



PROCURADURIA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

Unidad Administrativa: Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento

Número de oficio: 8744257

Expediente: PFC.B.E.7/009671-2019

Asunto: Aprobación de registro.

Ciudad de México, a 24 de octubre del 2019.

RESIDENCIAL TORREON NUEVO S.A. DE C.V.

RFC: RTN010525CB4

CALLE EMPRESARIOS MICHOACANOS 267, COLONIA CORPORATIVOS TRES MARIAS, MORELIA, MICHOACAN, C.P. 58254.

Visto el modelo de contrato de adhesión de COMPRAVENTA SIN ENGANCHE FOVISSSTE, presentado por RESIDENCIAL TORREON NUEVO S.A. DE C.V. y habiéndose realizado su análisis jurídico, se determina que no infringe los preceptos de la Ley Federal de Protección al Consumidor, con fundamento en los artículos 24 fracción XV, 73 y 87 de la citada ley, en concordancia con el Artículo 6 fracción II, del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor, se APRUEBA el modelo de contrato de adhesión de referencia, quedando inscrito en el Registro Público de Contratos de Adhesión de esta Procuraduría, a los **24 días del mes de OCTUBRE de 2019**, bajo el número **8459-2019**, documento que se adjunta para los efectos legales procedentes, por lo que el proveedor deberá hacer constar los datos de su registro mencionado, en todos los formatos del contrato registrado, que utilice en sus relaciones con los consumidores.

En virtud de lo anterior, el registro número **12063-2018**, otorgado por esta Procuraduría el **22 de noviembre del 2018**, se considera cancelado a partir de la fecha del presente, por lo que el solicitante no podrá utilizarlo en los modelos de contratos que en lo sucesivo celebre con los consumidores, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones previstas en la legislación aplicable.



Unidad Administrativa: Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento.

Contiene información confidencial: ☒ Sí ☐ No. Contiene datos personales ☐ Sí ☒ No.

Fecha de clasificación: 24/10/2019. Rúbrica del Titular de la Unidad administrativa

Art. 18, Frac. I ☐ Frac. II ☐ Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental



PROCURADURIA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

Unidad Administrativa: Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento

Número de oficio: 8744257

Expediente: PFC.B.E.7/009671-2019

Asunto: Aprobación de registro.

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 este Organismo, su texto o las condiciones que se consideren lesivas a sus intereses y diereen motivo a su cancelación. Asimismo, deberá comunicar a esta autoridad cualquier cambio de domicilio o de los datos generales asentados en su solicitud de modificación de registro y en su caso de la utilización del contrato en los domicilios de las sucursales que opere, así como cualquier modificación que pretenda realizar al modelo de contrato registrado.

En caso que por modificaciones a la Ley Federal de Protección al Consumidor, Norma Oficial Mexicana o cualquier otra legislación aplicable, el modelo de contrato registrado deje de cumplir con dichas disposiciones, o por creación de una nueva disposición que obligue al registro del modelo de contrato de adhesión, el proveedor deberá solicitar la modificación de registro, mediante la presentación de un nuevo modelo de contrato que cumpla con las nuevas disposiciones, considerándose el presente registro como cancelado.

Por otro lado, si el modelo de contrato de adhesión que utilice en las operaciones comerciales con los consumidores, incluye modificaciones, cláusulas, 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 se autorizó a esta Procuraduría para que las notificaciones, citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitudes de información o documentos y las resoluciones administrativas definitivas, le sean notificadas por fax, o correo electrónico,



PROCURADURIA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

Unidad Administrativa: Dirección General de Contratos de Adhesión, Registros y Autofinanciamiento

Número de oficio: 8744257

Expediente: PFC.B.E.7/009671-2019

Asunto: Aprobación de registro.

sin perjuicio de que puedan ser notificados por cualquier otro medio legal, las que se realicen por dichos medios se tendrán por legalmente notificadas al ser entregadas.

El otorgamiento del presente registro no garantiza el cumplimiento por parte del proveedor de legislación alguna distinta a la Ley Federal de Protección al Consumidor. El cumplimiento de aquellas es de estricta responsabilidad del proveedor.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 4 fracción XI y último párrafo, 17 párrafo primero y fracción XVI del Reglamento de la Procuraduría Federal del Consumidor, 6° fracción II, 15 y 25 del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y Tercero del ACUERDO A/003/2014 mediante el cual se delegan a diversos servidores públicos de la Procuraduría Federal del Consumidor, las atribuciones que se indican, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de septiembre de 2014.

Con lo anterior se concluye el trámite de registro y se envía al archivo.

ATENTAMENTE

LCDO. JORGE ALBERTO GAITAN BURGOS
Director de Sectores

LEFLQ.

 **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN QUE CELEBRA RESIDENCIAL TORREON NUEVO S.A. DE C.V. REPRESENTADO POR _____, QUE EN EL TRANCURSO SERÁ DENOMINADO "EL VENDEDOR" Y _____, QUE EN LO SUCESIVO SERÁ LLAMADO "EL COMPRADOR" DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

PROCURADURIA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN

DECLARACIONES

I. Declara "EL VENDEDOR":

1.- Que es una sociedad mercantil constituida en escritura pública número _____ de fecha _____ otorgada ante el Notario _____ de _____, Lic _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en _____ que su domicilio se encuentra en CALLE EMPRESARIOS MICHOACANOS 267, COLONIA CORPORATIVOS TRES MARIAS, MORELIA, MICHOACAN, C.P. 58254 y su Registro Federal de Contribuyentes es RTN010525CB4.

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

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

2.- Que es derechohabiente del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado y que obtuvo un crédito de su Fondo de la Vivienda (FOVISSSTE) en el esquema _____ 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 \$ _____ (_____ M.N.). el cual, se cubrirá a la firma de la escritura pública, de acuerdo al procedimiento establecido por el



PROCURADURIA
DE LA
REGISTRACION
Y NOTARIADO

SIN TEXTO

SIN TEXTO

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) anualizada 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 años para impermeabilización (la cual no podrá ser menor a tres años), y para los demás elementos _____ 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, o
- 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 fijan 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 \$_____ (M.N.) la cual resulta de aplicar cualesquiera de las siguientes opciones, de acuerdo a la legislación aplicable:

- a) Por metro cuadrado de superficie de construcción,
- 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): _____

Horarios de atención: _____



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

“EL VENDEDOR”:

“EL COMPRADOR”:

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 _____ 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 **8459-2019** de fecha **24 días del mes de OCTUBRE de 2019**. 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 _____ a los _____ días del mes de _____ del año _____.

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

(Nombre, firma y fecha)

(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) _____ construido en el lote _____ de la manzana _____ del condominio _____ del Conjunto habitacional _____ que pertenece al Municipio de _____ en el Estado de _____: (En su caso, indicar las referencias de ubicación)

Superficie de terreno _____ m2 con las siguientes medidas y colindancias:

Norte: _____

Sur: _____

Oriente: _____

Poniente: _____

Superficie de construcción: _____

Indiviso en caso de condominio: _____

Título de Propiedad: _____

Escritura _____ de _____ fecha _____ del

Notario _____ de _____ inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de _____ en el Folio real _____.

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”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)

“Anexo B”

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

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

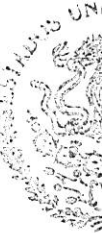
IMPORTANTE PARA “EL COMPRADOR”: Antes de que firme como constancia de que tuvo a su disposición la información y documentación relativa al Inmueble, cerciórese de que la misma coincida con la que efectivamente le hayan mostrado y/o proporcionado “EL VENDEDOR”.

“EL VENDEDOR”

“EL COMPRADOR”

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)



"Anexo C"

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

En la Ciudad de _____ a ____ de ____ de _____, "EL COMPRADOR" acude a recibir de "EL VENDEDOR" la casa habitación número _____ construida en el lote _____ de la manzana _____ en el Conjunto Habitacional _____ misma que he inspeccionado y constatado y que se revisaron todas las especificaciones estipuladas en el "Anexo A" del presente contrato, mismas que de manera enunciativa más no limitativa se enlistan:

PROTOTIPO DE VIVIENDA

_____ RECAMARAS

EXTERIOR: _____ HERRERIA _____ PUERTAS
 _____ VENTANAS _____ CERRAJERIA

TIPO DE ACABADO: _____ NATURAL _____ LOSETA _____ VITROPISO
 _____ AZULEJOS _____ VIDRIOS ESPECIALES _____

SALA COMEDOR: _____ APAGADORES _____ SOQUET _____ CONTACTOS LUZ
 _____ PUERTA _____ SALIDA DE CABLE _____ VENTANA

ESTANCIA: _____ APAGADORES _____ SOQUET _____ CONTACTOS
 _____ VENTANA

COCINA: _____ APAGADORES _____ SOQUET _____ CONTACTOS
 _____ PUERTA _____ FREGADERO _____ LLAVES DE FREGADERO

COCINA INTEGRAL (en su caso).

_____ ESTUFA _____ TARJAS _____ MUEBLES
 _____ CAMPANA CON LUZ _____ ACCESORIOS (ESPECIFICAR) _____

BAÑO: _____ INODORO _____ APAGADOR
 _____ PUERTA _____ REGADERA _____ LLAVES DE REGADERA
 _____ TOALLERO _____ JABONERA _____ REJILLA EN REGADERA
 _____ ACCESORIOS (ESPECIFICAR) _____

RECAMARAS: _____ APAGADORES _____ SOQUETS
 _____ CONTACTOS
 _____ PUERTAS _____ SALIDA DE CABLE _____ VENTANA

OTROS:

_____ CALENTADOR
 _____ ALIMENTACIÓN DE GAS
 _____ CLOSETS
 _____ ESPEJOS
 _____ TINACO/CISTERNA
 _____ LUGAR DE ESTACIONAMIENTO
 _____ AREAS COMUNES
 _____ ENCORTINADOS
 _____ CANCELERIA
 _____ HERRERIA
 _____ LAVADERO
 _____ PATIO DE SERVICIO

INSTALACIONES ESPECIALES (CUANDO APLIQUE):

- ☐ CALENTADOR SOLAR
- ☐ AHORRADORES DE AGUA
- ☐ IMPERMEABILIZANTE / AISLAMIENTO TERMICO AIRE
- ☐ ACONDICIONADO EFICIENTE (EN SU CASO)
- ☐ CELDAS FOTOVOLTAICAS
- ☐ DISPOSITIVOS BRAILE (EN SU CASO)
- ☐ RAMPAS
- ☐ ANCHOS DE PUERTA Y PASILLOS
- ☐ MANIJAS
- ☐ OTROS (DESCRIBIR)

GARANTIAS:

- ☐ POLIZA DE GARANTIA POR 18 MESES
- ☐ SEGURO DE CALIDAD DE LA VIVIENDA

OTROS:

- ☐ MANUAL DE MANTENIMIENTO
- ☐ PLANOS ESTRUCTURALES O DICTAMEN DE LAS CONDICIONES ESTRUCTURALES DEL INMUEBLE
- ☐ PLANOS ARQUITECTÓNICOS
- ☐ PLANOS DE INSTALACIONES
- ☐ PLANOS QUE INDICAN FUTURO CRECIMIENTO (CUANDO APLIQUE)

OBSERVACIONES GENERALES "EL VENDEDOR"

OBSERVACIONES GENERALES "EL COMPRADOR"

La presente acta de entrega-recepción del bien Inmueble se firma al calce. En caso de que el Inmueble presente fallas o defectos, así como observaciones de las partes. "EL VENDEDOR" se obliga a realizar las reparaciones y atender las observaciones dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de entrega de conformidad con lo dispuesto en la cláusula séptima y octava del presente contrato.

"EL VENDEDOR"

"EL COMPRADOR"

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)



PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN

Contrato aprobado e inscrito con el No. 8459-2019

Expediente No. PFC.B.E.7/009671-2019

Fecha 2019/10/24 00:00:00

Registró.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, is positioned above the name of the official.

LCDO. JORGE ALBERTO GAITAN BURGOS

Director de Sectores



PROCURADURIA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PUBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN