

CONVENIO DE CONCERTACIÓN Y FINIQUITO AL CONTRATO VERBAL DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE 18 DE JULIO DE 2008, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL, DENOMINADO INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR JANETH SOCORRO LÓPEZ HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA GENERAL, A QUIEN PARA EFECTOS DEL PRESENTE SE LE DENOMINARÁ EN LO SUCESIVO "INVISSLP" Y POR OTRA PARTE [REDACTED] UBLADO, POR CONDUCTO DE [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE APODERADA GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PROMITENTE COMPRADOR" Y CUANDO "INVISSLP" Y "EL PROMITENTE COMPRADOR" ACTUEN EN FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- DECLARA "INVISSLP":

I.I Que es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, con personalidad jurídica y patrimonio propio, responsable de la ejecución, promoción y administración de las acciones de vivienda del Gobierno del Estado, de conformidad con el artículo 13 de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 13 de mayo de 2004.

I.II Janeth Socorro López Hernández, Directora General, acredita su personalidad con la protocolización del acta de sesión extraordinaria del Consejo de Administración del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, celebrada el 16 de marzo de 2018, mediante la cual se le confirió el cargo con el que se ostenta. Documento protocolizado ante el licenciado Alfonso José Castillo Machuca, Notario Público Titular de la notaría número 36 treinta y seis, quién ejerce en el Primer Distrito Judicial del Estado, bajo el Instrumento Notarial número catorce mil novecientos tres, libro trescientos quince, el 22 de marzo de 2018, en la cual consta su designación como Directora General, con todas las atribuciones establecidas por el artículo 21 de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí. Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a la fecha de suscripción del presente contrato, sus facultades no le han sido revocadas o modificadas en forma alguna.

I.III Que hasta 2014, fue propietario de lote de terreno [REDACTED] de la manzana [REDACTED] macromanzana [REDACTED] marcado con el número [REDACTED], ubicado en [REDACTED] Fraccionamiento Ciudad Satélite de esta ciudad, el cual tiene una superficie de 249.39 m² doscientos cuarenta y nueve metros, treinta y nueve centímetros cuadrados y cuanta con las medidas lineales y colindancias siguientes:
AL NORORIENTE: 17.21 diecisiete metros, veintiún centímetros, linda con lotes 21 y 22 manzana 2-10,

AL NORPONIENTE: 16.43 dieciséis metros, cuarenta y tres centímetros. Linda con privada Sevilla y Olmedo,
AL SURORIENTE: 24.32 veinticuatro metros, treinta y dos centímetros, linda con lote 24, misma manzana,
AL SURPONIENTE: 6.95 seis metros, noventa y cinco centímetros, linda con Avenida del Parque, y;
PANCOUPET: 5.77 cinco metros, setenta y siete centímetros con Av. del Parque y Privada Sevilla y Olmedo.

El antecedente de este inmueble se encuentra inscrito ante el Instituto Registral bajo la inscripción 25794, a fojas 297-308, del tomo 5115 de escrituras públicas.

I.IV. Que el inmueble descrito en la fracción anterior, fue objeto de un contrato verbal de promesa de compraventa, celebrado entre **"INVISSLP"** y **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** el 18 de julio de 2008.

I.V. Que el 30 de julio de 2008, con motivo del contrato de promesa de compraventa descrito en la fracción anterior, recibió de **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** la cantidad de \$39,820.00 (treinta y nueve mil ochocientos veinte pesos 00/100 m.n.) a cuenta del enganche pactado.

I.VI. Tiene su domicilio en Las Fuentes #110, Colonia del Valle, código postal 78200, San Luis Potosí, S.L.P, con cuenta de correo electrónico janethlopez@inviesslp.gob.mx, mismos que señala para todos los fines y efectos legales de este convenio.

II.- DECLARA **"EL PROMITENTE COMPRADOR"**

II.I. Que acredita el carácter con el cual comparece con el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio, que Ricardo de León Ubaldo, le otorgó el 05 de febrero de 2019, ante Fernanda Izamar Serrano Sánchez, notaria pública en ejercicio en el Estado de California. Documento que se encuentra apostillado, y declara, bajo protesta de decir verdad, que sus facultades no le han sido revocadas ni modificadas.

II.II. Que con motivo del contrato de promesa de compraventa celebrado con **"INVISSLP"** entregó a éste la cantidad de \$39,820.00 (treinta y nueve mil ochocientos veinte pesos 00/100 m.n.) a cuenta de enganche.

II.III. Que su domicilio para oír y recibir notificaciones se encuentra ubicado en

[REDACTED]

III.- DECLARAN AMBAS PARTES:

III.I. Que pactaron formalizar el contrato de compraventa, una vez cubierta la cantidad que **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** se obligó a depositar a **"INVISSLP"**, o

que debería hacer dentro de los 10 días hábiles siguientes a la celebración del contrato verbal de promesa de compraventa.

III.II. Que por motivos ajenos a **"LAS PARTES"**, no fue posible formalizar el contrato de promesa de compraventa de 18 de julio de 2008 y, en consecuencia, es su voluntad celebrar el presente convenio, para dar por terminado ése contrato.

De conformidad con lo expuesto, **"LAS PARTES"** celebran el presente convenio al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El objeto del presente convenio consiste en finiquitar y dar por terminado a partir de esta fecha, el contrato verbal de promesa de compraventa celebrado el 18 de julio de 2008 por **"LAS PARTES"**, toda vez que por causas ajenas a éstas no fue posible formalizarlo dentro del término acordado y, en la actualidad el inmueble objeto del mismo ya no se encuentra disponible.

SEGUNDA.- En términos de lo señalado en la cláusula anterior, **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** manifiesta que por causas ajenas a su voluntad no le fue posible liquidar la totalidad del enganche de la vivienda prometida, y que entregó a **"INVISSLP"** la cantidad de \$39,820.00 (treinta y nueve mil ochocientos veinte pesos 00/100 m.n.) y, en consecuencia es su deseo dar por terminada la promesa de compraventa y solicita el reintegro de la cantidad aquí indicada.

TERCERA.- **"INVISSLP"** reconoce y se obliga a reintegrar a favor de **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** la cantidad de \$39,820.00 (treinta y nueve mil ochocientos veinte pesos 00/100 m.n.), relativa a parcialidad de enganche del inmueble consistente en lote de terreno [REDACTED] de la manzana [REDACTED], macro-manzana 2, marcado con el número 180, ubicado en Avenida del Parque, Fraccionamiento Ciudad Satélite de esta ciudad, el cual tiene una superficie de [REDACTED] doscientos cuarenta y nueve metros, treinta y nueve centímetros cuadrados.

CUARTA.- En este acto, **"INVISSLP"**, hace entrega a **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** de la cantidad de \$39,820.00 (treinta y nueve mil ochocientos veinte pesos 00/100 m.n.), mediante cheque [REDACTED] de la cuenta [REDACTED] de la Institución Bancaria BBVA Bancomer, a nombre del Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí. Este cheque se encuentra expedido a favor de Ricardo de León Ubaldo y se entrega en este acto a Xóchitl Ubaldo Gómez, apoderada Legal de **"EL PROMITENTE COMPRADOR"** con lo cual se dan por terminadas las obligaciones de ambas partes en relación con el contrato de promesa de compraventa de 18 de julio de 2008.

QUINTA.- "EL PROMITENTE COMPRADOR" otorga a "INVISSLP" el finiquito más amplio, respecto a todas y cada una de las obligaciones contraídas por éste en el contrato de promesa de compraventa del [REDACTED], en consecuencia, se obliga a no promover acción legal alguna en contra de "INVISSLP" en relación con tales obligaciones.

SEXTA.-"LAS PARTES" se obligan a no promover acción legal alguna en contra de la otra, que pudiera derivarse de las obligaciones finiquitadas en este instrumento.

SEPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la ciudad de San Luis Potosí, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro, o por cualquier otra causa.

UNA VEZ QUE LAS PARTES DIERON LECTURA AL PRESENTE INSTRUMENTO Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL, LO FIRMAN POR DUPLICADO Y DE ENTERA CONFORMIDAD, ANTE LA PRESENCIA DE DOS TESTIGOS QUE RATIFICAN LA VALIDEZ DEL ACTO, EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSÍ EL 08 OCHO DE ABRIL DE 2019.

POR "INVISSLP"



JANETH SOCORRO LÓPEZ HERNÁNDEZ
DIRECTORA GENERAL DE INVIES

POR "EL PROMITENTE COMPRADOR"



APODERADA LEGAL DE [REDACTED]

TESTIGOS



JOSE ISIDRO BARCENAS DÍAZ
DIRECTOR JURÍDICO DE "INVISSLP"



LILIANA MUÑOZ AGUIÑAGA
DIRECTOR DE VIVIENDA DE "INVISSLP"

LAS FIRMAS CONTENIDAS EN LA PRESENTE FOJA, FORMAN PARTE DEL CONVENIO DE CONCERTACIÓN Y FINIQUITO AL CONTRATO AL CONTRATO VERBAL DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE 18 DE JULIO DE 2008, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ Y [REDACTED] DOCUMENTO QUE CONSTA EN 04 CUATRO FOJAS ÚTILES CON TEXTO ÚNICAMENTE EN EL ANVERSO.