**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

EN LA POBLACIÓN DE SAN ANTONIO DE LA CAL, OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, EN FECHA {{DIA}} DE {{MES}} DEL DOS MIL VEINTICINCO, ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS QUE AL FINAL SUSCRIBEN ESTE DOCUMENTO, SE CELEBRA EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CONVIENE POR UNA PARTE {{SEXO\_1}} C. {{NOMBRE\_VENDEDOR}}, POR PROPIO DERECHO Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ (“PROMITENTE {{SEXO\_2}}”) Y POR LA OTRA {{SEXO\_3}} C. {{NOMBRE\_COMPRADOR}} TAMBIÉN POR SU PROPIO DERECHO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ (“PROMITENTE {{SEXO\_4}}”), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS.**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - DECLARACIONES - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

1. **DECLARA “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}”:**
   1. SER PERSONA FÍSICA, MEXICAN{{SEXO\_9}}, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL UBICADO EN AVENIDA SÍMBOLOS PATRIOS, NÚMERO 123, TERCERA SECCIÓN DE LAS MORAS, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LA CAL, OAXACA; IDENTIFICÁNDOSE CON SU CREDENCIAL DE ELECTOR, CON NÚMERO DE FOLIO {{ID\_INE}} EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL CON NUMERO TELEFÓNICO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES AL {{NUMERO\_VENDEDOR}} Y CORREO ELECTRÓNICO JORAAGENDA@GMAIL.COM.
   2. {{CLAUSULA\_B}}

AL IGUAL QUE CON LAS FACULTADES Y AUTORIZACIÓN SUFICIENTE PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DE ESTE.

1. **DECLARA “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}”:**
   1. SER PERSONA FÍSICA, MEXICAN{{SEXO\_5}}, MAYOR DE EDAD, CON DOMICILIO UBICADO EN {{DIRECCION\_COMPRADOR}}; IDENTIFICÁNDOSE CON SU CREDENCIAL DE ELECTOR, CON NÚMERO DE FOLIO {{ID\_INE\_COMPRADOR}} EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, ORIGINARI{{SEXO\_5}} DE {{LUGAR\_ORIGEN}}, ESTADO CIVIL {{ESTADO\_CIVIL}}, CON NÚMERO TELEFÓNICO {{TELEFONO\_COMPRADOR}}, DE OCUPACIÓN {{OCUPACION\_COMPRADOR}} Y CORREO ELECTRÓNICO {{CORREO\_COMPRADOR}}.
   2. QUE CUENTA CON CAPACIDAD LEGAL PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, AL IGUAL QUE CON LAS FACULTADES Y AUTORIZACIÓN SUFICIENTE PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DE ESTE.
   3. ASIMISMO, CUENTA CON LOS MEDIOS SUFICIENTES PARA OBLIGARSE EN LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO, Y CONOCER EL BIEN INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN LA CLÁUSULA PRIMERA.
2. **DECLARAN LAS PARTES:**
   1. ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.
   2. EL PRESENTE CONTRATO OBLIGA A LAS PARTES A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA.
   3. QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA CON LA QUE COMPARECEN.
   4. NO EXISTE NI MEDIA DOLO, MALA FE, ERROR, VIOLENCIA O CUALQUIER OTRO VICIO EN LA MANIFESTACIÓN DE LA VOLUNTAD.
   5. QUE ES SU VOLUNTAD CELEBRAR AL EFECTO EL PRESENTE CONTRATO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE PRECISAN AQUÍ MISMO, CONFORME A LAS DECLARACIONES MENCIONADAS Y AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

**IV) CLÁUSULAS**

**PRIMERA. “**{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}”, SE COMPROMETE A VENDER {{SEXO\_19}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}”, EL PREDIO URBANO UBICADO EN LA PRIMERA PRIVADA DE RÍO SALADO SIN NÚMERO, SEGUNDA SECCIÓN, EN EL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DE LA CAL, OAXACA. EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS.

**POR NORTE MIDE:** (17.60) DIECISIETE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE HERNÁN MÉNDEZ CORTÉS.

**POR SUR MIDE:** (11.95) ONCE METROS CON NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS Y COLINDA CON PRIMERA PRIVADA DE RÍO SALADO.

**POR EL ORIENTE MIDE:** (12.90) DOCE METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE HERNÁN MÉNDEZ CORTÉS.

**POR EL PONIENTE MIDE:** (11.45) ONCE METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE CRISTINA GARCIA GARCIA.

1. **EL INMUEBLE CUENTA CON UNA CONSTRUCCIÓN CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 112.12 M2, DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE MANERA:**

* **PLANTA BAJA:**
  + SALA COMEDOR
  + COCINA
  + MEDIO BAÑO
  + CUARTO DE SERVICIO
* **PLANTA ALTA:**
  + 1 RECÁMARA PRINCIPAL CON BAÑO COMPLETO PRIVADO Y VESTIDOR INTEGRADO.
  + 2 RECÁMARAS SECUNDARIAS
  + 1 BAÑO COMPLETO
* **INSTALACIONES Y EQUIPOS:**
  + CISTERNA CON CAPACIDAD DE 3,000 LITROS Y BOMBA DE 1 CABALLO DE FUERZA
  + TINACO CON BASE
  + PUERTA PRINCIPAL (PORTÓN)
  + ÁREA DE LAVADERO

**MATERIALES:** AZULEJO, VENTANAS DE ALUMINIO DE 3 PULGADAS COLOR NEGRO, CON PUERTAS DE TAMBOR AGLOMERADO DE MADERA Y BARDA DE 2.60 METROS DE ALTURA CON CADENA DE DESPLANTE.

**SEGUNDA.** EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA QUE SE PROMETE, ES POR LA CANTIDAD DE ${{PRECIO\_LOTE\_FINANCIAMIENTO}} ({{LETRA\_PRECIO\_LOTE}} PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) SUMA QUE “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}”, PAGARÁ A “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” DE LA SIGUIENTE MANERA.

1. COMO APARTADO Y A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” LE ENTREGA {{SEXO\_7}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}”, LA CANTIDAD DE ${{APARTADO\_FINANCIAMIENTO}} ({{LETRA\_APARTADO}} PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), POR LO QUE “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” OTORGA POR ESTE MEDIO, EL COMPROBANTE QUE AMPARA EL PAGO REALIZADO EN DICHA OPERACIÓN.
2. UN ENGANCHE EL DÍA {{DIA\_ENGANCHE}} DE {{MES\_ENGANCHE}} DEL {{ANIO\_ENGANCHE}} POR LA CANTIDAD DE ${{CANTIDAD\_ENGANCHE\_FINANCIAMIENTO}} ({{LETRA\_ENGANCHE}} PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), POR LO QUE “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” OTORGARÁ, EL COMPROBANTE QUE AMPARA EL PAGO REALIZADO, EN SU RESPECTIVO COMPLEMENTO DE PAGO.
3. “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}”, SE COMPROMETE A REALIZAR EL PAGO COMPLETO, Y PUNTUAL, A TRAVÉS DE {{MENSUALIDADES\_FINANCIAMIENTO}} MENSUALIDADES SIN INTERESES, {{SEXO\_7}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}”, LAS CUALES SE PAGARÁN DE LA SIGUIENTE MANERA; {{MENSUALIDADES}} MENSUALIDADES POR LA CANTIDAD MENSUAL DE ${{CANTIDAD\_MENSUALIDAD\_FIJA}} ({{LETRA\_MENSUALIDAD\_FIJA}} PESOS 00/100 M.N.) Y UNA ÚLTIMA MENSUALIDAD POR LA CANTIDAD DE ${{CANTIDAD\_MENSUALIDAD\_FINAL}} ({{LETRA\_MENSUALIDAD\_FINAL}} PESOS 00/100 M.N.), POR LO QUE “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” SE COMPROMETE EN EXPEDIR DESPUÉS DE CADA PAGO, EL COMPROBANTE QUE AMPARA EL PAGO REALIZADO, EN SU RESPECTIVO COMPLEMENTO DE PAGO.

SE ANEXA AL PRESENTE CONTRATO LA TABLA DE FINANCIAMIENTO FIRMADA POR AMBAS PARTES.

{% if CLAUSULA\_PAGO %}

1. {{CLAUSULA\_PAGO}}

{% endif %}

1. TODOS LOS PAGOS DEBERÁN DE SER REALIZADOS A BENEFICIO {{SEXO\_8}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}”, DE LO ANTERIOR, DEBERÁ EXISTIR DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA QUE AMPARE EL PAGO REALIZADO Y EL MEDIO DE CONSIGNACIÓN.

LOS PAGOS DEBERÁN REALIZARSE DE LUNES A SÁBADO, ENTRE LAS 8:30 A.M. Y LAS 5:30 P.M. PARA EFECTUAR UN PAGO EN DOMINGO, SERÁ INDISPENSABLE PROGRAMAR UNA CITA CON TRES DÍAS DE ANTICIPACIÓN. CADA PAGO DEBERÁ SER NOTIFICADO Y CONFIRMADO AL NÚMERO TELEFÓNICO 951 189 9298.

1. “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” CONTARÁ CON TRES DÍAS HÁBILES DE GRACIA, PARA QUE PUEDA GENERAR EL PAGO CORRESPONDIENTE A LA ETAPA SEÑALADA EN EL CONTRATO, ANTES DE INCURRIR EN LAS PENALIZACIONES QUE POR FALTA DE PAGO PUEDAN LLEGAR A ACTUALIZARSE.
2. “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” SE COMPROMETE A RECOGER Y RESGUARDAR DE MANERA ADECUADA TODOS LOS COMPROBANTES DE PAGO Y CUALQUIER DOCUMENTACIÓN QUE “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” LE ENTREGUE EN EL MARCO DE ESTE CONTRATO, SIENDO RESPONSABLE DE SU CONSERVACIÓN Y CUSTODIA DURANTE EL TIEMPO QUE SEA NECESARIO.

**TERCERA.** LOS DOCUMENTOS QUE, CONFORME A LOS USOS Y DISPOSICIONES INTERNAS DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ACREDITEN LA POSESIÓN DEL PREDIO DERIVADA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, SERÁN EXPEDIDOS A FAVOR {{SEXO\_18}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}”.

1. LOS DOCUMENTOS QUE, CONFORME A LOS USOS Y DISPOSICIONES INTERNAS DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ACREDITEN LA POSESIÓN DEL PREDIO RELATIVA A LA COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE SERÁ OTORGADA A FAVOR {{SEXO\_18}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}”. EN CASO DE QUE “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” DESEE QUE DICHOS DOCUMENTOS SE OTORGUEN A NOMBRE DE UN TERCERO, DEBERÁ NOTIFICARLO POR ESCRITO {{SEXO\_7}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}” CON LA DEBIDA ANTICIPACIÓN, PROPORCIONANDO LOS DATOS E INFORMACIÓN NECESARIOS PARA VERIFICAR LA IDENTIDAD DEL BENEFICIARIO Y CUMPLIR CON LOS REQUISITOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS APLICABLES.
2. “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” SE OBLIGA A ENTREGAR TODOS LOS DOCUMENTOS Y REQUISITOS NECESARIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE, CONFORME A LOS USOS Y DISPOSICIONES INTERNAS DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ACREDITEN LA POSESIÓN DEL PREDIO. POR LO CUAL, SE EXIME DE TODA RESPONSABILIDAD {{SEXO\_7}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}” RESPECTO AL TIEMPO Y FORMA EN QUE SE FIRMEN LOS DOCUMENTOS RESPECTO AL BIEN INMUEBLE, SIENDO EXCLUSIVAMENTE {{SEXO\_18}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}” Y AUTORIDAD CORRESPONDIENTE.
3. LOS GASTOS, IMPUESTOS, PAGOS DE DERECHOS Y HONORARIOS DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE ESTARÁN A CARGO {{SEXO\_18}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}”.
4. “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” EN USO DE SUS FACULTADES Y AUTORIZACIONES SE OBLIGA A DAR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE Y ENTREGARLO EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA OCTAVA.
5. “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}”, SE COMPROMETE A LIQUIDAR EL PRECIO TOTAL ACORDADO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN CLÁUSULAS ANTERIORES.
6. EL INMUEBLE PARA VENDER ES UN PREDIO URBANO DE RÉGIMEN PEQUEÑA PROPIEDAD CON SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA, LUZ ELÉCTRICA, DRENAJE Y LIBRE DE CUALQUIER GRAVAMEN O CARGA. POR LO CUAL, “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” LO RECIBIRÁ EN SU ENTERA SATISFACCIÓN.

**CUARTA. “**{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” TENDRÁ UN PLAZO DE DIEZ (10) DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE REALICE EL ÚLTIMO PAGO PARA SOLICITAR SU CITA CON LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE A FIN DE FORMALIZAR EL ACTO JURÍDICO; TRANSCURRIDO DICHO PLAZO SIN QUE SE LLEVE A CABO ESTA GESTIÓN, “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” SE DESLINDA DE TODA RESPONSABILIDAD RESPECTO DE LOS TRÁMITES Y CONSECUENCIAS DERIVADAS DE DICHA OMISIÓN.

UNA VEZ TRANSCURRIDO EL PLAZO CONCEDIDO PARA LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO CORRESPONDIENTE, SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA {{SEXO\_18}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}” REALIZAR TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA OPERACIÓN, ASUMIENDO ÍNTEGRAMENTE TODOS LOS GASTOS QUE SE GENEREN, INCLUYENDO IMPUESTOS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES, HONORARIOS Y CUALQUIER OTRO CONCEPTO RELACIONADO. ASIMISMO, CORRESPONDERÁ {{SEXO\_19}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}” COORDINAR Y GARANTIZAR LA PRESENCIA DEL PROPIETARIO ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, QUEDANDO “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” LIBERADO DE TODA OBLIGACIÓN EN ESTE SENTIDO.

**{% if CLAUSULA\_DESLINDE %}{{ CLAUSULA\_DESLINDE }}{% endif %}**

**{{ NUM\_QUINTA }}.** EL INMUEBLE PARA VENDER ES DE RÉGIMEN PEQUEÑA PROPIEDAD, CON SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA, LUZ ELÉCTRICA Y DRENAJE, LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS, PAGO DE DERECHOS, IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS, CORRERÁN A CUENTA DEL NUEVO DUEÑO.

**“**{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” DARÁ DE BAJA EL SERVICIO DE LUZ ELÉCTRICA UNA VEZ QUE **“**{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” HAYA LIQUIDADO EL TOTAL DEL PRECIO DEL INMUEBLE, A EFECTO DE QUE ÉSTE REALICE POSTERIORMENTE EL CAMBIO DE PROPIETARIO Y LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO A SU NOMBRE. ASIMISMO, **“**{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” SE OBLIGA A EFECTUAR EL CAMBIO DE PROPIETARIO DEL SERVICIO DE AGUA Y CUALQUIER OTRO TRÁMITE NECESARIO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS SERVICIOS A SU FAVOR.

**{{ NUM\_SEXTA }}.** PARA LA EJECUCIÓN DE ESTE CONTRATO Y PARA LA INTERPRETACIÓN DEL MISMO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LAS LEYES Y TRIBUNALES DE ESTA CIUDAD DE OAXACA, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO QUE POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PUDIERE CORRESPONDERLES.

**{{ NUM\_SEPTIMA }}.** LAS PARTES ESTABLECEN DE MANERA ESCRITA Y COMO ANEXO A ESTE ACTO, LAS CONDICIONES FÍSICAS Y SITUACIÓN LEGAL EN QUE SE ENCUENTRA EL BIEN INMUEBLE ANTES DESCRITO, ESTANDO AMBAS CON PLENO CONOCIMIENTO DE ELLO Y EXPRESANDO SU CONFORMIDAD SOBRE DICHA MANIFESTACIÓN.

**{{ NUM\_OCTAVA }}.** **“**{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” SE OBLIGA A:

1. TRANSFERIR EL DOMINIO DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO A FAVOR {{SEXO\_18}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}”.
2. ENTREGAR EL INMUEBLE LIBRE DE GRAVAMEN, AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CARGAS DERIVADAS DEL RÉGIMEN AL CUAL ESTÁ SUJETO, NI ADEUDOS DE OTRA ÍNDOLE, NI RESPONSABILIDADES O COMO OBJETO DE LITIGIO.
3. EXPEDIR {{SEXO\_19}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}” UN COMPROBANTE O RECIBO RESPECTO A LOS DIVERSOS CONCEPTOS DE PAGO.
4. AUTORIZAR LA FORMALIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE, CONFORME A LOS USOS Y DISPOSICIONES INTERNAS DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ACREDITEN LA POSESIÓN DEL PREDIO PARA SU FIRMA ENTRE LAS PARTES.
5. REALIZAR EL REEMBOLSO {{SEXO\_19}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}” POR LA CANTIDAD DE ${{APARTADO\_FINANCIAMIENTO}} POR CONCEPTO DE APARTADO, POR CAUSAS IMPUTABLES {{SEXO\_7}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}”.

**{% if CLAUSULA\_PROMESA %}{{ CLAUSULA\_PROMESA }}{% endif %}**

**{{ NUM\_NOVENA }}.** **“**{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” SE OBLIGA A:

1. REALIZAR DE MANERA PUNTUAL EL PAGO MENSUAL AL QUE SE HA OBLIGADO EN EL PRESENTE CONTRATO.
2. CUBRIR TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO Y LA FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA.
3. ENTREGAR LA CANTIDAD DE ${{CANTIDAD\_ENGANCHE\_FINANCIAMIENTO}} POR CONCEPTO DE ENGANCHE CON FECHA {{DIA\_ENGANCHE}} DE {{MES\_ENGANCHE}} DEL {{ANIO\_ENGANCHE}}.
4. EN CASO DE CANCELACIÓN, OTORGAR A FAVOR {{SEXO\_8}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}” EL TOTAL DE LA CANTIDAD ENTREGADA A ÉSTE POR CONCEPTO DE APARTADO, SIEMPRE Y CUANDO NO SE CONCLUYA LA VENTA A CAUSA {{SEXO\_18}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}”, ESTO, POR LAS AFECTACIONES QUE LE GENEREN {{SEXO\_7}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}” POR EL ESTADO DE ZOZOBRA RESPECTO A LA SITUACIÓN DEL BIEN OBJETO.
5. ACUDIR A TODAS LAS DILIGENCIAS NECESARIAS PARA LA CONCLUSIÓN DE LA NEGOCIACIÓN.

**{{ NUM\_DECIMA }}.** LAS PARTES CONVIENEN, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO IMPUTABLE POR CUALQUIERA DE ELLAS, LA RESPONSABLE DEBERÁ CUBRIR COMO PENA CONVENCIONAL A LA OTRA, LA CANTIDAD EQUIVALENTE AL 20% DE LA OPERACIÓN QUE SE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE ACTO, QUEDANDO AMBAS LIBRES DE TODA CARGA Y DÁNDOSE POR RESCINDIDO EL PRESENTE.

1. SI ES “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}”:
   * EL PAGO DE LA PENA CONVENCIONAL SEÑALADA.
   * REALIZARÁ EL REEMBOLSO DEL DEPÓSITO Y SUMAS ENTREGADAS POR LOS CONCEPTOS SEÑALADOS EN LAS CONDICIONES DE PAGO.
   * LIBERAR DE CARGA {{SEXO\_19}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}” SOBRE LA COMPRAVENTA POR CUESTIONES AJENAS A ÉSTA.
2. SI ES “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}”:
   * EFECTUARÁ LO ESTABLECIDO SOBRE LA PENA CONVENCIONAL Y LO INDICADO EN EL INCISO D) DE LA NOVENA CLÁUSULA. SI EL MONTO ABONADO POR “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” SUPERA LA PENA CONVENCIONAL, “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” LE DEVOLVERÁ LA DIFERENCIA; DE LO CONTRARIO, “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” QUEDARÁ OBLIGADO A CUBRIR LA PENA CONVENCIONAL.
   * EN CASO DE NO CUMPLIR CON EL PAGO CORRIENTE, DEBERÁ APLICARSE AL TERCER DÍA HÁBIL SIGUIENTE AL INCUMPLIMIENTO Y CADA DÍA DE RETRASO, UN INTERÉS MORATORIO DEL 2% MENSUAL.
   * LIBERAR DE CARGA {{SEXO\_7}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}” SOBRE LA COMPRAVENTA POR CUESTIONES AJENAS A ÉSTA.

**{{ NUM\_DECIMA\_PRIMERA }}.** TERMINACIÓN ANTICIPADA POR INCUMPLIMIENTO. LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO DE QUE “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” NO REALICE EL PAGO TOTAL DEL PRECIO PACTADO EN LA FECHA ESTIPULADA EN EL PRESENTE CONTRATO, Y NO NOTIFIQUE POR ESCRITO {{SEXO\_7}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}” SU INTENCIÓN DE REESTRUCTURAR LA DEUDA ANTES O EN DICHA FECHA, EL PRESENTE CONTRATO SE TENDRÁ POR RESUELTO DE PLENO DERECHO, ES DECIR, TERMINADO AUTOMÁTICAMENTE SIN NECESIDAD DE DECLARACIÓN JUDICIAL NI TRÁMITE ADICIONAL ALGUNO.

EN TAL CASO, “{{SEXO\_1}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}” QUEDARÁ EN PLENA LIBERTAD DE DISPONER DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, INCLUYENDO SU VENTA A UN TERCERO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA FRENTE {{SEXO\_19}}PROMITENTE {{SEXO\_4}}”.

ASIMISMO, “{{SEXO\_3}} PROMITENTE {{SEXO\_4}}” SE OBLIGA A CUBRIR LA PENA CONVENCIONAL QUE SE HAYA ESTIPULADO POR INCUMPLIMIENTO, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES LEGALES ADICIONALES QUE CORRESPONDAN {{SEXO\_7}}PROMITENTE {{SEXO\_2}}”.

**{{ NUM\_DECIMA\_SEGUNDA }}.** CUALQUIER NOTIFICACIÓN, AVISO U OTRA COMUNICACIÓN QUE DEBA SER REALIZADA O ENTREGADA POR Y ENTRE LAS PARTES, QUE TENGA RELACIÓN CON EL PRESENTE CONTRATO, DEBERÁ SER ENTREGADA EN LOS DOMICILIOS Y CORREOS ELECTRÓNICOS INDICADOS EN LAS DECLARACIONES DEL PRESENTE CONTRATO, O BIEN POR SERVICIO DE MENSAJERÍA INSTANTÁNEA DE APARATOS CELULARES, EN DONDE EXISTA LA CERTEZA QUE PROVIENE DE NÚMERO TELEFÓNICO CELULAR EN USO DE LOS CONTRATANTES.

1. SI ALGUNA DE LAS PARTES CAMBIARA SU DOMICILIO, ESTOS ESTARÁN OBLIGADOS A NOTIFICARLO A LA OTRA PARTE, POR ESCRITO EN LOS TÉRMINOS ANTES SEÑALADOS, EN EL ENTENDIDO QUE EN TANTO NO SE FORMULE DICHA NOTIFICACIÓN, SE TENDRÁ COMO VÁLIDO EL DOMICILIO ANTES DESIGNADO.
2. SIENDO ASÍ, SE PREVALECE LA COMUNICACIÓN A TRAVÉS DE LAS HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS Y DIGITALES PARA SIMPLIFICAR ACTOS Y ECONOMIZAR, QUEDANDO ESTABLECIDO QUE EN ASUNTOS SEÑALADOS “RELEVANTES”, DONDE SE REQUIERA LA PRESENCIA DE LOS INVOLUCRADOS PARA TRATAR DEBERÁ ESTAR SUJETO A CONSIDERACIÓN DE ESTOS PARA CATALOGARSE DE DICHA MANERA.

**{{ NUM\_DECIMA\_TERCERA }}.** LO RELATIVO A LA JURISDICCIÓN, COMPETENCIA Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, LAS PARTES EXPRESAN QUE EN TODO MOMENTO:

1. SI UNA DISPUTA, CONTROVERSIA O RECLAMACIÓN SURGIESE O SE RELACIONA CON ESTE CONTRATO, INCUMPLIMIENTO, TERMINACIÓN, CAUSAS DE RESCISIÓN ESTABLECIDAS POR LA LEY O VALIDEZ DE ÉSTE, Y SI CUALQUIERA DE LAS PARTES DECIDE QUE LA CONTROVERSIA NO PUEDE SER RESUELTA PROCURARÁN SOLUCIONAR LA CONTROVERSIA DE UNA MANERA PACÍFICA Y ARMONIOSA ENTRE PARTICULARES, O BIEN, A TRAVÉS DE CUALQUIERA DE LOS MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS PREVISTOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE MEDIACIÓN DEL ESTADO DE OAXACA.
2. EN CASO, LA MEDIACIÓN NO SE LOGRE UNA SOLUCIÓN, ENTONCES LA CONTROVERSIA SERÁ VENTILADA ACORDE CON EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE OAXACA PARA EL CASO EN CONCRETO.

PREVIA LECTURA Y RATIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES FIRMAN POR DUPLICADO, EN LA POBLACIÓN DE SAN ANTONIO DE LA CAL, OAXACA, A {{DIA}} DE {{MES}} DEL DOS MIL VEINTICINCO.

**PROMITENTES**

{{FIRMA\_CLIENTE}}  
  
{{NOMBRE\_COMPRADOR}} {{NOMBRE\_VENDEDOR}}

PROMITENTE {{SEXO\_4}} PROMITENTE {{SEXO\_2}}

**TESTIGOS**

