**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO ONEROSO - - - - - - - - - - - - - - -**

EN LA POBLACIÓN DE SAN ANTONIO DE LA CAL, OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, EN FECHA {{DIA\_CESION}} DE {{MES\_CESION}} DEL DOS MIL VEINTICINCO, COMPARECE {{SEXO\_1}} C. {{NOMBRE\_VENDEDOR}}, POR SU PROPIO DERECHO, EN SU CALIDAD DE (“CEDENTE”), Y POR OTRA PARTE {{SEXO\_2}} C. {{NOMBRE\_COMPRADOR}}, TAMBIÉN POR SU PROPIO DERECHO, EN SU CALIDAD DE (“{{SEXO\_3}}”); CON LA FINALIDAD DE LLEVAR A CABO EL PRESENTE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO ONEROSO SOBRE UNA FRACCIÓN DE TERRENO EJIDAL, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 80 Y 101 DE LA LEY AGRARIA; RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO EJIDAL UBICADO EN {{DIRECCION\_LOTE}}, CUYAS CARACTERÍSTICAS SE DETALLAN EN LA CESIÓN DE DERECHOS DE FECHA {{FECHA\_DOCUMENTO}}, PASADA ANTE LOS INTEGRANTES {{NOMBRE\_CESION}}, CONFORME A LAS SIGUIENTES: **- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - D E C L A R A C I O N E S - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -**

**I) DECLARA “{{SEXO\_1}} CEDENTE”:**

**A).**  SER PERSONA FÍSICA, MEXICAN{{SEXO\_4}}, 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 NÚMERO TELEFÓNICO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES AL 9511899298 Y CORREO ELECTRÓNICO JORAAGENDA@GMAIL.COM.

**B).** {{CLAUSULA\_B}}

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

**II) DECLARA “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}”:**

**A**. SER PERSONA FÍSICA, MEXICAN{{SEXO\_10}}, 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\_10}} DE {{LUGAR\_ORIGEN}}, ESTADO CIVIL {{ESTADO\_CIVIL}}, CON NÚMERO TELEFÓNICO {{TELEFONO\_COMPRADOR}}, DE OCUPACIÓN {{OCUPACION\_COMPRADOR}} Y CORREO ELECTRÓNICO {{CORREO\_COMPRADOR}}.

**B**. 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.

**C.** 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.

**III.- DECLARAN LAS PARTES:**

LAS PARTES DECLARAN:

**A**. ES SU VOLUNTAD CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

**B**. EL PRESENTE CONTRATO OBLIGA A LAS PARTES A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA.

**C**. QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA CON LA QUE COMPARECEN.

**D**. NO EXISTE NI MEDIA DOLO, MALA FE, ERROR, VIOLENCIA O CUALQUIER OTRO VICIO EN LA MANIFESTACIÓN DE LA VOLUNTAD.

**E**. EXPUESTO LO ANTERIOR, LAS PARTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO SUJETO AL RÉGIMEN EJIDALUBICADO EN {{DIRECCION\_LOTE}}, EL CUAL SE REGIRÁ AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

**IV. CLÁUSULAS:**

**PRIMERA. -** “{{SEXO\_1}} CEDENTE” SE COMPROMETE A CEDER SUS DERECHOS SOBRE LA FRACCIÓN DE TERRENO EJIDAL IDENTIFICADO COMO, **EL LOTE #{{IDENTIFICADOR\_LOTE}} ({{LETRA\_IDENTIFICADOR}})** UBICADO EN {{DIRECCION\_LOTE}}, A “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” EL LOTE A CEDER TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

**AL NORTE MIDE:** {{NUMERO\_METROS\_NORTE}} METROS Y COLINDA {{COLINDANCIA\_LOTE\_NORTE}}.

**AL SUR MIDE:** {{NUMERO\_METROS\_SUR}} METROS Y COLINDA {{COLINDANCIA\_LOTE\_SUR}}.

**AL ORIENTE MIDE:** {{NUMERO\_METROS\_ESTE}} METROS Y COLINDA {{COLINDANCIA\_LOTE\_ESTE}}.

**AL PONIENTE MIDE:** {{NUMERO\_METROS\_OESTE}} METROS Y COLINDA {{COLINDANCIA\_LOTE\_OESTE}}.

**SEGUNDA. -** DEL PRECIO. - DEL PRECIO. - LAS PARTES CONVIENEN EN FIJAR COMO COMPENSACIÓN TOTAL DE LA CESIÓN DE DERECHOS, LA CANTIDAD DE ${{PRECIO\_LOTE\_FINANCIAMIENTO}} ({{LETRA\_PRECIO\_LOTE}} PESOS 00/100 M.N.) SUMA QUE “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}”, PAGARÁ A “{{SEXO\_1}} CEDENTE” DE LA SIGUIENTE MANERA.

**A.** COMO APARTADO Y A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” LE ENTREGA {{SEXO\_7}}CEDENTE”, LA CANTIDAD DE ${{APARTADO\_FINANCIAMIENTO}} ({{LETRA\_APARTADO}} PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), POR LO QUE “{{SEXO\_1}} CEDENTE” OTORGA POR ESTE MEDIO, EL COMPROBANTE QUE AMPARA EL PAGO REALIZADO EN DICHA OPERACIÓN.

**B.** 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}} CEDENTE” OTORGARÁ, EL COMPROBANTE QUE AMPARA EL PAGO REALIZADO, EN SU RESPECTIVO COMPLEMENTO DE PAGO.

**C.** “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}”, SE COMPROMETE A REALIZAR EL PAGO COMPLETO, Y PUNTUAL, A TRAVÉS DE {{MENSUALIDADES\_FINANCIAMIENTO}} MENSUALIDADES SIN INTERESES, {{SEXO\_7}}CEDENTE”, 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}} CEDENTE” SE COMPROMETE EN EXPEDIR DESPUÉS DE CADA PAGO, EL COMPROBANTE QUE AMPARA EL PAGO REALIZADO, EN SU RESPECTIVO COMPLEMENTO DE PAGO.{% if CLAUSULA\_PAGO %}

**D.** {{CLAUSULA\_PAGO}}{% endif %}

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

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

LOS PAGOS DEBERÁN REALIZARSE DE LUNES A VIERNES, EN UN HORARIO DE 9:00 A.M. A 5:00 P.M., Y EN SÁBADO DE 9:00 A. M. A 2:00 P. M. PARA EFECTUAR UN PAGO EN DOMINGO, SERÁ INDISPENSABLE PROGRAMAR UNA CITA CON AL MENOS TRES DÍAS DE ANTICIPACIÓN. CADA PAGO DEBERÁ SER NOTIFICADO Y CONFIRMADO AL NÚMERO TELEFÓNICO 951 189 9298.

**{{LETRA\_F}}** “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” 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.

**{{LETRA\_G}}** “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” SE COMPROMETE A RECOGER Y RESGUARDAR DE MANERA ADECUADA TODOS LOS COMPROBANTES DE PAGO Y CUALQUIER DOCUMENTACIÓN QUE “{{SEXO\_1}} CEDENTE” 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 BIEN INMUEBLE, ESTARÁN A FAVOR {{SEXO\_6}}{{SEXO\_3}}”.

**A)** LOS DOCUMENTOS QUE, CONFORME A LOS USOS Y DISPOSICIONES INTERNAS DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ACREDITEN LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE SERÁ OTORGADA A FAVOR {{SEXO\_6}}{{SEXO\_3}}”. EN CASO DE QUE “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” DESEE QUE DICHOS DOCUMENTOS SE OTORGUEN A NOMBRE DE UN TERCERO, DEBERÁ NOTIFICARLO POR ESCRITO {{SEXO\_7}}CEDENTE” 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.

**B)** LOS DOCUMENTOS QUE, CONFORME A LOS USOS Y DISPOSICIONES INTERNAS DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ACREDITEN LA POSESIÓN DEL PREDIO, SERÁN OTORGADOS ÚNICAMENTE POR ESTA AUTORIDAD, DEBIDAMENTE FACULTADA PARA EL TRÁMITE, DEJANDO {{SEXO\_7}}CEDENTE” LIBRE DE TODA CARGA.

**C)** “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” SE OBLIGA A PROPORCIONAR TODOS LOS DOCUMENTOS Y SATISFACER LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO QUE AMPARA SU DERECHO SOBRE EL OBJETO DE ESTE CONTRATO, POR LO CUAL, SE EXIME DE TODA RESPONSABILIDAD {{SEXO\_7}}CEDENTE” RESPECTO AL TIEMPO Y FORMA EN QUE LE SEA ENTREGADO

**D)** LOS GASTOS, IMPUESTOS, PAGOS DE DERECHOS Y CUALQUIER TRÁMITE DE ÍNDOLE ADMINISTRATIVO ESTARÁN A CARGO {{SEXO\_6}}{{SEXO\_3}}”.

**E)** “{{SEXO\_1}} CEDENTE” EN USO DE SUS FACULTADES Y AUTORIZACIONES SE OBLIGA A DAR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE Y ENTREGARLO EN LOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA OCTAVA.

**F)** “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}”, SE COMPROMETE A LIQUIDAR EL PRECIO TOTAL ACORDADO EN LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN CLÁUSULAS ANTERIORES.

**G)** EL INMUEBLE A CEDER ES UN TERRENO DE RÉGIMEN EJIDAL SIN NINGÚN SERVICIO PÚBLICO Y LIBRE DE CUALQUIER GRAVAMEN O CARGA. POR LO CUAL, “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” LO RECIBIRÁ EN SU ENTERA SATISFACCIÓN.

**CUARTA. –** “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” 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 HAYA LLEVADO A CABO DICHA GESTIÓN, “{{SEXO\_1}} CEDENTE” 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\_6}}{{SEXO\_3}}” 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\_9}}{{SEXO\_3}}” COORDINAR Y GARANTIZAR LA PRESENCIA DEL TITULAR DE LOS DERECHOS  ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, QUEDANDO “{{SEXO\_1}} CEDENTE” LIBERAD{{SEXO\_4}} DE TODA OBLIGACIÓN EN ESTE SENTIDO. .{% if CLAUSULA\_DESLINDE %}

**A.** {{ CLAUSULA\_DESLINDE }}{% endif %}

**QUINTA. -** EL INMUEBLE A CEDER ES UN TERRENO DE RÉGIMEN EJIDAL SIN NINGÚN SERVICIO, LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS, PAGO DE DERECHOS, IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS, Y DEMÁS OBLIGACIONES CORRERÁN A CUENTA {{SEXO\_6}}{{SEXO\_3}}” EN LA CALIDAD QUE AMPARE EL TÍTULO EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD.

**SEXTA. -** PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, AMBAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 21 EN EL ESTADO DE OAXACA, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR DOMICILIOS O VECINDADES PRESENTES O FUTUROS.

**SÉPTIMA.** -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.

**OCTAVA. –** “{{SEXO\_1}} CEDENTE” SE OBLIGA A:

**A)** TRANSFERIR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO A FAVOR {{SEXO\_6}}{{SEXO\_3}}”.

**B)** 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.

**C)** EXPEDIR {{SEXO\_9}}{{SEXO\_3}}” UN COMPROBANTE O RECIBO RESPECTO A LOS DIVERSOS CONCEPTOS DE PAGO.

**D)** 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.

**E)** REALIZAR EL REEMBOLSO {{SEXO\_9}}{{SEXO\_3}}” POR LA CANTIDAD DE ${{APARTADO\_FINANCIAMIENTO}} POR CONCEPTO DE APARTADO, POR CAUSAS IMPUTABLES {{SEXO\_7}}CEDENTE”.{% if CLAUSULA\_PROMESA %}

**F)** {{ CLAUSULA\_PROMESA }}{% endif %}

**NOVENA. –** “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” SE OBLIGA A:

**A)** REALIZAR DE MANERA PUNTUAL EL PAGO MENSUAL AL QUE SE HA OBLIGADO EN EL PRESENTE CONTRATO.

**B)** CUBRIR TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO Y LA FORMALIZACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE, CONFORME A LOS USOS Y DISPOSICIONES INTERNAS DE AUTORIDAD CORRESPONDIENTE, ACREDITEN LA POSESIÓN DEL PREDIO.

**C)** ENTREGAR LA CANTIDAD DE ${{CANTIDAD\_ENGANCHE\_FINANCIAMIENTO}} POR CONCEPTO DE ENGANCHE CON FECHA {{DIA\_ENGANCHE}} DE {{MES\_ENGANCHE}} DEL {{ANIO\_ENGANCHE}}.

**D)** EN CASO DE CANCELACIÓN, OTORGAR A FAVOR {{SEXO\_8}}CEDENTE” EL TOTAL DE LA CANTIDAD ENTREGADA A ÉSTE POR CONCEPTO DE APARTADO Y ENGANCHE, SIEMPRE Y CUANDO NO SE CONCLUYA LA CESIÓN DE DERECHOS A CAUSA {{SEXO\_6}}{{SEXO\_3}}”, ESTO, POR LAS AFECTACIONES QUE LE GENEREN {{SEXO\_7}}CEDENTE” POR EL ESTADO DE ZOZOBRA RESPECTO A LA SITUACIÓN DEL BIEN OBJETO.

**E)** ACUDIR A TODAS LAS DILIGENCIAS NECESARIAS PARA LA CONCLUSIÓN DE LA NEGOCIACIÓN, ASÍ COMO A LOS TRÁMITES Y/O REQUERIMIENTOS POR PARTE DE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE QUE TENGA RELACIÓN CON EL OTORGAMIENTO DEL DOCUMENTO QUE LO ACREDITE COMO TITULAR DEL BIEN INMUEBLE.

**DÉCIMA.** - 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.

**A)** SI ES “{{SEXO\_1}} CEDENTE”:

• 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\_9}}{{SEXO\_3}}” SOBRE LA DOCUMENTACIÓN QUE LO ACREDITE COMO NUEVO PROPIETARIO POR CUESTIONES AJENAS A ÉSTE.

**B)** SI ES “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}”:

• EFECTUARÁ LO ESTABLECIDO SOBRE LA PENA CONVENCIONAL Y LO INDICADO EN EL INCISO D) DE LA NOVENA CLÁUSULA. SI EL MONTO ABONADO POR “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” SUPERA LA PENA CONVENCIONAL, “{{SEXO\_1}} CEDENTE” LE DEVOLVERÁ LA DIFERENCIA; DE LO CONTRARIO, “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” QUEDARÁ OBLIGAD{{SEXO\_10}} 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}}CEDENTE” SOBRE EL OTORGAMIENTO DEL DOCUMENTO QUE LO AMPARE COMO TITULAR DEL BIEN, POR CUESTIONES AJENAS A ÉSTE.

**DÉCIMA PRIMERA. -** TERMINACIÓN ANTICIPADA POR INCUMPLIMIENTO. LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO DE QUE “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” NO REALICE EL PAGO TOTAL DEL PRECIO PACTADO EN LA FECHA ESTIPULADA EN EL PRESENTE CONTRATO, Y NO NOTIFIQUE POR ESCRITO {{SEXO\_7}}CEDENTE” 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 ESE SUPUESTO, “{{SEXO\_1}} CEDENTE” QUEDARÁ FACULTAD{{SEXO\_4}} PARA DISPONER LIBREMENTE DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, INCLUYENDO SU CESIÓN DE DERECHOS A UN TERCERO, SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA FRENTE {{SEXO\_9}}{{SEXO\_3}}”.

ASIMISMO, “{{SEXO\_2}} {{SEXO\_3}}” DEBERÁ CUBRIR LA PENA CONVENCIONAL ESTABLECIDA POR INCUMPLIMIENTO, SIN PERJUICIO DE OTRAS ACCIONES LEGALES QUE EN SU CASO CORRESPONDAN {{SEXO\_7}}CEDENTE”.

**DÉCIMA 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.

**DÉCIMA TERCERA. -** LAS PARTES MANIFIESTAN QUE, ANTE CUALQUIER DISPUTA, CONTROVERSIA O RECLAMACIÓN RELACIONADA CON ESTE CONTRATO, INCUMPLIMIENTO, TERMINACIÓN, RESCISIÓN O VALIDEZ, PROCURARÁN RESOLVERLA DE MANERA PACÍFICA Y ARMONIOSA, INCLUYENDO EL USO DE MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, TALES COMO LA MEDIACIÓN CONFORME A LA LEY DE MEDIACIÓN DEL ESTADO DE OAXACA.

EN CASO DE NO LOGRARSE UNA SOLUCIÓN POR ESTOS MEDIOS, Y CUANDO LA CONTROVERSIA INVOLUCRE DERECHOS AGRARIOS O SOBRE LA POSESIÓN DEL LOTE EJIDAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DEL DISTRITO 21 EN EL ESTADO DE OAXACA, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO.

PARA CONTROVERSIAS QUE NO SEAN DE NATURALEZA AGRARIA, SE VENTILARÁN CONFORME AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE OAXACA.

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

**CONTRATANTES**

{{FIRMA\_CLIENTE}}

{{NOMBRE\_COMPRADOR}} {{NOMBRE\_VENDEDOR}}

CEDATARI{{SEXO\_10}} CEDENTE

**TESTIGOS**