

CONTRATO DE COMPRAVENTA EN PREVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACION AL QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA, EL “CONTRATO” O “CONTRATO DE COMPRAVENTA”, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE - -, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SR. - - A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA, LA “VENDEDORA” Y POR LA OTRA, POR SU PROPIO DERECHO - - A QUIEN(ES) EN LO SUCESIVO SE LE(S) DENOMINARA EL “COMPRADOR”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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 - - de fecha - - pasada ante la fe del Lic. - -, titular de la Notaría Pública No. - - de la Ciudad de - -, cuyo Primer Testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de - -, bajo el folio mercantil número - - y que su Registro Federal de Contribuyentes es - -.

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 según lo acredita con la escritura pública número - - de fecha - - de - - de - -, otorgada ante la fe del Lic. - -, titular de la Notaría Pública número - - de - -, e inscrita en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de - -, con fecha - - de - - de - - bajo el folio mercantil número - -, facultades que no le han sido revocadas ni modificadas en forma alguna.

d) Es legítima propietaria del predio urbano ubicado en - - de esta ciudad, según consta en la escritura pública número - - de fecha - - pasada ante la fe del Lic. - -, titular de la Notaría Pública número - - de la Ciudad de - -, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de - - bajo el folio real número - - y que a la fecha de firma del presente instrumento dicho predio se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y servicios públicos (en lo sucesivo denominado como el “PREDIO”).

e) De conformidad con la licencia de construcción número - -, otorgada por - - con vigencia del - - de - - de 200- - y hasta el - - de - - de 200- -, en el PREDIO, actualmente está construyendo el fraccionamiento “- -” (en lo sucesivo denominado como el “DESARROLLO INMOBILIARIO”), consistente en la edificación de - - (casas/edificios con - - departamentos), en su caso, sujetos al régimen de propiedad en condominio, y que el PREDIO cuenta 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) En caso de casa: Que dentro del DESARROLLO INMOBILIARIO se encuentra el objeto de este Contrato de Compraventa consistente en el lote de terreno número - - de la manzana - -, con una superficie total de - - metros cuadrados y casa habitación que está siendo construida sobre el mismo.

UNICAMENTE EN EL SUPUESTO QUE LAS PARTES DE COMUN ACUERDO ESTABLEZCAN QUE LOS NUMEROS DE LOTE DE TERRENO Y COLINDANCIAS DEL OBJETO DE COMPRAVENTA NO SERAN DETERMINADOS A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO SINO QUE SERAN DETERMINADOS CON POSTERIORIDAD, DEBERAN ESTABLECER LA SIGUIENTE DECLARACION EN EL CONTRATO DE ADHESION QUE AL EFECTO CELEBREN:

f) En caso de casa: Que dentro del DESARROLLO INMOBILIARIO se encuentra el objeto de este Contrato de Compraventa consistente en el lote de terreno con una superficie total de - - metros cuadrados y casa habitación 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 la Cláusula PRIMERA del presente Contrato,

f) En caso de casa o departamento bajo el régimen de propiedad en condominio: Que dentro del DESARROLLO INMOBILIARIO se está construyendo el objeto de este Contrato de Compraventa consistente en una casa o departamento bajo el régimen de propiedad en condominio con número - -, del edificio - - con una superficie total 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 DESARROLLO INMOBILIARIO, así como - - lugar(es) de estacionamiento ubicado(s) en - - con las siguientes medidas y colindancias: - -,

UNICAMENTE EN EL SUPUESTO QUE LAS PARTES DE COMUN ACUERDO ESTABLEZCAN QUE LOS NUMEROS DE EDIFICIO, PISO Y DEPARTAMENTO O, EN SU CASO, NUMERO DE CASA Y COLINDANCIAS DEL OBJETO DE COMPRAVENTA NO SERAN DETERMINADOS A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO SINO QUE SERAN DETERMINADOS CON POSTERIORIDAD, DEBERAN ESTABLECER LA SIGUIENTE DECLARACION EN EL CONTRATO DE ADHESION QUE AL EFECTO CELEBREN:

f) En caso de casa o departamento bajo el régimen de propiedad en condominio: Que dentro del DESARROLLO INMOBILIARIO se está construyendo el objeto de este Contrato de Compraventa consistente en una casa o departamento bajo el régimen de propiedad en condominio con una superficie total 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 DESARROLLO INMOBILIARIO, así como - - lugar(es) de estacionamiento. 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 la Cláusula PRIMERA del presente Contrato

En ambos casos: (en lo sucesivo denominada como la “CASA HABITACION”), cuyas medidas, especificaciones, características técnicas, de seguridad, de materiales, de la estructura, de las instalaciones y de los acabados se encuentran especificadas en el Anexo “A” del presente Contrato, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo.

g) El PREDIO cuenta con autorización de uso de suelo destinado para casa habitación, de conformidad con la licencia de uso de suelo expedida por --, de fecha -- de -- de 200--.

h) El PREDIO donde se construye la CASA HABITACION reporta ciertos gravámenes en virtud del crédito que obtuvo la VENDEDORA como acreditada, para la edificación del DESARROLLO INMOBILIARIO, gravámenes de los cuales quedarán liberados el PREDIO, el DESARROLLO INMOBILIARIO y la CASA HABITACION a más tardar en la fecha de firma de la escritura pública de compraventa correspondiente.

i) Que para el pago del precio de compraventa de la CASA HABITACION, aceptará montos derivados de créditos que el COMPRADOR reciba de cualquier institución acreditante autorizada para dichos efectos.

II.- Declara el COMPRADOR que:

a) Es una persona física de nacionalidad mexicana, lo que acredita con -- (en su caso, ser originario de -- y tener la capacidad jurídica para celebrar el presente Contrato, lo cual acredita con -- (documento migratorio correspondiente) y tener -- años de edad.

b) En su caso, se encuentra en aptitud de obtener crédito para la adquisición de la CASA HABITACION con una institución acreditante debidamente autorizada y que su Registro Federal de Contribuyentes es --.

c) Conoce el proyecto arquitectónico y urbanístico del DESARROLLO INMOBILIARIO que la VENDEDORA está ejecutando en el PREDIO y manifiesta que la misma tiene 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.

III.- Declaran las Partes que:

Unica. Es su espontánea voluntad celebrar el presente Contrato al tenor de las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- En virtud de este acuerdo de voluntades, la VENDEDORA vende al COMPRADOR, quien adquiere para sí, la CASA HABITACION especificada en la declaración I inciso f) anterior. La CASA HABITACION tiene las mismas características

técnicas, de seguridad y de estructura con las que fue construida la casa muestra de dicho DESARROLLO INMOBILIARIO, mismas que se encuentran especificadas en el Anexo "A" del presente instrumento, el cual firmado por ambas partes forma parte integrante del mismo. Los números de edificio, piso, departamento, lugar(es) de estacionamiento, casa, lote de terreno, y colindancias, según sea aplicable, de la CASA HABITACION, en caso de que no hubieren sido especificados en el inciso f) de la declaración I anterior, serán notificados por la VENDEDORA al COMPRADOR, con - - días de anticipación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y especificados en la misma, que será firmada de conformidad con lo establecido en el presente instrumento.

SEGUNDA.- Las partes convienen en que el precio total de compraventa y la forma de pago del mismo serán determinados de conformidad con el Anexo "B" del presente instrumento, el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo.

El Anexo "B" tendrá cuatro variantes que deberán ser empleadas de la siguiente manera:

1. Anexo "B-1" Pago del precio de compraventa mediante crédito a ser otorgado por el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores ("INFONAVIT");
2. Anexo "B-2" Pago del precio de compraventa mediante crédito a ser otorgado por el Fondo de Vivienda a los Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado ("FOVISSSTE");
3. Anexo "B-3" Pago del precio de compraventa mediante crédito a ser otorgado por una Institución de Banca Múltiple; o
4. Anexo "B-4" Pago del precio de compraventa de contado a ser realizado por el COMPRADOR.

El precio de compraventa podrá ser establecido en Salarios Mínimos, Unidades de Inversión, Dólares de los Estados Unidos de América o cualquier otro índice, caso en el cual se deberá establecer la fecha y forma de determinación del mismo.

TERCERA.- La VENDEDORA en este acto se obliga a entregar al COMPRADOR toda la información del PREDIO, DESARROLLO INMOBILIARIO y/o CASA HABITACION 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.- Las partes expresamente convienen que en el supuesto de que el avalúo a ser elaborado de conformidad con los requisitos de las instituciones otorgantes de crédito determine para la CASA HABITACION un valor menor al precio total de compraventa establecido en la Cláusula SEGUNDA anterior y dicho valor sea el que se consigne en la escritura pública de compraventa correspondiente, aun así el COMPRADOR se obliga a pagar a la VENDEDORA el precio total de compraventa acordado por las partes por ser éste el que pactaron voluntariamente.

QUINTA.- Las partes acuerdan que dentro de los - - días naturales siguientes a que la institución otorgante del crédito, en su caso, notifique 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, acto en el cual la VENDEDORA entregará al COMPRADOR, en su caso, una carta responsiva de seguridad estructural y póliza de garantía o póliza de seguro, mismas que deberán cumplir por lo menos con las disposiciones aplicables de la Ley Federal de Protección al Consumidor, en la forma que se agrega al presente Contrato como Anexo "C", el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo, para la reparación de fallas técnicas y/o vicios ocultos, así como todos aquellos documentos relativos a la CASA HABITACION que sea requerido a entregar de conformidad con la legislación aplicable. 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, quien a partir de dicha formalización se obliga ante el COMPRADOR a responder por el saneamiento para el caso de evicción.

SEXTA.- La VENDEDORA se obliga a entregar al COMPRADOR la posesión material de la CASA HABITACION dentro de los - - días hábiles siguientes a la fecha de firma de la escritura pública de compraventa. Al momento de la entrega de la CASA HABITACION, la VENDEDORA, 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 un acta de entrega recepción de la CASA HABITACION.

Si una vez que el COMPRADOR se encuentre en pleno uso y goce de la CASA HABITACION, éste se percate de la existencia de diferencias, ya sean subsanables o no entre las características del Anexo "A" y la CASA HABITACION, deberá notificar dicha situación oportunamente a la VENDEDORA por escrito de conformidad con la Cláusula DECIMA CUARTA. El COMPRADOR deberá especificar las diferencias que requieren ser subsanadas, en su caso, o aquellas no subsanables. La VENDEDORA se obliga a efectuar las adecuaciones o reparaciones necesarias en un plazo que no excederá de - - días a partir de la recepción de dicha notificación, salvo por caso fortuito o fuerza mayor, supuesto en el cual las reparaciones o adecuaciones deberán realizarse una vez que dicho caso fortuito o fuerza mayor hayan desaparecido.

En caso de que la VENDEDORA no realice las adecuaciones o reparaciones necesarias dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, el COMPRADOR podrá contratar a terceros para dichos fines. Las cantidades derivadas de dichos servicios deberán ser pagadas por la VENDEDORA dentro de los - - (- -) días siguientes a la entrega por parte del COMPRADOR de los comprobantes correspondientes expedidos por los prestadores de servicios.

En caso de que las diferencias entre las características del Anexo "A" y la CASA HABITACION no sean subsanables, el presente Contrato será rescindido sin necesidad de resolución judicial, volviendo las cosas al estado que se encontraban antes de su celebración, debiendo la VENDEDORA pagar al COMPRADOR la pena convencional establecida en la Cláusula DECIMA TERCERA del presente Contrato y restituir cualesquier cantidades que le hubieren sido entregadas, dentro del plazo de - - días siguientes a la fecha de rescisión. En caso de que no se restituyeren las cantidades dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar un interés del equivalente al - -% por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

SEPTIMA.- 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 en consecuencia, a entregar la CASA HABITACION en caso de que el COMPRADOR no realice el pago del precio total de compraventa de conformidad con la Cláusula SEGUNDA de este Contrato.

OCTAVA.- En caso de deceso del COMPRADOR, la VENDEDORA restituirá al legítimo beneficiario de los derechos de conformidad con disposición judicial o testamentaria, el importe total de lo que haya recibido con motivo de este Contrato, salvo que las partes hayan firmado la escritura pública de compraventa, supuesto en el cual la VENDEDORA sólo tiene obligación de entregar la CASA HABITACION de que se trata a dicho beneficiario, en los términos pactados en la Cláusula SEXTA de este acuerdo de voluntades.

NOVENA.- Las partes expresamente convienen que el COMPRADOR no está obligado a pagar el precio pactado en caso de que - - (- -) días antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, la VENDEDORA: (i) no concluya la edificación de la CASA HABITACION, (ii) no la concluya con las características técnicas y de estructura de conformidad con el Anexo "A" del presente Contrato, y/o (iii) no libere el PREDIO, el DESARROLLO INMOBILIARIO y la CASA HABITACION de cualquier gravamen que a la fecha de firma del presente Contrato o en cualquier momento posterior exista sobre éstos. En los supuestos anteriores, este Contrato será rescindido sin necesidad de resolución judicial, restituyéndose las partes las prestaciones que se hubieren dado conforme al presente Contrato y volviendo las cosas al estado que tenían antes de la celebración del presente Contrato, la VENDEDORA además de la obligación de restituir lo que haya recibido del COMPRADOR, estará obligada a pagarle a éste la pena convencional establecida en la Cláusula DECIMA TERCERA del presente instrumento.

DECIMA.- A fin de preservar el entorno urbanístico y arquitectónico del DESARROLLO INMOBILIARIO que actualmente construye la VENDEDORA, el COMPRADOR se obliga a no construir o edificar obra alguna en la CASA HABITACION y en el lote de terreno donde ésta se encuentra construida, hasta en tanto la VENDEDORA no termine de construir el DESARROLLO INMOBILIARIO. Así mismo el COMPRADOR se obliga a respetar el uso habitacional de la CASA HABITACION, 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 DESARROLLO INMOBILIARIO.

DECIMA PRIMERA.- En su caso y toda vez que la VENDEDORA ha propuesto al COMPRADOR formar parte de la asociación civil que se constituirá como consecuencia del DESARROLLO INMOBILIARIO, cuyo objeto será la representación de todos los condóminos del DESARROLLO INMOBILIARIO, el COMPRADOR acepta expresamente integrarse a la misma como asociado y firmará para tales efectos el acta respectiva. Los proyectos de estatutos de la asociación civil, reglamento del condominio y acta de integración como asociado, se adjuntan al presente Contrato como Anexo "D", el cual firmado por las partes forma parte integrante del mismo.

DECIMA SEGUNDA.- Las partes manifiestan que en la presente compraventa no existe vicio que afecte su voluntad para contratar.

DECIMA TERCERA.- 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 - - % del precio total de compraventa establecido en la Cláusula SEGUNDA.

Si el incumplimiento fuera a cargo de la VENDEDORA, además de la pena señalada en el párrafo anterior, la misma deberá restituir al COMPRADOR cualesquier cantidades pagadas por éste, de manera enunciativa mas no limitativa, el precio de la compraventa, pagos por concepto de avalúo, honorarios de notario público, etc., obligándose la VENDEDORA a realizar tal restitución dentro de los - - (- -) días naturales siguientes a la rescisión del Contrato de Compraventa. En caso de que no se restituyeren dichas cantidades dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar un interés del equivalente al - -% por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

Si el incumplimiento fuera a cargo del COMPRADOR, la VENDEDORA podrá retener la pena convencional, de aquella cantidad entregada por el COMPRADOR. Las cantidades que resultaren excedentes a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los - - (- -) días naturales siguientes a la fecha de la rescisión del Contrato de Compraventa. En caso de que no se restituyeren las cantidades excedentes dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar un interés del equivalente al - -% por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

DECIMA CUARTA.- Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renunciaciones, avisos y otras comunicaciones que deban darse conforme a este Contrato, deberán hacerse por escrito y deberán considerarse como debidamente entregadas si se encuentran firmadas por el respectivo representante legal o persona que la envía y entregadas con acuse de recibo al destinatario a:

La VENDEDORA:

Domicilio: - -

(Calle, número exterior, número interior, Colonia, Estado, Delegación o Municipio, C.P.)

Facsímil No.: - -

Atención: - -

El COMPRADOR:

Domicilio: - -

(Calle, número exterior, número interior, Colonia, Estado, Delegación o Municipio, C.P.)

Facsímil No.: - -

Atención: - -

DECIMA QUINTA.- 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 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.

DECIMA SEXTA.- El modelo del presente Contrato de Adhesión fue publicado por PROFECO en el Diario Oficial de la Federación el día - - de - - de - - y su adopción por parte de la Vendedora fue registrada en el Registro Público de Contratos de Adhesión de PROFECO bajo el número - -, de fecha - - de - - de - -. Cualquier variación del presente Contrato en perjuicio del COMPRADOR como consumidor, frente al contrato de adhesión publicado por y 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 mes de - - del dos mil - -.

ANEXO “A”

CARACTERISTICAS TECNICAS, CARACTERISTICAS DE MATERIALES DE LA ESTRUCTURA, CARACTERISTICAS DE LAS INSTALACIONES Y CARACTERISTICAS ACABADOS DE LA CASA HABITACION

EN RELACION CON LAS VARIANTES DEL ANEXO “B”, AUN ESTAN PENDIENTES CIERTAS DISCUSIONES RELATIVAS A FORMA DE DETERMINACION Y PAGO DEL PRECIO.

ANEXO “B.1”

PAGO DEL PRECIO MEDIANTE CREDITO OTORGADO POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (“INFONAVIT”)

Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$- - M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional) o, en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar - - veces el Salario Mínimo Mensual para el Distrito Federal (“SMMDF”) referido a la fecha en que el INFONAVIT expida la Constancia de Crédito, de conformidad con las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (las “Reglas”). El COMPRADOR se obliga a pagar el precio total a la VENDEDORA de la siguiente forma:

A).- La cantidad de \$- - M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional) o en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar - - veces el SMMDF referido a la fecha en que el INFONAVIT expida la Constancia de Crédito, de conformidad con las Reglas a la firma del presente Contrato, como depósito, anticipo, enganche o por concepto de - - de la compraventa, cantidad que la VENDEDORA recibe a su entera satisfacción, otorgando al COMPRADOR el recibo más amplio que en derecho proceda.

B).- Con el importe del crédito que el COMPRADOR obtendrá del INFONAVIT y que a la fecha del presente en o por precalificación aproximadamente asciende a la cantidad de \$- - M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional) o en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar - - veces el SMMDF referido a la fecha en que el INFONAVIT expida la Constancia de Crédito, de conformidad con las Reglas lo cual acredita con el documento que se agrega al presente Anexo “B”.

C).- En caso de que el importe que arroja la suma de las cantidades que se mencionan en los incisos A) y B) que anteceden no sea suficiente para pagar el precio total estipulado en este Anexo “B”, el COMPRADOR se obliga a pagar la diferencia sin intereses (en caso de que se establezcan intereses, se deberá establecer tasa, tasa de referencia, fórmula para determinar dicha tasa, comisiones y cargos, en su caso) mediante - - (depósitos en cuenta bancaria contratada con - - con el número de referencia - -/entrega personal, etc.) de la siguiente manera:

FECHA
IMPORTE/EQUIVALENTE A - - VECES EL SMMDF
LETRA

Únicamente para efectos fiscales y de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables, el precio total de compraventa establecido en el presente Anexo será considerado como pagado en su totalidad al momento en que sea otorgada la escritura pública de compraventa correspondiente.

Por acuerdo expreso de las partes, la falta de pago de una o más de las amortizaciones pactadas en esta Cláusula, imputable al INFONAVIT como institución acreditante, será causa de terminación del presente Contrato sin necesidad de resolución judicial y sin responsabilidad alguna para cualquiera de las partes, 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. Las cantidades que resultaran a favor

del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los - - días siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato de Compraventa. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un interés equivalente al - -% (- - por ciento) por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

En caso de que el incumplimiento establecido en el párrafo anterior fuera imputable al COMPRADOR, el presente Contrato será rescindido sin necesidad de resolución judicial, 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. Además de la rescisión el COMPRADOR pagará a la VENDEDORA la pena convencional establecida en la Cláusula DECIMA TERCERA del Contrato de Compraventa. Las cantidades que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los - - días siguientes a la fecha de rescisión del presente Contrato de Compraventa. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un interés equivalente al - -% (- - por ciento) por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán acordar que el COMPRADOR realice el pago del precio de compraventa de contado, supuesto en el cual el Contrato de Compraventa permanecerá en plena fuerza y efectos.

En caso de que con posterioridad a la firma del presente Contrato existiera algún acuerdo de ambas partes por cualquier excedencia en las dimensiones de terreno y un consiguiente ajuste a precio de compraventa, los términos y condiciones de dicho acuerdo serán consignados en la escritura pública de compraventa.

ANEXO “B.2”

PAGO DEL PRECIO MEDIANTE CREDITO OTORGADO POR EL FONDO DE VIVIENDA A LOS DERECHOHABIENTES DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (“FOVISSSTE”)

Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$- - M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional) o, en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar - - veces el Salario Mínimo Mensual para el Distrito Federal (“SMMDF”) referido a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario Público correspondiente, precio total que el COMPRADOR se obliga a pagar a la VENDEDORA de la siguiente forma:

A).- La cantidad de \$- - M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional) o, en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar - - veces el SMMDF referido a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario Público correspondiente, a la firma del presente Contrato, como depósito, anticipo, enganche o por concepto de - - de la compraventa, cantidad que la VENDEDORA recibe a su entera satisfacción, otorgando al COMPRADOR el recibo más amplio que en derecho proceda.

B).- Con el importe del crédito que el COMPRADOR haya obtenido del FOVISSSTE o de cualquier institución que tenga a su cargo los servicios financieros relacionados con el FOVISSSTE (el “Mandatario”) y que a la fecha del presente Contrato asciende a la cantidad de \$- - M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional) o, en su caso, la cantidad que resulte de multiplicar - - veces el SMMDF referido a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante el Notario Público correspondientes, según consta en el Certificado de Crédito expedido por el FOVISSSTE de conformidad con las Reglas para la Operación de Créditos para Vivienda a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (“ISSSTE”) (las “Reglas”), cuya copia se agrega al presente Anexo “B”.

A fin de que la VENDEDORA pueda recibir el importe de dicho crédito, el COMPRADOR se obliga a presentar ante la delegación del ISSSTE o en la sucursal del Mandatario la documentación y el avalúo a que se refieren las Reglas Trigésima Primera y Trigésima Segunda, respectivamente.

C).- En caso de que el importe que arroja la suma de las cantidades que se mencionan en los incisos A) y B) que anteceden no sea suficiente para pagar el precio total estipulado en este Anexo “B”, el COMPRADOR se obliga a pagar la diferencia sin intereses (en caso de que se establezcan intereses, se deberá establecer tasa, tasa de referencia, fórmula para determinar dicha tasa, comisiones y cargos, en su caso) mediante - - (depósitos en cuenta bancaria contratada con - - con el número de referencia - -/entrega personal, etc.) de la siguiente manera:

FECHA
IMPORTE/EQUIVALENTE A - - VECES EL SMMDF
LETRA

Unicamente para efectos fiscales y de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables, el precio total de compraventa establecido en el presente Anexo será considerado como pagado en su totalidad al momento en que sea otorgada la escritura pública de compraventa correspondiente.

Por acuerdo expreso de las partes, la falta de pago de una o más de las amortizaciones pactadas en esta Cláusula, imputable al FOVISSSTE o a cualquiera de sus Mandantes, como instituciones acreditantes, será causa de terminación del presente Contrato sin necesidad de resolución judicial y sin responsabilidad alguna para cualquiera de las partes, 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. Las cantidades que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los - - días siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato de Compraventa. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un interés equivalente al - -% (- - por ciento) por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

En caso de que el incumplimiento establecido en el párrafo anterior fuera imputable al COMPRADOR, el presente Contrato será rescindido sin necesidad de resolución judicial, 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. Además de la rescisión el COMPRADOR pagará a la VENDEDORA la pena convencional establecida en la Cláusula DECIMA TERCERA del Contrato de Compraventa. Las cantidades que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los - - días siguientes a la fecha de rescisión del presente Contrato de Compraventa. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un interés equivalente al - -% (- - por ciento) por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán acordar que el COMPRADOR realice el pago del precio de compraventa de contado, supuesto en el cual el Contrato de Compraventa permanecerá en plena fuerza y efectos.

ANEXO "B.3"

PAGO DEL PRECIO MEDIANTE CREDITO OTORGADO POR CUALQUIER INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE

Las partes convienen que el precio total de esta compraventa será la cantidad de \$- - M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional), precio total que el COMPRADOR se obliga a pagar a la VENDEDORA de la siguiente forma:

A).- La cantidad de \$- - M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional) a la firma del presente Contrato, como depósito, anticipo, enganche o por concepto de - - de la compraventa, cantidad que la VENDEDORA recibe a su entera satisfacción, otorgando al COMPRADOR el recibo más amplio que en derecho proceda.

B).- Con el importe del crédito que en un plazo no mayor de tres (3) meses o noventa (90) días, contados a partir de la firma del presente Contrato que el COMPRADOR haya obtenido de - -, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Banco”) y que equivale a - -% (- - por ciento) del precio pactado, lo cual acredita con el documento que se agrega al presente Anexo “B”.

C).- En caso de que el importe que arroja la suma de las cantidades que se mencionan en los incisos A) y B) que anteceden no sea suficiente para pagar el precio total estipulado en este Anexo “B”, el COMPRADOR se obliga a pagar la diferencia sin intereses (en caso de que se establezcan intereses, se deberá establecer tasa, tasa de referencia, fórmula para determinar dicha tasa, comisiones y cargos, en su caso) mediante - - (depósitos en cuenta bancaria contratada con - - con el número de referencia - -/entrega personal, etc.) de la siguiente manera:

FECHA

IMPORTE/EQUIVALENTE A - - VECES (ESTABLECER EL TIPO DE INDICE EMPLEADO)

LETRA

Únicamente para efectos fiscales y de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables, el precio total de compraventa establecido en el presente Anexo será considerado como pagado en su totalidad al momento en que sea otorgada la escritura pública de compraventa correspondiente.

Por acuerdo expreso de las partes, la falta de pago de una o más de las amortizaciones pactadas en esta Cláusula imputable al Banco como institución acreditante será causa de terminación del presente Contrato sin necesidad de resolución judicial y sin responsabilidad alguna para cualquiera de las partes, 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. Las cantidades que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los - - días siguientes a la fecha de terminación del presente Contrato de Compraventa. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un interés equivalente al - -% (- - por ciento) por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

En caso de que el incumplimiento establecido en el párrafo anterior fuera imputable al COMPRADOR, el presente Contrato será rescindido sin necesidad de resolución judicial, 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. Además de la rescisión el COMPRADOR pagará a la VENDEDORA la pena convencional establecida en la Cláusula DECIMA TERCERA del Contrato de Compraventa. Las

cantidades que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los - - días siguientes a la fecha de rescisión del presente Contrato de Compraventa. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un interés equivalente al - - % (- - por ciento) por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

ANEXO “B.4”

PAGO DEL PRECIO DE CONTADO POR PARTE DEL COMPRADOR

Las partes convienen que el precio de esta compraventa será la cantidad de \$- - M.N. (- - 00/100 Moneda Nacional), precio total que el COMPRADOR se obliga a pagar a la VENDEDORA mediante - - (depósitos en cuenta bancaria contratada con - - con el número de referencia - -/entrega personal, etc.) de la siguiente manera:

FECHA

IMPORTE

LETRA

A LA FIRMA DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA

Unicamente para efectos fiscales y de conformidad con las disposiciones fiscales aplicables, el precio total de compraventa establecido en el presente Anexo será considerado como pagado en su totalidad al momento en que sea otorgada la escritura pública de compraventa correspondiente.

Por acuerdo expreso de las partes, en caso de que el incumplimiento establecido en el párrafo anterior fuera imputable al COMPRADOR, la falta de pago de una o más de las amortizaciones pactadas en este Anexo “B” será causa suficiente para rescindir el Contrato de Compraventa sin necesidad de resolución judicial, 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. Además de la rescisión el COMPRADOR pagará a la VENDEDORA la pena convencional establecida en la Cláusula DECIMA TERCERA del Contrato de Compraventa. Las cantidades que resultaran a favor del COMPRADOR, deberán ser devueltas por la VENDEDORA dentro de los - - días siguientes a la fecha de rescisión del presente Contrato de Compraventa. En caso de que dichas cantidades no fueren restituidas dentro del plazo establecido, la VENDEDORA deberá pagar al COMPRADOR un interés equivalente al - -% (- - por ciento) por cada día transcurrido de retraso en dicha restitución.

**ANEXO “C”
FORMATO DE CARTA RESPONSIVA Y POLIZA DE GARANTIA O POLIZA DE
SEGURO
DE LA CASA HABITACION**

ANEXO “D”

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA ASOCIACION CIVIL

PROYECTO DE REGLAS DEL CONDOMINIO

**PROYECTO DE ACTA DE INTEGRACION COMO MIEMBRO DE LA
ASOCIACION**