CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS SEÑORES Victoria Guereña Collins Y Sergio Ceseña Guereña,

A QUIENES EN LO SUCESIVO Y DE MANERA CONJUNTA SE LES IDENTIFICARÁ COMO “PROMITENTE VENDEDOR”, EN EL PRESENTE CONTRATO, Y POR OTRA

PARTE Jesus Mtz Mtz A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE IDENTIFICARÁ COMO “EL PROMITENTE COMPRADOR”, Y A QUIENES EN SU CONJUNTO PARA

EFECTOS PRÁCTICOS DEL PRESENTE CONTRATO, EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, SUJETÁNDOSE AMBAS AL TENOR DE LAS SIGUIENTES

DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

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

A.- Declara el Promitente Vendedor, que:

I.- Son legítimos titulares de los derechos de propiedad y posesión respecto del siguiente inmueble: Fracción contenida dentro del predio denominado Corral de Piedra.

II.- ANTECEDENTE DE PROPIEDAD.- Que el polígono general que comprende el predio Corral de Piedra con superficie de 1745-66-57 Hectáreas, ha sido solicitado para su regularización ante la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expediente número 15.123.TN042.2013.

III.- Que es su deseo prometer en venta el lote identificado con el número 99 de la manzana 89,

con superficie de 400 metros cuadrados, identificadas conforme al croquis anexo.

IV.- Señala como domicilio convencional para todo lo relativo al presente contrato el ubicado en Lago caneguin 191. (Direccion cliente)

B).- Declara el Promitente Comprador que:

I.- Que es una persona física con pleno uso de facultades y con la capacidad económica para obligarse en términos del presente contrato.

II.- Que es su voluntad celebrar el presente contrato privado de promesa de compraventa con “EL PROMITENTE VENDEDOR”.

III.- Señala como domicilio convencional . . (Direccion vendedor)

Estando de conformidad con las declaraciones que anteceden, las partes otorgan las siguientes:

C L Á U S U L A S:

PRIMERA.- Las partes se obligan mutuamente a celebrar contrato definitivo de compraventa sobre el lote rústico señalado. Es del conocimiento del Promitente Comprador que la superficie mayor se encuentra en trámite de titulación, subdivisión y lotificación; dicha regularización servirá como

condición suspensiva para el otorgamiento y firma de la escritura pública. Así mismo, es del conocimiento del Promitente Comprador que el lote no cuenta con servicios públicos por tratarse de un lote rústico.

SEGUNDA.- PRECIO DE OPERACIÓN Y FORMA DE PAGO.- El precio de compraventa es MXN 199000. Forma de pago: Se pagará mensualmente . En caso de incumplimiento de pago se generará un interés moratorio mensual equivalente al 3% sobre saldos insolutos. En caso de rescisión unilateral del comprador, el vendedor podrá retener el 50% de todo lo entregado como anticipo y pagos mensuales por concepto de daños y perjuicios.

TERCERA.- Ambas partes reconocen de forma expresa que el precio pactado es justo, que no existe dolo, error o mala fe, y renuncian a pedir rectificación en el precio o rescisión por lesión.

CUARTA.- Los gastos de escrituración (honorarios y gastos notariales, derechos de inscripción, avalúo, impuesto sobre adquisición de inmuebles) serán por cuenta del Promitente Comprador, con excepción del impuesto sobre la renta a cargo del Promitente Vendedor.

QUINTA.- El Promitente Comprador se obliga a proporcionar al Promitente Vendedor la documentación necesaria para el cierre ante Notario Público.

SEXTA.- Una vez cumplida la condición suspensiva y la obligación de pago, el Promitente Vendedor transmitirá al Promitente Comprador el dominio del inmueble libre de gravamen, entregando la posesión material real y jurídica libre de ocupantes. Quedará a cargo del Promitente Comprador cubrir el impuesto predial a partir de la fecha del presente por haber recibido la posesión. El comprador será responsable de

cualquier acto administrativo o construcción que realice mientras esté en posesión. Fecha de entrega de posesión: 2025-08-28. El comprador asume predial desde: 2025-08-28.

SÉPTIMA.- El Promitente Vendedor responde por saneamiento para el caso de evicción.

OCTAVA.- Notificaciones: podrán realizarse en los domicilios convencionales señalados; las partes se obligan a notificarse cualquier cambio de domicilio.

NOVENA.- Jurisdicción: para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten a los tribunales competentes del Municipio de Los Cabos, B.C.S..

DÉCIMA.- Las partes manifiestan conocer los efectos y alcances legales del presente documento. Se firma en Cabo San Lucas, B.C.S., a la fecha 2025-08-28.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EL PROMITENTE COMPRADOR: Jesus Mtz Mtz

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Victoria Guereña Collins

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sergio Ceseña Guereña

EL PROMITENTE VENDEDOR.

Anexo: Croquis/Plano: