



DOMICILIO FISCAL:	
RFC:	
PERSONA DE CONTACTO:	

**VENTA EXTERNA REGIMEN FISCAL:**

**FACTURA**

**HONORARIOS**

**COMISIONISTA**

AUTORIZADO POR:  
**HUMBERTO ARROYO LAMBAER**  
DIRECTOR COMERCIAL

**COBALTO 104**

UNA VIDA DE **ALTO** NIVEL

**-CONTRATO DE PROMESA  
DE COMPRAVENTA-**

**DEPARTAMENTO F-701**

CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, MEXIHOM, 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 ANDRES TORRES TERAN Y LA SEÑORITA ELIUD TORRES ARENAS, A QUIENES, EN LO SUCESIVO Y DE MANERA CONJUNTA, SE LES DENOMINARÁ COMO "LOS PROMITENTES COMPRADORES", 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. -----

h;





---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 F-701 (F guion setecientos uno), el estacionamiento EST-92 (EST guion noventa y dos) y la Bodega BO-39 (BO guion treinta y nueve), con la descripción, superficies, medidas, colindancias e indiviso siguientes: -----

---Departamento F-701: -----

---El departamento F-701 ubicado en séptimo nivel, tiene una superficie de 250.12 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias: -----

Al norte: en dos tramos; el primero en 1.26 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa y el segundo en 12.32 metros con separación de colindancia, área común;-----

Al este: en 1.88 metros con vacío a circulación peatonal, área común;-----

Al norte: en 1.00 metro con vacío a circulación peatonal, área común;-----

Al este: en dos tramos, el primero en 0.13 metros con vacío a circulación peatonal, área común y el segundo en 4.45 metros con vacío a terraza del departamento F-J 1, área privativa;-----

Al sur: en 1.30 metros con vacío a terraza del departamento F-J1 , área privativa; -----

Al este: en 1.50 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa; -----

Al norte: en 0.30 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa;-----

Al este: en tres tramos, el primero en 4.14 metros con vacío a departamento FJ-1, área privativa; el segundo en 1.01 metros con vacío a circulación peatonal área común y el tercero en 2.40 metros con vestíbulo con cubo de escaleras y elevador Torre F, área común;-----

Al sur: en 2.42 metros con vestíbulo con cubo de escaleras y elevador Torre F, área común;

Al este: en 1.20 metros con vestíbulo con cubo de escaleras y elevador Torre F, área común;-----

Al norte: en 0.27 metros con vestíbulo con cubo de escaleras y elevador Torre F, área común;-----



Al este: en 2.16 metros con vestíbulo con cubo de escaleras y elevador Torre F, área común;-----

Al sur: en dos tramos; el primero en 0.15 metros con vestíbulo con cubo de escaleras y elevador Torre F, área común y el segundo en 0.40 metros con vacío a circulación peatonal, área común; -----

Al este: en 0.65 metros con vacío a circulación peatonal, área común;-----

Al sur: en dos tramos, el primero en 2.35 metros con vacío a circulación peatonal, área común y el segundo en 0.25 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa;-----

Al oeste: en 0.60 metros con vacío a terraza del departamento F-J 1, área privativa;-----

Al sur: en 4.53 metros con vacío a terraza del departamento F-J 1, área privativa; -----

Al este: en 0.60 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa; -----

Al sur: en 0.50 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa;-----

Al oeste: en 0.60 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa; -----

Al sur: en 2.73 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa;-----

Al oeste: en 9.80 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa; -----

Al sur: en 0.52 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa;-----

Al oeste: en 9.11 metros con vacío a terraza del departamento F-J1, área privativa.-----

---La distribución de los espacios en el departamento es la siguiente:-----

Estancia, comedor, balcón común a las áreas de estancia y comedor, medio baño, cocina, cuarto de lavado, cuarto de servicio con baño, family room, recámara principal con vestidor y baño y recámara 1 con vestidor y baño y recámara 2 con vestidor y baño. -----

---Al departamento F-701 le corresponde un porcentaje de indiviso sobre las áreas comunes del condominio de 2.80%.-----

---Estacionamiento EST-92:-----

---El lugar de estacionamiento EST-92, se ubica en el sótano 1 y tiene una superficie de 39.39 metros cuadrados con espacio para tres vehículos, sus medidas y colindancias son las siguientes:-----

Al norte: en 15.15 metros con lugar de estacionamiento número EST-91, área privativa;--

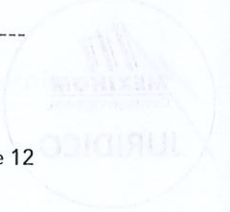
Al este: en 2.60 metros con circulación peatonal y vehicular, área común;-----

Al sur: en 15.15 metros con circulación peatonal y vehicular, área común;-----

Al oeste: en 2.60 metros con circulación peatonal y vehicular, área común.-----



*[Handwritten signature]*





---Al lugar de estacionamiento EST-92 le corresponde un porcentaje de indiviso sobre las áreas comunes del condominio de 0.43%.-----

---Bodega BO-39:-----

---La bodega BO-39, ubicada en el sótano 1, tiene una superficie de 8.16 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:-----

Al norte: en 2.15 metros con estructura del edificio, área común;-----

Al este: en 3.80 metros con terreno natural;-----

Al sur: en 2.15 metros cubo de escaleras y elevadores Torre F, área común;-----

Al oeste: en 3.80 metros cubo de escaleras y elevadores Torre F, área común.-----

---A la bodega BO-39 le corresponde un porcentaje de indiviso sobre las áreas comunes del condominio de 0.09%.-----

--- 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 F-701 (F guion setecientos uno), el estacionamiento EST-92 (EST guion noventa y dos) y la Bodega BO-39 (BO guion treinta y nueve).-----

--- VIII.- LA PROMITENTE VENDEDORA, manifiesta bajo protesta de decir verdad que, los inmuebles identificados como departamento F-701 (F guion setecientos uno), el estacionamiento EST-92 (EST guion noventa y dos) y la Bodega BO-39 (BO guion treinta y nueve), 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 F-701: 474-440-14-040-5.-----

2) El Estacionamiento EST-92: 474-440-14-129-6.-----

3) La Bodega BO-39: 474-440-14-065-2.-----

--- B) EL PROMITENTE COMPRADOR, SEÑOR ANDRES TORRES TERAN DECLARA: -----

- - - I.- Que conoce la ubicación, características, acabados, sistema de construcción, especificaciones del conjunto y de las unidades privativas descritas en la declaración sexta, 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 treinta de noviembre de mil novecientos sesenta y dos, con domicilio en calle Farallón número ciento setenta y cuatro, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01900, ocupación empresario.-----

- - - Con Clave Única de Registro de Población número TOTA621130HDFRRN04 y Registro Federal de Contribuyentes TOTA621130. -----

- - - IV.- Su estado civil es Casado bajo el Régimen de Separación de Bienes.-----

- - - V.- Se identifica con Credencial para Votar con número de folio IDMEX1178980097, expedida a su favor por el Instituto Nacional Electoral, misma que se agrega en fotocopia al presente contrato como Anexo 4. -----

--- C) LA PROMITENTE COMPRADORA, SEÑORITA ELIUD TORRES ARENAS DECLARA:

- - - I.- Que conoce la ubicación, características, acabados, sistema de construcción, especificaciones del conjunto y de las unidades privativas descritas en la declaración sexta, 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 mexicana, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día veinticuatro de agosto del año dos mil, con domicilio en calle Farallón número ciento setenta y cuatro, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01900. -----





--- Con Clave Única de Registro de Población número TOAE000824MDFRRLA9 y Registro Federal de Contribuyentes TOAE000824. -----

--- IV.- Su estado civil es Soltera.-----

--- V.- Se identifica con Credencial para Votar con número de folio IDMEX1771139241, 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, el señor ANDRES TORRES TERAN y la señorita ELIUD TORRES ARENAS, PROMETEN Y SE OBLIGAN a formalizar ante Notario Público, a más tardar el día VEINTIDÓS DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO, un contrato de compraventa respecto de los inmuebles identificados como departamento F-701 (F guion setecientos uno), el estacionamiento EST-92 (EST guion noventa y dos) y la Bodega BO-39 (BO guion treinta y nueve), 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 \$15,750,000.00 (QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, 00/100 MONEDA NACIONAL), precio que se obliga a pagar EL PROMITENTE COMPRADOR, a más tardar el día VEINTIDÓS DE ENERO 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 LOS PROMITENTES COMPRADORES.-----

--- TERCERA. - En este acto, el señor ANDRES TORRES TERAN y la señorita ELIUD TORRES ARENAS entregan la cantidad de \$7,000,000.00 (SIETE MILLONES DE 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. -----

- - - 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, LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan a entregar la cantidad restante de \$8,750,000.00 (OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N) el día VEINTIDÓS DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO.-----

---Las cantidades mencionadas podrán depositarse en la cuenta bancaria a nombre de la PROMITENTE VENDEDORA, misma que se señala en el documento adjunto identificado como Anexo 6.-----

--- 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 causado intereses y, LOS PROMITENTES COMPRADORES pagarán 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, LOS PROMITENTES COMPRADORES se obligan 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, rescindir el presente contrato, aplicándosele, además, a los PROMITENTES COMPRADORES, la pena convencional establecida en la cláusula quinta del presente contrato.-----

- - - El señor ANDRES TORRES TERAN y la señorita ELIUD TORRES ARENAS se obligan a entregar las cantidades acordadas por medio de cheques certificados o transferencias

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*





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 ANDRES TORRES TERAN y la señorita ELIUD TORRES ARENAS manifiestan que los recursos que entregan 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 ANDRES TORRES TERAN y la señorita ELIUD TORRES ARENAS expresamente autorizan 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 VEINTIDÓS DE ENERO 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 de los PROMITENTES COMPRADORES, estos se obligan 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, los PROMITENTES COMPRADORES, autorizan 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 a los PROMITENTES COMPRADORES, 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 los PROMITENTES COMPRADORES 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 a los PROMITENTES COMPRADORES 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 deberán erogar los PROMITENTES COMPRADORES 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 notaria 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 a los PROMITENTES COMPRADORES. -----

- - - NOVENA. - Los PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que conocen 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 obligan a más tardar en la fecha de la celebración del contrato de compraventa que es el día VEINTIDÓS DE ENERO 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.-----

- - - Los PROMITENTES COMPRADORES se obligan 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 de los PROMITENTES COMPRADORES, 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.** - Los PROMITENTES COMPRADORES, dentro de su cuota de mantenimiento, pagarán 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.-----

- - - **DÉCIMA PRIMERA.**- Los PROMITENTES COMPRADORES, 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. - Para efectos de lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y demás legislación aplicable, los PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que el Aviso de Privacidad de LA PROMITENTE VENDEDORA les fue dado a conocer por su representante, mismo que manifiestan haber leído, entendido y acordado los términos expuestos en el mismo, por lo que otorgan 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 TERCERA. - 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 [manell@mexihom.com](mailto:manell@mexihom.com) -----

---EL PROMITENTE COMPRADOR el ubicado en calle Farallón número ciento setenta y cuatro, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01900.-----

---LA PROMITENTE COMPRADORA el ubicado en calle Farallón número ciento setenta y cuatro, Colonia Jardines del Pedregal, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, C.P. 01900.-----

---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 en los medios que mantengan vigentes en los términos antes indicados, los





correspondientes para tener como válida cualquier notificación y/o aviso que deban darse de conformidad con lo estipulado en este Contrato.-----

--- DÉCIMA CUARTA. - 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 de los PROMITENTES COMPRADORES, con excepción del impuesto sobre la renta por enajenación que será a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA.-----

--- DÉCIMA QUINTA. - 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 SEXTA. - 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 doce 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 catorce de diciembre de dos mil veintitrés.-----

PROMITENTE VENDEDORA

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

PROMITENTE COMPRADOR

ANDRES TORRES TERAN.

PROMITENTE COMPRADORA

ELIUD TORRES ARENAS.

La presente foja forma parte integral del contrato privado de promesa de compraventa de fecha catorce de diciembre de dos mil veintitrés, que celebran MEXIHOM, Sociedad Anónima de Capital Variable, en calidad de PROMITENTE VENDEDORA, y los señores ANDRES TORRES TERAN y ELIUD TORRES ARENAS en calidad de PROMITENTES COMPRADORES, respecto del inmueble identificado como departamento F-701 (F guion setecientos uno), el estacionamiento EST-92 (EST guion noventa y dos) y la Bodega BO-39 (BO guion treinta y nueve), y elementos comunes que les corresponden, pertenecientes al inmueble sujeto a Régimen de Propiedad en Condominio ubicado en Avenida Obalito número ciento cuatro, Colonia Lomas del Pedregal Framboyanes, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México.

