



PROCURADURIA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

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

Número de oficio: 8789247

Expediente: PFC.B.E.7/010561-2019

Asunto: Aprobación de registro.

Ciudad de México, a 26 de noviembre de 2019

C. REPRESENTANTE DE:

CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, S.A. DE C.V.

RFC: CII770127MA2

CALLE: COLIMA NÚMERO 394 SEGUNDO PISO, COLONIA: ROMA, DELEGACIÓN: CUAUHTEMOC, C.P.: 6700 ESTADO: CIUDAD DE MÉXICO, PAÍS: MX

Visto el modelo de contrato de adhesión de COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN, presentado por CONSORCIO DE INGENIERÍA INTEGRAL, 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 26 días del mes de NOVIEMBRE de 2019, bajo el número 9813-2019, 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 2677-2014, otorgado por esta Procuraduría el 11 de junio de 2014, 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.



PROCURADURIA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

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

Número de oficio: 8789247

Expediente: PFC.B.E.7/010561-2019

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 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, 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. No



PROCURADURIA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR

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

Número de oficio: 8789247

Expediente: PFC.B.E.7/010561-2019

Asunto: Aprobación de registro.

obstante lo anterior el solicitante podrá en cualquier tiempo solicitar la entrega del original del presente oficio, así como, de cualquier documento derivado del mismo.

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, primer párrafo y fracción XVI, del Reglamento de la Procuraduría Federal de Consumidor, 6, fracciones II y XVI, 15 y 25 del Estatuto Orgánico de la Procuraduría Federal del Consumidor y Tercero del Acuerdo 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

Se concluye el trámite de registro y se envía al archivo.

ATENTAMENTE

LCDO. JORGE ALBERTO GAITÁN BURGOS
Director de Sectores

DMRM



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
REGISTRO PÚBLICO DEL COMERCIO
CONTRATOS DE COMPRAVENTA

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, EL "CONTRATO" O "CONTRATO DE COMPRAVENTA", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA PERSONA INDICADA EN LAS HOJAS DE FIRMA COMO LA VENDEDORA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ, LA "VENDEDORA" Y POR LA OTRA, LA PERSONA IDENTIFICADA EN LA HOJA DE FIRMAS COMO EL COMPRADOR POR SU PROPIO DERECHO A QUIEN (ES) EN LO SUCESIVO SE LE (S) DENOMINARÁ EL "COMPRADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS Y DECLARACIONES:

DECLARACIONES

I.- Declara la VENDEDORA a través de su representante legal que:

- a) Es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República Mexicana, según consta en la escritura pública número 26,894, de fecha 27 de enero de 1977, pasada ante la fe del Lic. Rafael Rebollar Solórzano, titular de la Notaría Pública No. 32, del Distrito Federal, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, Distrito Federal, bajo el folio número 49, foja 103, del volumen 1,021 del libro tercero, y que su Registro Federal de Contribuyentes es CII770127MA2.
- b) Su objeto social es, entre otros, la construcción, promoción y compraventa de toda clase de inmuebles destinados a casa habitación, la planeación y ejecución de toda clase de desarrollos inmobiliarios destinados a casa habitación y la celebración de toda clase de contratos relacionados con su objeto social.
- c) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligar a su representada en los términos y condiciones del presente Contrato de conformidad con la Escritura pública número _____ otorgada con fecha ____ de _____ de _____, ante la fe del Lic. _____, titular de la Notaría Pública número _____ del _____, inscrita en el Registro Público de Comercio del _____ bajo el folio mercantil número _____, partida número _____, de fecha _____ de _____, de _____;
- d) Es la persona facultada para transmitir los derechos de propiedad del inmueble objeto del presente contrato.
- e) Cuenta con todas las autorizaciones municipales, estatales y federales, que en este momento debe tener para ejecutar el desarrollo habitacional al que pertenece el inmueble objeto del presente contrato y que dicho desarrollo cuenta o contará con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable, drenaje y alcantarillado, vialidades vehiculares interiores y de conexión con la red vial urbana y demás obras de equipamiento urbano, como se señalan en el proyecto ejecutivo de construcción completo, la maqueta respectiva y las licencias, autorizaciones y permisos respectivos, mismos que se mostraron al COMPRADOR y están a su disposición para consulta.
- f) Informó al COMPRADOR el costo total de la CASA HABITACIÓN, así como las restricciones que, en su caso, son aplicables en la comercialización del bien objeto de este Contrato.
- g) En caso de que el PREDIO donde se construye la CASA HABITACIÓN reporte algún gravamen, este quedará liberado respecto de la CASA HABITACIÓN a más tardar en la fecha de firma de la escritura pública de compraventa correspondiente.
- h) Que para el pago del precio de compraventa de la CASA HABITACIÓN, aceptará montos derivados de créditos que el COMPRADOR reciba de cualquier institución acreditante autorizada

para dichos efectos.

i) Que señala como domicilio para los efectos del presente contrato el ubicado en Colima No. 394-2 piso, Colonia Roma, Delegación Cuauhtémoc, C.P 06700, México D.F.

II.- Declara el COMPRADOR que:

a) Es una persona física de nacionalidad _____, lo que acredita con _____, su Registro Federal de Contribuyentes es _____ y tiene capacidad jurídica para celebrar el presente contrato.

b) La VENDEDORA ha puesto a su disposición los documentos, planos, maqueta y demás requisitos que se señalan en el artículo 73 bis de la Ley Federal de Protección al Consumidor, relacionados con el CONJUNTO HABITACIONAL que la VENDEDORA está ejecutando en el PREDIO y que conoce el contenido de los mismos.

c) Que cuenta o contará con los recursos necesarios para adquirir la CASA HABITACIÓN objeto del presente contrato

DECLARAN LAS PARTES:

a) Que es su voluntad celebrar el presente contrato de compraventa respecto de un bien inmueble ubicado en el desarrollo habitacional denominado _____ en adelante EL CONJUNTO HABITACIONAL, consistente en:

- **En caso de casa:** El lote de terreno con una superficie de _____ metros cuadrados y casa habitación modelo _____ que está siendo construida sobre el mismo. El número de lote, manzana y colindancias del inmueble objeto de compraventa serán especificados por la VENDEDORA al COMPRADOR de conformidad con el anexo "A" del presente Contrato.
- **En caso de casa o departamento bajo el régimen de propiedad en condominio:** una casa o departamento bajo el régimen de propiedad en condominio con una superficie de _____ metros cuadrados y las correspondientes áreas de uso común o porcentaje indiviso que señale la escritura del régimen en propiedad en condominio dentro del CONJUNTO HABITACIONAL, así como lugar(es) de estacionamiento, el (los) cual (es) se especificara (n), en su caso, dentro del precio de la compraventa, de acuerdo con el anexo "B" del presente contrato. El número de edificio, piso y departamento y lugar(es) de estacionamiento, o en su caso, número de casa, lote y manzana, así como colindancias del inmueble objeto de la presente compraventa serán especificados en lo sucesivo por la VENDEDORA al COMPRADOR de conformidad con el anexo "A" del presente Contrato.

La CASA HABITACIÓN tiene las mismas características técnicas, de seguridad y de estructura (pero NO los mismos acabados, ornamentación y amueblado) con las que fue construida la casa muestra, de ese modelo, del CONJUNTO HABITACIONAL, mismas que se encuentran especificadas en el Anexo "A" del presente instrumento, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo.

b) Las partes convienen que el precio de esta compraventa será la cantidad de \$ _____ (_____ Moneda Nacional).. Las partes acuerdan la forma de pago siguiente:

b.1) La cantidad de \$ _____ (_____ Moneda Nacional), que será entregado por el "COMPRADOR" como depósito en garantía el día _____ de _____ de _____, el cual podrá ser tomado en cuenta para pagar el precio total de la compraventa.

En caso de que el "COMPRADOR" solicite parcialidades para realizar el pago, estas se establecerán

en el "Anexo B" del presente instrumento. En el supuesto que "EL COMPRADOR" no cubra el pago de las parcialidades en las fechas convenidas, pagará un interés moratorio a razón del 2% (dos por ciento) mensual del monto de la parcialidad no pagada hasta la fecha del pago de la misma. El cómputo de los intereses se calculará sobre los días efectivamente transcurridos en mora.

En caso de que "EL COMPRADOR" dejara de pagar dos o más parcialidades, "EL VENDEDOR" podrá dar por terminado anticipadamente el contrato.

El importe señalado en este inciso contempla todas las cantidades y conceptos referentes al objeto del presente Contrato; por lo que "EL VENDEDOR" se obliga a respetar en todo momento dicho costo sin poder cobrar otra cantidad no estipulada en el presente Contrato, salvo que el COMPRADOR autorice de manera escrita algún otro cobro no estipulado en el presente.

b.2) En la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, se pagará el remanente resultante de restar el monto señalado en el párrafo anterior al precio de esta compraventa. En su caso el remanente se cubrirá con el importe del crédito otorgado por alguna institución acreditante.

b.3) En caso de que EL COMPRADOR optara por solicitar accesorios y modificaciones adicionales a la vivienda después de la firma del presente y que no estén contemplados en el anexo A y que el importe que arroje la suma de las cantidades que se mencionan en los incisos b.1, y b.2 que anteceden no sea suficiente para pagar el precio total de compraventa estipulado en este apartado, el COMPRADOR se obliga a pagar la diferencia sin intereses en no antes de la fecha del otorgamiento de la escritura pública, para lo cual las partes, al conocer la suma mencionada, acordarán la forma de pago que prefieran de conformidad con el formato que se indica en el anexo B del presente contrato, indicando en el mismo el plazo para la entrega del inmueble incluyendo dichas modificaciones.

Cada pago será realizado por EL COMPRADOR en el domicilio de la VENDEDORA contra entrega del comprobante correspondiente a EL COMPRADOR por parte de la VENDEDORA. La VENDEDORA podrá modificar el lugar de pago mediante aviso por escrito dado al COMPRADOR con 15 días naturales de anticipación.

Por otra parte, "EL VENDEDOR" omitirá llevar a cabo cualquier incremento injustificado a los montos antes señalados, como consecuencia de fenómenos naturales, meteorológicos o contingencias sanitarias.

CLÁUSULAS

PRIMERA. En virtud de este acuerdo de voluntades la VENDEDORA vende al COMPRADOR, quien adquiere para sí, la CASA HABITACIÓN especificada en las declaraciones de este contrato, inmueble que cuenta con las características arquitectónicas y estructurales, de instalaciones y acabados especificados en el Anexo A del presente instrumento, siendo que el inmueble cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de sus servicios básicos. Los números de edificio, piso, departamento, lugar(es) de estacionamiento, casa, lote de terreno, y colindancias, serán notificados por la VENDEDORA al COMPRADOR, con antelación a la firma de la escritura pública de compraventa y especificados en la misma, mediante plano de ubicación que será firmado de conformidad con lo establecido en el presente instrumento.

EL COMPRADOR cuenta con un plazo de 15 días naturales a partir del día de la firma del presente instrumento para cancelar fehacientemente y por escrito la operación sin responsabilidad alguna de su parte, en cuyo caso "EL VENDEDOR" se obliga a reintegrar todas las cantidades que "EL COMPRADOR" le haya entregado en un plazo máximo de 15 días hábiles de conformidad con el procedimiento establecido para la devolución de los saldos a favor del COMPRADOR en la cláusula décima Tercera del presente instrumento.

La cancelación deberá hacerse de manera escrita en el domicilio de la VENDEDORA, o bien, por correo registrado o certificado, tomando como fecha de revocación la de recepción para su envío.

Para los casos en los que se hayan realizado los tramites inherentes a la escrituración, "EL COMPRADOR" no podrá hacer uso del derecho expreso en el párrafo anterior.

SEGUNDA.- En virtud, y en caso, de que en esta fecha el COMPRADOR no cuenta con dinero necesario para liquidar el precio de la CASA HABITACIÓN, las partes de común acuerdo establecen la forma de fijar el precio y forma de pago en los términos del capítulo de declaraciones de este contrato.

TERCERA.- La VENDEDORA en este acto se obliga a poner a disposición del COMPRADOR para consulta y/o a entregar a la institución de crédito otorgante toda la información del PREDIO, CONJUNTO HABITACIONAL y/o CASA HABITACIÓN que se requiera con el fin de que el COMPRADOR cumpla con los requisitos que cualquier institución acreditante establezca para el otorgamiento de crédito.

CUARTA.- En este acto el COMPRADOR encomienda a la VENDEDORA que gestione un crédito a su favor para pagar el precio de la CASA HABITACIÓN, para lo cual se obliga el COMPRADOR a entregar todo los documentos e información necesaria para realizar esta encomienda. Los honorarios devengados por dicho trámite son del 3% sobre el valor del inmueble y serán condonados por la VENDEDORA siempre que el COMPRADOR firme la escritura de compraventa respecto de un inmueble propiedad de LA VENDEDORA, en caso contrario, la VENDEDORA podrá al momento de la cancelación descontar el monto que resulte de las cantidades entregadas como depósito en garantía pues la gestión y erogación de gastos aun y cuando no se obtenga el crédito a favor de EL COMPRADOR se realizó por su cuenta, en caso de que EL COMPRADOR lo solicite se le exhibirán los comprobantes de gastos y recibos por concepto de honorarios correspondientes. En caso de que por culpa de LA VENDEDORA no se otorgará el crédito a favor del COMPRADOR deberá pagar al COMPRADOR el mismo porcentaje establecido en esta cláusula como pena, en un plazo no mayor a 15 días hábiles. En caso de que no se devolviesen dichas cantidades dentro de ese plazo, "EL VENDEDOR" pagará un interés del 2% (dos por ciento) mensual sobre las mismas, calculado desde la mora hasta su liquidación.

QUINTA.- Las partes acuerdan que, dentro de los 5 días naturales siguientes a que la institución otorgante del crédito, o la VENDEDORA, en su caso, notifiquen la designación del notario público que formalizará la escritura pública de compraventa, las partes concurrirán ante dicho notario público, con el fin de otorgar y formalizar la escritura pública de compraventa. Las partes acuerdan que, el costo del avalúo inmobiliario así como los 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 del COMPRADOR, con excepción del impuesto sobre la renta que por ley corresponde pagar a la VENDEDORA.

SEXTA.- De acuerdo al inciso XII del artículo 73 TER y al artículo 74 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, las Partes acuerdan y La VENDEDORA se obliga a entregar al COMPRADOR la posesión material de la CASA HABITACIÓN dentro de los _____ días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa. Siempre y cuando haya sido cubierto el total del precio de la operación. La VENDEDORA únicamente quedará exenta de dicha obligación cuando acredite plenamente que la entrega no se realizó por caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente a ella o a la CASA HABITACIÓN, para lo cual las Partes tendrán que acordar nueva fecha.

En Caso de que el COMPRADOR no concorra en la fecha fijada para recibir la posesión del inmueble, la VENDEDORA, le concederá 20 días naturales para su recepción y en caso de nueva inasistencia se levantará acta circunstanciada o fe de hechos que haga constar tal situación, por lo que se entenderá que en esta fecha la parte COMPRADORA recibió el inmueble a su entera satisfacción para todos los efectos a que haya lugar y la parte VENDEDORA, le podrá entregar a aquella la posesión mediante la puesta a disposición de las llaves del inmueble, en el entendido de que en este supuesto "EL VENDEDOR" no estará obligado a efectuar gastos de mantenimiento, conservación o seguridad del inmueble.

Al momento de la entrega de la CASA HABITACIÓN, la VENDEDORA (o la persona que la VENDEDORA designe y notifique al COMPRADOR), conjuntamente con el COMPRADOR realizarán una revisión ocular de las condiciones, acabados, servicios y demás características pactadas por las partes en el Anexo "A" del presente instrumento. En caso de que el COMPRADOR esté de acuerdo con dichas características, las partes firmarán acta de entrega recepción de la CASA HABITACIÓN, lo cual forma parte integrante del presente instrumento como anexo D del presente instrumento

Si una vez que el COMPRADOR se encuentre en pleno uso y goce de la CASA HABITACIÓN, éste se percate de la existencia de diferencias, entre las características del Anexo "A" y la CASA HABITACIÓN o se percate de la existencia de desperfectos o fallas en la CASA HABITACIÓN, deberá notificar dicha situación a la VENDEDORA por escrito en el que EL COMPRADOR deberá especificar las diferencias o desperfectos que requieren ser subsanados. En caso de que su reparación resulte procedente de acuerdo a garantías, LA VENDEDORA efectuará las adecuaciones o reparaciones necesarias así como todos los gastos generados por este supuesto en un plazo que no excederá de 20 días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud. En caso de que EL COMPRADOR no estuviera disponible para recibir al personal de la VENDEDORA para realizar las reparaciones durante más de dos ocasiones, LA VENDEDORA quedará liberada de la responsabilidad de realizarlas, el aviso de la fecha en que se llevarán a cabo las reparaciones deberá hacerse por escrito debidamente notificado al COMPRADOR en la CASA HABITACIÓN y sirviendo para tales efectos correos certificados, o telegramas o actas notariales.

SÉPTIMA.- Las partes expresamente convienen en que con anterioridad a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa la VENDEDORA no está obligada a transmitir la propiedad y se reserva por tanto el dominio y la posesión sobre la misma y en consecuencia no está obligada a entregar la CASA HABITACIÓN en caso de que el COMPRADOR no realice el pago del precio total de compraventa de conformidad con este Contrato.

OCTAVA.- Las partes expresamente convienen que el COMPRADOR no está obligado a pagar el precio pactado en caso de que a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, el inmueble cuente con algún tipo de gravamen.

NOVENA.- A fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del CONJUNTO HABITACIONAL que actualmente construye la VENDEDORA, el COMPRADOR se obliga a no construir o edificar obra alguna en la CASA HABITACIÓN, salvo las previstas en el crecimiento del prototipo, respetando la imagen del CONJUNTO HABITACIONAL y previa licencia de construcción y en el lote de terreno donde ésta se encuentra construida, hasta en tanto la VENDEDORA no termine de construir el CONJUNTO HABITACIONAL. Asimismo el COMPRADOR se obliga a respetar el uso habitacional de la CASA HABITACIÓN, por lo que le está prohibido instalar en la misma cualquier tipo de comercio. El COMPRADOR asimismo está obligado a respetar los colores exteriores establecidos para todas las edificaciones que se realicen en el CONJUNTO HABITACIONAL.

DÉCIMA.- En su caso y toda vez que el inmueble estará constituido bajo el régimen de propiedad en condominio, el COMPRADOR acepta sujetarse a la Ley de Condómino que rige en el Estado donde esta edificada la vivienda, así como a los estatutos o reglamento de dicho régimen, proyecto de los cuales se pondrán a disposición de EL COMPRADOR antes de la firma de la escritura.

En virtud de lo anterior, y una vez que se firme el acta entrega del bien inmueble, el COMPRADOR se obliga y se compromete a pagar puntualmente a la persona moral, institución o dependencia gubernamental todos y cada uno de los gastos (cuotas de mantenimiento) y derechos (predial, luz agua, etcétera) que se fijen para la conservación y funcionamiento del Conjunto Habitacional al que pertenece y a que estuviere sujeto tanto él como la CASA HABITACIÓN, por lo que, y en caso contrario, ninguno de ellos tendrá la obligación de proporcionarle los bienes o servicios respectivos.

De igual manera, 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 los tiempos que los proveedores externos utilicen en la conexión para suministrarlos.

DÉCIMA PRIMERA.- La VENDEDORA otorga a el COMPRADOR una Póliza de Garantía sobre el Inmueble objeto de este contrato, la cual no podrá ser inferior a cinco años para cuestiones estructurales y tres años para impermeabilización; para los demás elementos la garantía mínima será de un año. Todos los plazos serán contados a partir de la recepción de la CASA HABITACIÓN, la cual cubre sin costo alguno para el COMPRADOR cualesquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas que presente el Inmueble.

El tiempo que duren las reparaciones efectuadas a la CASA HABITACIÓN al amparo de la garantía no es computable dentro del plazo de la misma; una vez que la CASA HABITACIÓN 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.

La garantía mencionada aplicará siempre y cuando el COMPRADOR no haya modificado o hecho reparaciones a la CASA HABITACIÓN.

DÉCIMA SEGUNDA.- En caso de que el COMPRADOR haya hecho valer la garantía establecida en la Cláusula Décima Primera 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 al 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, la VENDEDORA realizará una bonificación del 20% (veinte por ciento) del precio total de la compraventa establecido en el inciso b) del apartado DECLARAN LAS PARTES, 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 la use, 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 que los defectos o fallas graves sean de imposible reparación, la VENDEDORA podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir la CASA HABITACIÓN, 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 la VENDEDORA 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, la VENDEDORA no haya corregido los defectos o fallas graves, el COMPRADOR podrá optar por cualquiera de las dos acciones que se señalan a continuación:

A) Solicitar la sustitución de la CASA HABITACIÓN, 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 que correspondan, conforme lo previsto en el segundo párrafo del artículo 91 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

DÉCIMA TERCERA.- Son causas de rescisión del presente Contrato sin responsabilidad para la parte afectada y sin necesidad de declaración judicial alguna las siguientes:

A) Que cualquiera de las partes, sin causa justificada, no presenten los documentos o información necesaria para la firma de la escritura correspondiente (los cuales deberá de ser



PROCONSULADO
DEL CONSULADO
REGISTRO DE
CONTRATOS

exhibidos por el COMPRADOR, de conformidad con la cláusula cuarta) y en consecuencia esta no pueda firmarse dentro del plazo señalado en la cláusula quinta, o bien alguno no comparezca a la firma de la escritura correspondiente.

- B) Que el bien objeto de la presente compraventa resulte substancialmente diferente físicamente al descrito en el Anexo A del presente contrato o bien que se encuentre afectado de manera irreparable en cuanto a su estructura de tal suerte que resulte insegura o peligrosa su ocupación.
- C) Que EL COMPRADOR no pague el precio o monto total de la operación pactado en el inciso b) del apartado DECLARAN LAS PARTES, o el que resulte del avalúo al momento de la firma de la escritura de compraventa.
- D) Que EL COMPRADOR ceda los derechos y obligaciones derivados del presente contrato sin autorización por escrito de la VENDEDORA.

De manera expresa las partes manifiestan su entera conformidad de que el presente contrato para su existencia está sujeto de manera suspensiva a la condición de que EL CLIENTE, en su caso, obtenga el crédito por parte de la institución financiera que le permita cubrir el precio pactado de la operación, es decir que el cliente cuente y demuestre a satisfacción de la VENDEDORA que tiene la capacidad de pagar el 100% del precio del inmueble y que la institución financiera, siendo el caso, haya girado las instrucciones para que se elabore la escritura correspondiente. Asimismo, las partes acuerdan que una vez cumplida la condición suspensiva favorablemente, los efectos y obligaciones de la compraventa se perfeccionarán y nacerán a partir del cumplimiento de la cláusula suspensiva, y no con anterioridad.

En caso de NO concretarse favorablemente la condición suspensiva, la parte VENDEDORA se obliga a devolver los depósitos en garantía mencionados en el inciso b.1, menos los costos de honorarios, gestiones, avalúos o trámite de crédito incurridos por la parte VENDEDORA que derivan del presente contrato de compraventa, mencionados en la cláusula cuarta.

Por acuerdo expreso de las partes, la falta de pago de alguna de las cantidades pactadas o el no otorgamiento de crédito a favor del COMPRADOR será causa de terminación de cualquier obligación que derive del contrato de compraventa, sin necesidad de resolución judicial y sin responsabilidad alguna para las partes y desde ese momento la VENDEDORA podrá disponer libremente del inmueble, restituyéndose las partes las prestaciones que se hubieren hecho conforme al presente contrato y volviendo las cosas al estado que tenían antes de la celebración del mismo. Para efectos de la terminación del presente Contrato, la parte que primero obtenga noticia deberá notificar de manera inmediata a la otra en relación con el no otorgamiento del crédito por parte de la entidad acreditante. Las cantidades que el COMPRADOR hubiere entregado a la VENDEDORA por concepto de depósitos en garantía que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato de Compraventa, menos los costos de honorarios, gestiones, avalúos o trámite de crédito, según corresponda, establecidos con anterioridad. El presente contrato terminará automáticamente a la firma de la escritura pública correspondiente.

La devolución de las cantidades para cualquier caso de rescisión se llevará a cabo mediante solicitud por escrito del COMPRADOR que deberá entregar a la VENDEDORA, haciendo contar la fecha de la entrega de dicha solicitud ya que a partir de ese momento dentro de los 15 días hábiles siguientes el COMPRADOR recibirá su reembolso. En caso de que no se devolviesen dichas cantidades dentro de ese plazo, "EL VENDEDOR" pagará un interés del 2% (dos por ciento) mensual sobre las mismas, calculado desde la mora hasta su restitución.

DÉCIMA CUARTA.- Las partes señalan que en caso de rescisión del presente contrato por culpa de cualquiera de ellas, y por cualquiera de las causales establecidas en el presente contrato, la parte culpable deberá pagar a la otra una pena convencional del 1% sobre el valor total de la operación, en el entendido que si es LA VENDEDORA, independientemente de lo anterior además deberá devolver al COMPRADOR, todas las cantidades entregadas como depósito en garantía, siguiendo el procedimiento establecido en la cláusula DÉCIMA TERCERA del presente contrato.



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

DÉCIMA SEXTA.- Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renunciaciones, avisos y otras comunicaciones que deban darse conforme a este Contrato, podrán realizarse por escrito, en los domicilios señalados al calce de las firmas, para tenerlas como válidas.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Las partes acuerdan que la Procuraduría Federal del Consumidor ("PROFECO") es competente en la vía administrativa para resolver cualquier controversia que se suscite sobre la interpretación o cumplimiento del presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes del domicilio donde se ubica la casa habitación, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

DÉCIMA OCTAVA.- La VENDEDORA se obliga a responder del saneamiento en caso de evicción.

El modelo del presente Contrato de Adhesión fue registrado en el Registro Público de Contratos de Adhesión de PROFECO bajo el número 9813-2019, de fecha 26 de noviembre de 2019. Cualquier variación del presente Contrato en perjuicio del COMPRADOR como consumidor, frente al contrato de adhesión registrado ante PROFECO, 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 en la Ciudad de _____ a los _____ días de _____ del dos mil _____.

LA VENDEDORA

EL COMPRADOR

_____ CONSORCIO DE INGENIERIA INTEGRAL S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR NOMBRE _____ DOMICILIO _____	_____ NOMBRE _____ DOMICILIO _____
---	--

**AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN CON FINES
MERCADOTÉCNICOS O PUBLICITARIOS**

El comprador si () no () acepta que la vendedora venda ceda o transmita a terceros con fines mercadotécnicos o publicitarios, la información proporcionada por él con motivo del presente contrato y si () no () acepta que la vendedora le envíe publicidad sobre bienes y servicios.

EL COMPRADOR

NOMBRE _____
 DOMICILIO _____

ANEXO A

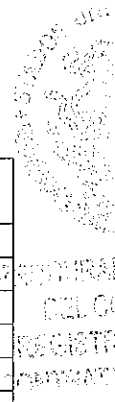
EL PRESENTE ANEXO, HACE DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES FÍSICAS DEL INMUEBLE ASÍ COMO DE LAS ESPECIFICACIONES DE ACABADOS Y DE LOS SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA LA MISMA. SIENDO QUE EL INMUEBLE CUENTA CON LA INFRAESTRUCTURA PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE SUS SERVICIOS BÁSICOS MISMOS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN Y LOS CUÁLES CONSISTEN EN:

Concepto	Características
Prototipo	
Muros	
Loza	
Mts. De Contrucción	
Terreno excedente	
Acabados en muros	
Número de baños	
Acabados en baños	
Número de recamaras	
Acabados en cocina	
Acabados en pisos	
Acabados en suelo	
Niveles de la casa	
Acabados en plafones	
Acabados en escaleras	
Muebles de baños	
Muebles de cocina	

BENEFICIOS ADICIONALES (EN SU CASO)	

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ANEXO B
FORMA DE PAGO, PETICION DE ACCESORIOS Y MODIFICACIONES, PRECIO Y PLAZO DE ENTREGA.



No.	Concepto	Fecha de pago	Monto principal	Intereses	Monto total	Saldo

\$ _____ (_____ M.N.) por concepto de accesorios y modificaciones señaladas en el inciso b) del apartado DECLARAN LAS PARTES.

Las cuales incluye: _____

TABLA DE PAGOS.

AMBAS PARTES ACUERDAN LAS SIGUIENTES FORMAS DE PAGO, LAS CUALES CONSISTEN EN:

EL COMPRADOR

EL VENDEDOR

_____ Vo. Bo.

ANEXO C

INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA CASA HABITACIÓN QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DEL COMPRADOR

	SÍ	No
¿Le exhibieron el documento que acredite la propiedad de la Casa habitación?		
¿Le informaron sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad de la Casa habitación?		
¿Le exhibieron los documentos que acrediten la personalidad del vendedor y la autorización del proveedor para promover la venta de la Casa habitación?		
¿Le informaron sobre las condiciones en que se encuentra el pago de contribuciones y servicios públicos de la Casa Habitación?		
¿Le exhibieron las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción de la Casa habitación?		
¿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 de la Casa habitación?		
¿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 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 de las condiciones bajo las cuales puede cancelar la operación?		
¿Le informaron si sobre la casa habitación 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?		

LA VENDEDORA

EL COMPRADOR

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)

ANEXO D

ACTA DE ENTREGA-RECEPCION

Siendo las _____ horas, del día _____, se reunieron en el inmueble ubicado en _____ Manzana _____, Lote _____ Calle _____ Numero _____ del Desarrollo _____, _____ en su carácter de propietario (a) del inmueble antes mencionado y por otra parte la VENDEDORA, a efecto de proceder a la entrega física de dicha vivienda

Acto seguido el propietario procede a revisar el inmueble del que se hace entrega, en el que se constata que se ha inspeccionado y revisado todas las especificaciones estipulas en el anexo A del contrato de compraventa, de la siguiente forma:

1.- EXTERIORES

- | | |
|------------------------------------|--|
| A) Acabados en muros | F) Impermeabilización |
| B) Acabados en Pisos | G) Tejas (en algunos desarrollos) |
| C) Cancelaría | H) Jardinería (en algunos desarrollos) |
| D) Accesorios eléctricos | I) Lavadero |
| E) Tinaco (en algunos desarrollos) | J) Juego de llaves de toda la casa |

2.- INTERIORES

- | | |
|---|---|
| A) Acabados en muros | G) Tarja |
| B) Acabados en plafones | H) Carpintería (en algunos desarrollos) |
| C) Acabados en pisos | I) Chapas |
| D) Muebles de baño | J) Cancelería |
| E) Accesorios de baño | K) Cristales |
| F) Muebles de cocina (en algunos desarrollos) | L) Accesorios |

3.- INSTALACIONES

- | | |
|---------------|--------------------------------------|
| A) Eléctrica | F) Interpón (en algunos desarrollos) |
| B) Hidráulica | G) Ductería de TV y teléfono |
| C) Sanitaria | H) Calentador de agua. |

Todos los conceptos anteriores se aplican y pueden variar de acuerdo a las especificaciones.

Se aclara al propietario que la garantía extendida a si favor, queda sin efectos si el uso del inmueble o sus instalaciones no es el adecuado.

El propietario deberá estar consciente que para tener en buen estado y funcionamiento su vivienda, necesitará darle mantenimiento por lo menos dos veces al año.



OBSERVACIONES GENERALES "EL VENDEDOR"

OBSERVACIONES GENERALES "EL COMPRADOR"

COMPRADOR

VENDEDOR

(Nombre, firma, fecha)

(Nombre, firma, fecha)



PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN

Contrato aprobado e inscrito con el No. 9813-2019

Expediente No. PFC.B.E.7/010561-2019

Fecha 2019/11/26 00:00:00

Registró.

LCDO. JORGE ALBERTO GAITAN BURGOS

Director de Sectores

PROCURADURÍA FEDERAL
DEL CONSUMIDOR
REGISTRO PÚBLICO DE
CONTRATOS DE ADHESIÓN