**CONVENIO** QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **INMOBILIARIA RANCHO TECATE S. DE R.L. DE C.V**. POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL **RODOLFO LUIS VALDES MARTÍNEZ** (EN ADELANTE **“LA EMPRESA”**), Y POR LA OTRA EL SEÑOR JOSÉ MONTES SÁNCHEZ (EN ADELANTE **“EL CLIENTE”**), AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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

1. Los señores declaran que, en fecha 21 de febrero del 2010, celebraron un contrato “Contrato de Promesa de Compraventa y/o Afectación en Fideicomiso Irrevocable Traslativo de Dominio”, con la empresa LA EMPRESA **HACIENDAS DE TANAMA S.A. DE C.V** por el cual esta ultima obligó a transmitir la propiedad del predio identificado como Lote 12 de la Manzana 05 de la Sección Lomas, con una superficie de 377.00 metros cuadrados, ubicado en el desarrollo residencial turístico “Rancho Tecate Resort Country Club”, de la ciudad de Tecate, Baja California, y EL CLIENTE se obligó a pagar como contraprestación la cantidad de $26,995.50 Dólares moneda americana.
2. Es el caso que EL CLIENTE entregó a LA EMPRESA diversos abonos, sumando la cantidad total de $26,995.50 dólares moneda americana. Asimismo, al día de hoy, EL CLIENTE no adeuda a la EMPRESA cantidad alguna por concepto de saldo insoluto de capital e intereses generados.
3. Con fecha 30 de septiembre de 2020 la empresa “**HACIENDAS DE TANAMA, S.A. de C.V.”**, celebro un contrato de cesión de derechos con la sociedad **‘INMOBILIARIA RANCHO TECATE S. DE RL. DE C.V”** por el cual esta ultima como cesionaria, adquirió todos los derechos que a aquella le correspondían derivados del contrato de **PROMESA DE GIRAR INSTRUCCIONES AL FIDUCIARIO BANCO MONEX EN EL FIDEICOMISO F/168 PARA FORMALIZAR CONTRATO DE COMPRAVENTA O PARA DESIGNACIÓN DE FIDEICOMISARIO** que se menciona en la declaracion I de este Convenio**,** y con ese carácter, como nuevo titular de esos derechos comparece a la celebración de esta Rescisión de contrato.
4. Ambas partes están de acuerdo en rescindir el mencionado Contrato, y a devolverse las prestaciones que mutuamente se hubieren entregado.

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA. -** “LA EMPRESA” y “EL CLIENTE”, por así convenir a sus intereses, por medio de este instrumento RESCINDEN el Contrato referido en la Declaración I devolviéndose las prestaciones que mutuamente se hubieren entregado.

**SEGUNDA. -** Como consecuencia de lo anterior, en este acto, EL CLIENTE hace entrega a LA EMPRESA de la posesión material y jurídica del inmueble materia del Contrato, y LA EMPRESA acepta y recibe dicho predio a su plena satisfacción, con todo lo que en él se contiene sin excepción alguna, quedando en aptitud de comprometer dicho predio como mejor le convenga.

**TERCERA. -** Por su parte, LA EMPRESA devuelve a EL CLIENTE la cantidad de $26,995.50 dólares por concepto de las cantidades abonadas al precio del mencionado predio, cantidad que se devuelve en Certificados ValOro (FOLIO CV070922-1), los cuales son canjeables o intercambiables por pago de enganche para compra de terreno en el desarrollo turístico Rancho Tecate Resort Country Club, expresando EL CLIENTE su entera satisfacción y extendiendo el recibo más amplio que en derecho proceda,

**CUARTA. -** En virtud de lo anterior, las partes se dan por satisfechas de las prestaciones que se han devuelto, extendiendo el más amplio finiquito, y se liberan mutuamente de cualquier otra prestación presente o futura que pudieran deberse con motivo de la celebración del referido Contrato.

**QUINTA. -** Ambas partes declaran que no ha existido lesión, dolo, error, mala fe, o presión de ningún tipo y que ambas se reconocen la personalidad y capacidad para suscribir el presente convenio.

**LEIDO** que fue el contenido del presente Convenio ante las partes y los testigos que dan fe y conscientes de su fuerza y alcance legal, lo ratifican y firman por duplicado en la ciudad de Tecate Baja California, el día 7 de septiembre del 2022, quedando un ejemplar en poder de cada uno de los comparecientes.

|  |  |
| --- | --- |
| **“EL CLIENTE”** | **“LA EMPRESA”** |
| **TESTIGOS** | |
|  |  |
| **“EL CLIENTE”**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **“LA EMPRESA”** |
|  | Raquel Valles Arellano  Calle Guerrero Negro #1, ej. Villa Segunda Sección, C.P. 22236, Tijuana, B.C. |