

# CONTRATO DE COMPRA VENTA DE PANELES " SUPER PANEL " PARA MUROS Y TECHOS PARA LA CASA TIPO \_\_\_\_\_

Contrato de compra venta que celebran por una parte como vendedor la empresa Constructora de vivienda Verde SA de CV En adelante la vendedora o la parte vendedora, representado en este acto por Carlos Hernández Gallardo y por otra parte el Sr. \_\_\_\_\_ en lo sucesivo "el comprador" o la parte compradora.

Bajo las siguientes declaraciones y cláusulas:

## DECLARACIONES

1. Declara la empresa vendedora que es una empresa constituida legalmente y que entre sus funciones está la de promover y vender materiales de construcción, de muros y techos prefabricados para vivienda o bodegas, los cuales son paneles estructurales aislantes, de malla electrosoldada denominados " **SUPER PANEL** " que cuentan con un centro de aislante y complementados con elementos estructurales como lo son vigas y columnas para ofrecerlos a sus compradores con necesidades de construir, los cuales servirán para ensamblar y terminar con acabados en sitio la construcción proyectada y especificados en su pagina WEB.
2. Declara la vendedora tener su domicilio en:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
3. Declara la parte compradora que ha contactado a la empresa vendedora, de quien conoce las características, calidad, contenido y medidas de sus productos, así como toda la información contenida en su pagina Web y una vez que le ha sido confirmada la existencia de los materiales que desea comprar para el proyecto arquitectónico y los paneles para muros y techos del proyecto tipo \_\_\_\_\_ cuya descripción de piezas se enlistan en la relación anexa la cual forma parte del presente contrato.
4. Declara el comprador conocer ampliamente los productos de la vendedora y saber de antemano que los productos " **SUPER PANEL** " que ofrece la vendedora son paneles estructurales para muros y techos, los cuales después de su compra, deberán ensamblarse y unirse entre si sobre la cimentación que previamente habrá realizado el comprador, y terminarse posteriormente en sitio, bajo su cargo realizando las uniones, traslapes, anclajes, reforzamientos, aplanados, colados, plomería y demás instalaciones requeridas, hasta terminar totalmente su vivienda dejándola en condiciones de habitabilidad, para lo cual, se obliga a complementar toda la información necesaria y a contratar a un perito autorizado para conseguir las licencias de construcción y a respetar todos los códigos y normas relativos a la construcción tanto federales, estatales, locales, así como contratar al personal calificado y autorizado durante el proceso de la construcción.

# SUPER PANEL.MX

## CLAUSULAS

1. Ambas partes, vendedor y comprador, firman el presente contrato de compra venta donde el comprador manifiesta haber leído, comprendido y aceptado todos los términos, información y contenido en el presente documento y en la página Web alusiva y propiedad de la parte vendedora para comprar mediante la firma de este contrato los paneles aislantes prefabricados denominados " Super Panel", para construir muros y techos, relacionados dentro de la misma factura o en el documento anexo el cual forma parte del presente contrato, relativos a la vivienda tipo \_\_\_\_\_ cuyos planos debidamente firmados por ambas partes, obran en poder de las partes y por la otra, la parte vendedora quien se obliga a entregarle a la parte compradora en las oficinas de la parte vendedora, una vez adquiridos los materiales contenidos y relacionados en la factura, o en el domicilio que el comprador señale si hubiere pagado gastos de flete para entrega en su domicilio, los paneles aislantes prefabricados para muros y techos del proyecto referido con anterioridad.
2. El precio por los paneles aislantes prefabricados " **SUPER PANEL** " para muros y techos del proyecto tipo \_\_\_\_\_ referida en la cláusula inmediata anterior y relacionados en la factura correspondiente, es la cantidad de \_\_\_\_\_ (con letra).

Cantidad que será pagada por el comprador al vendedor, mediante cheque No. \_\_\_\_\_ a nombre de la vendedora para depósito a la cuenta bancaria del vendedor, o mediante la siguiente forma de pago:

Cheque expedido No. \_\_\_\_\_, Giro, Money Order Banco: Cuenta:

Dicho pago se realizará en dos partes:

- a) El 70% previamente a la firma del presente contrato mediante pago realizado a la parte vendedora bajo el amparo de la factura No. \_\_\_\_\_ que se hará a la firma de este acto entregando el comprador para abono a la cuenta de la parte vendedora con lo cual acuerdan irrevocablemente ambas partes, llevar a su término la celebración de este contrato hasta la entrega de los productos citados en la cláusula 1 por parte del vendedor al comprador.
  - b) El 30% , mediante abono que realizará el comprador a la cuenta bancaria del vendedor en el momento en que el vendedor tenga terminados los materiales enlistados en la factura correspondiente y listos para su entrega en las oficinas de la parte vendedora.
3. Ambas partes acuerdan que toda notificación de comunicación se podrá realizar en forma personal al acudir a nuestras oficinas o mediante correo e-mail, correo ordinario o certificado, mensajería UPS, DHL o similar, dejando los siguientes domicilios:

del vendedor: en sus oficinas indicadas de su domicilio social señalado anteriormente  
del comprador: \_\_\_\_\_

4. Ambas partes acuerdan que los pagos a que alude la cláusula 2 si así lo deseara el comprador, los podrá realizar el comprador al vendedor mediante cheque, orden de pago, transferencia bancaria, o mediante la intervención de un banco que le financie al comprador, la compra de los productos señalados en la cláusula 1, siempre y cuando no excedan las fechas contenidas en la cláusula 2 y que se

abonen en la cuenta del vendedor dentro del plazo especificado las cantidades convenidas en la cláusula 2.

En caso de seleccionar alguna de estas opciones, ambas partes acuerdan que cualquier pago se considerará como tal hasta que se hayan abonado a la cuenta de la parte vendedora la totalidad de dichos pagos.

5. Este contrato da por entendido que el comprador ha leído toda la información contenida en nuestra página electrónica y ha comprendido conjuntamente con su arquitecto o constructor nuestro sistema constructivo y que además, ratifica que es viable construir su proyecto, con nuestro sistemas y materiales, en su localidad, para lo cual, ha consultado previamente al departamento de construcción y licencias local sobre la autorización que le pueden otorgar para construir su proyecto con nuestros paneles para muros y techos y sus materiales. Así mismo, se obliga a respetar todas las leyes de los códigos de construcción, reglamentos del concreto y demás normas relativas correspondientes, aceptando también todas y cada una de nuestras especificaciones técnicas y legales, por lo que desliga a la parte vendedora de cualquier responsabilidad de carácter administrativo, técnico o legal si no se cumplen con todas y cada una de las especificaciones en el proceso constructivo que requieren nuestros materiales.

6. Ambas partes acuerdan que el obtener la licencia de construcción, construir el proyecto los materiales para muros y techos enlistados en la factura correspondiente, garantizar su terminado y la responsabilidad de cumplir con los códigos de construcción vigentes así como de respetar las leyes y normas de construcción vigentes, serán por cuenta exclusiva del comprador.

7. ambas partes están de acuerdo que la entrega de los materiales adquiridos por parte del vendedor al comprador serán en las oficinas de la vendedora y en caso de que el comprador deseara que se le envíen por tráiler una vez pagados los gastos de fletes dependiendo del tamaño de su proyecto, los paneles adquiridos pueden ser entregados en 1, 2 o 3 trailers o en vehículos menores siempre y cuando, a criterio del operador del camión se cuente con un camino en condiciones normales de acceso y tránsito para realizar las maniobras de descarga. Estos gastos de fletes, entrega y descarga correrán por cuenta del comprador quien además requerirá de la ayuda de trabajadores para la descarga del camión los muros y los techos de su proyecto, proveyéndole el comprador a sus trabajadores del equipo de seguridad necesario para evitar cualquier daño a su salud, tanto a la hora de descarga, como del montaje de nuestros paneles y hasta la total terminación de la construcción y liberando a la parte vendedora de cualquier responsabilidad que resulte de estas maniobras. Así mismo, será responsabilidad del comprador realizar la debida unión y reforzamiento estructural adicional de los paneles con los demás elementos estructurales de acuerdo a las normas técnicas relativas, a fin de garantizar la correcta estabilidad de la construcción aún en las condiciones más severas y desfavorables como lo pueden ser condiciones de acumulación de nieve, granizo, vientos, empujes por huracán, hundimientos o asentamientos, marejadas, deslaves, tornados, sismos y demás cargas y consideraciones que deben preverse en el análisis y diseño estructural . La parte compradora está de acuerdo en que es de su exclusiva responsabilidad recoger

los paneles adquiridos y el destino que se le den a dichos paneles una vez entregados al transportista en las oficinas de la parte vendedora.

8. Ambas partes están de acuerdo que el comprador se da por recibido de los materiales adquiridos y facturados una vez que hubieren salido de las oficinas de la parte vendedora, debiendo reportar el comprador a la parte vendedora en sus oficinas tanto la recepción a su satisfacción como cualquier faltante. En caso de que el envío de los materiales adquiridos sea por cuenta de La parte vendedora, ésta notificará previamente al comprador de la fecha de embarque de sus paneles adquiridos para prevenirlo a fin de que disponga de lo necesario para recibir nuestros paneles, dentro del horario de trabajo que es de 8:00 a.m. a 17:00 hrs. (tiempo central). Y para que liquide el importe del flete de sus materiales adquiridos y la totalidad de la compra si aun existiere saldo por pagar.

9. Con el propósito de ahorrarle tiempo y costos al comprador y al operador del vehículo o del tráiler, una vez que llegue el camión al lugar de descarga, el comprador puede estar preparado para colocar de inmediato los muros en forma provisional sobre la Cimentación y almacenar para los días siguientes los paneles para los techos ya que todos nuestros productos vienen enumerados y acompañados de un plano explicativo sobre su posición y colocación definitiva. Aunque siempre es más recomendable que al descargar los muros del tráiler estos sean colocados inmediatamente en su lugar definitivo en la construcción a fin de evitar almacenamiento y doble movimiento y carga de dichos muros.

En todo momento dentro de nuestro horario de oficina, la parte vendedora brindará asesoría y apoyo técnico a su personal, vía telefónica o enviándonos sus preguntas a nuestras oficinas por E-mail. En caso de requerir asesoría personal de uno de nuestros técnicos en el lugar de la construcción, el comprador pagará la cantidad previamente establecida por la parte vendedora por concepto de viaje, viáticos y honorarios por cada día requerido. Debido a que el sistema constructivo con elementos " SUPER PANEL " permite ensamblar los muros del proyecto en solo unas horas, bastarán uno o dos días como máximo la permanencia de uno de nuestros técnicos en el lugar de la construcción, pudiendo extenderse la asistencia de nuestro técnico a solicitud de la parte compradora.

10. Este documento será tomado como contrato entre la vendedora como proveedor de los paneles para muros y techos y el SR. \_\_\_\_\_ como comprador de dichos materiales.

11. Ambas partes acuerdan que los pagos a que alude el presente contrato, los podrá realizar el comprador al vendedor mediante transacción bancaria o algún otro modo de transmisión de fondos, siempre y cuando se realicen a la cuenta bancaria del vendedor.

12. Para ambas partes bastará el pago del 30% para que el comprador ordene al vendedor la fabricación de los paneles " **SUPER PANEL** " para los muros y techos de su proyecto. El vendedor se compromete a entregar los paneles y materiales relacionados en la factura correspondiente, en un plazo no mayor al establecido en la factura que ampara la compra. Después de realizado el pago del anticipo del 30% y una vez que el comprador liquide el complemento hasta alcanzar el 70%, En caso de que

existan impedimentos para su entrega como lo pueden ser contingencias ya sean meteorológicas o de otra naturaleza, el vendedor deberá entregar los materiales adquiridos una vez pagados totalmente y a la menor brevedad posible. En caso de que el vendedor tenga disponibles para su entrega los materiales adquiridos por el comprador en menor tiempo que el señalado anteriormente, aquél notificará al comprador para que el comprador liquide el faltante y se proceda a realizar la entrega de los materiales correspondientes. Este pago determinará la entrega de los materiales al comprador o a quien éste autorice.

13. Será responsabilidad del comprador obtener todos los permisos de construcción mediante un constructor autorizado que obtenga la licencia de la autoridad respectiva y cumpla y complemente los planos de acuerdo con los códigos, normas y leyes de construcción vigentes, así como de realizar la cimentación y todas las demás instalaciones de agua, eléctricas, descargas de drenaje, conexiones, calentadores, electrificación, aire acondicionado, teléfono, cable, plomería, recubrimientos de concreto y mortero, accesorios y materiales para prevención de fuego, acabados y demás conceptos que deberán realizarse, así como el requerido reforzamiento estructural adicional en áreas que lo requieran hasta la total terminación de la construcción dando cumplimiento a toda la normatividad técnica y legal que corresponda, por lo que el comprador y no el vendedor, asume la total responsabilidad de construir su proyecto cumpliendo todos los requisitos necesarios que existieren.

14. Ambas partes acuerdan que el constructor terminará la cimentación de acuerdo con los requerimientos de la normatividad vigente y colocará las anclas sobre dicha cimentación para colocar los muros y el resto de la estructura según se señala en los instructivos, manuales y en la pagina web de la parte vendedora, y de acuerdo como lo indican los reglamentos y normas relativas a la construcción, así como también, se compromete a terminar con recursos propios, la construcción, instalaciones y accesorios que garanticen la total terminación de su proyecto.

15. Una vez pagados al 100% por el comprador al vendedor los paneles para muros y techos, notificará el comprador por escrito al vendedor sobre la fecha en que desea se le entreguen los productos adquiridos, para lo cual ambos coordinarán la fecha de la entrega debiendo fijarse ésta dentro de los siguientes 8 días. El comprador deberá disponer del personal necesario para la descarga del tráiler siendo bajo su cargo todos los gastos de fletes, descarga del tráiler de los paneles así como de la seguridad que deberá proporcionar a sus trabajadores para evitar daños a su salud durante el proceso de descarga, manejo, ensamble, reforzamiento etc, hasta la total terminación de la colocación de los paneles e incluso hasta la total terminación de la construcción.

16. Ambas partes convienen que El comprador puede cancelar en cualquier momento su orden de compra. Pero debido a que la vendedora incurre en gastos por compras de materiales y gastos administrativos se le devolverá al comprador únicamente el 70% de lo que hubiere pagado, ya que el 30% del anticipo pagado servirá para cubrir los gastos de cancelación, pudiendo el comprador recoger en las oficinas de la vendedora los materiales fabricados que representen dicho 30% dentro de los siguientes 30 días a la cancelación. A este monto se deberá restar el impuesto del IVA que genera la operación de compra venta.

17. Con la compra de los materiales, la vendedora entregará la factura correspondiente por su pago, relacionando todos y cada uno de los elementos que constituyen su compra, la cual podrá también ser enviada por correo normal o electrónico, al domicilio que haya proporcionado el comprador .

18. Con el depósito del 30% realizado por el comprador a favor del vendedor, le será entregado al comprador un plano, o un diskette, o un CD o un archivo conteniendo el plano arquitectónico de la vivienda que haya seleccionado o se le podrá enviar un archivo por Internet o por correo, para que lo presente a su constructor autorizado a fin de que lo complemente con la elaboración de los planos estructurales, instalaciones eléctricas, de plomería y demás planos requeridos y obtenga su licencia de construcción por la autoridad respectiva. Esto, solo que se adquiera alguno de nuestros proyectos. Dicho plano lo recibirá el comprador del vendedor en forma gratuita con la sola firma del contrato y una vez acreditado el depósito inicial del 30% a la cuenta del vendedor. Este procedimiento podrá evitarse En caso de tratarse de un proyecto que presente el Comprador.

19. Una vez salidos los materiales de las oficinas de la vendedora, en caso de pérdida o daños de los materiales, o de presentarse daños a terceros, ambas partes acuerdan que será de la exclusiva responsabilidad del transportista y del comprador; cualquier reclamación que resultare, la parte compradora libera de toda responsabilidad al vendedor a partir del momento en que salgan de su domicilio los materiales producto de la compra para ser destinados a entregarlos al comprador.

20. Debido a que con el tiempo las materias primas suben de precio, ambas partes acuerdan que antes de realizar cualquier pago, confirmarán por escrito previamente, su mutuo consentimiento respecto del precio de los paneles para muros y techos para su Proyecto. Una vez pactado dicho precio, este no podrá variar con respecto al tiempo siempre y cuando se realicen la operación de compra venta en un plazo que no exceda de 30 días.

21. la vendedora podrá opcionalmente proporcionar al comprador, además del precio de los productos para muros y techos, el costo ofrecido por una compañía transportista especializada en fletes donde cotizará el costo por transporte y entrega de los productos al comprador en el domicilio que este señale, liberando el comprador a la vendedora de cualquier contingencia una vez salidos los materiales producto de la compra, de las oficinas del vendedor, como podrían ser demora o daños que pudieran sufrir o causar en el trayecto de la entrega de los productos al comprador. El comprador acordará directamente con el representante de la compañía de fletes sobre el costo de transportación aseguramiento y entrega de sus materiales adquiridos hasta el lugar de su entrega en su domicilio. En caso de que el comprador designe a su transportista para recoger los materiales adquiridos, será responsabilidad del transportista y del comprador, proporcionar seguridad y sujeción de la mercancía.

22. Ambas partes convienen que para prevenir posibles daños de los materiales adquiridos, o daños a terceros, durante su transporte y entrega, el transportista incluirá en su cotización al comprador un seguro que garantice a ambas partes, resarcirlos de cualquier tipo de daño hasta el momento de la entrega. Este costo de seguro se incluirá

en el costo de transportación y entrega de los materiales en el domicilio señalado por el comprador, en donde la parte vendedora no tendrá ninguna responsabilidad una vez que hayan salido de sus oficinas los paneles para muros y techos.

23. En el caso de que el comprador desee liberarse de los costos de flete, puede enviar su propio camión el cual deberá cumplir las especificaciones y normas de transporte de carga generales, siendo de su total responsabilidad cualquier contingencia que sucediere después de recoger de nuestras oficinas sus productos adquiridos.

24. Debido a que la operación de contra venta se celebra en las oficinas de la parte vendedora ubicadas en su Domicilio Social, en caso de controversia ambas partes acuerdan someterse exclusivamente a los tribunales locales, pertenecientes al domicilio de la parte vendedora renunciando al uso de tribunales diferentes.

25. Ambas partes acuerdan que a esta operación de compraventa le serán aplicables adicionalmente todos los impuestos correspondientes y que serán además con cargo al comprador, gastos de transportación y aseguramiento del material durante su transporte.

26. Estando ambas partes de acuerdo con los términos de esta contrato, lo firman el día\_\_\_\_\_ del mes de\_\_\_\_\_ de\_\_\_\_\_

---

EL COMPRADOR

---

EL VENDEDOR.