

**DATOS PARA CONTRATO**

**DATOS DEL INMUEBLE**

**DESARROLLO:** COBALTO 104

**INMUEBLE:** D-402 **MONTO DE VENTA:** \$ 10,700,000.00

**MEDIDAS (EN m2):** **ÁREA PRIVATIVA** 157.94 m2 **VALORES POR UNIDAD:**

**CONSTRUCCIÓN** 148.94 m2 **DEPARTAMENTO** D402 \$ 10,700,000.00

**TERRAZAS** 9.00 m2 **ESTACIONAMIENTO(S)** EST-12 \$ -

**BODEGA(S)** BO-23 \$ -

**DATOS DEL CLIENTE**

**NOMBRE O RAZON SOCIAL (COMPRADOR):** JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ

**DIRECCION DEL CLIENTE (COMPRADOR):**

**CALLE Y NUMERO:** MARCIAL LAZCANO 54-B

**COLONIA:** SAN ANGLE INN **C.P.** 01060

**DELEGACION:** ÁLVARO OBREGÓN **R.F.C.** DOLJ730324VA7

**CORREO:** gabriel.domzlop@gmail.com **C.U.R.P.** DOLJ730324HDFMPN04

**TELS. (CELULAR, TRABAJO Y CASA):** 55 3455 4440 **Ocupación** EMPLEADO - SEGUROS

**ESTADO CIVIL** CASADO

**OBLIGADO SOLIDARIO:** ERIKA DOMÍNGUEZ LÓPEZ **R.F.C.** DOLE691210D72

**DIRECCION OBLIGADO SOLIDARIO:** ATENCO #64, COL. EL VERGEL DE COYOACÁN **C.U.R.P.** DOLE691210MDFMPR05

14340, COYOACÁN **Ocupación** EMPLEADA

**ESTADO CIVIL** SOLTERA

**FORMA DE PAGO (CONTRATO)**

	MONTO	FECHA	MONTO
22-jun-23	\$ <u>✓ 100,000.00</u>		
30-jun-23	\$ <u>✓ 1,520,000.00</u>		
17-jul-23	\$ <u>✓ 50,000.00</u>		
16-ago-23	\$ <u>50,000.00</u>		
18-sep-23	\$ <u>50,000.00</u>		
16-oct-23	\$ <u>50,000.00</u>		
16-nov-23	\$ <u>50,000.00</u>		
18-dic-23	\$ <u>50,000.00</u>		
16-ene-24	\$ <u>50,000.00</u>		
16-feb-24	\$ <u>50,000.00</u>		
18-mar-24	\$ <u>8,680,000.00</u>		
		<b>TOTAL</b>	<u>10,700,000.00</u>

**INFORMACION VENTAS**

**ASESOR MEXIHOME:** ANA GREENE 1% **GTE DE PROYECTO :** ISELA BARRIOS 1%

**ASESOR EXTERNO:** NADIE **GTE DE ESTRATEGIA:** RODRIGO ESPRIU 1.5%

**EMBAJADOR:** NADIE **CALL CENTER Y MARKETING:** \$50,000.00

**EN VENTA EXTERNA DATOS FISCALES (INMOBILIARIA O ASESOR INDEPENDIENTE):**

**NOMBRE O RAZON SOCIAL:** \_\_\_\_\_

**DOMICILIO FISCAL** \_\_\_\_\_

**R.F.C.** \_\_\_\_\_

**PERSONA DE CONTACTO:** \_\_\_\_\_

**VENTA EXTERNA REGIMEN FISCAL**  **FACTURA**  **HONORARIOS**  **COMISIONISTA**

**FECHA ELABORACION:** 26/jun/2023

**VoBo:** ISELA BARRIOS

**AUTORIZADO POR:** ARQ. HUMBERTO ARROYO

VENTAS Y JURIDICO

SOLO VENTAS

**COB ALTO 104**

UNA VIDA DE **ALTO** NIVEL

**-CONTRATO DE PROMESA  
DE COMPRAVENTA-**

**DEPARTAMENTO D-402**



CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, MEXIHOME, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, A LA QUE, EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ "LA PROMITENTE VENDEDORA", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR JUAN GUILLERMO CRUZ PINTO Y, POR LA OTRA PARTE, EL SEÑOR JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ, A QUIEN, EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ COMO "EL PROMITENTE COMPRADOR", CON LA COMPARECENCIA DE LA SEÑORA ERIKA DOMÍNGUEZ LÓPEZ EN SU CARÁCTER DE "OBLIGADA SOLIDARIA", SUJETÁNDOSE LOS OTORGANTES AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN: -----

----- DECLARACIONES -----

--- A) LA PROMITENTE VENDEDORA, a través de su representante legal declara:-----

---I. Con fecha diecinueve de enero de dos mil seis, se constituyó legalmente en una sociedad mercantil conforme a las leyes de la República Mexicana, según lo acredita con el testimonio de la escritura pública número setenta y ocho mil ochocientos cinco, otorgada ante la fe del Lic. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, titular de la Notaría Pública número veintitrés de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio con el folio mercantil número trescientos cuarenta y cinco mil novecientos ocho. -----

---II. Su representante cuenta con todas las facultades necesarias para la firma del presente contrato y acredita su personalidad con el instrumento notarial número treinta y cinco mil novecientos noventa y cuatro, de fecha seis de junio de dos mil veintidós, pasado ante la fe del Lic. Gustavo Jiménez Ortiz, titular de la Notaría Pública número ciento sesenta y seis de la Ciudad de México. Manifestando, además, que dicha personalidad no le ha sido revocada o modificada y que su representada es capaz para otorgar el presente contrato. Asimismo, se identifica con credencial para votar con número de folio IDMEX2253386957, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, misma que se agrega al presente instrumento como Anexo 1. -----

---III. Tener Registro Federal de Contribuyentes MEX060119865. -----

---IV. En fecha dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, adquirió el inmueble ubicado en Avenida Cobalto número ciento cuatro, Colonia Lomas del Pedregal Framboyanes, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, C.P. 14150. -----

---V. Con fecha doce de noviembre de dos mil veinte, obtuvo de la Alcaldía Tlalpan el Registro de Manifestación de Construcción con número de folio RG/TL 1119-5-20, para llevar a cabo un proyecto de obra nueva sobre el predio identificado con el número 104





de la Avenida Cobalto, Colonia lomas del Pedregal Framboyanes, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, C.P. 14150. -----

---VI. Asimismo, mediante escritura número ciento cincuenta y siete mil ochocientos cincuenta y uno, de fecha nueve de septiembre de dos mil veintiuno, constituyó el Régimen de Propiedad en Condominio respecto del conjunto habitacional comercialmente conocido como "COBALTO 104", mismo que está integrado por cuarenta departamentos, cuarenta y un cajones de estacionamiento y cincuenta y seis bodegas, dentro de las cuales se encuentran las unidades privativas objeto del contrato de compraventa prometido y que consisten en el departamento D-402 (D guion cuatrocientos dos), el estacionamiento EST-12 (EST guion doce) y la Bodega BO-23 (BO guion veintitrés), con la descripción, superficies, medidas, colindancias e indiviso siguientes:-----

---Departamento D-402:-----

---El departamento D-402 ubicado en el cuarto nivel, tiene una superficie de 157.94 (ciento cincuenta y siete punto noventa y cuatro) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----

Al norte: en 8.58 metros con el departamento D-401, área privativa; -----

Al oeste: en 0.25 metros con el departamento D-401, área privativa; -----

Al norte: en dos tramos; el primero en 0.07 metros con el departamento D-401, área privativa y el segundo en 2.00 metros con vestíbulo con cubo de escaleras y elevadores Torre D, área común; -----

Al este: en 2.85 metros con vestíbulo con cubo de escaleras y elevadores Torre D, área común; -----

Al norte: en 4.77 metros con vestíbulo con cubo de escaleras y elevadores Torre D, área común; -----

Al este: en 3.04 metros con vacío a terreno natural, área común;-----

Al sur: en 1.61 metros con vacío a terraza del departamento D-J2, área común; -----

Al este: en 1.74 metros con vacío a terraza del departamento D-J2, área común;-----

Al norte: en 1.61 metros con vacío a terraza del departamento D-J2, área común;-----

Al este: en 5.24 metros con vacío a terreno natural, área común;-----

Al sur: en dos tramos, el primero en 3.33 metros con vacío a terraza del departamento D-402, área común y el segundo en 0.63 metros con vacío a vestíbulo-----



con cubo de escaleras y elevadores Torre D del nivel jardín, área común; -----  
Al oeste: en 1.56 metros con el departamento E-401, área privativa;-----  
Al sur: en 10.26 metros con el departamento E-401, área privativa; -----  
Al oeste: en dos tramos, el primero en 1.99 metros con vacío a circulación peatonal, área común y el segundo en 1.54 metros con vacío a terraza del departamento DJ2, área privativa; -----  
Al sur: en 1.20 metros con vacío a terraza del departamento D-J2, área privativa; -----  
Al oeste: en 7.53 metros con vacío a terraza del departamento D-J2, área privativa;-----  
---La distribución de los espacios en el departamento es la siguiente:-----  
Estancia, comedor, balcón común a los espacios de estancia y comedor, medio baño, family room, cocina, cuarto de lavado, baño de servicio, recámara principal con vestidor y baño y recámara 1 con baño.-----  
---Al departamento D-402 le corresponde un porcentaje de indiviso sobre las áreas comunes del condominio de 1.73%. -----

**---Estacionamiento EST-12:**

---El lugar de estacionamiento EST-12, se ubica en el nivel terraza y tiene una superficie de 24.18 (veinticuatro punto dieciocho) metros cuadrados con espacio para dos vehículos, sus medidas y colindancias son las siguientes:-----  
Al norte: en 9.41 metros con circulación peatonal y vehicular, área común; -----  
Al este: en 2.57 metros con estructura del edificio, área común;-----  
Al sur: en 9.41 metros con lugar de estacionamiento número EST-13, área privativa;-----  
Al oeste: en 2.57 metros con circulación peatonal y vehicular, área común. -----  
Al lugar de estacionamiento EST-12 le corresponde un porcentaje de indiviso sobre las áreas comunes del condominio de 0.26%. -----

**---Bodega BO-23:-----**

---La bodega BO-23, ubicada en el nivel terraza, tiene una superficie de 6.03 (seis punto cero tres) metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: -----  
Al norte: en 3.29 metros con bodega número BO-22, área privativa; -----  
Al este: en 1.83 metros con circulación peatonal y vehicular, área común;-----  
Al sur: en 3.29 metros con bodega número BO-24, área privativa;-----  
Al oeste: en 1.83 metros con Avenida Cobalto. -----





---A la bodega BO-23 le corresponde un porcentaje de indiviso sobre las áreas comunes del condominio de 0.07% -----

--- Para mayor claridad entre las partes respecto de la ubicación de las unidades privativas objeto del contrato de compraventa prometido, se agrega al presente instrumento el plano de ubicación de cada una de ellas, el cual se identifica como Anexo 2. Asimismo, se agrega un listado de acabados, mismo que se identifica como Anexo 3.-----

--- VII.- Por escritura número setenta mil ciento setenta y uno, de fecha treinta de marzo de dos mil veintidós, otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la Notaría número doscientos uno de la Ciudad de México, se hizo constar el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebró MEXIHOM, Sociedad Anónima de Capital Variable, con la sociedad financiera denominada BANCO INBURSA, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, en la que se constituyó hipoteca sobre los inmuebles identificados como departamento D-402 (D guion cuatrocientos dos), el estacionamiento EST-12 (EST guion doce) y la Bodega BO-23 (BO guion veintitrés).-----

--- VIII.- LA PROMITENTE VENDEDORA, manifiesta bajo protesta de decir verdad que, los inmuebles identificados como departamento D-402 (D guion cuatrocientos dos), el estacionamiento EST-12 (EST guion doce) y la Bodega BO-23 (BO guion veintitrés), se encuentran libres de todo gravamen o limitación de dominio, con excepción del relacionado en la declaración séptima que antecede, el cual será cancelado en el momento de la celebración de la escritura en la que se formalicen los contratos de compraventa.-----

--- IX.- LA PROMITENTE VENDEDORA, manifiesta bajo protesta de decir verdad que, los inmuebles materia del contrato de compraventa prometido se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones, impuestos y servicios. Asimismo, les corresponden las siguientes cuentas catastrales: -----

- 1) El Departamento D-402: 474-440-14-022-3. -----
- 2) El Estacionamiento EST-12: 474-440-14-099-1. -----
- 3) La Bodega BO-23: 474-440-14-056-1.-----

--- B) EL PROMITENTE COMPRADOR DECLARA: -----

--- I.- Que conoce la ubicación, características, acabados, sistema de construcción, especificaciones del conjunto y de las unidades privativas descritas en la declaración sexta,



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Héctor Manuel Cárdenas Villarreal', written in a cursive style.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MEXIHOM', written in a stylized, blocky font.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Banco Inbursa', written in a cursive style.

del inciso A, del presente contrato, por lo que es su voluntad formalizar el presente contrato de promesa de compraventa. -----

--- II. - Que tiene plena capacidad económica y jurídica para celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual lo celebra por su propio derecho.-----

--- III. Declara por sus generales ser mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinticuatro de marzo de mil novecientos setenta y tres, con domicilio en calle Marcial Lazcano número cincuenta y cuatro "B", Colonia San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01060, empresario.-----

--- Con Clave Única de Registro de Población número DOLJ730324HDFMPN04 y Registro Federal de Contribuyentes DOLJ730324VA7. -----

--- IV.- Se encuentra CASADO bajo el régimen de separación de bienes con ALEJANDRO DIAZ TAPIA.-----

--- V.- Se identifica con Credencial para Votar con número de folio IDMEX2379401633, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, misma que se agrega en fotocopia al presente contrato como Anexo 4. -----

--- C) LA OBLIGADA SOLIDARIA DECLARA: -----

--- I.- La señora ERIKA DOMÍNGUEZ LÓPEZ, en su carácter de "OBLIGADA SOLIDARIA", manifiesta su libre y expresa voluntad en constituirse en OBLIGADA SOLIDARIA en los términos de este contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que, tiene capacidad plena para obligarse y bienes suficientes para garantizar el mismo. -----

--- II.- Declara por sus generales ser mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día diez de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve, con domicilio en calle Atenco número sesenta y cuatro, Colonia Vergel de Coyoacán, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, C.P. 14340.-----

--- Con Clave Única de Registro de Población DOLE691210MDFMPR05 y Registro Federal de Contribuyentes DOLE691210D72. -----

--- III.- Se identifica con Credencial para Votar con número de folio IDMEX1470082075, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, misma que se agrega en fotocopia al presente contrato como Anexo 5. -----

--- Expuesto lo anterior las partes de conformidad otorgan las siguientes: -----





-----CLÁUSULAS-----

- - - PRIMERA. - MEXIHOM, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por JUAN GUILLERMO CRUZ PINTO, en su calidad de Apoderado y, el señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ, PROMETEN Y SE OBLIGAN a formalizar ante Notario Público, a más tardar el día DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, un contrato de compraventa respecto de los inmuebles identificados como DEPARTAMENTO D-402 (D guion cuatrocientos dos), el estacionamiento EST-12 (EST guion doce) y la Bodega BO-23 (BO guion veintitrés) y elementos comunes que les corresponden, pertenecientes al inmueble sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en Avenida Cobalto número ciento cuatro, Colonia Lomas del Pedregal Framboyanes, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, con las superficies, descripción, medidas y colindancias especificadas en la declaración sexta, del inciso A, del presente contrato. -----

--- SEGUNDA. - El precio total que de común acuerdo fijan las partes para la celebración del contrato de compraventa prometido será la cantidad de \$10,700,000.00 (DIEZ MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), precio que se obliga a pagar EL PROMITENTE COMPRADOR, a más tardar el día DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO. -----

--- Las partes acuerdan que el precio unitario de cada unidad privativa está incluido en el monto a que hace referencia el presente inciso y deberá ser pagado en la fecha establecida. Asimismo, las partes acuerdan que, al momento de la firma del contrato de compraventa prometido, se establecerá el monto correspondiente a cada unidad privativa de conformidad con el avalúo que realice el perito correspondiente. -----

- - - De igual forma, las partes acuerdan que, en caso de que no se pueda obtener una valuación que de la cantidad total del precio pactado, la presente operación se podrá rescindir de manera automática sin penalización para ninguna de las partes y, LA PROMITENTE VENDEDORA, deberá regresar en un plazo no mayor a tres días hábiles las cantidades entregadas por el señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ.-----

--- TERCERA. - En este acto, el señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ entrega la cantidad de \$1,520,000.00 (Un millón quinientos veinte mil pesos 00/100 Moneda Nacional), para garantizar el cumplimiento de la obligación acordada en la cláusula primera del presente contrato; cantidad por la cual, el presente documento sirve como el recibo más eficaz que en derecho proceda. -----





- - - Asimismo, se hace constar que, con fecha veintidós de junio de dos mil veintitrés, el señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ entregó la cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 Moneda Nacional) como apartado y para efecto de garantizar el cumplimiento de las obligación acordada en la cláusula primera del presente contrato, cantidad por la cual, el presente documento sirve como el recibo más eficaz que en derecho proceda.-----

- - -De igual forma, el señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ, se obliga a realizar los depósitos que a continuación se detallan: -----

1. La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N), a más tardar el día diecisiete de julio de dos mil veintitrés. -----
2. La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N), a más tardar el día dieciséis de agosto de dos mil veintitrés. -----
3. La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N), a más tardar el día dieciocho de septiembre de dos mil veintitrés. -----
4. La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N), a más tardar el día dieciséis de octubre de dos mil veintitrés. -----
5. La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N), a más tardar el día dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés. -----
6. La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N), a más tardar el día dieciocho de diciembre de dos mil veintitrés. -----
7. La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N), a más tardar el día dieciséis de enero de dos mil veinticuatro. -----
8. La cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N), a más tardar el día dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro. -----

- - - Únicamente por acuerdo que las partes establezcan por escrito, las cantidades indicadas anteriormente podrán, en su caso, aplicarse el día de la celebración del contrato de compraventa como pago de una parte del precio. En este caso, el señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ se obliga a entregar la cantidad restante de \$8,680,000.00 (Ocho millones seiscientos ochenta mil pesos Moneda Nacional), el día DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO. -----

- - - En caso de que las cantidades entregadas no se apliquen como pago del precio, estas se devolverán en la fecha de la celebración del contrato de compraventa, sin que hayan



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

causado intereses y, EL PROMITENTE COMPRADOR, pagará el precio total pactado en la Cláusula Segunda del presente contrato.-----

--- En caso de mora en la entrega de cualquiera de las cantidades referidas en la presente cláusula, el señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ se obliga a pagar un interés moratorio calculado sobre la tasa del 6% (seis por ciento) mensual sobre la cantidad vencida y no pagada, pagadera a la vista desde la fecha en que se incurra en mora hasta la fecha de su pago total, calculando el interés sobre el mes completo, aun cuando sólo haya sido parcial la mora.-----

--- Si el atraso excede de sesenta días naturales, además del cobro del interés pactado, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá, sin necesidad de declaración judicial o notificación alguna, dejar sin efecto legal el presente contrato, aplicándosele, además, al PROMITENTE COMPRADOR, la pena convencional establecida en la cláusula quinta del presente contrato.-----

--- El señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ se obliga a entregar las cantidades acordadas por medio de cheques certificados o transferencias electrónicas bancarias, mismas que se recibirán salvo buen cobro, las cuales, para cumplimiento de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, deberán provenir de cuenta bancaria a su nombre.-----

--- El señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ manifiesta que los recursos que entrega han sido obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia, objetivo o destino de esos recursos o los productos que tales recursos generen con actividades ilícitas.-----

--- El señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ expresamente autoriza que todas las cantidades que entregue sean depositadas a la cuenta bancaria de **MEXIHOM, Sociedad Anónima de Capital Variable**.-----

--- **CUARTA.** - Las partes acuerdan que la posesión física de las unidades privativas objeto del contrato de compraventa prometido, se entregará el día **DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO**, lo que se realizará única y exclusivamente si se encuentra pagado en su totalidad el precio pactado.-----

--- **QUINTA.**- Las partes estipulan que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato por alguna de ellas, en especial que se incumpla en las fechas indicadas para la celebración del contrato de compraventa, el pago del





precio, la entrega de cualquiera de las cantidades señaladas para garantizar la obligación pactada o la entrega de la posesión, el presente contrato quedará rescindido sin necesidad de declaración judicial o notificación alguna y la parte que incumpla se obliga a pagar a la otra parte, una PENA CONVENCIONAL que se aplicará de la siguiente forma:

- - - A).- En caso de incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, este se obliga a pagar a LA PROMITENTE VENDEDORA una PENA CONVENCIONAL, por la cantidad equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO) de la totalidad del precio que se pactó para la celebración del contrato de compraventa y, EL PROMITENTE COMPRADOR, autoriza expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA, para descontar de la cantidad entregada como garantía, el importe de la pena y en su caso, los intereses relacionados en la Cláusula Tercera. LA PROMITENTE VENDEDORA, deberá restituir el saldo sin intereses en la fecha en que se enajenen las unidades privativas a un tercero, estableciendo un plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha del incumplimiento. -----

- - - B).- En caso de incumplimiento de LA PROMITENTE VENDEDORA, ésta se obliga a pagar al PROMITENTE COMPRADOR, una PENA CONVENCIONAL por la cantidad equivalente al 10% (DIEZ POR CIENTO) de la cantidad entregada como garantía. -----

- - - En este supuesto, LA PROMITENTE VENDEDORA, además, deberá reintegrar la totalidad de las cantidades recibidas, lo que deberá realizar junto con la pena antes indicada en la fecha en que se enajene las unidades privativas a un tercero, estableciendo un plazo máximo de tres meses contados a partir de la fecha del incumplimiento. -----

- - - En los casos indicados en los incisos A y B anteriores "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "LA PROMITENTE COMPRADORA" expresamente renuncian a cualquier beneficio que en su caso pudiera otorgarles el artículo 2311 (dos mil trescientos once) del Código Civil para el Distrito Federal, toda vez que el presente es un contrato de promesa de compraventa. -----

- - - **SEXTA.** - LA PROMITENTE VENDEDORA se obligará en el contrato de compraventa respectivo al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley y se obligará a sacar a paz y a salvo al PROMITENTE COMPRADOR de cualquier adeudo u obligación generado con anterioridad a la fecha del contrato de compraventa que se otorgará -----

- - - **SÉPTIMA.** - LA PROMITENTE VENDEDORA, en el contrato de compraventa, garantizará los inmuebles por defectos o vicios ocultos que la construcción pudiera tener, por un plazo de UN AÑO contado a partir de la fecha de entrega de las unidades privativas





- - - **OCTAVA.**- Los contratos de compraventa se otorgarán en escritura pública ante el notario que designe LA PROMITENTE VENDEDORA, siempre atendiendo a la eficiencia en el tiempo de servicio, así como al gasto que deberá erogar EL PROMITENTE COMPRADOR por la escrituración, ya que en el caso de que presente una mejor cotización por escrito de algún otro notario, se podrá convenir el otorgamiento con alguna otra notaría si el notario designado no se ajusta a dicha cotización, siempre y cuando la notaría convenida otorgue el mismo tiempo de servicio y se encuentre autorizada por la Institución Financiera que, en su caso, le otorgue el crédito para la adquisición al PROMITENTE COMPRADOR.-----

--- **NOVENA.** - EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce de la existencia de la persona jurídico-colectiva denominada VECINOS LOMAS DEL PEDREGAL, SOCIEDAD CIVIL, así como el contenido y alcance de sus estatutos y del Reglamento que la misma Sociedad Civil ha emitido para normar a los colonos del FRACCIONAMIENTO "LOMAS DEL PEDREGAL". -----

- - - Asimismo se obliga a más tardar en la fecha de la celebración del contrato de compraventa que es el día DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, a solicitar y obtener su admisión a VECINOS LOMAS DEL PEDREGAL, SOCIEDAD CIVIL, con la calidad de socio, así como a cumplir con las obligaciones que deriven de los Estatutos y Reglamento de la citada sociedad. -----

- - - EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar las cuotas correspondientes y suscribir los documentos necesarios para convertirse en socio de la persona moral denominada VECINOS LOMAS DEL PEDREGAL, SOCIEDAD CIVIL y a mantenerse como miembro activo de la misma durante todo el tiempo que sea propietario del inmueble, así como a hacer del conocimiento de cualquier futuro comprador, la existencia de VECINOS LOMAS DEL PEDREGAL, SOCIEDAD CIVIL, sus estatutos, reglamentos y a condicionar la celebración de cualquier contrato, preparatorio o definitivo, tendiente a transmitir la propiedad o titularidad con relación al inmueble materia de este contrato, al hecho de que la parte adquirente asuma esas mismas obligaciones en el instrumento respectivo, sin lo cual la compraventa y/o la transmisión de propiedad en cuestión, carecerán de efecto legal alguno. La estipulación contenida en la presente cláusula deberá transcribirse en forma obligatoria en la escritura pública en la que se formalice el contrato de compraventa que las partes se obligan a realizar. -----





- - - No obstante, lo anterior, la obligación del pago de las cuotas de mantenimiento correspondientes, por parte del PROMITENTE COMPRADOR, tendrá efectos hasta en tanto se lleve a cabo la firma de la escritura de compraventa o se obtenga la posesión física del inmueble. Cualquier cuota anterior a estos dos momentos deberá ser cubierta por LA PROMITENTE VENDEDORA.-----

--- **DÉCIMA.** - EL PROMITENTE COMPRADORA, se obliga a pagar su parte proporcional para la contratación de una póliza de servicio para el buen mantenimiento y funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales o negras que corresponda al condominio, de conformidad con el reglamento del régimen de propiedad y condominio correspondiente, a partir de la fecha de la celebración del contrato de compraventa prometido, que es el día DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO.-----

- - - **DÉCIMA PRIMERA.**- EL PROMITENTE COMPRADOR, se obligará en el contrato de compraventa prometido a instalar en el departamento objeto del presente contrato, cortinas enrollables Hunter Douglas o su equivalente en calidad, precio y apariencia, color "Blanco Natte", o persianas horizontales de tela plisada marca Hunter Douglas modelo Duette Eclipse, Duette Elite o cualquier otra equivalente en calidad, precio, apariencia y en color blanco; el "black out" deberá ser blanco en su vista exterior, lo anterior conforme al Reglamento del Fraccionamiento Lomas del Pedregal y aprobado por VECINOS LOMAS DEL PEDREGAL, SOCIEDAD CIVIL. -----

- - - **DÉCIMA SEGUNDA.** - La señora ERIKA DOMÍNGUEZ LÓPEZ, se constituye en este acto como OBLIGADA SOLIDARIA de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ, garantizándolas con todo su patrimonio presente o futuro. -----

- - - La solidaridad que adoptan es pasiva, por cuanto que cada uno de ellos reporta la obligación de cumplir con todas y cada una de las obligaciones que se consignan en este contrato. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá exigir, indistintamente, de cualquiera de ellos, el cumplimiento de las obligaciones convenidas. -----

- - - **DÉCIMA TERCERA.** - Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás legislación aplicable, EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que el Aviso de Privacidad de LA PROMITENTE VENDEDORA le fue dado a conocer por su representante, mismo que manifiesta haber





leído, entendido y acordado los términos expuestos en el mismo, por lo que otorga su consentimiento respecto del tratamiento de sus datos personales.-----

--- De igual manera, LA PROMITENTE VENDEDORA pone a su disposición el AVISO DE PRIVACIDAD en la página web <http://www.mexihom.com> y el correo electrónico [manell@mexihom.com](mailto:manell@mexihom.com) para efecto de ejercitar sus derechos "ARCO" (Acceso, Rectificación, Cancelación y Oposición).-----

--- DÉCIMA CUARTA. - Las notificaciones y avisos que LAS PARTES deban darse con relación a este Contrato, se harán por escrito y deberán ser enviadas en cualquiera de los medios que se señalan a continuación, dándose por totalmente válidas siempre y cuando LAS PARTES no hagan cambio o designación de otro medio o domicilio para tales efectos: LA PROMITENTE VENDEDORA, el domicilio ubicado en calle Vereda número 80, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01900 y el correo electrónico [ibarrios@mexihom.com](mailto:ibarrios@mexihom.com) -----

---EL PROMITENTE COMPRADOR el ubicado en calle Marcial Lazcano número cincuenta y cuatro "B", Colonia San Ángel Inn, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01060 y el correo electrónico [gabriel.domzlop@gmail.com](mailto:gabriel.domzlop@gmail.com) -----

---LA OBLIGADA SOLIDARIA el ubicado en calle Atenco número sesenta y cuatro, Colonia Vergel de Coyoacán, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, C.P. 14340. -----

---LAS PARTES se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el domicilio o correo electrónico que se indican anteriormente, conviniendo desde este momento que será al domicilio que mantengan vigente en los términos antes indicados el correspondiente para tener como válida cualquier notificación y/o aviso que deban darse de conformidad con lo estipulado en este Contrato.-----

--- DÉCIMA QUINTA. - Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se generen por el otorgamiento de la escritura pública en que se formalice el contrato de compraventa prometido, serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, con excepción del impuesto sobre la renta por enajenación que será a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA.-----

--- DÉCIMA SEXTA. - Las partes expresamente manifiestan que en la presente operación no existe error, dolo, lesión, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo.-----

--- DÉCIMA SÉPTIMA. - Para el cumplimiento e interpretación del presente contrato, los otorgantes se someten expresamente a las leyes, al fuero y jurisdicción de los Tribunales





de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro que pudiera corresponderles debido a sus domicilios presentes o futuros.-----

- - - Las partes manifiestan haber leído en su integridad el presente contrato que consta de **trece páginas útiles**, estar conformes con su contenido, valor y fuerza legal, en virtud de haber sido asesorados para tal efecto y lo firman por **duplicado en la Ciudad de México, el día treinta de junio de dos mil veintitrés.** -----

PROMITENTE VENDEDORA



MEXIHOM, S.A. DE C.V.,  
REPRESENTADA POR  
JUAN GUILLERMO CRUZ PINTO.

PROMITENTE COMPRADORA



JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ.

OBLIGADA SOLIDARIA



ERIKA DOMÍNGUEZ LÓPEZ.



La presente foja forma parte integral del contrato privado de promesa de compraventa de fecha treinta de junio de dos mil veintitrés, que celebran MEXIHOM, Sociedad Anónima de Capital Variable, en calidad de PROMITENTE VENDEDORA y, el señor JUAN GABRIEL DOMÍNGUEZ LÓPEZ, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR, con la comparecencia de la señora ERIKA DOMÍNGUEZ LÓPEZ en su carácter de OBLIGADA SOLIDARIA, respecto del inmueble identificado como departamento D-402, el estacionamiento EST-12, la Bodega BO-23 y elementos comunes que les corresponden, pertenecientes al inmueble sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en Avenida Cobalto número ciento cuatro, Colonia Lomas del Pedregal Framboyanes, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México.

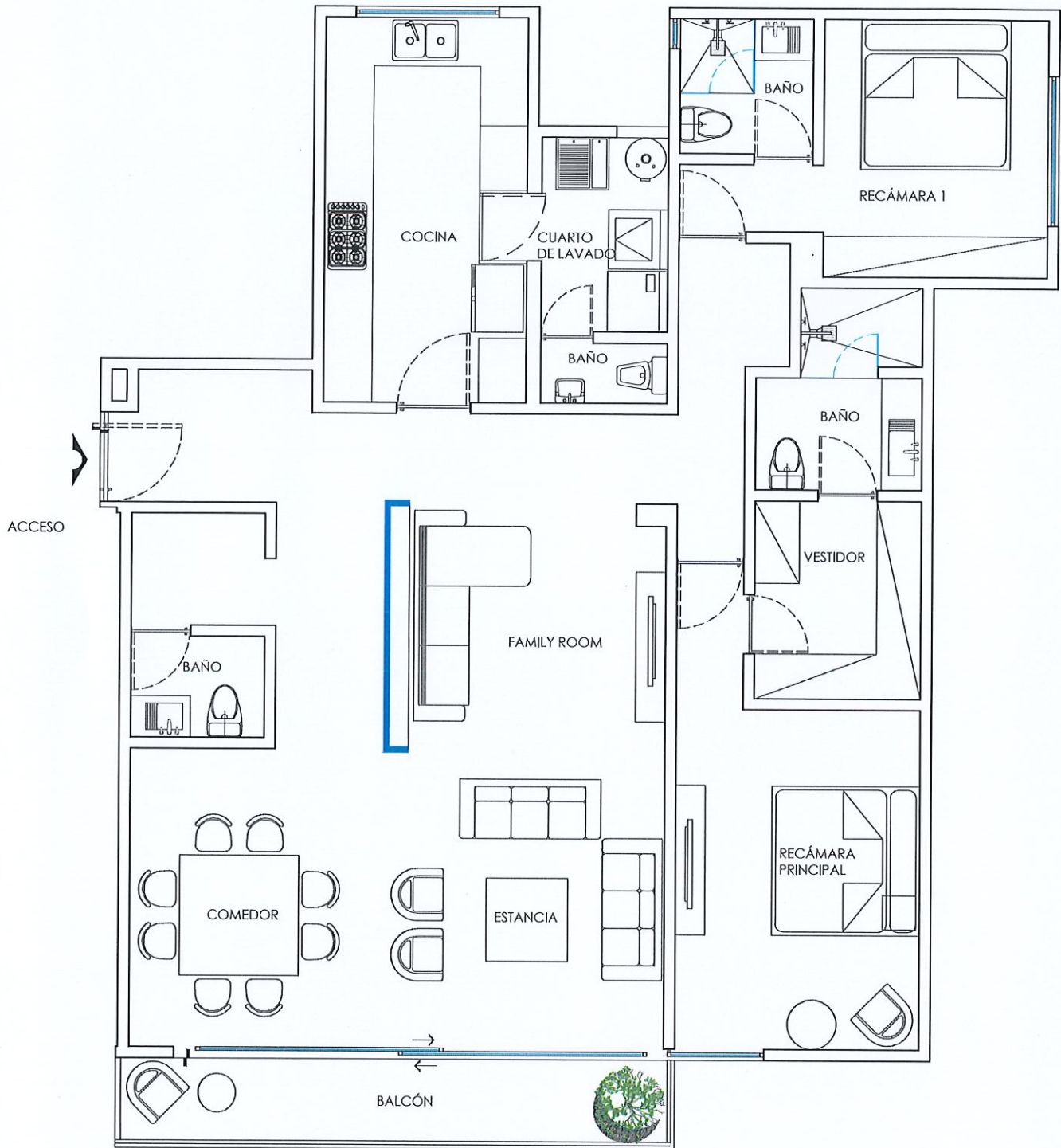
**ANEXO 1**

- 1 Pintura Vinílica línea Vinimex para plafones y muros, marca COMEX, o similar.
- 2 Pasta texturizada en muros.
- 3 Piso de madera de Ingeniería de Tzalam de 5", o similar.
- 4 Cocina equipada con parrilla de gas y horno de gas marca GE PROFILE, campana, tarja y mezcladora marca TEKA, cubierta de granito Negro San Gabriel, o similar.
- 5 Puertas de intercomunicación en madera de Nogal, o similar.
- 6 Closet de blancos en madera de Nogal, o similar.
- 7 Vestidor de recámara principal en madera de Nogal, o similar.
- 8 Closet de recámara 1 y 2 (en su caso) en madera de Nogal, o similar.
- 9 Mueble bajo cubierta para lavabos de baños en madera de Nogal, o similar.
- 10 Cerradura para puertas de intercomunicación marca ETC, o similar.
- 11 Mármol Bellagio para en piso y muros de baños, o similar.
- 12 Cubiertas de mármol Crema Marfil para lavabos en baños, o similar.
- 13 Cancel de cristal templado de 9.5 mm de espesor en regadera a una altura promedio de 2.20m, o similar.
- 14 Lunas para baños, sobre bastidor metálico de aluminio, o similar.
- 15 Inodoro color blanco modelo Fermont marca Interceramic, o similar.
- 16 Monomando para lavado modelo NAUTILIA marca HELVEX, o similar.
- 17 Manerales de regadera marca HELVEX, o similar.
- 18 Regadera de plato ancho modelo marca HELVEX, o similar.
- 19 Accesorios en cada baño, 1 toallero, 1 portapapel y 1 gancho marca HELVEX, o similar.
- 20 Calentador de agua de 30 galones a G.N. marca CALOREX, o similar.
- 21 Luminaria dirigible YD-330 con foco LED 5.5 w, o similar.
- 22 Contactos polarizados dúplex marca SIMON, o similar.
- 23 Apagadores marca SIMON, o similar.
- 24 Extractores para baño.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*





*[Handwritten signature]*

*[Handwritten blue scribble]*

*[Handwritten blue scribble]*



# COBALTO 104

LOMAS DEL PEDREGAL DEPARTAMENTO D-402

