



CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA EMPRESA "DESARROLLOS SENDERO LA HACIENDA, S.A. DE C. V.", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR EL SEÑOR JUAN BERNARDO GOMEZ BÜLLE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "LA VENDEDORA", Y POR LA OTRA PARTE EL SR. FEDERICO MONTES DE OCA RODRIGUEZ Y/O FEDERICO MONTES DE OCA ROSALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS.

ANTECEDENTES

- 
- 
1. Declara el señor Juan Bernardo Gómez Bülle, que su representada es una empresa legalmente constituida de conformidad con las leyes del país, según consta en escritura pública No. 24,076, de fecha 19 de Mayo del 2008, otorgada ante el Notario Público No. 95, Lic. Jorge Humberto Carpio Mendoza en legal ejercicio en esta ciudad.
 2. Que mediante escritura pública número 14,220, de fecha 22 de Mayo de 2003, otorgada ante el licenciado JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA, Notario Público número 95, en legal ejercicio en este Municipio, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número R20*180144, en fecha 21 de Julio de 2003, fusionó y dividió su representada fracciones de terreno rustico de la Ex-hacienda de San Juan de Abajo de su propiedad, según consta en las escrituras públicas 13,679 y 12,500 de fechas 4 de Febrero de 2003 y 21 de Junio de 2002 respectivamente.
 3. Sigue manifestando el señor Juan Bernardo Gómez Bülle, que mediante escritura pública número 15,020 de fecha 29 de Octubre de 2003, otorgada ante el licenciado JORGE HUMBERTO CARPIO MENDOZA, Notario Público número 95, en legal ejercicio en este Municipio, y en proceso de registro en el Registro Público de la Propiedad, dividió su representada el predio descrito en el antecedente anterior.
 - 5.- Expuesto lo anterior, las partes otorgan lo siguiente:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "DESARROLLOS SENDERO LA HACIENDA, S.A. DE C.V., representada en este acto por el señor Juan Bernardo Gómez Bülle, vende al SR. SR. FEDERICO MONTES DE OCA RODRIGUEZ Y/O FEDERICO MONTES DE OCA ROSALES, quien compra con reserva de dominio el lote de terreno que se describe a continuación:

Lote de terreno número 03 de la manzana 02 del que se denominará Fraccionamiento Residencial Campestre "Hacienda de los morales", de esta ciudad, con una superficie de 1,000.00 metros cuadrados, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Nor-este: 25.00 metros con Con Calle Circuito de los Morales
 Al Suroeste: 25.00 metros con Con Lote 13 y 14 Manzana 02
 Al Oriente: 40.00 metros con Con Lote 02 Manzana 02
 Al Poniente: 40.00 metros con Con Lote 04 Manzana 02

SEGUNDA.- El precio de la operación materia de este contrato será la cantidad de \$ 400,000.00 (CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) a razón de \$ 400.00 (CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) el metro cuadrado de terreno, pagaderos de la siguiente forma:

- A. La cantidad de \$ 40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) a la firma del presente contrato, que "LA VENDEDORA" recibe a su entera satisfacción.
- B. El saldo o sea la suma de \$ 360,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.) en 72 pagos mensuales consecutivos iguales de \$ 5,000.00 (CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), pagaderos sin previo requerimiento en el domicilio de "LA VENDEDORA", los días 15 de cada mes, a partir de Agosto de 2008 .

El saldo a cargo de "EL COMPRADOR" queda amparado por pagarés suscritos por él, a la orden de "LA VENDEDORA"; cada pagaré comprende el abono a cuenta del precio pagaderos en las fechas señaladas en esta cláusula, y serán cubiertos justamente con el pago de la amortización el mismo día del vencimiento de la misma. Los pagarés los recibe

"LA VENDEDORA" bajo la condición de buen cobro y queda expresamente establecido que el precio convenido se entenderá liquidado hasta que queden totalmente pagados los títulos de crédito de referencia y sus anexidades en su caso. En caso de mora "EL COMPRADOR" pagará a "LA VENDEDORA" intereses moratorios a razón de 5% mensual, durante todo el tiempo en que permanezca en mora.

Las partes están de acuerdo que el interés MORATORIO que se cobra de conformidad con esta cláusula .

Todos los pagos deberán hacerse precisamente en el domicilio de "LA VENDEDORA", o bien a través de depósitos bancarios en la cuenta e institución que ésta señale.

"LA VENDEDORA" queda autorizada para disponer desde ahora y como mejor convenga a sus intereses, de los títulos de crédito de que se trata.

TERCERA.- Para facilitar y garantizar el pago de los abonos a que se refiere la cláusula segunda, el comprador acepta pagarés a favor de la " VENDEDORA", cada uno por la cantidad y fecha de vencimiento a que corresponda cada abono.

El comprador gozará de los descuentos por pronto pago de sus pagarés: 14% el primer año, 9% el segundo año, y 4% el tercer año siempre y cuando los realice un día antes de su vencimiento. Cualquier fecha de paga posterior a un día antes del vencimiento del pagaré ,es suficiente para perder el descuento por pronto pago.

El descuento antes mencionado solo se aplicara a los importes de los pagares de los 3 primeros años y con el porcentaje descrito para cada año, de tal forma que si se adelantan pagos no procedera ningun otro descuento de ninguna indole.

CUARTA.- Las partes convienen en forma expresa que "LA VENDEDORA" queda facultada para descontar o ceder a cualquier persona física o moral los derechos que amparan los títulos de crédito suscritos por "EL COMPRADOR" y que corresponden al saldo del importe del precio de la presente compraventa, quien como nuevo titular de los derechos que