no será responsable de que los proveedores externos retrasen la conexión para suministrarlos.

IV. Una vez en posesión del inmueble, "EL COMPRADOR" deberá:

IV.1 Respetar el uso del inmueble señalado en el Reglamento del Régimen de Propiedad en Condominio o en la ley que resulte aplicable.

IV.2 Observar por sí, por sus familiares y visitantes el Reglamento señalado en el numeral que antecede.

IV.3 Cubrir las cuotas de mantenimiento que se fijen para la conservación y funcionamiento del conjunto habitacional al que pertenece, de acuerdo al indiviso que le corresponde referido en el "Anexo A".

IV.4 No construir o edificar obra distinta de la que autorice la licencia de construcción otorgada para dicho conjunto habitacional, respetando el uso del inmueble.

IV.5 Respetar y conservar el diseño y plan maestro del conjunto habitacional.

Adicionalmente, ambas partes deberán cumplir con las demás disposiciones señaladas en el presente instrumento así como los derechos que les corresponden por este contrato.

NOVENA. "EL VENDEDOR" no podrá utilizar información sobre consumidores con fines mercadotécnicos o publicitarios, ni tampoco deberá enviar publicidad a "EL COMPRADOR" cuando éste hubiere expresado su voluntad de recibirla. En ese sentido, "EL COMPRADOR" manifiesta:

() Sí deseo recibir publicidad sobre bienes y servicios provenientes de "EL VENDEDOR"

() No deseo recibir publicidad sobre bienes y servicios provenientes de "EL VENDEDOR".

DÉCIMA: "EL COMPRADOR" manifiesta que "EL VENDEDOR" le ha dado a conocer su aviso de privacidad, con fundamento en los términos que señala la Ley Federal de Protección de Datos en Posesión de los Particulares

DÉCIMA PRIMERA: Si el Inmueble objeto del presente contrato estuviera sujeto a un régimen de propiedad en condominio **“EL COMPRADOR”** entregará a **“EL VENDEDOR”** a la firma de esta escritura para constituir el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del Conjunto habitacional donde se encuentra el Inmueble la cantidad de _____ **N/A** la cual resulta de aplicar cualesquiera de las siguientes opciones, de acuerdo a la legislación aplicable:

- a) Por metro cuadrado de superficie de construcción,
- b) Por porcentaje de indiviso, o
- c) Por cuota fija.

“EL VENDEDOR” se obliga a entregar al administrador, preferentemente certificado, el fondo de reserva para el mantenimiento y conservación del conjunto habitacional, así como a constituir el régimen de propiedad en condominio, antes de entregar el conjunto a la autoridad competente.

DÉCIMA SEGUNDA: Todas las cantidades que **“EL VENDEDOR”** tenga derecho a recibir de **“EL COMPRADOR”**, en los términos del presente contrato, se denominarán **“CUENTAS POR COBRAR”**. **“EL COMPRADOR”** autoriza a **“EL VENDEDOR”** a ceder las **“CUENTAS POR COBRAR”**, en términos del artículo 2038 del Código Civil para el Distrito Federal o sus correlativos de los códigos de los Estados de la República, al fideicomiso o institución financiera que decida **“EL VENDEDOR”**. El costo de la cesión de las **“CUENTAS POR COBRAR”** es a cargo de **“EL VENDEDOR”**

DÉCIMA TERCERA: El presente instrumento se perfeccionará a los cinco días hábiles contados a partir de la de la firma del mismo. Durante ese lapso, el consumidor tendrá el derecho de revocar su consentimiento sin responsabilidad alguna. La revocación deberá hacerse mediante aviso o mediante entrega del bien en forma personal, por correo registrado o certificado tomando como fecha de revocación la de recepción para su envío, o por otro medio fehaciente. La revocación hecha conforme a este artículo deja sin efecto la operación, debiendo el proveedor reintegrar al consumidor el precio pagado; de conformidad con lo establecido en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

DÉCIMA CUARTA: **“EL VENDEDOR”** puso a disposición de **“EL COMPRADOR”** la información y documentación relativa al Inmueble que se especifica en el **“Anexo B”** que firmado por ambas partes forma parte integrante de este contrato.

Así mismo, **“EL VENDEDOR”** proporciona a **“EL COMPRADOR”** sus teléfonos y horarios de atención:

Teléfono(s): _____ **612 13 00103** _____

Horarios de atención: _____ **9 A.M. A 7 P.M.** _____

DÉCIMA QUINTA: Las partes señalan como su domicilio para oír y recibir Notificaciones los siguientes:

“EL VENDEDOR”:
_____ **AV. ALTAMIRA No. 632 MIRAMAR, CP 23085** _____

“EL COMPRADOR”:
_____ **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** _____

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

El modelo de contrato de adhesión que se utiliza para documentar la presente operación se encuentra aprobado y registrado por la Procuraduría Federal del Consumidor bajo el número **3730-2022** de fecha **23 de agosto de 2022**. Asimismo, el contenido de este contrato se incorporará en escritura pública sin importar el orden y forma en que se citen y esto no se considerará como incumplimiento a la Ley, ni modificación al modelo de contrato registrado ante PROFECO. Cualquier variación del contenido del presente contrato en perjuicio de **“EL COMPRADOR”** se tendrá por no puesta.

Este contrato se da y firma en la Ciudad de La Paz a los XX días del mes de XX del año XXXX

“EL VENDEDOR”

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(Nombre, firma y fecha)

“EL COMPRADOR”

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
(Nombre, firma y fecha)

Anexo A

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El Inmueble objeto de la operación a que se refiere esta compraventa es: (especificar prototipo, ubicación dentro del Conjunto habitacional, entregar plano de ubicación con la vivienda señalada y estacionamiento en su caso)

XX de la manzana XXX condominio X-XX construido en el lote del Conjunto habitacional que pertenece al Municipio de LA PAZ en el Estado de B.C.S.

(En su caso, indicar las referencias de ubicación)

Superficie de terreno XX M2 con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: _____

Sur: _____

Oriente: _____

Poniente: _____

Superficie de construcción: XX M2

Indiviso en caso de condominio: _____

Título de Propiedad:

Escritura _____ de fecha _____ del notario _____ de _____ inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de _____ en el Folio real _____

Especificaciones técnicas, de seguridad y de los materiales, así como de las características de la estructura, instalaciones, instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías cuando aplique) y de los acabados (deberá incluir los correspondientes al prototipo adquirido y en caso de que ofrezca algunas adiciones o mejoras especificarlas):

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Nombre, firma y fecha)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Nombre, firma y fecha)

"Anexo B"

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

	SI	NO
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad del Inmueble?	X	
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del Inmueble?	X	
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad de "EL VENDEDOR" y la autorización del proveedor para promover la venta del Inmueble?	X	
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos del Inmueble?	X	
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción del Inmueble?	X	
¿Le exhibieron los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o un dictamen de las condiciones estructurales del Inmueble?	X	
¿Le proporcionaron la información sobre las características del Inmueble?	X	
¿Le brindaron información adicional sobre los beneficios ofrecidos por "EL VENDEDOR", en caso de concretar la operación tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros?	X	
¿Le brindaron información sobre las características, uso y mantenimiento de las instalaciones especiales (discapacitados y/o ecotecnologías) de la vivienda / del Conjunto habitacional? (cuando aplique)		
¿Le informaron respecto de las opciones de pago que puede elegir y sobre el monto total a pagar en cada una de ellas?	X	
¿En caso de que la operación sea a crédito, le informaron sobre el tipo de crédito de que se trata?	X	
¿De ser el caso, le informaron de los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para "EL VENDEDOR" como para "EL COMPRADOR"?	X	
¿Le informaron de las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar?	X	
¿Le informaron si sobre el Inmueble existe y se ha constituido garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación?	X	
¿Le informaron si el modelo de contrato que va a firmar esta	X	

previamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor?		
---	--	--

¿Le informaron que el Inmueble cuenta con una póliza de garantía y la forma de hacerla efectiva?	X	
En su caso, ¿le informaron sobre los servicios de postventa que otorga “EL VENDEDOR” y el tiempo de duración? (Cuando aplique)		
¿Le mostraron su vivienda?	X	
¿Le informaron qué avance de construcción tenía la vivienda al momento de contratar?	X	

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

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Nombre, firma y fecha)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(Nombre, firma y fecha)



**Procuraduría Federal del Consumidor
Subprocuraduría de Servicios
Dirección General de Contratos de Adhesión,
Registros y Autofinanciamiento**

Ciudad de México, a 23 de agosto de 2022

Número de oficio: 9812848
Expediente: PFC.B.E.7/004335-2022
Asunto: Aprobación de registro.

DESARROLLADORA INMOBILIARIA DE LA PAZ, S.A. DE C.V.

RFC: DID120412111

AV. ALTAMIRA 632, MIRAMAR, LA PAZ, 23085, BAJA CALIFORNIA SUR

Visto el modelo de contrato de adhesión **TIPO Compraventa de vivienda-Profeco** presentado por **DESARROLLADORA INMOBILIARIA DE LA PAZ, S.A. DE C.V.** y posterior a su análisis jurídico, se determina que cumple con la normatividad aplicable de la Ley Federal de Protección al Consumidor, y con los requisitos contenidos en la NOM-247-SE-2021 Prácticas comerciales-Requisitos de la información comercial y la publicidad de bienes inmuebles destinados a casa habitación, con fundamento en los artículos 24, fracción XV, 73, 85 y 87 de la citada ley, queda inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, el **23 de agosto de 2022**, bajo el número **3731-2022**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes. En virtud de lo cual el proveedor deberá hacer constar los datos de su registro, en todos los formatos de contrato que utilice en sus relaciones con los consumidores.

Los datos registrales de este contrato son personales e intransferibles, por otra parte, el registro no exime de la obligación de cumplimiento de los requisitos legales que correspondan para el desarrollo de su actividad, ni limita en forma alguna el derecho que en todo momento pueda ejercer el consumidor para impugnar ante esta Procuraduría, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y dieran motivo a su cancelación.

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

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



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXIrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jzb18MTY2MTQ1MDkzNQ==



Toda vez que en la solicitud de registro se autorizó a esta Procuraduría para que las notificaciones, requerimientos, solicitudes de información y las resoluciones administrativas definitivas, le sean notificadas por correo electrónico, la presente notificación se entenderá como válida.

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

Lo antes expuesto, con fundamento en los artículos 24 fracción II del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor, 28 del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y SEGUNDO del ACUERDO por el que se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las facultades que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de agosto de 2021.

ATENTAMENTE
LCDO. OSCAR ZAVALA ANGEL
Director de Sectores

Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==



Contrato privado celebrado entre _____ y _____ el xx-xx-xxxx, ratificado el xx-xx-xxxx, ante autoridad administrativa la fe pública del Notario Público 3 de La Paz, el Licenciado Lic. CARLOS ARAMBURO R; ratificación debidamente inscrita el día - mes - año en el Registro Público de la Propiedad de LA PAZ B bajo el folio real _____.

Dicha documentación puede ser consultada por la parte compradora en AV. ALTAMIRA #632 LOCAL 3, FRACC. ALTAMIRA RESIDENCIAL, C.P. 23085, LA PAZ B.C.S.

f. En caso de que el inmueble referido en el inciso previo esté sujeto al régimen de propiedad en condominio.- El inmueble indicado en el inciso previo, está sujeto al régimen de propiedad en condominio; en términos de la escritura pública N/A número, otorgada en fecha N/A día - mes - año, ante la fe del Notario Público N/A de N/A localidad, el Licenciado N/A nombre del Notario Público y debidamente inscrita el N/A día - mes - año en el Registro Público de la Propiedad de N/A localidad bajo el folio real N/A folio real, instrumento en el cual están referidas las correspondientes áreas de uso común y porcentaje indiviso y que puede ser consultado en N/A domicilio de la vendedora/link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta de la compradora .

g.1. De conformidad con la legislación aplicable, cuenta con todas las autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos; documentación que _____ a _____ continuación _____ se _____ indica:

autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados en la construcción, seguridad y uso de suelo, así como el detalle de las autoridades

emisoras de los mismos

Las autorizaciones, licencias y permisos anteriormente referidas, pueden ser consultadas por la parte compradora en: AV. ALTAMIRA #632, LOCAL 3, FRACC. ALTAMIRA RESIDENCIAL, C.P. 23085, LA PAZ B.C.S.

g.2. En el caso de inmuebles usados que no cuenten con dicha documentación.- El inmueble es usado y no se cuenta con las autorizaciones, licencias y permisos relativos a la construcción del inmueble objeto del contrato, sus especificaciones técnicas, clase de materiales utilizados, seguridad, uso de suelo y servicios básicos.

h.1. Cuenta con los Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones /o, en su defecto, con el dictamen de las condiciones estructurales del inmueble; que la compradora puede consultar en: AV. ALTAMIRA #632, LOCAL 3, FRACC. ALTAMIRA RESIDENCIAL, C.P. 23085, LA PAZ B.C.S.

h.2. En caso de no contar con dicha documentación.- No cuenta con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones, ni dictamen de las condiciones estructurales del inmueble, en virtud de que causas por las cuales la vendedora no cuenta con dicha documentación . Sin embargo, contará con los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones / el dictamen de las condiciones estructurales del inmueble, dentro de plazo o fecha en el cual la vendedora tendrá la documentación .

i. Al momento de la escrituración que formalice el contrato de compraventa del inmueble, éste debe estar libre de todo gravamen que afecte la propiedad de la compradora sobre el mismo.

j. Puso a disposición de la parte compradora, la información y documentación especificada en los "Anexos B y C" del presente contrato.



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jzbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

II. Declara la parte compradora que:

a.1. En caso de ser persona física.- Es de nacionalidad [XXXXX]; acredita su identidad en términos de [XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX], con número de folio [XXXXXXXXXX] (documento oficial emitido por emitido por [XXXXX]); tiene [XX] años; y su estado civil es [XXXXX].

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/Corredor] Público número de [localidad], el Licenciado [nombre del Notario/Corredor Público], instrumento que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de [localidad] bajo el folio mercantil [folio mercantil].

b. En caso de ser persona física representada o jurídica.- Su [apoderado/representante legal], cuenta con facultades suficientes para obligarla en los términos y condiciones del presente contrato, lo cual se acredita en términos del instrumento público número, otorgado ante la fe del [Notario/Corredor] Público número de [localidad], el Licenciado [nombre del Notario/Corredor Público], mismo que consta inscrito en el Registro Público de Comercio de [localidad] bajo el folio mercantil [folio mercantil], facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

[XX]

c. Su domicilio es el ubicado en [XXXXX] y su Registro Federal de Contribuyentes es [XXXXXXXXXXXX].

d. Tiene capacidad jurídica y económica para obligarse en los términos del presente contrato.

III. Declaran las partes que:

a. Es su voluntad celebrar el presente contrato.

Cláusulas

Primera. Objeto.- En virtud del presente contrato, la parte vendedora vende a la parte compradora, quien adquiere para sí, la vivienda indicada en la declaración I, inciso e) anterior, la cual tiene las especificaciones de identificación, técnicas, de seguridad, así como, las características, extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugares de estacionamiento, servicios incluyendo los básicos, estado físico general, áreas de uso común con otros inmuebles y porcentaje de indiviso referidos en el "Anexo A" del presente contrato, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo; anexo en el que también se detalla el equipamiento urbano existente en la localidad dónde se encuentra el inmueble, así como los sistemas y medios de transporte existentes para llegar a él.

De contado:

- En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la cantidad de \$ [XXXXX] M.N. ([XX] con 00/100 Moneda Nacional).

Segunda. Precio, forma y método de pago.- Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$ [XXXXXXXXXX] M.N. ([XX] PESOS con 00/100 Moneda Nacional); precio total que la compradora se obliga a pagar a la vendedora de la siguiente forma:



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQCxIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Plazos:

- En caso de anticipo** (cantidad de dinero que la compradora paga por adelantado a la vendedora de manera previa a la firma del contrato, a cuenta de la compraventa).- En fecha XX-XX-XXXX, la parte compradora pagó a la vendedora la cantidad de \$ -----cantidad----- M.N. (-----cantidad en letra----- con $\frac{00}{100}$ Moneda Nacional) por concepto de anticipo; pago que resulta un abono al precio total referido previamente.
- En caso de enganche.-** La cantidad de \$ -----cantidad----- M.N. (-----cantidad en letra----- con $\frac{00}{100}$ Moneda Nacional), a la firma del presente contrato como enganche de la compraventa, cantidad que la vendedora en este acto recibe a su entera satisfacción y se aplicará como parte del precio del terreno, constando el presente contrato como el recibo de dicho pago.
- La cantidad de \$ -----cantidad----- M.N. (-----cantidad en letra----- con $\frac{00}{100}$ Moneda Nacional), el día de mes de año.
- En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la cantidad de \$ -----cantidad----- M.N. (-----cantidad en letra----- con $\frac{00}{100}$ Moneda Nacional).

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

Los conceptos de pago a cargo de la compradora, deben ser cubiertos con el método de pago referido a continuación:

TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA BANCO BANORTE NUM. DE CUENTA 0826256065 A FAVOR DE DES. INMOB. DE LA PAZ S.A. DE C.V.

En caso de que la compradora pague a través de un crédito.- La compradora pagará a la vendedora INFONAVIT, CREDITO HIPOTECARIO o CONTADO (Se define la opción correspondiente) a través del

Si la compradora demora en el pago del precio, se constituirá en la obligación de pagar a la vendedora el interés moratorio del $\frac{N/A}{100}$ % mensual sobre el importe pagadero por el tiempo que medie el retraso en el pago; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: -----parámetro para calcular el interés moratorio-----.

Los pagos que realice la compradora, aún en forma extemporánea y que sean aceptados por la vendedora, liberan a la compradora de las obligaciones inherentes a dichos pagos.

Los importes señalados en esta cláusula, son todas las cantidades a cargo de la compradora por concepto de la compraventa, por lo que, la vendedora se obliga a respetar en todo momento dicho costo.



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Tercera. Gastos operativos.- En virtud del presente contrato, la compradora debe pagar los siguientes gastos operativos, distintos del precio de la venta: _____
-----Indicar gastos operativos a pagar por la compradora: AVALUOS (Pericial y Comercial), GASTOS NOTARIALES (Son definidos por Notaría antes de la Firma), CONTRATO SAPA, SEGURO DE CALIDAD (Se define monto al momento de realizar formato de liquidación en caso de aplicar).

Cuarta. Información para gestionar crédito.- En su caso, la vendedora en este acto se obliga a entregar a la compradora toda la información de la casa habitación que se requiera con el fin de que ésta cumpla con los requisitos que cualquier institución acreditante establezca para el otorgamiento del crédito.

Quinta. Revocación.- La parte compradora cuenta con un plazo de $\frac{\quad}{15}$ días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del presente contrato para revocar su consentimiento sobre la operación sin responsabilidad alguna de su parte, mediante aviso por escrito, de conformidad con la cláusula décima sexta. Para el caso de que la revocación se realice por correo certificado o registrado o servicio de mensajería, se tomará como fecha de revocación, la de recepción para su envío.

Ante la cancelación de la compraventa, la vendedora se obliga a reintegrar todas las cantidades a la compradora por el mismo medio en el que ésta haya efectuado el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que le sea notificada la revocación.

En caso de anticipo, la vendedora lo devolverá a la compradora en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades a la compradora dentro del plazo establecido, la vendedora debe pagarle a su contraparte el interés moratorio del $\frac{\quad}{N/A}$ % mensual/anual sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera: -----
-----parámetro para calcular el interés moratorio-----

Sexta. Firma de escritura pública.- Las partes acuerdan que dentro de los 120 DÍAS naturales siguientes a la fecha de firma del presente contrato de compraventa, concurrirán ante el Notario Público que en su momento sea designado por la compradora, con el fin de otorgar y formalizar la escritura pública de compraventa; acto en el cual la vendedora entregará a la compradora, una carta de responsiva de seguridad estructural y póliza de garantía, en la forma que se agrega al presente contrato como "Anexo D", el cual firmado por las contratantes forma parte integrante del mismo, así como todos aquellos documentos relativos a la casa habitación que deban ser entregados a la compradora de conformidad con la legislación aplicable.

Las partes acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario, gastos de escrituración, honorarios, impuestos, derechos y comisiones o gastos aplicables por apertura de crédito, en su caso, que se causen con motivo de dicho acto correrán a cargo de la compradora, con excepción del impuesto sobre la renta que por Ley corresponde pagar a la vendedora, quien a partir de dicha formalización se obliga ante la compradora a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

Séptima. Entrega y recepción del inmueble.- La vendedora se obliga a entregar a la compradora la propiedad y posesión material de la vivienda libre de todo gravamen y limitación de dominio, a más



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXIrelgzR3V6T0NJWlgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

tardar el - de de . El retraso en la fecha de entrega del bien inmueble, dará lugar a la aplicación de la pena convencional dispuesta en la cláusula décima segunda; salvo que la vendedora acredite fehacientemente que dicho incumplimiento es consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a la vendedora o al inmueble, pudiéndose pactar para tal caso, sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega.

La vendedora debe entregar la vivienda 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 l.p., gas natural, 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 lo que, la compradora no debe pagar ningún costo adicional por los conceptos enunciados. En caso de que la vendedora entregue la vivienda sin la provisión de las instalaciones y condiciones necesarias para la contratación de los servicios básicos en comento, la compradora podrá no aceptarla en cuyo caso aplicará la cláusula décima tercera o aceptarla, debiendo la vendedora compensar a la compradora con el 20% del precio pagado (% que no puede ser menor al 20% del precio pagado por la compradora en virtud de la compraventa).

Al momento de entregar el inmueble, la vendedora, conjuntamente con la compradora realizarán una revisión ocular a éste al tenor de lo pactado por las partes en el "Anexo A" del presente contrato. En caso de que la compradora esté de acuerdo, las partes firmarán un acta de entrega y recepción del inmueble.

Si una vez que la parte compradora se encuentre en pleno uso y goce del inmueble, ésta se percata de la existencia de diferencias entre las características del "Anexo A" y la vivienda y/o 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. La compradora debe especificar las diferencias que requieran 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 un plazo que no excederá de ---15 días

naturales a partir de la recepción de dicha notificación. En todo caso, para los efectos de lo señalado en este párrafo, las partes se estarán a lo establecido en las cláusulas octava y novena del presente contrato.

Octava. Garantía.- El inmueble objeto del contrato cuenta con garantía, misma que tiene una vigencia de: años, para cuestiones estructurales (la cual no podrá ser menor a 5 años); de años, para impermeabilización (la cual no podrá ser menor a 3 años); y para los demás elementos, año (s) (la cual no podrá ser menor a 1 año). Dichos plazos, son irrenunciables y se contarán a partir de la entrega real del inmueble.

Al tenor de la garantía, la vendedora debe cubrir sin costo alguno para la compradora cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente la vivienda.

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



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jzbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Novena. Defectos o fallas.- En caso de que la compradora haya hecho valer la garantía establecida en la cláusula octava del presente contrato, 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 la compradora use, goce y disfrute el inmueble 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 presente contrato.
- b. En el caso de defectos o fallas leves (aquellos que no sean graves), una bonificación del 5% sobre el valor de la reparación.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por 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 reintegrarle el monto pagado, así como los intereses computados conforme al costo porcentual promedio de captación que determine el Banco de México, o cualquiera otra tasa que la sustituya oficialmente como indicador.

En caso que la vendedora contrate o cuente con mecanismos coadyuvantes para hacer frente a la garantía del inmueble.- Sin que signifique que la vendedora deja de ser responsable de la garantía del inmueble ante la compradora, la primera cuenta con _____ como mecanismo coadyuvante para hacer frente a la garantía del inmueble.

UN SEGURO DE CALIDAD

PORTAL DE ASEGURADORA

Dicho mecanismo coadyuva al cumplimiento de la obligación de la vendedora de satisfacer el reclamo de la compradora afectada de la siguiente manera: _____. El procedimiento para que la compradora pueda acceder a dicho mecanismo es:

ASERCARSE A LA FONDEADORA DE CREDITO. INFONAVIT, FOVISSSTE O BANCO FONDEADOR.



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQCxIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Décima. Destino y modificación del inmueble.- La compradora se obliga a respetar el uso habitacional del inmueble, por lo que, le está prohibido instalar en el mismo cualquier tipo de comercio. **□En caso de que la vivienda se encuentre en un Fraccionamiento.-** A fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del lugar en donde se encuentra ubicada la vivienda, en su caso, la compradora se obliga a obtener de las autoridades correspondientes, las autorizaciones necesarias a efecto de realizarle cualquier modificación. Asimismo, la compradora está obligada a respetar los colores exteriores establecidos para todas las edificaciones existentes en dicho Fraccionamiento.

Décima primera. Relación de los derechos y obligaciones de las partes.- Los derechos y obligaciones de las partes contractuales son los siguientes (listado enunciativo más no limitativo):

Parte vendedora	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> Recibir por la entrega del inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero. Recibir los pagos en el tiempo, lugar y forma acordados. 	<ul style="list-style-type: none"> Brindar información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. Poner a disposición de la compradora la información y documentación del inmueble. No condicionar la compraventa a la contratación de servicio(s) adicional(es). Respetar el derecho de la compradora a cancelar la operación de consumo sin <u>responsabilidad</u> alguna dentro de los <u>15</u> días hábiles (plazo que no debe ser menor a 5 días hábiles contados a partir de la firma del contrato) posteriores a la firma del contrato. Transferir la propiedad del inmueble a la compradora. Entregar a la compradora el inmueble en los términos y plazos acordados. Responsabilizarse de los daños y perjuicios ocasionados a la compradora si procede con dolo o mala fe en la contratación. Garantizar la calidad del inmueble. Responder ante evicción o vicios ocultos.



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXIrelgzR3V6T0NJWlgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jzbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Parte compradora	
Derechos	Obligaciones
<ul style="list-style-type: none"> • Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada del inmueble. • Recibir la información y documentación del inmueble. • Cancelar la operación sin responsabilidad alguna dentro de los 15 días naturales posteriores a la firma del contrato. • Recibir la propiedad del inmueble en los términos acordados. • Exigir los daños y perjuicios ocasionados en caso de que la vendedora proceda con dolo o mala fe en la contratación. • Ejercer las garantías sobre el bien inmueble. • Ejercer acción civil ante la evicción o vicios ocultos. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pagar por el inmueble objeto del contrato un precio cierto y en dinero. • Pagar el precio en el tiempo, lugar y forma acordados.

Décima segunda. Pena convencional.- Las partes acuerdan para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, una pena convencional de la cantidad equivalente al -5 % del precio total de compraventa establecido en la cláusula segunda,

salvo indicación específica pactada en el presente contrato. No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado a ella no haya podido cumplir el contrato por hecho de su contraparte, caso fortuito o fuerza insuperable.

Décima tercera. Rescisión.- Para el caso de que una de las partes no cumpliera las obligaciones a su cargo, sin necesidad de resolución judicial, el perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, así como el pago de la pena convencional dispuesta en la cláusula décima segunda. Si se rescinde la venta, la vendedora y la compradora deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la vendedora, además de la pena señalada en la cláusula décima segunda, debe restituir a la compradora todas las cantidades pagadas por ésta (de manera enunciativa, mas no limitativa, el precio de compraventa, así como los pagos por concepto de gastos de escrituración, impuestos, avalúo, administración, apertura de crédito, erogaciones de investigación, costos por los accesorios o complementos, entre otros); si el incumplimiento fuera a cargo de la parte compradora, la vendedora podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por la compradora.



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jzbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

La vendedora debe restituir a la compradora los saldos excedentes a su favor por el mismo medio en el que efectuó el pago, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la rescisión del contrato. En caso de anticipo, la vendedora lo devolverá a la compradora en el mismo número y monto de las exhibiciones mediante las cuales ésta efectuó dicho pago, salvo pacto en contrario.

En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, se debe pagar a la contraparte el interés moratorio del $\frac{1}{2}$ % ^{mensual} sobre la cantidad no devuelta por el tiempo que medie el retraso; interés que no debe resultar inequitativo, desproporcional, abusivo, ni excesivo. Dicho interés moratorio se calcula de la siguiente manera:

----- IMPORTE PENDIENTE DE PAGO POR LA TASA DE INTERES ENTRE 30.4 DÍAS POR EL NÚMERO DE DÍAS DE MOROSIDAD -----

Si la parte vendedora hubiere entregado el inmueble vendido, tiene derecho a exigir a la compradora, por el uso de éste, el pago de un alquiler o renta fijada y, en su caso, una indemnización por el deterioro que haya sufrido el bien; con base en la determinación de un perito.

En los casos de operaciones en que el precio deba cubrirse en exhibiciones periódicas, cuando la parte compradora haya pagado más de la tercera parte del precio o del número total de los pagos convenidos y la vendedora exija la rescisión o cumplimiento del contrato por mora, la compradora tendrá derecho a optar por la rescisión o por el pago del adeudo vencido más los intereses moratorios generados de conformidad con los párrafos antepenúltimo y penúltimo de la cláusula segunda.

Décima cuarta. Proceder en caso del fencimiento de la parte compradora.- En caso de fallecimiento de la parte compradora antes de la firma de la escritura pública de compraventa, se presume que su(s) sucesor(es) legítimo(s) la sucede(n) en todos los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, salvo que manifieste(n) a la vendedora su deseo de no continuar con la compraventa, debiendo la vendedora restituirle(s) las cantidades que le hubiere pagado la compradora con motivo del presente contrato; de conformidad con Disposiciones jurídicas y legislación aplicable.

Décima quinta. Servicios adicionales.- **En caso de que la vendedora ofrezca servicios adicionales.-** El listado de los servicios adicionales, especiales o conexos, que puede solicitar la compradora de forma opcional por conducto y medio de la compraventa son detallados en cuanto a su descripción y costo en el "Anexo E".

La vendedora sólo puede prestar servicios adicionales, especiales o conexos, si cuenta con el consentimiento escrito de la compradora sobre los mismos. Las erogaciones distintas al precio de venta, deben ser aceptadas por escrito por la compradora, por lo que, la vendedora sólo podrá hacer efectivo su pago, de manera posterior a haber recabado dicho consentimiento.

La compradora en cualquier momento podrá solicitar dar por terminada la prestación de los servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa, mediante aviso por escrito a la vendedora, sin que ello implique la conclusión de la contratación principal.



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXIrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jzb18MTY2MTQ1MDkzNQ==

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

Parte vendedora	Parte compradora
<ul style="list-style-type: none"> • Domicilio: AV. ALTAMIRA #632, LOCAL 3, FRACC. ALTAMIRA, C.P. 23085, LA PAZ B.C.S. • Correo electrónico: _____ <p style="text-align: center;">RECEPCIONLAPAZ@DIPAZ.COM.MX</p>	Domicilio: _____ Correo electrónico: _____

Décima séptima. Canales de atención.- La parte vendedora cuenta con el siguiente canal de atención para recibir comentarios, sugerencias y quejas de la compradora: _____ 6121300103. Dicho canal está habilitado los días _____ LUNES A DOMINGO en un horario de _____ 9 A.M. A 7 P.M. y el plazo respuesta es de 1 DÍA HABIL.

Décima octava. Datos personales.- Los datos personales que se obtengan por la parte vendedora deben ser tratados conforme a los principios de licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, la parte vendedora adjunta al presente contrato su Aviso de Privacidad en el "Anexo F", en el cual informa al titular de los datos personales, qué información recabará y con qué finalidades.

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

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

- a. Si fueron tratados para una finalidad distinta prevista en una transferencia consentida, o si los datos fueron obtenidos de una fuente de acceso público, el aviso de privacidad se debe de dar a conocer a la compradora en el primer contacto que se tenga con él.
- b. Cuando la vendedora pretenda utilizar los datos para una finalidad distinta a la consentida, el aviso de privacidad debe ser actualizado y darse a conocer al titular previo aprovechamiento de los datos personales.

La persona titular de los datos personales o su representante legal podrá solicitar a la vendedora en cualquier momento el acceso, rectificación, cancelación u oposición respecto a sus datos personales y datos personales sensibles.



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Décima novena. Competencia administrativa de la Procuraduría Federal del Consumidor (Profeco).- Ante cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, la parte compradora 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. Competencia de las autoridades jurisdiccionales.- Para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las autoridades jurisdiccionales competentes de LA CIUDAD DE LA PAZ ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR., renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o cualquier otra razón.

Vigésima primera. Plazos para que la parte compradora ejerza acciones civiles relacionadas con el inmueble.- La parte compradora cuenta con los siguientes plazos para ejercer las acciones civiles relacionadas con el inmueble objeto del contrato ante las autoridades jurisdiccionales indicadas en la cláusula vigésima:

Acción civil	Plazo en el cual prescribe la acción	Disposiciones jurídicas y legislación aplicable
Responsabilidad civil		
Vicios ocultos del inmueble		
Evicción		

Vigésima segunda. Registro del modelo de contrato de adhesión.- El presente modelo de contrato de adhesión fue inscrito el **23 de agosto de 2022** en el Registro Público de Contratos de Adhesión de la Profeco bajo el número **3731-2022**. 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.

Leído que fue por las partes el contenido del presente contrato y sabedoras de su alcance legal, lo firman por duplicado el xx de xx de xxxx en LA PAZ B.C.S., por lo que, la vendedora está obligada a entregar un tanto del contrato y sus anexos originales y firmados a la compradora.

[Empty signature box for seller]

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX .

Firma de la parte vendedora

[Empty signature box for buyer]

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Firma de la parte compradora

El presente contrato y sus anexos pueden signarse: de manera autógrafa original; o a través de una firma electrónica avanzada o fiable que será considerada para todos los efectos con la misma fuerza y consecuencias que la firma autógrafa original física de la parte firmante.



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Firma de la parte compradora

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.



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Anexo A

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El Inmueble objeto de la operación a que se refiere esta compraventa es: x-xx construido en el lote xx de la manzana xxx del conjunto habitacional XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX que pertenece al municipio de La Paz en el estado de B.C.S.

Superficie de terreno xxx.xx m2 con las siguientes medidas y colindancias:

- NORTE: _____
- SUR: _____
- ORIENTE: _____
- PONIENTE: _____

Superficie de construccion: xx.xx m2

Escritura publica numero 61,558 volumen 0000 de fecha 12 de MARZO del 2020, otorgada ente la fe del Lic. Carlos Aramburo Romero, titular de la notaria publica numero 3 del estado de Baja California Sur, inscrita en el registro publico de la propiedad de la misma ciudad, bajo el folio mercantil ,1479 volumen de la sección primera con fecha 09 de MAYO del 2020.

Se Anexa Hoja Adicional con los datos técnicos de la vivienda.



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Parte vendedora



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Parte compradora



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Anexo A

Información y documentación del inmueble que se pone a disposición de la compradora

Información/documentación	¿Le informaron sobre/exhibieron la documentación correspondiente?		Medio a través del cual se pone a disposición de la compradora (domicilio o link del sitio web en el cual está disponible la documentación para consulta)
	Si	No	
Documentos que acrediten la propiedad del inmueble	X		
Personalidad del vendedor y autorización para promover la venta	X		
Autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales utilizados en la construcción, servicios básicos con que cuenta, así como todos aquellos con los que debe contar el inmueble de conformidad con la legislación aplicable	X		
Planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble	X		
Programa Interno de Protección Civil (instrumento de planeación y operación que se compone por el plan operativo para la Unidad Interna de Protección Civil, el plan para la continuidad de operaciones y el plan de contingencias y tiene como propósito mitigar los riesgos previamente identificados y definir acciones preventivas y de respuesta para estar en condiciones de atender la eventualidad de alguna emergencia o desastre)	X		
Carta de derechos	X		
Aviso de privacidad	X		
Existencia de gravámenes que afecten la propiedad del inmueble	X		
Condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones y servicios públicos	X		
Características del inmueble	X		
Beneficios adicionales	X		
Opciones de pago, con especificación del monto a pagar en cada una de ellas	X		
Condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración	X		
Erogaciones distintas del precio de la venta	X		
Condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación	X		

Importante para la compradora.- Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al inmueble, es importante cerciorarse de que la misma coincide con la que efectivamente le haya mostrado y/o proporcionado la vendedora.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Parte vendedora

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Parte compradora



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Anexo E

Carta de derechos de la parte compradora

-
- Recibir información y publicidad veraz, clara y actualizada de los bienes inmuebles que le fueron ofertados por la parte vendedora; de forma tal, que esté en posibilidad de tomar la mejor decisión de compra.
 - 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.
 - Elegir libremente el inmueble que mejor satisfaga sus necesidades y se ajuste a su capacidad de compra.
 - No realizar pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, con excepción de los anticipos o gastos operativos.
 - Firmar un contrato de adhesión bajo el modelo inscrito en la Procuraduría Federal del Consumidor, en el cual consten los términos y condiciones de la compraventa del bien inmueble. Posterior a su firma, la parte vendedora tiene la obligación de entregar una copia del contrato firmado a la compradora.
 - 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.
 - Recibir el bien inmueble en el plazo y condiciones acordados con la parte vendedora en el contrato de adhesión respectivo.
 - Ejercer las garantías sobre el bien inmueble.
 - 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 u optar por la sustitución del inmueble o rescisión del contrato cuando proceda.
 - 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.
 - Tener a su disposición un Aviso de Privacidad para conocer y en su caso consentir el tratamiento que se dará a los datos personales que proporcione, 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.
 - 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.

Los derechos previstos en esta carta, no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de los que los Estados Unidos Mexicanos sea signatario; de la legislación interna ordinaria; o de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes.

**Cadena original del documento**

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlIgvRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jzbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Anexo D

Formato de carta responsiva y póliza de garantía de la casa habitación

El presente formato debe contener la información relativa a los términos y condiciones de la garantía, la cual siempre debe ser acorde a lo estipulado en las cláusulas octava y novena del contrato de compraventa del cual forma parte integrante el presente anexo.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Parte vendedora

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Parte compradora



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlgrRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Anexo E

Listado de servicios adicionales, especiales o conexos a la compraventa

El presente formato debe contener el listado de los servicios adicionales, especiales o conexos que la compradora puede solicitar de forma opcional por conducto de la compraventa, en concordancia con lo dispuesto en la cláusula décima quinta del contrato de compraventa del cual forma parte integrante.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Parte vendedora

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Parte compradora



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOslhZDGxxlPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

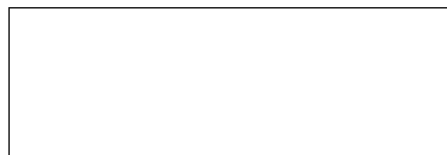
Sello digital

YUFGNXlrelgzR3V6T0NJWlgrRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==

Anexo E

Aviso de privacidad

(El presente formato debe contener el aviso de privacidad de la vendedora, mismo que debe ser acorde a lo estipulado en la cláusula décima octava del contrato de compraventa del cual forma parte integrante y a las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares)



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Firma de la parte compradora



Cadena original del documento

SHA-256 | aAF5r+zX3GuzOCIZX/FOsIhZDGxxIPqyDNJdK2s1oco= | 1661450935 | OSCAR ZAVALA ANGEL

Sello digital

YUFGNXIrelgzR3V6T0NJWlgrRk9zSWhaREd4eEIQcXIETkpkSzJzMW9jbz18MTY2MTQ1MDkzNQ==