

Si el incumplimiento fuera imputable a "EL PROMITENTE COMPRADOR", autoriza desde este momento y sin necesidad de juicio previo, a que "EL PROMITENTE VENDEDOR" le descuenta del monto total de la garantía entregada, el monto de la pena convencional y a devolverle únicamente el remanente, si lo hubiera.

La pena establecida, o el remanente de la garantía en su caso, deberá ser pagada por la parte que incumpla a la otra, dentro de los cinco días naturales siguientes a la fecha pactada para la Escritura de Compraventa, salvo en el caso previsto en el párrafo tercero de la Cláusula SEGUNDA, en que el mismo plazo se contará a partir de la fecha en que el (los) cheque(s) haya(n) sido presentado(s) para su cobro y devuelto(s) por el Banco, o las Transferencias Electrónicas señaladas. El pago de la pena o del remanente en su caso, deberá pagarse en el domicilio que la contraparte haya señalado en el presente Contrato.

Si la cantidad establecida como pena, o el remanente de la garantía en su caso, no se paga al término de cinco días señalado anteriormente, empezará a causar intereses a una tasa mensual del 5% (cinco por ciento) y por todo el tiempo que dure la mora, teniéndose por satisfecho el adeudo únicamente mediante el pago simultáneo del principal e intereses.

QUINTA. - Ambas partes acuerdan que, en el precio total pactado para la operación, se incluyen las siguientes instalaciones especiales: reja motorizada en el área de garaje, ventanas de vidrio doble con mecanismo específico de apertura y cierre, cocina equipada con estufa y horno, y calentón de leña en la planta baja, aceptando "EL PROMINENTE COMPRADOR" que a partir de la fecha de la Escritura Pública que contiene en Contrato de Compraventa ante Notario Público, es su obligación hacerse responsable del uso de las mismas, liberando de toda responsabilidad a "EL PROMINENTE VENDEDOR".

Así mismo, las cuentas de servicios tales como: cuenta de luz, agua, y gas, cuenta de TV, así como el impuesto predial correspondiente, acepta "EL PROMINENTE COMPRADOR" que a partir de la fecha de firma del Contrato de Compraventa ante Notario Público, es su obligación realizar el cambio de propietario y hacerse responsable del uso de los mismos, liberando de toda responsabilidad a "EL PROMITENTE VENDEDOR", una vez que ha cubierto el monto total de la operación de compraventa objeto de este contrato. En caso de existir un adeudo en servicios públicos o privados, o impuestos y recargos derivados de los mismos, antes de la fecha de la firma de Escrituras, correrán a cargo de "EL PROMINENTE VENDEDOR".

Cualquier vicio oculto de la propiedad objeto del presente contrato, será responsabilidad de "EL PROMINENTE VENDEDOR" haciéndose cargo de la indemnización por daños y perjuicios que esto llegara a ocasionar.

SEXTA. - Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de Estado de México, renunciando expresamente al fuero de sus domicilios presentes o futuros que pudieran corresponderles.

SÉPTIMA. - Las partes manifiestan que firman el presente acuerdo de voluntades en los términos y condiciones que en el mismo se contienen, manifestando asimismo que es su libre voluntad, obligarse en los términos y condiciones del mismo y que conocen su alcance y contenido y que no existe dolo, mala fe o algún otro vicio de la voluntad que pudiera invalidarlo, reconociendo que ninguna de las partes se enriquece en detrimento de la otra.

OCTAVA. - Las partes contratantes se identifican entre sí, y señalan como domicilio para todo lo relacionado con el presente Contrato los siguientes: