

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A CASA HABITACIÓN

Que celebran ANA SOFÍA MARTÍNEZ GARCÍA (en lo sucesivo, “EL VENDEDOR”) y JORGE LUIS PÉREZ HERNÁNDEZ (en lo sucesivo, “EL COMPRADOR”), conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara “EL VENDEDOR”:

a) Ser persona física o moral con capacidad legal. RFC: MAGC810523HT4. Domicilio: Calle Constitución No. 234, Col. Zona Centro, Tijuana, Baja California, C.P. 22000. Actividad preponderante: Comerciante minorista.

b) Propietario(a) del inmueble descrito en el Anexo A, libre de gravamen y al corriente en contribuciones locales.

II. Declara “EL COMPRADOR”:

a) Ser persona física. Nacionalidad: Mexicana; lugar y fecha de nacimiento: Mexicali, Baja California, 15 de julio de 1990; estado civil: Casado; ocupación: Ingeniero en sistemas; RFC: PEHJ900715KL9; domicilio: Av. Paseo de los Héroes No. 789, Zona Río, Tijuana, B.C., C.P. 22010.

b) Derechohabiente que obtuvo crédito para adquisición de vivienda nueva bajo el esquema: Crédito FOVISSSTE para adquisición de vivienda nueva.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Transmisión:

“EL VENDEDOR” transmite y “EL COMPRADOR” adquiere el inmueble descrito en el Anexo A, incluyendo especificaciones técnicas, de instalaciones y acabados que cumplen normativa aplicable.

SEGUNDA. Precio y forma de pago:

El precio total es \$2,950,000.00 (Dos millones novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.). Se cubrirá a la firma de escritura conforme al procedimiento del acreditante; en su caso la hipoteca garantizará el crédito otorgado.

TERCERA. Situación fiscal y jurídica:

El inmueble se entrega libre de adeudos y gravámenes. Las contribuciones, cuotas y servicios están al corriente a la fecha de transmisión.

CUARTA. Entrega de posesión:

La posesión material se entregará dentro de 72 horas posteriores a la firma de escrituras, salvo pacto distinto sin exceder 30 días naturales. Se levantará acta de entrega-recepción (Anexo C).

QUINTA. Servicios e infraestructura:

El conjunto cuenta con factibilidad para servicios básicos; su contratación con proveedores corresponde a “EL COMPRADOR”.

SEXTA. Garantías:

Cobertura mínima: estructura 5 años; impermeabilización 3 años; demás elementos 18 meses, a partir de la recepción.

SÉPTIMA. Bonificación y correcciones:

Si persisten fallas imputables tras ejercer la garantía, se realizarán reparaciones y, según la gravedad, bonificaciones sobre costos de reparación o precio pactado.

OCTAVA. Obligaciones de las partes:

Obligaciones de “EL VENDEDOR”: entregar en plazo; respetar precio; entregar garantías; responder por saneamiento; abstenerse de cargos no pactados. Obligaciones de “EL COMPRADOR”: pagar precio; cubrir gastos a su cargo; contratar servicios; respetar reglamentos y cuotas de mantenimiento.

NOVENA. Publicidad y datos personales:

“EL VENDEDOR” no enviará publicidad si el consumidor expresa que no desea recibirla. Se pone a disposición el aviso de privacidad.

DÉCIMA. Fondo de reserva (condominio):

De aplicar, “EL COMPRADOR” aportará el fondo de reserva conforme a ley y reglas del condominio.

DÉCIMA PRIMERA. Cesión de cuentas por cobrar:

“EL COMPRADOR” autoriza la cesión de cuentas por cobrar conforme a legislación aplicable.

DÉCIMA SEGUNDA. Derecho de revocación:

Durante cinco días hábiles posteriores a la firma, el consumidor podrá revocar su consentimiento sin responsabilidad, conforme a la Ley Federal de Protección al Consumidor.

DÉCIMA TERCERA. Competencia y jurisdicción:

PROFECO es competente en vía administrativa. Para controversias judiciales, las partes se someten a tribunales de Tijuana, Baja California.

Nota informativa: modelo alineado a criterios de PROFECO. Registro de referencia: 1794-2022 (13/may/2022).

LUGAR Y FECHA

Se firma en Tijuana, Baja California, a los 17 días del mes de septiembre de 2025.

“EL VENDEDOR”
ANA SOFÍA MARTÍNEZ GARCÍA

“EL COMPRADOR”
JORGE LUIS PÉREZ HERNÁNDEZ

(Nombre, firma y fecha)

(Nombre, firma y fecha)

ANEXO A. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Prototipo: Residencial Urbano Plus; **Ubicación dentro del conjunto:** Lote 8, Manzana 5, Conjunto habitacional Vista del Río; Lote 8, Manzana 5, Conjunto Vista del Río, Municipio Tijuana, Estado Baja California.

Superficie de terreno: 180 m² con medidas y colindancias: Norte Calle privada Magnolia, Sur Casa lote 9 misma manzana, Oriente Área verde municipal, Poniente Casa lote 7 misma manzana. **Superficie construida:** 120 m². **Indiviso (condominio):** 3.25%.

Título y registro: Escritura No. 15432 de fecha 10 de junio de 2023, Notario(a) Lic. Rodrigo Salazar Medina (No. 12), inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo folio real BC-784512.

Especificaciones: estructura, instalaciones (eléctrica, hidráulica, sanitaria), ecotecnologías (si aplican) y acabados correspondientes al prototipo adquirido.

ANEXO B. INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ENTREGADA AL COMPRADOR

Marcar con ☒/☐ según corresponda:

- ☐ Documento que acredita la propiedad del inmueble
- ☐ Licencias/Permisos de construcción
- ☐ Planos estructurales/arquitectónicos/instalaciones o dictamen estructural
- ☐ Información de contribuciones y servicios públicos
- ☐ Características de la vivienda y beneficios adicionales ofrecidos
- ☐ Opciones de pago y monto total en cada una
- ☐ Tipo de crédito (en su caso) y condiciones de escrituración
- ☐ Existencia de garantías (póliza de garantía y seguro de calidad)
- ☐ Modelo de contrato registrado ante PROFECO
- ☐ Vivienda mostrada y avance de obra, en su caso

ANEXO C. ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN

En Tijuana, Baja California, a 20 de septiembre de 2025; “EL COMPRADOR” recibe de “EL VENDEDOR” la vivienda Casa 12, lote 8, manzana 5, del Conjunto Vista del Río.

Se revisan condiciones generales, acabados, servicios y equipamiento básico; se anotan observaciones y plazos de corrección.

Checklist de verificación (ejemplos):

- ☐ Puertas/Ventanería
- ☐ Instalación eléctrica (apagadores, contactos)
- ☐ Hidrosanitaria (llaves, regadera, WC)
- ☐ Cocina (fregadero, llaves)
- ☐ Pisos y recubrimientos
- ☐ Impermeabilización/exteriores
- ☐ Ecotecnologías (si aplican)

Observaciones del VENDEDOR: _____

Observaciones del COMPRADOR: _____

Compromisos de corrección y plazo (días naturales): _____

“EL VENDEDOR”
ANA SOFÍA MARTÍNEZ GARCÍA

“EL COMPRADOR”
JORGE LUIS PÉREZ HERNÁNDEZ