

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA PERSONA MORAL “DCI DE LA PENÍNSULA”, S.A. DE C.V, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN **GUILLERMO VERGARA GOMEZ** A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARÁ “**LA PROMITENTE VENDEDORA**”, Y POR LA OTRA PARTE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SE LE DENOMINARÁ “**LA PROMITENTE COMPRADORA**”, MISMO QUE FORMALIZAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I. De la parte “PROMITENTE VENDEDORA”, a través de su representante legal y bajo protesta de decir verdad:

- a) Es una persona moral, constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según acta pública número quinientos treinta y nueve, Volumen “A”, Tomo cincuenta y siete. Folio doscientos sesenta y cuatro, de fecha ocho de junio del año 2019, otorgada ante la fe del Licenciado en Derecho Luis Jorge Carrillo Palma, Notario Público número sesenta y ocho, del Estado de Yucatán. Se encuentra inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes mediante homologación clave DPE190608BA0.
- b) Su representante cuenta con todas las facultades y poderes necesarios para obligar a LA PROMITENTE VENDEDORA en términos del presente contrato según consta de la escritura pública enunciada en el inciso inmediato anterior. Facultades que bajo protesta de decir verdad no le han sido limitadas ni revocadas de forma alguna.
- c) “DCI DE LA PENÍNSULA”, S.A. DE C.V. tiene como objeto social entre otras actividades: dedicarse a la proyección, planeamiento, adquisición, vender y comercializar todo tipo de bienes inmuebles, y autorizada también en su objeto social, para enajenar bienes inmuebles propios y celebrar actos similares a esta operación.
- d) Que mediante escritura pública de compraventa otorgada a su favor en instrumento número trescientos sesenta y siete de fecha diez de octubre de dos mil diecinueve otorgada en Mérida, pasada ante la fe del Abogado Luis Enrique García Loría, Titular de la Notaría Pública número uno del municipio de Mérida, Yucatán, adquirió la plena propiedad del tablaje con número catastral cuatro mil cuatrocientos tres de la localidad y municipio de Muxupip, Yucatán, misma que se encuentra inscrita a folio electrónico 49668 (cuarenta y nueve mil seiscientos sesenta y ocho) y con número de inscripción 2608355 (dos millones seiscientos ocho mil trescientos cincuenta y cinco) de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

- e) Que mediante escritura pública número quinientos ochenta y siete de fecha veintitrés de mayo de dos mil veintidós, otorgada en Mérida, pasada ante la fe del Abogado Anastasio José Manzanilla Torres, Titular de la Notaría Pública número setenta y nueve del municipio de Mérida, Yucatán, formalizó la Rectificación de medidas y División en ciento ochenta y un partes del tablaje con número catastral cuatro mil cuatrocientos tres de la localidad y municipio Muxupip, Yucatán, entre los cuales destaca el predio objeto del presente contrato; y la cual se encuentra inscrita ante la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.
- f) Que los lotes objeto del presente contrato contarán con calle blanca a la entrada del lote, servicio de energía eléctrica con murete y acometida, servicio de agua potable y que dichos servicios se entregarán a más tardar dentro de los veinticuatro meses siguientes a la firma del presente contrato. Siendo responsabilidad de la parte promitente compradora contratar el servicio de energía eléctrica ante la Comisión Federal de Electricidad y el servicio de agua potable ante la Dirección de Agua Potable del H. Ayuntamiento de Muxupip.
- g) Que el Desarrollo no contará con drenaje sanitario el cual estará a cargo de la promitente compradora y será de acorde al proyecto que pretenda realizar en cada lote y de acuerdo a lo que apruebe el H. Ayuntamiento de Muxupip, Yucatán.
- h) Que el desarrollo cuenta con los siguientes permisos:
 - Autorización de Constitución de Desarrollo Inmobiliario expedido por el H. Ayuntamiento de Muxupip, Yucatán.
 - Factibilidad de Agua Potable expedida por el H. Ayuntamiento de Muxupip, Yucatán.
 - Factibilidad de Servicios Públicos Municipales expedida por el H. Ayuntamiento de Muxupip, Yucatán.
 - Licencia de Urbanización y Comercialización de Desarrollo Inmobiliario.
 - Licencia de Urbanización.
 - Licencia de Uso de Suelo para Desarrollo Inmobiliario Público.
 - Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- i) Que dentro de los inmuebles producto de la división a que hace referencia el inciso e) anterior destaca el objeto del presente contrato, siendo estos los identificados como:
 - "XIX.- Tablaje con número catastral **SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS** de la localidad y municipio de **Muxupip, Yucatán**, con una extensión de doce metros de frente por treinta metros de fondo, con una **superficie de trescientos sesenta metros cuadrados**, cuyo perímetro según plano topográfico se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo

noreste, con dirección al sur, con ligera inclinación al suroeste, mide doce metros; de este punto con dirección al oeste con ligera inclinación al noroeste, mide treinta metros; de este punto con dirección al norte con ligera inclinación al noreste mide doce metros; de este punto con dirección al este con ligera inclinación al sureste hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe mide treinta metros. Y linda, al Norte, con el tablaje número catastral seis mil doscientos setenta y cinco; al Sur, con el tablaje número catastral seis mil doscientos setenta y siete; al Este, con el tablaje número catastral seis mil cuatrocientos treinta y uno, vialidad; y al Oeste, el tablaje número catastral seis mil doscientos sesenta y ocho.” -----

- Mismo que se encuentra inscrito a folio electrónico **1471519 (un millón cuatrocientos setenta y un mil quinientos diecinueve)** y con número de inscripción **3080975 (tres millones ochenta mil novecientos setenta y cinco)** de la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

- j) Que es su voluntad, prometer a favor de “**LA PROMITENTE COMPRADORA**”, la enajenación, venta o transmisión de propiedad, en contrato traslativo de dominio o forma legal que corresponda, de “**EL LOTE**”, en los términos y condiciones que se estipulen en el presente instrumento.
- k) Para efectos del presente instrumento, tener domicilio convencional en el predio número doscientos setenta y uno de la Avenida Campestre, cruzamientos con la calle tres letra “A” y tres de la colonia Campestre de Mérida, Yucatán.

II. De la parte “PROMITENTE COMPRADORA”, por su propio y personal derecho y bajo protesta de decir verdad:

- a) Ser mexicano mayor de edad, con **XX** años cumplidos, por haber nacido el **XXXXXXXXXXXX**, con Clave Única de Registro de Población **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** y Registro Federal de Contribuyentes **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, **OCUPACION, ESTADO CIVIL**, nacido en **XXXXXXXXXX, XXXXXXXX**, con capacidad jurídica y, además económica, para contratar y obligarse en los términos del presente negocio.
- b) Que conoce físicamente “**EL LOTE**” y sabe su situación jurídica, siendo su deseo adquirirlo bajo los términos y condiciones que en este contrato se estipulan, declarando que cuenta con la solvencia económica para cumplir con las obligaciones de pago que de estas surjan, siendo sus recursos producto de actividades licitas, al dedicarse como **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

- c) Que se compromete a respetar la Ley de Asentamientos humanos y demás leyes respectivas, sobre todo en lo respectivo a la instalación de biodigestor para el correcto tratamiento de las aguas residuales y/o lo que establezca el H. Ayuntamiento de Muxupip, de acuerdo al proyecto que se vaya a desarrollar en el lote.
- d) Que será de su estricta responsabilidad tramitar los permisos y licencias ante las autoridades correspondientes a fin de poder llevar a cabo el proyecto que a sus intereses corresponda.
- e) Para los efectos del presente contrato, señala como domicilio el predio ubicado en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Señalando a su vez como datos de contacto el teléfono XXXXXXXXXXXXXXX y el Email XXXXXXXXXXXXXX.
- f) Que los datos señalados en el inciso inmediato anterior son correctos y verdaderos, por lo que cualquier notificación hecha en dicho domicilio o dirección de correo electrónico o número telefónico, se tomará como válida para todos los efectos legales a que haya lugar.

III. De Ambas Partes:

- a) Que es voluntad de “AMBAS PARTES” hacer la transmisión en la forma legal que corresponda de la propiedad de “EL LOTE” objeto materia del presente instrumento, en los términos y bajo las condiciones que en el cuerpo del presente se señalan, sin limitación de aprovechamiento, restricción legal o consuetudinaria que pudiera evitar o limitar su transmisión.
- b) Que conocen EL LOTE señalado con anterioridad, su situación jurídica y su forma de adquisición, del cual, mediante el presente instrumento desean prometer transmitirse los derechos de posesión y de propiedad, y manifiestan estar conformes con el mismo.
- c) Que los domicilios que manifestaron anteriormente les son propios y en éstos inclusive pueden ser emplazados o llamados a juicio si el caso se presentare.

Expuesto lo anterior, las partes convienen celebrar este contrato otorgando las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. LA PROMITENTE VENDEDORA promete transmitir mediante Fideicomiso y/o compraventa (siempre y cuando cumpla con los requisitos de ley) sin reserva ni limitación de dominio alguna, a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, la propiedad de **EL LOTE** descritos y deslindados en la declaración “I”, inciso “h” de este instrumento y que se tiene

aquí por reproducida como si se insertara a la letra; en consecuencia, las partes se obligan recíprocamente a celebrar un contrato traslativo de dominio respecto de dicho inmueble (en adelante **EL CONTRATO DEFINITIVO**), en los términos y condiciones se establecen en las cláusulas siguientes.

SEGUNDA. PLAZO O CONDICIÓN. La presente promesa se sujetará a la condición suspensiva de que se cumplan en su totalidad las condiciones de pago y obligaciones previstas en el presente instrumento. Estipulando que el contrato definitivo sea celebrado a más tardar en el día XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN O PRECIO. Las partes convienen como precio de **EL LOTE** la cantidad total de **\$XXXXXXXXXX.00 (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX pesos 00/100 moneda nacional)** como precio total por la **COMPRAVENTA** de **EL LOTE**; al que en lo sucesivo y para efectos de brevedad se le denominará “**LA CONTRAPRESTACION**”.

CUARTA. FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN. La parte **PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a cubrir el precio pactado en la siguiente forma:

I.- Un primer pago, realizado con anterioridad a este acto, en fecha XXXXXXXXXX por concepto de apartado y en calidad de depósito, por la cantidad de **\$10,000.00 M.N. (diez mil pesos 00/100 moneda nacional)** mediante **transferencia electrónica**

II.- Un segundo pago por concepto de enganche y en calidad de depósito, por la cantidad de **\$XXXXXXXXXX. (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX pesos 00/100 moneda nacional)** los cuales serán pagados el día de la firma del presente instrumento.

III.- **XXXXXXXX mensualidades** consecutivas, pagaderas **los días XXXXXX de cada mes calendario**, la primera de ellas a ser realizada a más tardar el día **XXXXXXXX de XXXXXX de XXXXXXXX** y la última mensualidad a ser pagada el día **XXXXXXXXXXXX del mes XXXXXXXX de XXXXXXXX** a ser entregadas en calidad de depósito y por la cantidad de **\$XXXXXXXXXXXX M.N. (XXXXXXXXXXXX pesos 00/100 moneda nacional) cada una.**

IV.- Un último pago por la cantidad de **\$1,000.00 M.N. (un mil pesos 00/100 moneda nacional)**, que será pagado en el momento de la firma de la escritura definitiva de “**EL LOTE**”, **cantidad que forma parte del precio total pactado en este contrato**.

Finalmente, convienen las partes que la firma de la Escritura Pública correspondiente al contrato definitivo traslativo de dominio de **EL LOTE** se realizará siempre y cuando se haya liquidado el costo total del mismo o en su caso, se liquide en el mismo acto de la firma de la Escritura

definitiva. Acordando LAS PARTES que la celebración de dicho contrato definitivo no podrá exceder del día XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX siempre y cuando “**LA PROMITENTE COMPRADORA**” haya liquidado en tiempo y forma todos los pagos previstos en la presente cláusula.

Todas las entregas de dinero previstas en la presente cláusula se entenderán entregadas en concepto de depósito hasta en tanto no se perfeccione el contrato definitivo de traslación de dominio entre las partes y serán tomadas a cuenta de pago al momento de la celebración del mismo. “**LA PROMITENTE COMPRADORA**” deberá evidenciar el comprobante de los pagos realizados y surtirán efectos legales hasta que el pago por transferencia o depósito se refleje en la cuenta de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o en caso de realizar el pago por medio de cheque, éste será salvo buen cobro; y una vez confirmados los pagos **LA PROMITENTE VENDEDORA** deberá expedir el comprobante fiscal correspondiente.

Aceptan LAS PARTES que **todas** las entregas de dinero descritas en la presente cláusula deberán ser efectuadas mediante TRANSFERENCIAS en favor de la **cuenta número 251013060013, CLABE 058910000006997217, del Banco BANREGIO** de la cual el titular es la persona moral denominada “**DCI DE LA PENÍNSULA**”, S.A. DE C.V., o en su defecto alguna otra cuenta bancaria que ésta última designe y los comprobantes de pago deberán ser enviados al correo cobranza.legal@inmobiliariadci.com y reportar dicho pago al número celular 9991776380.

CUARTA BIS. DEL CUMPLIMIENTO A DISPOSICIONES EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA. De igual forma “**EL PROMITENTE COMPRADOR**” acepta que, de conformidad con la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, NO realizará el depósito de cantidades en efectivo a la cuenta de “LA PROMITENTE VENDEDORA”, en una cantidad mayor a la permitida por el artículo 32 de la citada Ley bajo pena de rescisión del contrato.

Asimismo, “**LA PROMITENTE COMPRADORA**” manifiesta bajo protesta de decir verdad que, los recursos que transferirá a “**LA PROMITENTE VENDEDORA**” son de procedencia LÍCITA y que, en cualquier momento, previa solicitud de autoridad competente, puede comprobar su legítima procedencia, ya que, en caso contrario, “**LA PROMITENTE COMPRADORA**” se obliga a sacar a salvo a “**LA PROMITENTE VENDEDORA**” de cualquier reclamación por parte de las autoridades y que tenga relación precisamente con la procedencia del recurso utilizado para cumplir con el objeto del presente instrumento legal.

En ese tenor, “**LA PROMITENTE COMPRADORA**” manifiesta que es de su pleno conocimiento que en el momento oportuno “**LA PROMITENTE VENDEDORA**” dará cumplimiento a las obligaciones correspondientes de la operación de compraventa que en su momento se

formalizará, así como de su forma de pago, haciendo del conocimiento de dicha autoridad los datos “**LA PROMITENTE COMPRADORA**”.

QUINTA. DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. Las partes acuerdan que “**LA PROMITENTE COMPRADORA**” será totalmente responsable del pago del impuesto predial que le corresponde al lote a partir de la firma del presente contrato, por lo que “**LA PROMITENTE COMPRADORA**” se compromete a realizar los pagos ante el H. Ayuntamiento de Muxupip, Yucatán.

SEXTA. POSESIÓN. La posesión física y jurídica de **LOS LOTES** serán entregados a “**LA PROMITENTE COMPRADORA**” a la firma de la escritura definitiva de traslación de dominio. La entrega de los servicios señalados en la declaración “I” inciso f) será dentro de los veinticuatro meses siguientes a la firma del presente contrato.

SEPTIMA. CAUSALES DE RESCISIÓN. Se establecen como causales de rescisión imputables a “**LA PROMITENTE COMPRADORA**” si incurre en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) La falta de pago puntual de las cantidades señaladas en la cláusula cuarta del presente contrato.
- b) La cesión de sus derechos en violación a lo estipulado en la cláusula octava del presente instrumento.
- c) Hacer depósitos en efectivo superiores a los permitidos por la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.
- d) No liquidar en el plazo máximo estipulado en la cláusula segunda.
- e) No firmar la escritura definitiva de traslación de dominio, ya sea Escritura de Compraventa o Constitución de fideicomiso, dependiendo de la situación jurídica del promitente comprador, dentro del plazo máximo señalado.
- f) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente contrato.

Se establecen como causales de rescisión imputables a la **Promitente Vendedora** si incurre en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) La falta de entrega oportuna de **EL LOTE** en las términos y plazos pactados en el presente contrato, siempre y cuando, **LA PROMITENTE COMPRADORA** hubiere

cumplido con todas y cada una de sus obligaciones, bajo el entendido de que dicha rescisión tendrá como consecuencia la devolución de la cantidad exacta que hubiere sido aportada para el cumplimiento del objeto del presente contrato.

SÉPTIMA BIS. EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN DE CONTRATO. En el supuesto que la **Promitente Vendedora** incurriere en incumplimiento de sus obligaciones establecidas en las cláusulas de este contrato, ocasionando la rescisión del mismo, establece como pena convencional sustitutiva de daños y perjuicios, a favor de “LA PROMITENTE COMPRADORA” la devolución de la cantidad que haya entregado este último a la Promitente Vendedora, acorde a la CLÁUSULA CUARTA del presente documento adicionando una pena equivalente al interés legal vigente en la legislación mercantil al celebrar el presente instrumento, calculado sobre el tiempo y cantidades que efectivamente haya conservado como depósito el PROMITENTE VENDEDOR.

Para el caso que la **Promitente Vendedora** incurra en incumplimiento y deba pagar la pena señalada en el párrafo inmediato anterior, se obliga a devolver dichas cantidades a “LA PROMITENTE COMPRADORA”, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados desde la fecha de aviso efectivo de incumplimiento, mismos que no generarán intereses adicionales ni mora.

En caso de terminación anticipada del presente contrato imputable a “LA PROMITENTE COMPRADORA”, se establece como penalización un pago por la cantidad que resulte de aplicar el 30% (treinta por ciento) sobre precio total de EL LOTE. “LA PROMITENTE COMPRADORA” acepta expresamente que la Promitente Vendedora cobre dicha penalización en el caso referido de las cantidades entregadas en concepto de Depósito por “LA PROMITENTE COMPRADORA”, comprometiéndose a su vez a la devolución del monto restante en el mismo plazo y forma en que los pagos fueron realizados, una vez que LA PROMITENTE VENDEDORA, haya vendido nuevamente el lote; bastando para eso la simple notificación por los medios establecidos en la cláusula decima cuarta y hecho esto **LA PROMITENTE VENDEDORA**, estará en aptitud de vender EL LOTE a cualquier otra persona, sin tener responsabilidad alguna. Ahora bien, si los pagos de las cantidades dadas en depósito por EL PROMITENTE COMPRADOR no alcancaren a cubrir el monto de la pena, a partir del aviso de rescisión será exigible el saldo insoluto de la pena convencional en forma inmediata.

A su vez, para el caso de retraso en el pago oportuno de cualquiera de las cantidades descritas en la cláusula cuarta del presente instrumento, y que LA PROMITENTE VENDEDORA opte por el cumplimiento del contrato, se acuerda un interés moratorio del 4% (cuatro por ciento) mensual sobre los saldos vencidos e insolutos en beneficio de la PROMITENTE VENDEDORA más IVA (Impuesto al Valor Agregado).

Para el caso de que procediera alguna de las penas convencionales señaladas, “EL PROMITENTE COMPRADOR” con CLABE INTERBANCARIA XXXXXXXXXX señala la cuenta número XXXXXXXXXX.

OCTAVA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS. En cumplimiento a las leyes y reglamentos en vigor y en especial de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, “LA PROMITENTE COMPRADORA” no podrá ceder los derechos y obligaciones que adquiere con esta promesa a favor de un tercero, por lo que en este acto “LA PROMITENTE COMPRADORA” manifiesta bajo protesta de decir verdad, que en términos de lo establecido en el Artículo 3 Fracción III de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y el Artículo 14 de su Reglamento, que en la presente operación de promesa de compraventa que se celebra en este documento no existe un “Beneficiario Controlador” o “Dueño Beneficiario”.

NOVENA. - DESIGNACIÓN DE SUCESOR. “LA PROMITENTE COMPRADORA” señala que en caso de que durante el transcurso de la vigencia del presente contrato llegare a fallecer designa como su sucesora al ciudadano XXXXXXXXXXXXXXXX con datos de contacto XXXXXXXXXXXXXXXX, correo electrónico XXXXXXXXXXXXXcom señalando como domicilio el predio ubicado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX a fin de que dicha persona continúe con los derechos y obligaciones adquiridos en el presente contrato.

DECIMA. HONORARIOS E IMPUESTOS. Los gastos, contribuciones y honorarios del proceso notarial que el contrato definitivo cause, serán por cuenta la parte PROMITENTE COMPRADORA e inclusive el impuesto predial del inmueble objeto del presente contrato, así como el Impuesto sobre la Renta por Adquisición en caso de que se causara.

DECIMA PRIMERA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. - Toda modificación a este contrato requiere necesariamente la aprobación de las partes mediante acuerdo que hagan constar por escrito que pasará a formar parte integrante de este instrumento.

DECIMA SEGUNDA. - SUPLETORIEDAD. - Todo lo no previsto por las partes en este instrumento se regirá por El Código Civil vigente para el Estado Libre y Soberano de Yucatán y las demás leyes que resulten supletoriamente aplicables a la mencionada expresamente.

DECIMA TERCERA. - CAMBIO DE DOMICILIOS. - En el caso de que alguna de las partes mudara su domicilio, ambas convienen y se obligan a notificarse mutuamente, por escrito cualquier variación del mismo.

DECIMA CUARTA. - DE LAS NOTIFICACIONES. - En el caso de que “LA PROMITENTE COMPRADORA” no tenga su domicilio en esta ciudad de Mérida, bastará con enviar un correo

electrónico a la dirección de correo electrónico proporcionada y/o realizar una llamada telefónica al número telefónico proporcionado para poder hacer válida cualquier notificación y surtirá efectos al día siguiente del envío de dicho correo electrónico y/o llamada telefónica.

DECIMA QUINTA. - TÍTULOS DE LAS CLAUSULAS.- Los títulos de las cláusulas que aparecen en este instrumento se anotaron sólo con fines de facilitar la lectura y manejo del mismo, de ninguna forma se interpretarán limitativamente ya que podrá haber estipulaciones contractuales que se refieran a un tema en diversas cláusulas, e inclusive cláusulas con título repetido.

DECIMA SEXTA. - AUSENCIA DE VICIOS DE LA VOLUNTAD.- Ambas partes manifiesta que el presente se celebra de manera libre, voluntaria y sin reserva alguna, no existiendo vicio alguno de voluntad que pueda afectar la existencia y validez del presente convenio.

DECIMA SEPTIMA. - CONOCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. - “LA PROMITENTE COMPRADORA”, reconoce que lo establecido en términos del presente Contrato le ha sido leído o interpretado en su propio idioma por una persona de su confianza y que está informado de todas las obligaciones legales contempladas bajo la legislación Mexicana vigente y en tal virtud firma el presente Contrato por su propia y libre voluntad.

DECIMA OCTAVA.- DEL AVISO DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.- En este acto, “LA PROMITENTE VENDEDORA”, quien fungirá como encargado de los datos personales que “LA PROMITENTE COMPRADORA” le transfiera, se obliga a proteger y guardar confidencialidad respecto de dichos datos personales, además de los patrimoniales y/o sensibles que pudiera tratar derivado del cumplimiento del presente contrato, de conformidad y en cumplimiento con lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de julio del año 2010 y del artículo 50 del Reglamento de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares.

DECIMA NOVENA- JURISDICCIÓN. - Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Ciudad Mérida, Yucatán y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

FIRMAS

Enteradas las partes del contenido y alcance de este instrumento, lo firman para debida constancia en la ciudad y municipio de Mérida, Yucatán, al **día XXXXXXXX del mes de XXXXXX del año dos mil XXXXXXXXXXXXXXXXX**.

“LA PROMITENTE VENDEDORA”

**GUILLERMO VERGARA GÓMEZ,
firmando en representación de
“DCI DE LA PENÍNSULA”, S.A. DE C.V**

“LA PROMITENTE COMPRADORA”

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX