CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **INGENIERÍA INMOBILIARIA DEL CENTRO, S. A DE C.V.,** REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ARTURO REYES GOMEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO "EL VENDEDOR" Y POR OTRA PARTE, **ANGÉLICA RIVERA HURTADO**, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO "EL COMPRADOR" AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

DECLARA "EL VENDEDOR"

1.- Ser su representada la legítima propietaria de los inmuebles ubicados, el primero en la calle de Sierra Gorda número ciento cincuenta, con su respectivo terreno, que es el lote seis de la manzana sesenta de la Sección Lago, en la Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal once mil diez, en México Distrito Federal, el cual según dicha escritura tiene una superficie de 686.00 m2 (SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS), catastralmente identificados en la región treinta y cinco, manzana ciento noventa y ocho, como predio diecisiete, con las Medidas y Linderos siguientes: AL NOROESTE, en veintidós metros veinticinco centímetros, con la calle de Sierra Gorda; AL NORESTE, en treinta metros, con el lote siete; AL SURESTE, en veintidós metros treinta y dos centímetros, con los lotes quince y dieciséis; AL SUROESTE, en treinta metros, con el lote cinco, todos estos lotes de la misma manzana, el segundo marcado con el número ciento sesenta de la Calle de Sierra Gorda, Sección Lago, y terreno en que está construida lote cinco, de la manzana sesenta en la Colonia Lomas de Chapultepec, en la actual Delegación Miguel Hidalgo, en esta Ciudad de México, Distrito Federal , el cual según dicha escritura tiene una superficie de 728.00 m2 (SETECIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS) y los siguientes linderos: AL NORESTE, en treinta metros, con el lote dieciséis, hoy casa número ciento cincuenta de la calle de Sierra Gorda; AL SUROESTE, en igual medida con el lote cuatro, hoy casa número ciento sesenta de la calle de Sierra Gorda; AL SURESTE en veintiséis metros cuarenta y cinco centímetros de los lotes quince y dieciséis; AL NOROESTE, en veintidós metros, cuatro centímetros, con la Calle de Sierra Gorda.

Inmuebles que fueron fusionados a través de la escritura Pública número 121,673, de fecha 11 de agosto de 2011, otorgada ante la fe del Notario Público número 48, del Distrito Federal. (Anexo)

2. Que es legítimo propietario de las construcciones existentes en el momento de la suscripción de este contrato en los inmuebles de referencia.

3.- Que las medidas y colindancias del inmueble al que se refiere esta operación estan descritas en el ANEXO con las características que se señalan en la propia escritura, es decir, su superficie, número y dimensiones de locales y colindancias principales.

4.- Tener plena capacidad de ejercicio para enajenar el inmueble descrito en la Declaración primera. Asimismo declara EL REPRESENTANTE LEGAL DE "EL VENDEDOR" que se encuentra debidamente facultado para celebrar el presente contrato mediante el poder correspondiente facultado en la escritura pública número 118,155 de fecha 13 de noviembre de 2008, pasado ante la fe del Notario Público número 48 del Distrito Federal, que dicho poder no ha sido revocado y que no tiene impedimento legal alguno para la celebración del presente contrato.

5.- "EL VENDEDOR" manifiesta que la propiedad descrita en estas declaraciones se encuentra libre de todo gravamen.

6.- "EL VENDEDOR" asimismo declara que el inmueble objeto de esta operación está libre también de cualquier pasivo o adeudo derivado del pago de mantenimiento y de adeudos de servicios públicos.

DECLARA "EL COMPRADOR":

1.- Tener plena capacidad de goce y ejercicio para contratar, y que es su voluntad adquirir el inmueble que se señala en las declaraciones de "EL VENDEDOR".

2.- Que conoce el inmueble citado en la declaración primera, así como sus medidas y colindancias descritas en el ANEXO, y las construcciones en él existentes, y que es su voluntad adquirirlo en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato, al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Las partes reconocen la personalidad que se ostentan.

SEGUNDA.- "EL COMPRADOR" se obliga a adquirir el inmueble ubicado en Sierra Gorda números ciento cincuenta y ciento sesenta, que es el producto de la fusión de los lotes cinco y seis de la manzana sesenta de la Sección Lago, en la Colonia Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, Código Postal once mil diez, en México, Distrito Federal, con una superficie de MIL CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS y los siguientes linderos y extensiones: AL NOROESTE, en cuarenta y cuatro metros veintinueve centímetros con la calle Sierra Gorda; AL NORESTE en treinta metros con lote siete de la manzana sesenta; AL SURESTE, en cuarenta y ocho metros setenta y siete centímetros con los lotes quince y dieciséis de la manzana sesenta; AL SUROESTE, en treinta metros con el lote cuatro de la manzana sesenta, hoy casa número ciento setenta de la calle Sierra Gorda, así como a adquirir las construcciones en él existentes.

TERCERA.- El inmueble descrito en las Declaraciones y Cláusulas de este contrato consta de una superficie de MIL CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias que se señalan en la escritura pública citada en la Declaración primera de "EL VENDEDOR", así como de las construcciones en él existentes.

CUARTA.- Las partes de común acuerdo han convenido en fijar como precio de la operación objeto del presente contrato, la suma de $54,000,000.00 (CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), más los intereses que se causen durante la vigencia del mismo a una tasa del 9% (nueve por ciento) anual, siendo la vigencia de este contrato el plazo de ocho años, suma que será cubierta por "EL COMPRADOR" de la siguiente manera:

A).- Los tres primeros años se pagarán únicamente los intereses que se generen a partir de la aplicación de la tasa del 9% anual (nueve por ciento) sobre la suma de $54,000,000 (CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

B).- A partir del cuarto año y durante el resto de la vigencia del contrato, se cubrirán en enero de cada año una anualidad de $7,000,000 (SIETE MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.), que incluye los intereses causados en el mes de enero.

C).- Durante la vigencia del contrato, a partir del cuarto año, se pagarán mensualidades de febrero a diciembre por un monto de $560,000 (QUINIENTOS

SESENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que incluye capital e intereses sobre saldos insolutos, hasta el finiquito del contrato.

D).- De existir alguna diferencia para el pago total del presente contrato, se ajustará en la última mensualidad que se pague.

E).- Para garantizar el pago de las cantidades que debe cumplir "EL COMPRADOR" en los términos de este contrato, éste otorgará en garantía pagarés a favor de "EL VENDEDOR".

F).- "EL COMPRADOR" podrá realizar pagos anticipados sin penalización alguna.

QUINTA.- "EL VENDEDOR" se obliga a entregar desde esta fecha la posesión a "EL COMPRADOR". La posesión que se otorga tiene el carácter material y no legal.

SEXTA.- "EL VENDEDOR" se obliga a transferir la propiedad de los inmuebles objeto de este contrato, una vez que se cubra el precio pactado en la cláusula cuarta de este contrato y a tirar la escritura respectiva. "EL COMPRADOR" se obliga a cubrir los impuestos, gastos y honorarios que origine la escrituración del inmueble materia de este contrato de compraventa, salvo aquellos impuestos que le correspondan a "EL VENDEDOR" de acuerdo a la ley.

SÉPTIMA.- Las partes convienen que en caso de rescisión del presente contrato por causas imputables a "EL COMPRADOR" cubrirá una pena convencional del 10% (diez por ciento) del precio pactado.

NOVENA.- Las partes acuerdan que serán causales de rescisión del presente contrato:

1.- El incumplimiento al pago oportuno del inmueble objeto del presente contrato.

2.- Que por negligencia y teniendo la obligación y habiendo sido requerido por el Notario Público designado o por la otra parte, alguno de los contratantes se negare a entregar o retrasara la entrega de información y documentación necesaria para la firma de la escritura en la fecha pactada.

3.- Que cualquiera de las partes en la fecha pactada no asista o se niegue a asistir a firmar la escritura pública ante el Notario Público designado para tal efecto salvo caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMA.- Las partes señalan como su domicilio legal, para efectos de emplazamiento, notificación o aviso relacionado con el presente contrato, los siguientes:

"EL VENDEDOR": José Vicente Villada 114 3er. Piso, Col. Centro, Toluca, Estado de México, C.P. 50000.

"EL COMPRADOR" Paseo de la Palmas No. 1325, Col. Lomas de Chapultepec, Delegación Miguel Hidalgo, México, Distrito Federal, C.P. 11000.

DÉCIMA PRIMERA.- Los contratantes están conformes con el presente contrato, manifestando que no existe error,. lesión, dolo o cualquier otro vicio del consentimiento, y que además cumple con las condiciones y requisitos que señala el Código Civil vigente en el Distrito Federal, firmándose por duplicado, en la Ciudad de México, Distrito Federal a los 12 días del mes de Enero de 2012.

"EL COMPRADOR"	"EL VENDEDOR"
SRA. ANGÉLICA RIVERA HURTADO	SR. ARTURO REYES GÓMEZ (REPRESENTANTE LEGAL)