

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "DESARROLLADORA TAMANCHE, , SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RODRIGO MONTALVO VALES A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA" Y DE LA OTRA PARTE EL SEÑOR _____ POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:---

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL SEÑOR RODRIGO MONTALVO VALES EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA "DESARROLLADORA TAMANCHE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y SABIENDO DE LAS PENAS EN QUE INCURRE LA PERSONA QUE DECLARA CON FALSEDAD: -----

- a) Que su representada es una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana, constituida según Escritura Pública Número Cuatrocientos Noventa y Nueve de fecha veinte de septiembre del año dos mil catorce, otorgada en esta ciudad ante la fe del Licenciado José Enrique Gutiérrez López, Titular de la Notaría Pública Número Ochenta y Siete, con residencia en la ciudad y Puerto de Progreso, Estado de Yucatán, la cual se encuentra inscrita bajo el folio mercantil electrónico número 2017071824 (Dos, cero, uno, siete, cero, siete, uno, ocho, dos, cuatro) del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.-----
- b) Que los actos que se hacen constar en el presente instrumento están comprendidos dentro de su objeto social y se encuentra debidamente autorizado a través de los actos corporativos correspondientes, no violando por lo tanto sus estatutos ni normatividad alguna.-----
- c) Que el carácter con que comparecen a este acto, lo acreditan con la misma escritura pública de constitución social, número Cuatrocientos Noventa y Nueve de fecha veinte de septiembre del año dos mil catorce, relacionada con anterioridad en el inciso a), así como con la Escritura Pública Número Setenta y tres de fecha quince de enero del año dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Manuel Emilio García Ferrón, Notario Público Número 89 con residencia en la Ciudad de Motul Yucatán -----
- d) Que sus facultades, no le han sido revocadas, ni limitadas en forma alguna, por lo que su personalidad subsiste en todo su vigor y fuerza. -----
- e) Que su representada adquirió la propiedad, los derechos de adquisición y la posesión de los siguientes inmuebles: -----

1.- TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NÚMERO CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO ubicado en la localidad de Tamanché, del municipio de Mérida, Yucatán,

de figura irregular, con una superficie de trescientos treinta y ocho mil quinientos dos metros veintitrés centímetros cuadrados, con las medidas parciales y colindancias siguientes: partiendo del vértice del ángulo sureste del predio, con dirección hacia el poniente, mide un mil ciento trece metros cero cinco centímetros, con tablaje número veinte mil quinientos treinta y uno; de este punto con dirección hacia el norte, mide trescientos veintitrés metros veintinueve centímetros con ejido Komchen; de este punto con dirección hacia el Oriente mide un mil cuatro metros setenta y cinco centímetros, con ejido Komchén; y de este punto con dirección hacia el sureste, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe, mide trescientos sesenta y cinco metros veinticuatro centímetros, con ejido Komchén.-----

La posesión y los derechos de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito, fueron adquiridos por su representada mediante contrato privado de promesa de compraventa de fecha diecisiete del mes de agosto del año dos mil dieciocho, celebrado con las sociedades mercantiles denominadas "Desarrollos Simca, Sociedad Anónima de Capital Variable" y "Bexroy, Sociedad Anónima de Capital Variable". -----

2.- TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NÚMERO CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS ONCE ubicado en la localidad de Komchen, del municipio de Mérida, Yucatán,

con una superficie de setecientos sesenta y siete mil trescientos treinta y ocho metros sesenta y dos centímetros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias: Al Noreste, dos mil seiscientos diecinueve metros, cincuenta y tres centímetros cuadrados, en línea quebrada con ejido San Ignacio; Al Sureste, doscientos setenta metros, cero tres centímetros cuadrados, con Ejido Tamanché; Al Suroeste, dos mil cuarenta y dos metros, treinta y cinco centímetros cuadrados, en línea quebrada con Ejido Tamanché; Al Oeste, trescientos noventa y ocho metros, sesenta y tres centímetros cuadrados, con parcela ochocientos veinticuatro.-----

La posesión y los derechos de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito, fueron adquiridos por su representada mediante contrato privado de promesa de compraventa de fecha veinticuatro del mes de septiembre del año dos mil dieciocho, celebrado con los señores Benjamín Xacur Achach, Luis Alberto Sierra Sauri, Rodrigo Montalvo Vales, Roberto Carlo Reyes Rivas, Luis Alberto Montalvo Millet y Eloy José Cáceres Wejebe.. -----

3.- TABLAJE CON NÚMERO CATASTRAL CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO, DE LA LOCALIDAD DE TAMANCHÉ, MUNICIPIO DE MÉRIDA, YUCATÁN,

de figura irregular, que se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo Sureste del predio, hacia el Oeste, con ligera inclinación al Norte, mide mil trescientos dieciséis metros ochenta y cinco centímetros; de este punto hacia el Norte, con ligera inclinación al Este, mide trescientos veintitrés metros veintinueve centímetros; de este punto hacia el este, con ligera inclinación al Sur, mide mil ciento trece metros cinco centímetros; de este punto hacia el Este, con ligera inclinación al Norte, mide, doscientos ocho metros setenta y tres centímetros y de este punto hacia el Sur, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro mide, doscientos noventa y un metros setenta y nueve centímetros. **SUPERFICIE DE TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTISEIS METROS VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS;** y los linderos siguientes: al Norte, en parte con tablaje cuarenta mil

doscientos setenta y ocho; en parte con ejido de Komchén, y con el tablaje número cuarenta y cinco mil trescientos nueve y con el tablaje cuarenta y cinco mil trescientos diez; al Sur, con ejido de Komchén; al Este, en parte con el tablaje cuarenta y tres mil quinientos sesenta y cinco y al Oeste, en parte con Ejido de Komchen". -----

La posesión y los derechos de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito, fueron adquiridos por su representada mediante escritura pública número mil ciento ochenta y tres, de fecha dieciocho de octubre del año dos mil dieciocho, suscrita ante la fe del licenciado Hugo Wilbert Evia Bolio, notario público titular de la notaría pública número sesenta y nueve con residencia en la ciudad de Mérida, estado de Yucatán, la cual se encuentra en trámites de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio por lo reciente de su otorgamiento. -----

f) Que dichos tablajes se constituirán bajo el régimen de propiedad inmueble en condominio bajo el nombre de "**PROVINCIA**", que estará compuesto de diversas áreas privativas o lotes, así como por áreas comunes de: vialidades, áreas verdes, canchas deportivas, campo de golf de nueve hoyos (Par 3), áreas sociales y de esparcimiento. Siendo uno de los lotes que, con sus medidas y superficies, se describen en el "**Anexo 1**" de este contrato de conformidad con los planos que, firmados por las partes, forman parte del propio Anexo. -----

II.- DECLARA LA "PARTE PROMITENTE COMPRADORA", BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y SABIENDO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LAS PERSONAS QUE DECLARAN CON FALSEDAD: -----

a) Que es una persona física _____ en pleno goce de sus facultades y con capacidad legal y económica suficiente para la celebración del presente contrato. -----

b) Que conoce el proyecto del desarrollo en condominio, denominado "**PROVINCIA**" y está interesado en adquirir los lotes descritos en el "**Anexo 1**" e identificados en los planos que también se anexan.-----

III.- DECLARAN LAS PARTES, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y SABIENDO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LAS PERSONAS QUE DECLARAN CON FALSEDAD: ---

a) Que se reconocen mutua y recíprocamente las personalidades con las que comparecen.

b) Que para efectos del presente contrato, a los lotes motivo de la presente se les denominará como los "**INMUEBLES**".-----

EXPUESTAS LAS ANTERIORES DECLARACIONES, LAS PARTES CONVIENEN EN OBLIGARSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:-----

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO. -----

La "**PARTE PROMITENTE VENDEDORA**" promete vender a la "**PARTE PROMITENTE COMPRADORA**" y ésta se compromete a comprar los "**INMUEBLES**" objeto de la presente, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, debiéndose celebrar el contrato definitivo de compraventa conforme se establece en la cláusula séptima siguiente, siempre y cuando la "**PARTE PROMITENTE COMPRADORA**" haya pagado a la "**PARTE PROMITENTE**

VENDEDORA la totalidad del precio pactado, conforme a la Cláusula Segunda del presente Contrato.-----

SEGUNDA.- PRECIO, LUGAR Y FORMA DE PAGO.-----

1)- El precio total de la operación de compraventa de los **"INMUEBLES** y la forma de pagos, es la que se establece en el **"Anexo 2"** que forma parte del presente contrato. -----

La **"PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** deberá realizar los pagos mencionados con anterioridad, en el domicilio de la **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** ubicado en la Calle Veintiséis "A" número trescientos cincuenta y ocho, Fraccionamiento Monte Alban de la ciudad de Mérida, Yucatán.-----

2)- La **"PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** también podrá realizar los pagos en la cuenta de cheques número _____ con clabe interbancaria _____ Sucursal _____ y podrá elegir entre las siguientes formas de pago:

a) En cheque nominativo mediante depósito directo a la cuenta.-----

b) Mediante transferencia electrónica a la cuenta.-----

c) Depósito en efectivo, en cuyo caso la suma de los depósitos acumulados no deberá rebasar el importe máximo permitido por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. -----

En este supuesto, la **"PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** debe entregar en un plazo máximo de cinco días hábiles siguientes a la realización del pago, el documento que acredite el depósito. Esta entrega podrá realizarse en el domicilio de la **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** señalado anteriormente o vía electrónica al siguiente correo: ingresos@simca.mx -----

En caso de que el pago se realizare con cheque y éste fuere devuelto por la institución de crédito correspondiente, por cualquier causa no imputable a la **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"**, la **"PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** tendrá la obligación de pagar una indemnización equivalente a un veinte por ciento en adición al monto del cheque presentado y no pagado, conforme a lo dispuesto en el artículo ciento noventa y tres de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. -----

Si la fecha de vencimiento de un pago fuese un día inhábil, el pago correspondiente deberá efectuarse el día hábil inmediato siguiente. -----

En caso de incumplimiento se procederá a lo establecido en la cláusula décima del presente contrato -----

TERCERA.- URBANIZACIÓN DEL INMUEBLE.-----

La **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** por su cuenta y a su cargo exclusivo, ejecutará la urbanización de los **"INMUEBLES"** conforme al Régimen y Reglamentos del Desarrollo en Condominio y al efecto la **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** se obliga, a dotar a los **"INMUEBLES"** con la siguiente infraestructura urbana.-----

a) Punto de conexión para energía eléctrica subterránea de baja tensión a la puerta de cada lote; -----

b) Carpeta de concreto en vialidades; -----

c) Jardinería, banquetas y guarniciones; -----

d) Iluminación vial.-----

CUARTA.- FECHAS DE ENTREGA Y CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE.-----

La “**PARTE PROMITENTE VENDEDORA**”, entregará los diversos trabajos de urbanización de la primera etapa, la Casa Club y la infraestructura del Campo de Golf, en el primer trimestre del año dos mil veintiuno. -----

La “**PARTE PROMITENTE COMPRADORA**”, podrá empezar a construir dentro de los “**INMUEBLES**” a más tardar el día treinta y uno de marzo del año dos mil veintiuno y será su responsabilidad obtener todos los permisos y autorizaciones municipales, estatales y federales necesarias para la construcción dentro de los lotes. -----

Todos los proyectos de los “**INMUEBLES**” deberán apegarse al coeficiente de ocupación de suelo y de áreas verdes o jardín (COS) y al coeficiente de uso de suelo (CUS), de conformidad con los planos que se anexan al presente contrato “**ANEXO 1**”, por lo que la “**LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**” acepta que su proyecto y su construcción se regirán estrictamente de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Desarrollo que en su oportunidad se le entregará; manifestando la “**PARTE PROMITENTE COMPRADORA**” desde este momento su total conformidad con su cumplimiento.-----

La “**PARTE PROMITENTE COMPRADORA**” no podrá, bajo ninguna circunstancia, cambiar el uso de suelo o subdividir los “**INMUEBLES**”. -----

QUINTA.- SERVICIOS.-----

Todos los gastos, derechos, pagos y trámites por la contratación del servicio de energía eléctrica y demás servicios que requieran los “**INMUEBLES**”, serán por cuenta y responsabilidad única de la “**PARTE PROMITENTE COMPRADORA**”. -----

SEXTA.-RÉGIMEN DE CONDOMINIO.-----

La “**PARTE PROMITENTE COMPRADORA**”, se obliga y compromete a:-----

- a) Cumplir con el Régimen y Reglamentos a que estará sujeto el Desarrollo en Condominio denominado “**PROVINCIA**”, al cual pertenecerán los “**INMUEBLES**” motivo del presente contrato, los cuales le serán entregados oportunamente por la “**PARTE PROMITENTE VENDEDORA**” .-----
- b) Cumplir con el pago de las cuotas de administración y el fondo de reserva que para tal efecto se establezcan, por lo cual mediante la firma del presente contrato se compromete a realizar un pago por concepto de cuotas anticipadas de administración y fondo de reserva, conforme lo establecido en la tabla de pagos que forma parte del “**Anexo 2**” de este contrato.-----

La “**PARTE PROMITENTE COMPRADORA**” entregará el pago de las cuotas anticipadas de administración a la “**PARTE PROMITENTE VENDEDORA**”, quien una vez constituido el Régimen en Condominio del desarrollo, depositará el importe recibido en la cuenta de la administración de cuotas del condominio que para tales fines se aperture,-----

Las cuotas anticipadas de administración que pague la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**, comenzarán a correr a partir de que la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** haga entrega de la etapa que corresponda a los **“INMUEBLES”**, lo cual consta de lo descrito en el **“Anexo 4”** del presente contrato. El pago de las cuotas de administración son independientes del esquema de pago o financiamiento que la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** haya elegido y por ende, no forman parte del precio pactado por los **“INMUEBLES”**.-----

SÉPTIMA.- CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DEFINITIVO DE COMPRAVENTA.-----

Las partes están de acuerdo y pactan que la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**:-----

I.- Entregará posesión material y jurídica de los **“INMUEBLES”**, durante el primer trimestre del año dos mil veintiuno y finalizando dicho trimestre, contará con un período de gracia de seis meses más; estando de acuerdo las partes que el uso del periodo de gracia que haga la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**, no implica ni es motivo de incumplimiento de la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** y transmitirá la propiedad y dominio de los **“INMUEBLES”** mediante la celebración del Contrato Definitivo de Compraventa en escritura pública, que deberá llevarse a cabo en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir de que ocurran todos los siguientes supuestos:-----

- a) Que la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**, haya notificado a la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** que ha iniciado el proceso para los trámites de escrituración, dicha notificación se hará vía correo electrónico, el cual será enviado al correo electrónico que la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** haya señalado en el **“ANEXO 3”** de generales.-----
- b) Que la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** haya concluido los trabajos de urbanización de la etapa correspondiente a los **“INMUEBLES”** objeto de este contrato.
- c) Que el Notario Público haya sido designado por la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**.-----
- d) Que la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** haya entregado al Notario Público designado la documentación requerida.-----

II.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios correspondientes a la escritura pública serán pagados al Notario por la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**, con excepción del Impuesto sobre la Renta que será a cargo de la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**.-----

La **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** transmitirá la propiedad de los **“INMUEBLES”** objeto del presente contrato a la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**, libre de todo gravamen, embargo o limitación en su uso o dominio, y sin adeudos de ningún tipo.-----

Las partes convienen en que las obligaciones derivadas del presente Contrato se darán por terminadas al celebrarse el contrato definitivo de compraventa.-----

OCTAVA.- VARIACIÓN.-----

Los **“INMUEBLES”** objeto del presente contrato tendrán la superficie en metros cuadrados que se indica en el **“Anexo 1”**, pero para el caso de que al momento de la entrega física de los **“INMUEBLES”** exista una diferencia de metros cuadrados mayor al dos por ciento de la

superficie total convenida, el precio se ajustará de manera proporcional al valor establecido por metro cuadrado; en el supuesto de que la superficie de los **"INMUEBLES"** sea menor al dos por ciento de la superficie total convenida, el precio no se modificará.-----

NOVENA.- SANEAMIENTO.-----

La **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** responderá en términos de ley a la **"PARTE PROMITENTE COMPRADORA"**, dentro del contrato definitivo de compraventa, del saneamiento para el caso de evicción.-----

DÉCIMA.- PENA CONVENCIONAL Y RESCISIÓN.-----

I.- La **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** podrá dar por terminado y rescindir de manera anticipada el presente contrato y cobrar una pena convencional equivalente al **20%** (Veinte por ciento) del valor de venta pactado por los **"INMUEBLES"**, misma que se descontará de las cantidades entregadas por la **"PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** a la **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"**, si **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"**, faltare al cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que contrae en virtud de este mismo contrato, así como en el caso de que sucedan cualquiera de los siguientes supuestos, sin necesidad de requerimiento, requisito, declaración judicial o trámite previo alguno:-----

a)- Si **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** no efectúa puntualmente uno o más de los pagos que se obliga a realizar de conformidad con lo establecido en la tabla de pagos del **"Anexo 2"**, que forma parte del presente contrato.-----

b)- Si pasado el plazo establecido en la cláusula séptima de este contrato, **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"**, no hubiese formalizado la transmisión de la propiedad y dominio de los **"INMUEBLES"** ante Notario Público.-----

II.- En caso de que la **"PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** deje de cumplir puntualmente con su obligación de pago y la **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** opte por no rescindir el presente contrato, **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** acepta y se obliga a pagar intereses moratorios a la **"PARTE PROMITENTE VENDEDORA"**, desde el día inmediato siguiente al vencimiento de su obligación de pago, a razón de una tasa de interés del **24%** (veinticuatro por ciento) anual, calculados sobre el importe total de venta hasta el día en que la cantidad correspondiente quede total y completamente pagada o se haya formalizado la transmisión de propiedad y dominio a favor de **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** ante Notario Público.-----

III.- En el supuesto de que **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** solicite de manera unilateral a **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** la terminación y rescisión del presente contrato de promesa de compraventa aún y cuando haya cubierto puntual y totalmente el precio establecido en el **"Anexo 2"**, **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** deberá pagar a **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"** por concepto de pena convencional sustitutiva de daños y perjuicios, el equivalente al **20%** (Veinte por ciento) del valor de venta pactado por los **"INMUEBLES"**, por lo que **"LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA"** de manera expresa autoriza desde ahora a **"LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA"**, a descontar y tomar de las cantidades recibidas de **"LA**

PARTE PROMITENTE COMPRADORA los recursos para cubrir dicha pena y reembolsar a ésta únicamente las cantidades excedentes, una vez que los **“INMUEBLES”** se hayan vendido a otra persona. -----

IV.- Para el caso de que la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**, no cumpliera con las obligaciones a su cargo del presente contrato, será facultad de la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**, rescindir esta promesa y cobrar una pena convencional equivalente al **20%** (Veinte por ciento) del valor de venta pactado por los **“INMUEBLES”**, además de que la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**, le devolverá a la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** todos los pagos efectuados hasta dicha fecha.-----

El pago de la pena a cargo de la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**, sólo aplica en el caso de que vencido el término para la entrega de los trabajos de urbanización de la etapa que corresponda a los **“INMUEBLES”**, incluido el período de gracia, no se hubiesen cumplido totalmente los trabajos de la obra correspondientes y la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**, optare por rescindir la presente promesa de compraventa. -----

En el supuesto de que **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”**, esté conforme con los avances en la obra y decida esperar el tiempo que sea necesario para que concluyan los trabajos pendientes, no tendrá derecho al cobro de la pena convencional.-----

V.- En caso de rescisión del presente contrato de promesa de compraventa, la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”** podrá disponer libremente de los **“INMUEBLES”**, para lo cual la **“PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** otorga en este acto y en forma expresa las autorizaciones respectivas a la **“PARTE PROMITENTE VENDEDORA”**.-----

DÉCIMA PRIMERA.- CESIÓN Y DUEÑO BENEFICIARIO

En cumplimiento a las leyes y reglamentos en vigor y en especial de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** no podrá ceder los derechos y obligaciones que adquiere con esta promesa a favor de un tercero, por lo que en este acto **“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”** manifiesta bajo protesta de decir verdad ,que en términos de lo establecido en el Artículo 3 Fracción III de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y el Artículo 14 de su Reglamento, que en la presente operación de promesa de compraventa que se celebra en este documento no existe un **“Beneficiario Controlador”** o **“Dueño Beneficiario”**.-----

DÉCIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS.-----

Las partes señalan como domicilios para oír y recibir notificaciones y para todo lo relativo al presente contrato los que, junto con sus demás generales, forman parte integrante del **“Anexo 3”** de este contrato.-----

DÉCIMA TERCERA.- AVISOS Y NOTIFICACIONES.-----

Todos los avisos y notificaciones referidos en este contrato deberán ser dados por escrito, en el domicilio manifestado en la cláusula décima segunda anterior de la parte a quien va dirigido el aviso o notificación y con acuse de recibo. Así mismo, dichas notificaciones podrán hacerse por medio del correo electrónico que las partes acuerden.-----

DÉCIMA CUARTA.- ACUERDOS ANTERIORES Y MODIFICACIONES. -----

Las partes reconocen que el presente contrato constituye el único acuerdo entre las mismas, por lo que cualquier acuerdo anterior, ya sea verbal o escrito, queda sin efectos a partir de la fecha de firma de este instrumento. -----

Para que surta efectos cualquier modificación al presente contrato, la modificación deberá constar por escrito y estar debidamente firmada por ambas partes. -----

DÉCIMA QUINTA.- UNIDAD. -----

El presente contrato consta de las distintas cláusulas que en él se pactan formando un todo integral y ninguna de las cláusulas puede considerarse o interpretarse de manera aislada ó independiente, por lo que en todo momento prevalecerá la intención de los contratantes. -----

DÉCIMA SEXTA.- TÍTULOS Y ENCABEZADOS. -----

Los títulos y encabezados incluidos en el presente contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no afectarán la interpretación del mismo. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- ANEXOS. -----

Los Anexos que se encuentran agregados al presente contrato, debidamente firmados por las partes, son parte integral del mismo, por lo que nunca podrán interpretarse en forma aislada o separada a este contrato. -----

DÉCIMA OCTAVA.- LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN. -----

Para la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo. -----

LAS PARTES, DEBIDAMENTE ENTERADAS DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DEL PRESENTE CONTRATO, Y ESTANDO DE ACUERDO QUE NO EXISTE ERROR, DOLO O MALA FE, LO FIRMAN EN DOS TANTOS EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATÁN, EL DÍA _____ DE _____ DEL _____

**“LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA”
“DESARROLLADORA TAMANCHE, S.A. DE C.V.**

RODRIGO MONTALVO VALES

“LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA”
