



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE "AGAL & Co S. DE R.L. DE C.V." REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR EDUARDO AGUIRRE CORDERO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA PROMITENTE VENDEDORA" Y DE LA OTRA PARTE EL SEÑOR CESAR EDMUNDO MONCAYO ALDANA A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "LA PROMITENTE COMPRADORA"; AMBAS PARTES ACUERDAN CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES:-----

En la Ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, a veintiuno de agosto del año dos mil veinte comparecen ante este instrumento legal el C. Señor Eduardo Aguirre Cordero Representante Legal de la empresa denominada "AGAL & Co S. de R.L. de C.V.", a quien se le denominara "La Promitente Vendedora" y por la otra parte el C. Señor Cesar Edmundo Moncayo Aldana por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominara como "La Promitente Compradora", con el fin de celebrar una Promesa De Compra-Venta, en los términos y bajo las condiciones que a continuación se establecen en el presente instrumento:-----

I.- EL C. EDUARDO AGUIRRE CORDERO, quien manifestó ser mexicano por nacimiento, de cuarenta y dos años de edad, por haber nacido el día veinte de noviembre de mil novecientos setenta y siete, comerciante, casado y con domicilio en la calle diez con número exterior ochenta y nueve, interior siete, colonia México, de la localidad Mérida, Yucatán, quien comparece en su carácter de Representante Legal de la Sociedad denominada "AGAL & Co S. DE R.L. DE C.V.", como consta en el acta constitutiva número quinientos noventa de fecha once de diciembre del año dos mil diecinueve, pasada ante la fe del Abogado Jorge Carlos Escalante Arceo Notario Público Número 9 del estado de Yucatán. -

II.- EL C. CESAR EDMUNDO MONCAYO ALDANA, quien manifestó ser mexicano por

derecho.-----

Los comparecientes manifiestan ser de nacionalidad mexicana por nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen con plena capacidad legal para obligarse y contratar y que vienen por medio de este público instrumento a formalizar una contrato de Promesa de compraventa de acuerdo a las siguientes:-----

C L A U S U L A S

PRIMERA.- El promitente vendedor, manifiesta que mediante el acta numero ~~ciento noventa y dos~~ de fecha cuatro de junio del año dos mil veinte pasada ante la fe del notario Jorge Carlos Escalante Arceo titular de la notaría Pública número 9 del estado de Yucatán, es propietario en pleno dominio y posesión del predio rústico siguiente: "Tablaje catastral cinco mil setecientos noventa y uno, lote tres, de la manzana dos de la zona uno, del poblado



N.C.P.E SAN JOSE EKNAKAN, municipio de Hunucmá, Estado de Yucatán; con una superficie de cien mil metros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes: al noreste, con calle sin número; al sureste, con solar cuatro; al Suroeste, con calle sin número y al Noroeste con solar dos". -----

Superficie de terreno donde se desarrollara la etapa uno del desarrollo denominado **"Maya Paraíso"** -----

SEGUNDA.- La Promitente Vendedora, manifiesta que en virtud de la solicitud que le fue realizada por la Promitente Compradora, de adquirir el lote marcado con el número L-009 del desarrollo denominado **"Maya Paraíso"** ubicado en el poblado N.C.P.E San José Eknakan, municipio de Hunucmá, Estado de Yucatán; **"La Promitente Vendedora"** formalmente promete vender a **"La Promitente Compradora"** y esta promete a adquirir de aquél, libre de todo gravamen y de una manera total, libre e irrevocable el lote amilcomuniado.

TERCERA.- Las partes **Promitente Vendedora Y Promitente Compradora**, acuerdan

CUARTA.- La Promitente Vendedora manifiesta que en este contrato se acuerda

la apertura de una cuenta de ahorro con clave interbancaria 036910500569428907 del Banco Inbursa a la cual la promitente compradora podrá depositar la cantidad anteriormente acordada en concepto de anticipo, así como las mensualidades o números de pagos acordados para el pago total de la adquisición del mencionado lote. ----

Como anexo se agrega ficha de depósito con datos de la cuenta para los depósitos correspondientes. -----



promitente comprador. -----

SEXTA.- Los contratantes de común acuerdo pactamos: que cualquiera de nosotros podremos comparecer ante Notario Público de su elección, a efecto de solicitar la protocolización del presente contrato, una vez saldado el lote prometido en adquirir, para los efectos legales que correspondan; y así mismo hacen constar que en caso de fallecimiento de cualquiera de las partes se comprometen a respetar y dar cumplimiento al presente contrato.-

SÉPTIMA. - Para el caso de fallecimiento de alguna de las partes de común acuerdo y por nuestra propia voluntad establecemos que esta promesa de venta será debidamente cumplimentada por nuestros representantes legales que tal efecto sean nombrados por un juez en razón de la materia. -----

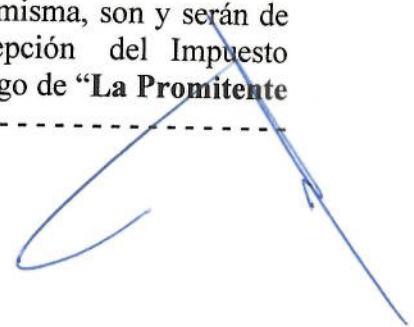
OCTAVA.- La falta de pago de dos mensualidades consecutivas sin previo aviso de la **Promitente Compradora** a la **Promitente Vendedora**, dará derecho a la parte vendedora a hacer efectiva la totalidad del pago insoluto que se devengue por la promesa de adquirir el lote L-009 del desarrollo denominado "**Maya Paraiso**" **etapa 1** ubicado en la Localidad de N.C.P.E SAN JOSE EKNAKAN, Municipio de Hunucma, Yucatán.- -----

NOVENA.- Para el caso de que el futuro comprador incumpliera con lo pactado en la cláusula octava, dará la facultad a la **Promitente Vendedora** a que a partir del tercer mes que dejase de cumplir con los pagos de las mensualidades y obligaciones contraídas en este contrato sin previo aviso, a dar por rescindido el presente contrato y sin derecho a favor de reclamación por los pagos que haya efectuado la Parte Compradora ni reclamación alguna. -

DÉCIMA.- Si la parte Promitente Compradora incumpliera con las cláusulas octava y novena del presente contrato se estipula además de lo mencionado en ellas, que la Promitente Compradora deberá pagar a favor de la Promitente Vendedora como Pena Convencional un 20% sobre el valor total del lote antes mencionado en caso de manifestar su voluntad de querer continuar con la adquisición de dicho lote o dar completamente por rescindido el presente contrato. -----

DÉCIMA PRIMERA .- El lote contratado se entrega sin servicios de luz y agua. -----

DÉCIMA SEGUNDA .- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios por la presente Promesa de Compraventa, así como las escrituras definitivas de la misma, son y serán de cuenta única y exclusiva de "**La Promitente Compradora**" a excepción del Impuesto Sobre la Renta y del Impuesto Cedular, que de causarlos correrá a cargo de "**La Promitente Vendedora**". -----





DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes contratantes, ratifican que **ACEPTAN** todo lo que acata a éste contrato, así como todas las obligaciones y derechos que se deriven del mismo, y se obligan y comprometen a cumplir todo lo pactado bajo su más completa responsabilidad. Y establecen que para el caso de cualquier controversia que pudiera surgir en relación al presente contrato, **SE SOMETEN EXPRESAMENTE** a la Jurisdicción de los Jueces y Tribunales competentes de ésta ciudad de Mérida, Yucatán, con renuncia expresa del fuero que pudiera llegar a tener en razón de domicilio o vecindad, firmando al calce y margen del presente contrato, para constancia de aceptación.-----

Y para debida constancia se extiende y se suscribe por duplicado el presente contrato en esta Ciudad de Mérida, Yucatán a los veintiuno de agosto del año dos mil veinte .-----

**D.C.K.C.
JURIDICO**

**“AGAL & Co S. DE R.L. DE C.V.”
EDUARDO AGUIRRE CORDERO
LA PROMITENTE VENDEDORA**

**A.N.C.
Administración**

**CESAR EDMUNDO MONCAYO ALDANA
LA PROMITENTE COMPRADORA**