

DATOS PARA CONTRATO			
DATOS DEL INMUEBLE			
		FECHA DE ELABORACIÓN: 22-02-2024	
DESARROLLO:	Cobalto 104		
INMUEBLE:	EJ-2 ubicado en Torre E	MONTO DE VENTA:	\$12,750,000.00
MEDIDAS EN M2	ÁREA PRIVATIVA:	VALORES POR UNIDAD:	
	CONSTRUCCIÓN:	DEPARTAMENTO: EJ-2	
	TERRAZA/BALCÓN:	ESTACIONAMIENTO(S): EST-27 (3 lugares)	
		BODEGA (S): BO- 15	
		ADICIONALES: N/A	

DATOS DEL CLIENTE			
NOMBRE DEL COMPRADOR:		María del Rosario Arenas Guzmán	
RAZÓN SOCIAL:		María del Rosario Arenas Guzmán	
RFC:	AEGR750825HQ5	CURP:	AEGR750825MGTRZS01
OCUPACIÓN:	Empleada de Grupo Salinas	ESTADO CIVIL:	Divorciada
TELÉFONO (TRABAJO,CASA):			
CELULAR:	55 3733 9966		
CORREO:	charoarenasguzman@icloud.com		

DIRECCIÓN DEL COMPRADOR:			
CALLE Y NÚMERO:	Illinois #74 interior 606		
COLONIA:	Ciudad de los deportes		
DELEGACIÓN:	Benito Juárez	C.P.:	03710

OBLIGADO SOLIDARIO			
NOMBRE DE OBLIGADO SOLIDARIO:			
DIRECCIÓN DE OBLIGADO SOLIDARIO:			
RFC:		CURP:	
OCUPACIÓN:		ESTADO CIVIL:	
CORREO:			

FORMA DE PAGO (CONTRATO)						
FECHA	MONTO	FORMA DE PAGO		FECHA	MONTO	FORMA DE PAGO
11/01/2024	\$100,000.00	Transferencia	Pagado			
21/02/2024	\$513,000.00	Efectivo	Pagado			
21/02/2024	\$7,487,000.00	Transferencia	Pagado			
30/04/2024	\$4,119,700.00	Crédito Hipotecario				
30/04/2024	\$172,300.00	Transferencia				
30/04/2024	\$358,000.00	Efectivo				
TOTAL	\$12,750,000.00			TOTAL		

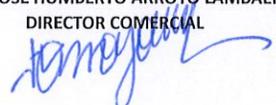
INFORMACIÓN VENTAS			
ASESOR MEXIHOME:	Karina Rodríguez Gil	% COMISIÓN	1% (\$127,500.00)
ASESOR EXTERNO:	n/a		
EMBAJADOR:	n/a		
GTE. DE PROYECTO:		% COMISIÓN	n/a
GTE. DE ESTRATEGIA:			n/a
TELEMARKETING/MARKETING:	Estephania Glez. Campos/Iorge Cepeda Franco		0.17% c/u (Total \$50,000.00)

EN VENTA EXTERNA DATOS FISCALES (INMOBILIARIA O ASESOR INDEPENDIENTE)

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	n/a
DOMICILIO FISCAL:	n/a
RFC:	n/a
PERSONA DE CONTACTO:	n/a

VENTA EXTERNA REGIMEN FISCAL:	FACTURA	HONORARIOS	COMISIONISTA
-------------------------------	---------	------------	--------------

AUTORIZADO POR:
 ARQ. JOSÉ HUMBERTO ARROYO LAMBAER
 DIRECTOR COMERCIAL



COBALTO 104

UNA VIDA DE **ALTO** NIVEL

**-CONTRATO DE PROMESA
DE COMPRAVENTA-**

DEPARTAMENTO EJ-2

CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SOCIEDAD DENOMINADA "MEXIHOME", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL SEÑOR JUAN GUILLERMO CRUZ PINTO, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ LA PARTE VENDEDORA Y POR LA OTRA PARTE LA SEÑORA MA DEL ROSARIO ARENAS GUZMÁN, QUIEN SE LE DENOMINARÁ LA PARTE COMPRADORA, CON LA SUJECIÓN A LO DISPUESTO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara la Parte Vendedora a través de su representante legal:

a).- RÉGIMEN EN CONDOMINIO (AVENIDA COBALTO 94).- Mediante instrumento número 87320, libro 2039, de fecha 26 de agosto de 2019, otorgado ante el Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Titular de la Notaría no. 51 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esa entidad, por lo que se refiere al inmueble que se relaciona a continuación, bajo el Folio Real matriz 1453819 auxiliar 58, por la cual la sociedad "Mexihom", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de propietaria, por Declaración Unilateral de Voluntad, constituyó un régimen de propiedad en condominio, comercialmente identificado como "Cobalto 94" edificado sobre el inmueble marcado con el número oficial 94 de la Avenida Cobalto, Fraccionamiento Los Framboyanes actualmente Lomas del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, dentro del cual se encuentra el que es materia de esta operación identificado como **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 27**, con las siguiente superficie, medidas, colindancias e indiviso:

- **SUPERFICIE:** El lugar de estacionamiento tiene un área de 39.00 metros cuadrados y capacidad para 3 vehículos.
- **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**
 - **Al Norte:** En 15.00mts, con circulación peatonal y vehicular, área común;
 - **Al Este:** En 2.60mts, con circulación peatonal y vehicular, área común;
 - **Al Sur:** En 15.00mts, con predio privado; y
 - **Al Oeste:** En 2.60mts, con estructura del edificio, área común.
- **INDIVISO: 0.42%**

b).- RÉGIMEN EN CONDOMINIO (AVENIDA COBALTO 104).- Mediante instrumento número 157851, libro 3324, de fecha 9 de septiembre de 2021, otorgado ante el Lic. Eduardo Garduño García Villalobos, Titular de la Notaría no. 131 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio

quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esa entidad, por lo que se refiere a los inmuebles que se relacionan a continuación, bajo el Folio Real matriz 1453820 auxiliares 4 y 49, por la cual la sociedad "Mexihom", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de propietaria, por Declaración Unilateral de Voluntad, constituyó un régimen de propiedad en condominio, edificado sobre el inmueble marcado con el número oficial 104 de la Avenida Cobalto, Colonia Lomas del Pedregal Framboyanes, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, dentro del cual se encuentran los que son materia de esta operación identificados como **DEPARTAMENTO "E-J2"** y **BODEGA (BO-15)**, con las siguientes superficies, medidas, colindancias e indivisos:

DEPARTAMENTO E-J2

- **DISTRIBUCIÓN:** Estancia, terraza de estancia, comedor, family room, terraza de family room, medio baño, cocina, cuarto de lavado, cuarto de servicio con baño, recámara principal con vestidor, baño y terraza, recámara 1 con vestidor y baño.
- **SUPERFICIE:** El departamento ubicado en el nivel jardín, tiene una superficie de 243.09 metros cuadrados.
- **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**
 - **Al Norte:** En 4.90mts, con departamento E-J1, área privativa;
 - **Al Norte:** En 1.46mts, con departamento E-J1, área privativa;
 - **Al Norte:** En 7.51mts, con departamento E-J1, área privativa;
 - **Al Este:** En 2.25mts, con departamento E-J1, área privativa;
 - **Al Norte:** En 1.80mts, con departamento E-J1, área privativa;
 - **Al Norte:** En 0.60mts, con departamento E-J1, área privativa;
 - **Al Norte:** En 1.13mts, con departamento E-J1, área privativa;
 - **Al Oeste:** En 0.17mts, con departamento E-J1, área privativa;
 - **Al Norte:** En dos tramos; el primero de 0.09mts, con el departamento E-J1, área privativa y el segundo en 1.35mts, con vestíbulo con cubo de escaleras y elevadores, área común;
 - **Al Este:** En 2.00mts, con vestíbulo con cubo de escaleras y elevadores Torre E, área común;
 - **Al Norte:** En 3.80mts, con vestíbulo con cubo de escaleras y elevadores Torre E, área común;
 - **Al Oeste:** En 6.25mts, con vestíbulo con cubo de escaleras y elevadores Torre E, área común;
 - **Al Norte:** En 2.38mts, con vestíbulo con cubo de escaleras y elevadores Torre E, área común;
 - **Al Este:** En 17.98mts, con terreno natural, área común;
 - **Al Sur:** En 0.15mts, con Avenida Cobalto;
 - **Al Oeste:** En 0.21mts, con terreno natural, área común;
 - **Al Sur:** En 12.06mts, con Avenida Cobalto; y
 - **Al Suroeste:** En línea curva convexa de 17.36mts, con Avenida Cobalto.
- **INDIVISO: 2.66%**

BODEGA BO-15

- **SUPERFICIE:** La bodega ubicada en el nivel terraza, con una superficie de 6.17 metros cuadrados.
- **MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**
 - **Al Norte:** En 3.30mts, con bodega número BO-14, área común;
 - **Al Este:** En 1.87mts, con vestíbulo, con cubo de escalera y elevadores Torre E, área común;
 - **Al Sur:** En 3.30mts, con bodega número BO-16, área privativa;
 - **Al Oeste:** En 1.87mts, con el lugar de estacionamiento número EST-36, área privativa.
- **INDIVISO: 0.07%**

Los inmuebles identificados como **DEPARTAMENTO "E-J2", BODEGA (BO-15) y ESTACIONAMIENTO NÚMERO 27**, en su conjunto se les denominarán en lo sucesivo como "**los Inmuebles**".

c).- APERTURA DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA: Mediante instrumento número 70171, libro 2706, de fecha 30 de marzo de 2022, otorgado ante el Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Titular de la Notaría no. 201 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esa entidad, por lo que se refiere a los inmuebles que se relacionan a continuación, bajo el Folio Real matriz 1453820 auxiliares 4 y 49, por la cual se hizo constar el Contrato de Crédito que otorgó "Banco Inbursa", S.A., a favor de "Mexihom", Sociedad Anónima de Capital Variable, por la cantidad de \$115'000,000.00, otorgando en garantía para el puntual cumplimiento del pago, entre otros, los inmuebles identificados como como **DEPARTAMENTO "E-J2" y BODEGA (BO-15)**, descritos en el inciso b) que antecede, asignando como valores de liberación para cada uno de ellos la cantidad de \$3'062,462.27 y \$77,730.03, respectivamente.

d).- Que los Inmuebles descritos anteriormente, se encuentran:

1. Al corriente en el pago de sus contribuciones y derechos.
2. Manifestando bajo protesta de decir verdad que no está arrendado, ni existe cuidador o persona alguna que tenga derecho conforme a la Ley Federal del Trabajo, ni está afectado o sujeto a expropiación por obra pública.

e).- Que su representante cuenta con todas las facultades necesarias para llevar a cabo el presente acto jurídico, como lo acredita con el instrumento número 79,137, libro 1718, otorgado ante la Lic. Lilitiana Gutiérrez Robles, Titular de la Notaría número 44 de la Ciudad de México, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de esa entidad.



f).- Se identifican con credencial para votar con fotografía con clave de elector: "CRPNJN72033109H600" expedida por el Instituto Nacional Electoral.

g).- Que tiene interés y plena capacidad jurídica para celebrar el presente contrato y formalizarla es la escritura pública correspondiente.

II.- Declara la Parte Compradora:

a).- Que tienen capacidad legal y económica para contratar y obligarse en los términos del presente contrato.

b).- Solicitó y obtuvo un crédito hipotecario ante "Banco Santander México", Sociedad Anónima, a efecto de contar con los recursos para complementar el pago total del precio de esta operación. Asignado para la formalización de las operaciones de compraventa y del mencionado crédito el Lic. Conrado Zuckermann Ponce, Titular de la Notaría 105 del Estado de México.

c).- Se identifican con credencial para votar con fotografía con clave de elector: "ARGZMA75082511M900" expedida por el Instituto Nacional Electoral.

d).- Que es su intención el adquirir los inmuebles de acuerdo con las declaraciones de la parte vendedora en el estado legal y físico en el que se encuentra, manifestando conocerlo y estar conforme con él.

III.- Ambas partes hacen constar que otorgan este contrato bien enterados de su naturaleza y efectos legales.

Expuesto lo anterior, se otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La sociedad denominada "**MEXIHOM**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada como quedó indicado, vende y la señora **MA DEL ROSARIO ARENAS GUZMÁN**, compra el **DEPARTAMENTO "E-J2"** y **BODEGA (BO-15)**, del condominio, edificado sobre el inmueble marcado con el número oficial 104 de la Avenida Cobalto, Colonia Lomas del Pedregal Framboyanes y el **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 27**, del condominio, comercialmente identificado como "Cobalto 94" edificado sobre el inmueble marcado con el número oficial 94 de la Avenida Cobalto, Fraccionamiento Los Framboyanes actualmente Lomas del Pedregal, Alcaldía Tlalpan, Ciudad de México, con las superficies, medidas, colindancias e indivisos precisadas en los inciso a) y b) de la declaración primera de este contrato, y que se tienen aquí

por reproducidas como si a la letra se insertasen, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin limitación alguna.

SEGUNDA.- Las partes convienen que el precio total de los inmuebles es la cantidad de **\$12'750,000.00 (Doce millones setecientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional)**, misma que de conformidad con el artículo (33) treinta y tres de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, manifiestan que se paga de la siguiente manera:

a).- La cantidad de **\$100,000.00 (Cien mil pesos, Moneda Nacional)**, el día 11 de enero de 2024, mediante transferencia bancaria.

b).- La cantidad de **\$8'000,000.00 (Ocho millones mil pesos, Moneda Nacional)**, a la firma del presente contrato, mediante un pago en efectivo por \$513,000.00 (Quinientos trece mil pesos, Moneda Nacional) y la diferencia en una transferencia bancaria de la cuenta número 0410 0111 311421, de "Banco Azteca", S.A., sirviendo el presente como recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda.

c).- El saldo, es decir la cantidad de **\$4'650,000.00 (Cuatro millones seiscientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional)**, será pagada de la siguiente manera: i.- la cantidad de \$4'119,700.00 (Cuatro millones ciento diecinueve mil setecientos pesos, Moneda Nacional), con recursos obtenidos del préstamo hipotecario relacionado en el capítulo de Declaraciones de este instrumento; ii.- la cantidad de \$172,300.00 (Ciento setenta y dos mil trescientos pesos, Moneda Nacional), transferencia bancaria de la cuenta número 0410 0111 311421, de "Banco Azteca", S.A., y iii.- la cantidad de \$358,000.00 (Trescientos cincuenta y ocho mil pesos, Moneda Nacional, en efectivo, al momento en que el presente Contrato se eleve a escritura pública.

Asimismo, las partes acuerdan que, al momento de la Formalización del contrato de compraventa en escritura pública, se establecerá el monto correspondiente a cada unidad privativa de conformidad con los avalúos que realice el perito correspondiente.

TERCERA.- "LA PARTE VENDEDORA" a través de su representante legal, se obliga:

a).- Al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley.

b).- A pagar cualquier otro impuesto, servicio, derecho o contribución que establezcan las leyes y autoridades fiscales correspondientes, con los recargos y multas que procedan, hasta que se entregue la posesión de los inmuebles, reembolsando, en su caso, a la parte compradora las cantidades que por los conceptos indicados tuviere que pagar ésta.

c).- A entregar al Lic. Conrado Zuckermann Ponce, Titular de la Notaría no. 105 del Estado de México, la documentación que le sea requerida, para estar en posibilidades de elevar el presente contrato de compraventa a escritura pública.

d).- A realizar todos los trámites necesarios y convenientes ante "Banco Inbursa", S.A., para la obtención de las cartas de instrucción dirigidas al Lic. Conrado Zuckermann Ponce, Titular de la

Notaría no. 105 del Estado de México, a efecto de llevar a cabo las Cancelaciones de Hipoteca que gravan los inmuebles identificados como como **DEPARTAMENTO "E-J2"** y **BODEGA (BO-15)**, descritos en el inciso b) de la Declaración Primera de este instrumento, en términos del crédito establecido en el inciso c) de esa misma Declaración.

e).- A pagar el saldo insoluto del crédito otorgado por "Banco Inbursa", S.A., con los recursos provenientes del préstamo hipotecario otorgado a "**LA PARTE COMPRADORA**", y a entregar de inmediato el comprobante de pago correspondiente al Fedatario Público mencionado.

f).- A realizar todos los trámites necesarios para cumplir con los requisitos que establece "Banco Santander México", Sociedad Anónima, con el avance de obra por lo menos de un 90% del **DEPARTAMENTO "E-J2"**, a efecto de que a "**LA PARTE COMPRADORA**" le sean liberados los recursos y esté en posibilidades de realizar el último pago estipulado en el inciso C) de la cláusula anterior en un plazo máximo de diez días después de que se haya realizado y verificado lo anterior a través del avalúo comercial que emitirá la Unidad de Valuación del propio Banco, en un plazo máximo que no exceda el día 30 de abril del 2024.

CUARTA.- Las Partes convienen que la entrega física de los inmuebles será una vez que "**LA PARTE VENDEDORA**" acredite que se ha cumplido con el avance de obra relacionado en la cláusula anterior y que "**LA PARTE COMPRADORA**" haya cubierto en su totalidad el precio de los Inmuebles.

QUINTA.- "LA PARTE COMPRADORA" se obliga:

a).- A destinar los Inmuebles que adquiere a un uso que no contravenga las disposiciones legales.

b).- A destinar los recursos del crédito hipotecario autorizado por "Banco Santander México", Sociedad Anónima, para el pago total del precio de esta operación.

c).- A pagar los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se generen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa con excepción del Impuesto Sobre la Renta que si se causara será por cuenta de "**LA PARTE VENDEDORA**".

SEXTA.- En caso de que cualquiera de las partes incumpla con cualquiera de las obligaciones que se derivan del presente contrato, se establece como Pena Convencional la cantidad de \$500,000.00 (Quinientos mil pesos, Moneda Nacional).

Si el incumplimiento es imputable a "**LA PARTE VENDEDORA**", tendrá que regresar a "**LA PARTE COMPRADORA**" las cantidades que le hubieren sido entregadas, más el pago de la pena convencional y de los gastos causados, en un lapso máximo de 10 días naturales, contados desde la fecha del incumplimiento.

Si el incumplimiento es imputable a "**LA PARTE COMPRADORA**", "**LA PARTE VENDEDORA**" podrá hacer la retención de la pena convencional y regresar a "**LA PARTE COMPRADORA**" el

remanente de las cantidades que le hubiere entregado, en un lapso máximo de 10 días calendario, naturales, contados desde la fecha del incumplimiento.

El pago de la Pena Convencional deberá pagarse en el domicilio que la contraparte haya señalado en el presente contrato, ninguna de ellas tendrá el derecho de reclamar además intereses de las cantidades que hubiesen entregado, siempre y cuando el que incumplió la hubiere entregado en tiempo. En caso de que opere el pago de la Pena Convencional, por incumplimiento de alguna de las partes, se entiende rescindido el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial.

Las Partes convienen en que si cumplido el término estipulado en la cláusula Segunda inciso c) del presente contrato, el Notario Público señalado para llevar a cabo la formalización del contrato, no contare con los Certificados de Libertad de Gravamen, No Adeudo de Predial, No Adeudo de Agua, solicitados a las dependencias correspondientes o algún otro documento necesario para la formalización del presente contrato, el retraso no se considerará imputable a ninguna de las dos partes, en la inteligencia de que el Notario requiere de dichos documentos para llevar a cabo la firma de la escritura.

SÉPTIMA. – “LA PARTE COMPRADORA” 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 formalización del contrato de compraventa, 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.

“LA PARTE COMPRADORA” 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 **“LA PARTE COMPRADORA”**, 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 PARTE VENDEDORA”**.

OCTAVA. - “LA PARTE COMPRADORA”, dentro de su cuota de mantenimiento, pagará 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 en condominio correspondiente, a partir de la fecha de la formalización del contrato de compraventa.

NOVENA.- “LA PARTE COMPRADORA”, 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. - 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 PARTE VENDEDORA”, el domicilio ubicado en calle Moliere número 13, oficina 1201, Colonia Polanco, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México y el correo electrónico manell@mexihom.com

“LA PARTE COMPRADORA”: Calle Illinois número 74 interior 606, Colonia Ciudad de los Deportes, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México y el correo electrónico charoarenasguzman@icloud.com

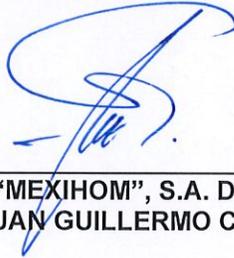
LAS PARTES se obligan a notificar por escrito a la otra cualquier cambio en el domicilio o correo electrónico que se indican anteriormente, conviniendo desde este momento que, será en los medios que mantengan vigentes en los términos antes indicados, los correspondientes para tener como válida cualquier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

DÉCIMA PRIMERA.- Para todo lo relativo a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales de la Ciudad de

México, renunciando en este acto a cualquier otro fuero al que tuvieran derecho por razón de sus domicilios presentes o futuros.

ENTERADAS LAS PARTES DEL ALCANCE, EFECTOS Y FUERZA LEGAL DEL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO, LO FIRMAN EN DOS EJEMPLARES A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2024, EN LA CIUDAD DE MÉXICO.

“PARTE VENDEDORA”



**“MEXIHOM”, S.A. DE C.V.
SR. JUAN GUILLERMO CRUZ PINTO**

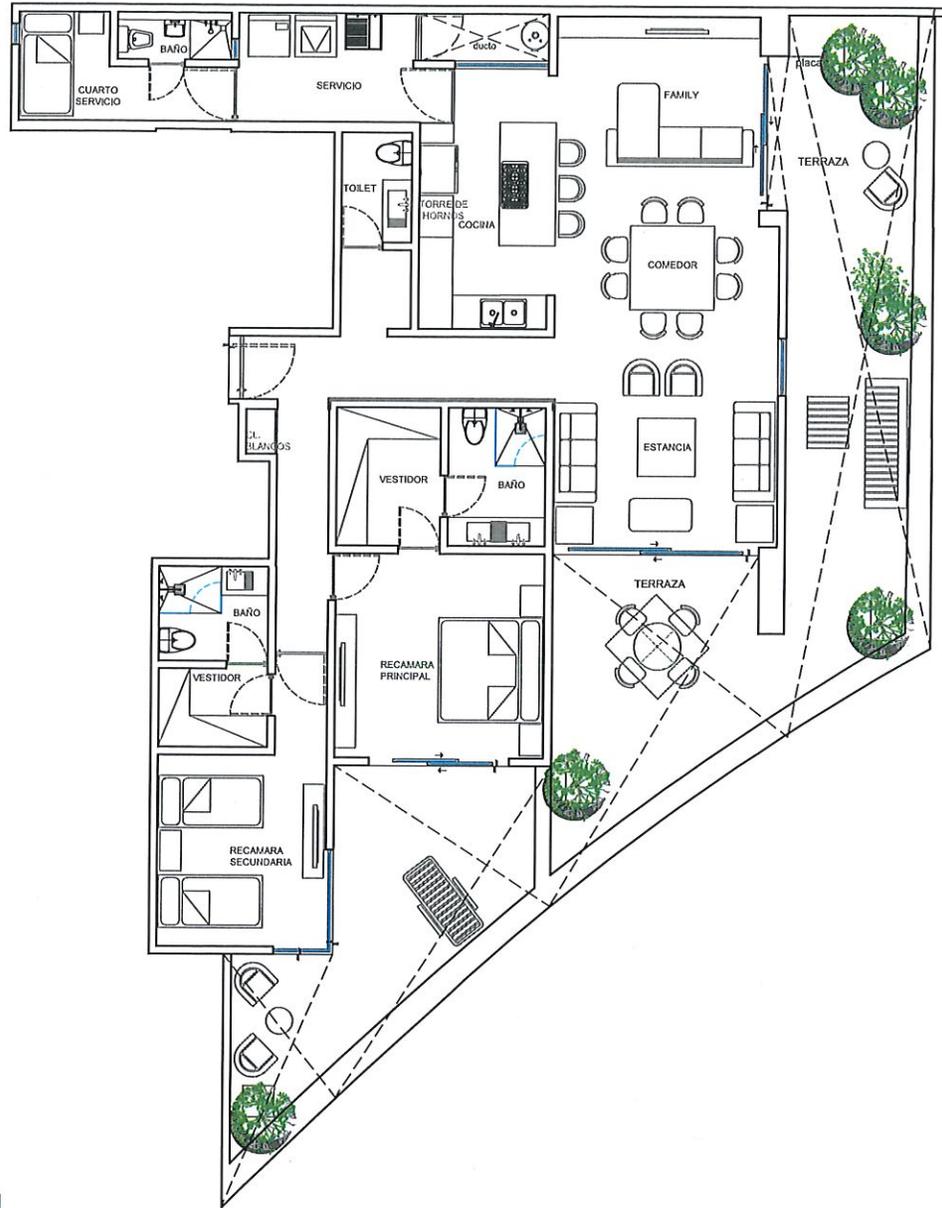
“PARTE COMPRADORA”



SRA. MA ROSARIO ARENAS GUZMÁN

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.

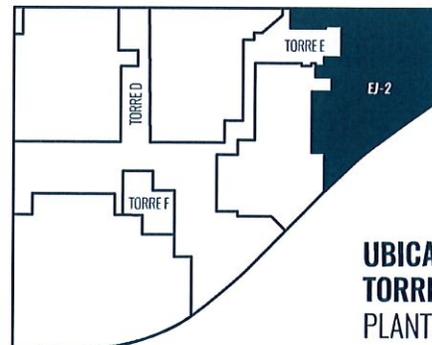


COBALTO 104

LOMAS DEL PEDREGAL DEPARTAMENTO EJ-2

ESPECIFICACIONES

-  158 M²
-  2 RECÁMARAS
-  FAMILY ROOM
-  TERRAZA DE 88 M²
-  2 BAÑOS Y MEDIO
-  CUARTO DE LAVADO Y SERVICIO COMPLETO
-  3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
-  BODEGA



UBICACIÓN EN TORRE:
PLANTA BAJA

Rag

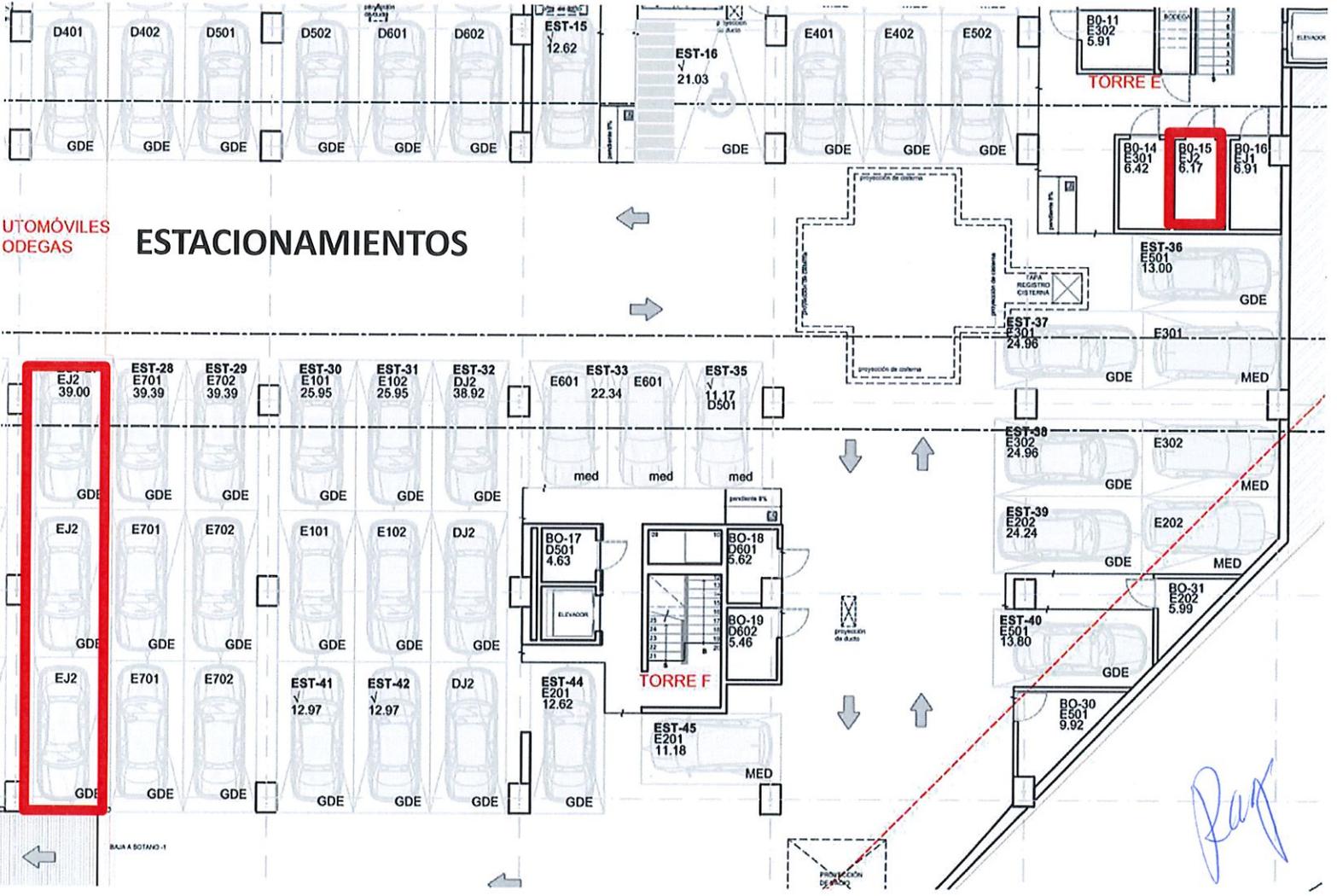
M

DEPARTAMENTO EJ-2

ESTACIONAMIENTOS Y BODEGA

UBICACIÓN: NIVEL TERRAZA

BODEGA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]