

CARÁTULA DEL CONTRATO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

DATOS ESENCIALES			
"EL INVERSIONISTA"			
Terreno	PUERTO MORELOS, MUNICIPIO BENITO JUAREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO LOTE 1-06, MANZANA SETENTA Y NUEVE, SUPERMANZANA SESENTA Y TRES.		
Lote	Número de Lote - L-A1 Superficie - 500 M2 Porcentaje respecto del Terreno - 5%		
Monto de Inversión.	\$000,00.00 MXN		
Esquema de Pago de Inversión.	<p>Opción 1. Pago en una sola exhibición (a la firma de este contrato)</p> <p>Opción 2. Pago en diversas exhibiciones Enganche - \$0,00 MXN Saldo de - \$000,000 MXN a pagar en 0 mensualidades. Monto de Pago Mensual: \$0,000.00 MXN Fecha de Vencimiento Mensual: Los días 0 de cada mes. Fecha de Primer Pago Mensual - 1 / X / 0 Fecha de Último Pago Mensual - 1 / X / 0</p>		
DATOS DE IDENTIDAD DEL INVERSIONISTA			
Fecha de nacimiento o constitución.		País de nacimiento o constitución.	
País de nacionalidad.		Actividad, profesión o giro del negocio	
Teléfono		Correo Electrónico	
CURP		RFC	
Identificación		Número de Identificación	

Domicilio	
3.- IDENTIFICACIÓN DE DUEÑO BENEFICIARIO	
<p>El inversionista manifiesta que SI X NO tiene conocimiento sobre la existencia de Dueño Beneficiario o Beneficiario Controlador, habiéndose explicado al mismo que se entiende, para efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita a la persona o grupo de personas que: a) Por medio de otra o de cualquier acto, obtiene el beneficio derivado de éstos y es quien, en última instancia, ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de un bien o servicio, o b) Ejerce el control de aquella persona moral que, en su carácter de cliente o usuario, lleve a cabo actos u operaciones con quien realice Actividades Vulnerables, así como las personas por cuenta de quienes celebra alguno de ellos. Se entiende que una persona o grupo de personas controla a una persona moral cuando, a través de la titularidad de valores, por contrato o de cualquier otro acto, puede: i) Imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes; ii) Mantener la titularidad de los derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social, o iii) Dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la misma. En caso afirmativo, deberá exhibir documentación oficial que permita identificarlo, si ésta obrare en su poder; en caso contrario, declarará que no cuenta con ella.</p>	
4.- DOCUMENTACIÓN REQUERIDA	
<p>4.1.- Identificación Oficial, vigente o que la fecha de vencimiento, al momento de su presentación, no sea mayor a dos años, que contenga la fotografía, firma y, en su caso, domicilio.</p>	
<p>4.2.- Constancia de la Clave Única de Registro de Población.</p>	
<p>4.3.- Cédula de Identificación Fiscal.</p>	
<p>4.4.- Comprobante que acredite el domicilio, cuando el domicilio manifestado no coincida con el de la identificación o ésta no lo contenga. Con una antigüedad no mayor a tres meses a su fecha de emisión.</p>	
<p>4.5.- Carta poder o copia certificada del documento expedido por fedatario público, según corresponda, para el caso de actuar como apoderado de otra persona, así como copia de una identificación oficial y comprobante de domicilio del representante.</p>	
<p>4.6.- Testimonio o copia certificada del instrumento público que acredite su constitución e inscripción en el registro público que corresponda, de acuerdo con la naturaleza de la persona moral.</p>	
<p>4.7.- Testimonio o copia certificada del instrumento que contenga los poderes del representante o apoderados legales, expedido por fedatario público, cuando no estén contenidos en el instrumento público que acredite la constitución de la persona moral de que se trate.</p>	
<p>4.8.- Toda la documentación e información anterior, pero en relación con el Dueño Beneficiario, en caso de contar con ella.</p>	

[Resto de la página intencionalmente en blanco. Siguen Declaraciones y Cláusulas del Contrato.]

CONTRATO MERCANTIL DE INVERSIÓN INMOBILIARIA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE **LALTRA TERRA REAL ESTATE SA DE CV** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “**LA EMPRESA**”, Y DE OTRA PARTE “**EL INVERSIONISTA**” DEBIDAMENTE IDENTIFICADO EN LA CARÁTULA DEL PRESENTE CONTRATO, PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I.- De “LA EMPRESA”, bajo protesta de decir verdad:

- a) Que es una sociedad mercantil legalmente constituida bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, lo que acredita con segundo testimonio de la escritura pública número 31,246 correspondiente al Acta Constitutiva que otorgada ante la fe del Lic. Luis Ricardo Duarte Guerra, Notario Público Número 24 de la Ciudad de México. Que su domicilio es el ubicado en Tecoyotitla 407, Col. Ex Hacienda Chimalistac, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01050, Ciudad de México.
- b) Que cuenta con inscripción ante el Registro Federal de Contribuyentes con la clave “LTR2208309S4”.
- c) Que su representante legal es una persona física de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con Clave Única de Registro de Población “MAFP840209HDFRRR04”, con Clave del Registro Federal de Contribuyentes MAFP840209AF2 y con capacidad para contratar y celebrar Operaciones De Comercio en los términos del presente contrato, por no tener noticias de contar con alguna causa de incapacidad en términos del artículo 12 del Código de Comercio, quien se identifica con Credencial para Votar con número “IDMEX1129813470<<3468090963458” expedida por el entonces Instituto Federal Electoral.
- d) Que en relación con dicho Terreno y una vez que sea legalmente posible, lo pretende fraccionar en lotes rústicos en términos de lo proyectado en el **PLANO-PROPUESTA** que se adjunta al presente contrato, en donde también se especifican los Lineamientos e idea general del proyecto.
- e) Que es su intención constituir desde este momento y a favor de “EL INVERSIONISTA” y a cambio de una contraprestación, un derecho personal de preferencia para que éste último pueda adquirir ulteriormente derechos reales sobre el Lote, el cual deberá ejercerse necesariamente bajo los términos y condiciones que se especifican en el presente contrato.

II.- De “EL INVERSIONISTA”, bajo protesta de decir verdad:

- a) Que es la persona que se identifica plenamente en la carátula del presente contrato.

- b) Que en caso de otorgar el presente contrato por medio de su representante, a este último no se le han revocado, modificado o limitado las facultades con las cuales comparece, en los términos que han sido acreditado bajo los documentos exhibidos que se contemplan en la carátula del presente contrato.
- c) Que cuenta con plena capacidad jurídica para la celebración del presente contrato, sin tener noticias de estar inhabilitado por motivo alguno para celebrar actos de comercio.
- d) Que cuenta con la capacidad económica suficiente para cumplir con las obligaciones que derivan del presente contrato.
- e) Que cualesquiera pagos al amparo del presente contrato, los efectuará utilizando recursos obtenidos de fuentes lícitas, de tal manera que no serán infringidas la Ley Nacional de Extinción de Dominio vigente y/o la Ley Federal para la Prevención e Identificación Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita vigente.

IV.- De todas las partes, bajo protesta de decir verdad:

- a) Las partes se reconocen recíprocamente su personalidad jurídica y el carácter con el cual actúan en la celebración del presente contrato.
- b) Que a la fecha de firma del presente contrato el Lote puede estar delimitado físicamente sobre el Terreno, sin embargo, aún están en trámite las autorizaciones, asambleas, levantamientos, licencias y demás actos jurídicos necesarios conforme la legislación aplicable, situación que se manifiesta expresamente a "EL INVERSIONISTA",..
- c) Que con anterioridad a la celebración del presente contrato, han sostenido pláticas las cuales han creído suficientes y "LA EMPRESA" ha puesto a su disposición la documentación que a juicio de "EL INVERSIONISTA" es suficiente y necesaria para conocer los riesgos legales, financieros y operativos que implica la celebración del presente contrato mercantil, el cual tiene naturaleza aleatoria.

- d) Que “EL INVERSIONISTA” ha sido invitado por “LA EMPRESA” a contratar y recibir asesoría independiente por parte de peritos en la materia legal y/o financiera, con el fin de que pueda formar su propio juicio y evaluación sobre los alcances, beneficios y riesgos del presente contrato.

- e) Que “LA EMPRESA” ha recomendado a “EL INVERSIONISTA” no utilizar recursos indispensable para su subsistencia o para la manutención de su ocupación, giro de negocios, ahorro programado, retiro o cualesquiera otras cantidades que no tengan como fin exclusivo el estar destinadas a participar en operaciones mercantiles de largo plazo, de tiempo indefinido y naturaleza aleatoria, reconociendo que cualesquiera cantidades entregadas al amparo del presente contrato, podrían tener el carácter de irrevocables y no reembolsables en términos de las siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- “LA EMPRESA” constituye a favor de “EL INVERSIONISTA” un derecho personal de preferencia para adquirir derechos sobre el Lote y a su vez “EL INVERSIONISTA”, acepta la titularidad de dicho derecho preferencial y se obliga a pagar a favor de “LA EMPRESA” como contraprestación principal por dicho derecho preferencial, la cantidad indicada como Monto de Inversión señalada en la carátula del presente contrato, el cual se obliga a liquidar conforme el Esquema de Pago de Inversión señalado en la mencionada carátula.

SEGUNDA.- DERECHO PREFERENCIAL DE “EL INVERSIONISTA”.- Las partes acuerdan que a la fecha de firma del presente contrato, “EL INVERSIONISTA” se convierte en titular del derecho de preferencia para adquirir derechos como inversionista sobre el Lote. El derecho de preferencia se reconoce por las partes como un cúmulo de derechos de naturaleza personal, patrimonial y transmisible, que son conferidos a “EL INVERSIONISTA” por parte de “LA EMPRESA”. Su ejercicio estará sujeto a los términos y condiciones mencionados en este contrato. El mencionado derecho preferencial, si bien se constituye por el acuerdo de voluntades que se consigna en este contrato, no podrá bajo ningún supuesto ser reputado, considerado o utilizado por las partes, como un título de crédito.

“LA EMPRESA” se obliga con “EL INVERSIONISTA” a no enajenar, gravar y/o comprometer el Terreno y/o el Lote, de forma tal que pueda resultar en la imposibilidad jurídica y/o práctica para que “EL INVERSIONISTA” ejerza su derecho de preferencia en los términos y condiciones del presente contrato.

Al ser un proyecto de inversión “LA EMPRESA” se obliga con “EL INVERSIONISTA” a comunicar la confirmación del fondeo colectivo para la adquisición del terreno. Tendrá como limite hasta el 30 de Mayo del 2023 para notificar a “EL INVERSIONISTA” en caso de incumplir, se hará un reembolso del total de su inversión mas lo proporcional de 5% anual a favor de “EL INVERSIONISTA”

“LA EMPRESA” se obliga no enajenar, gravar y/o comprometer el Terreno y/o el Lote, de forma tal que pueda resultar en la imposibilidad jurídica y/o práctica para que “EL INVERSIONISTA” ejerza su derecho de preferencia en los términos y condiciones del presente contrato.

TERCERA.- OBLIGACIONES PRINCIPALES DE “LA EMPRESA”. - Las partes reconocen que es obligación de “LA EMPRESA” utilizar toda su experiencia y recursos personales, materiales y económicos, para dar seguimiento a las gestiones, negociaciones y actos jurídicos que sean necesarios con el fin de obtener por parte del municipio, la regularización de los derechos sobre el Lote con el fin de ser transmitidos a “EL INVERSIONISTA”.

De igual manera, será obligación de “LA EMPRESA” la creación, diseño y ejecución de obra consistentes en calles internas de terracería blanca y una caseta de acceso para todo el Terreno, lo cual deberá quedar finalizado a más tardar el día 31 de diciembre del 2029.

Asimismo, “LA EMPRESA” se obliga a asesorar sin costo alguno a “EL INVERSIONISTA”, sobre precios de mercado y las posibilidades de comercializar el Lote y/o sus derechos al amparo de este contrato, pudiendo ofrecer a “EL INVERSIONISTA” sus servicios como intermediario, con el fin de localizar compradores de los derechos que tenga de tiempo en tiempo “EL INVERSIONISTA”, en los términos y condiciones que se lleguen a pactar en el contrato respectivo.

CUARTA.- OBJETO PRINCIPAL DEL DERECHO DE PREFERENCIA. - Las partes acuerdan que “EL INVERSIONISTA” tendrá la facultad de obligar a “LA EMPRESA” a transmitir a favor de “EL INVERSIONISTA”, la propiedad sobre el Lote, según corresponda, siempre y cuando se actualicen todos y cada uno de los siguientes eventos:

a).- “EL INVERSIONISTA” haya liquidado por completo el Monto de Inversión y que no tenga ninguna obligación de pago que esté pendiente de ser cumplida en términos del presente contrato;

QUINTA.- PLAZO Y MODO PARA EJERCER EL DERECHO DE PREFERENCIA. - Para efectos de lo contemplado en la cláusula anterior, “LA EMPRESA” tendrá la obligación de notificar por escrito a “EL INVERSIONISTA”, sobre la regularización de el Lote. A partir de dicho momento, “EL INVERSIONISTA” estará en posibilidades de ejercer su derecho preferente para adquirir el Lote. “LA EMPRESA” le indicará en la misma notificación, sobre los procesos legales que se deberán implementar para lograr la adquisición.

“EL INVERSIONISTA” contará con un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la notificación mencionada en el párrafo anterior, para ejercer su derecho de preferencia para adquirir el Lote, para lo cual bastará que así lo exprese por escrito a “LA EMPRESA”. En caso de no ejercer su derecho de preferencia en el modo y plazo antes marcado, su derecho preferencial caducará (siempre y cuando no haya existido culpa o negligencia por parte de “LA EMPRESA”, quedando facultada “LA EMPRESA” para enajenar los derechos sobre el Lote a terceras personas.

Todos los gastos, impuestos, derechos, aranceles, honorarios y en general cualquier erogación que se generen con motivo del otorgamiento de escrituras públicas de adquisición de propiedad del Lote que adquiera "EL INVERSIONISTA", serán por cuenta de "EL INVERSIONISTA" mismo, con excepción del Impuesto Sobre La Renta por Enajenación, el cual correrá a cargo de "LA EMPRESA".

Para el caso que "EL INVERSIONISTA" tenga nacionalidad distinta a la Mexicana o se trate de una persona moral, será obligación de "EL INVERSIONISTA" constituir el fideicomiso necesario o celebrar los contratos adecuados con terceras personas, con el fin de poder escriturar los derechos agrarios o derechos de propiedad privada, según corresponda, a favor de terceras personas morales, fiduciarios o personas físicas que actúen bajo su dirección. "EL INVERSIONISTA" deberá celebrar por su cuenta y costo dichos actos preparatorios previos a cualquier escrituración o titulación del Lote, debiendo informar a "LA EMPRESA" sobre la persona moral o física a favor de quien se deberán otorgar los documentos públicos correspondientes.

SEXTA.- INTERESES MORATORIOS Y PRELACIÓN DE PAGOS.- Las partes acuerdan que para el caso que "EL INVERSIONISTA" no realizare en tiempo y forma el pago de las cantidades a su cargo, después del 20 de cada mes, derivadas del presente contrato, se causarán intereses moratorios a razón de aplicar el 3% (TRES POR CIENTO) mensual sobre saldos insolutos, a partir de la fecha en la que debió realizar el pago y hasta que la suma adeudada sea totalmente pagada.

Para el caso de concurrir varias obligaciones pendientes de pago a cargo de "EL INVERSIONISTA", las partes acuerdan que cualesquiera pagos entregados a "LA EMPRESA" serán aplicados en el siguiente orden de prelación:

- i. Intereses moratorios, aplicándose primero a los más recientes;
- ii. Suerte principal por concepto de Monto de Inversión, aplicándose primero a la mensualidad más reciente, en su caso;
- iii. Los demás adeudos, en forma proporcional.

TITULAR: LALTRA TERRA REAL ESTATE SA DE CV

CÓDIGO SWIFT: BCMRMXMPYM

BANCO: BBVA

CLABE INTERBANCARIA: 012180001196717143

CUENTA: 0119671714

PAYPAL: EMAIL

SÉPTIMA.- DERECHO DE INFORMACIÓN.- Las partes acuerdan que “EL INVERSIONISTA” podrá solicitar por escrito, en cualquier tiempo a “LA EMPRESA”, información sobre cualquier imagen y/o documento público o privado, así como a cualesquiera informes elaborados por “LA EMPRESA”, que contengan evidencias y/o información sobre el estado de cualesquiera ejecución de obra, estatus de pagos y saldos insolutos respecto de este contrato, así como de cualquier gestión, negociación o trámite en relación con el Lote y el Terreno. “LA EMPRESA” contará con un plazo de **10** días hábiles, para hacer llegar por escrito una respuesta en relación con la solicitud de información enviada por “EL INVERSIONISTA”.

Toda la información que reciba “EL INVERSIONISTA” por parte de “LA EMPRESA” que contenga o pueda implicar la revelación de secretos industriales, estrategias comerciales, esquemas de contratación, información reservada, datos personales, información bancaria y/o cualesquiera otra que no sea información propia de “EL INVERSIONISTA” también estará contemplada como objeto de las restricciones de divulgación y/o revelación que las partes han pactado en la cláusula de CONFIDENCIALIDAD Y NO COMPETENCIA.

OCTAVA.- CESIÓN DE DERECHOS DE “EL INVERSIONISTA”.- Podrá ceder por medio de actos onerosos o gratuitos, su derecho de preferencia en un valor y/o precio que libremente podrá determinar “EL INVERSIONISTA” con dichos terceros, por lo cual, cualquier margen de utilidad que obtenga con motivo de dicha cesión será en completo beneficio de “EL INVERSIONISTA”, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos y gastos administrativos:

- i. “EL INVERSIONISTA” obtenga la previa autorización para efectuar la cesión, por escrito, de parte de “LA EMPRESA”;
- ii. Se encuentre al corriente en todas sus obligaciones de pago en términos del presente contrato;
- iii. El contrato por medio del cual se hace dicha cesión, mencione de forma expresa que el cesionario adquiere también todas las obligaciones que en este contrato son a cargo de “EL INVERSIONISTA”;
- iv. El contrato por medio del cual se hace dicha cesión, mencione de forma expresa que cesionario queda constituido en obligado solidario del cedente, en relación con cualesquiera obligaciones que se hayan generado con motivo de este contrato a cargo del cedente; y
- v. Cubra a favor de “LA EMPRESA” la cantidad que resulte de aplicar el porcentaje del 7% (siete por ciento) sobre el monto de contraprestación o sobre el Monto de Inversión, lo que resulte mayor, por concepto de gastos de venta y administrativos que implica el cambio de titular de los derechos preferenciales.

Para el caso que “EL INVERSIONISTA” efectúe una cesión de derechos, contraviniendo los requisitos mencionados, “LA EMPRESA” no tendrán ninguna obligación de reconocer a cualesquiera cesionarios el carácter de “EL INVERSIONISTA”. No obstante lo anterior, en caso de defunción de “EL INVERSIONISTA”, los herederos que acrediten legalmente su calidad, serán reconocidos como “EL INVERSIONISTA” y dicha transmisión no será sujeto al procedimiento antes mencionado.

NOVENA.- ENTREGA DE POSESIÓN DEL LOTE.- “EL INVERSIONISTA” tendrá derecho a recibir la posesión física y control de acceso sobre Lote por parte de “LA EMPRESA” una vez que el Monto de Inversión haya sido completamente pagado, independientemente de que haya ejercido o no su derecho de preferencia.

En la entrega de la posesión a que se refiere la presente cláusula, deberá levantarse acta de entrega-recepción firmada por “EL INVERSIONISTA” y desde ese momento, será responsable de seguir los lineamientos de construcción que se especifican en el PLANO anexo, así como de permitir que “LA EMPRESA” inicien, continúen y culminen las obras a las cuales están obligados sobre el Terreno.

Tanto la recepción de la posesión del Lote como la firma del acta de entrega-recepción deberán realizarse presencialmente en la ubicación del Lote, para lo cual “EL INVERSIONISTA” deberá procurar por sus propios medios, la adecuada y pertinente transportación para llegar hasta la ubicación del Lote. Cualquier comisión, gasto o monto que la entrega de posesión cause frente al comisariado ejidal correspondiente, será por cuenta exclusiva de “LA EMPRESA”.

DÉCIMA.- PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.- Para el caso que el presente contrato llegare a rescindirse por el incumplimiento de cualesquiera obligaciones a cargo de “EL INVERSIONISTA”, las partes acuerdan que las cantidades que hubiere pagado y/o entregado “EL INVERSIONISTA” a favor de “LA EMPRESA”, quedarán en posesión definitiva e irrevocable de “LA EMPRESA”, en concepto de pena convencional, por lo cual “EL INVERSIONISTA” no podrá solicitar devolución, compensación o retención alguna, con motivo de lo pagado y/o entregado a favor de “LA EMPRESA”.

DÉCIMA PRIMERA.- INTEGRIDAD CONTRACTUAL.- El presente contrato y sus anexos, representan y contienen los derechos y obligaciones que a cada parte le corresponden, y constituye un acuerdo integral entre ellas, y por ende, reemplaza a cualquier otro convenio, ya sea escrito u oral celebrado con anterioridad.

En caso de que una de las cláusulas del presente contrato fuere declarada nula, no afectará el cumplimiento del mismo y el resto del clausulado continuará vigente. Asimismo, las partes acuerdan que si por cualquier motivo o circunstancia, una parte del presente contrato es declarada nula en sentencia firme, tal situación no invalidará en forma alguna el resto del contrato, debiendo entonces ser aplicadas de manera supletoria las disposiciones del derecho común respecto de la parte anulada, esto, en concordancia y sin menoscabo del texto contractual cuya validez no fuere afectada.

DÉCIMA SEGUNDA.- CONFIDENCIALIDAD Y NO COMPETENCIA.- Las partes se obligan a guardar absoluta discreción, confidencialidad y a no revelar a terceras personas los nombres, información, comercial,

datos técnicos, de operación, esquemas de contratación, propiedad industrial o de autor. Así como tampoco tomar, copiar o usar para cualquier fin el nombre de “LA EMPRESA” o cualquiera de sus denominaciones, marcas, marcas de servicio, logos, imagen, otros identificadores o propiedad intelectual o versiones modificadas o alteradas de los anteriores, o tomar, copiar o para cualquier fin usar cualquier imagen o ilustraciones de cualquier parte del Terreno, sin previo consentimiento de “LA EMPRESA”, está prohibido y esta disposición prevalecerá aún después de la terminación del presente contrato. En consecuencia, “EL INVERSIONISTA” se obliga a no divulgar ningún material e información mencionada en la presente cláusula, ni aprovecharlos en forma alguna, ni a participar directa o indirectamente, en la operación o en el desarrollo de negocio alguno que ofrezca servicios y/o productos iguales o similares a los que ofrecerá “LA EMPRESA”. Esta obligación subsistirá durante los 3 años siguientes a la fecha de terminación o cumplimiento del presente contrato, en su caso.

DÉCIMA TERCERA.- NOTIFICACIONES.- Todo aviso relativo a este contrato deberá hacerse de manera escrita, señalando las partes para dichos efectos, los domicilios siguientes:

[Resto de la página intencionalmente en blanco. Continúa en la siguiente página]

“L’ALTRA TERRA REAL ESTATE SA DE CV”	“EL INVERSIONISTA”
Manuel López Cotilla 1140 INT 201 Colonia del Valle, CP 03100, CDMX	El que ha señalado en la carátula del presente contrato.

Asimismo, podrán hacerse notificaciones y comunicaciones vía correo electrónico, las cuales se tendrán por comunicaciones válidas y vinculantes para dichas partes, como si hubieran sido efectuadas por medios físicos, designando para tal efecto los siguientes:

“L’ALTRA TERRA REAL ESTATE SA DE CV”	“EL INVERSIONISTA”
hello@altraterraco.com	El que ha señalado en la carátula del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- Las partes acuerdan que el presente contrato deberá interpretarse conforme el sentido legal y armónico que del texto de sus cláusulas se desprende, tomando en cuenta las intenciones manifiestas o tácitas de ambas partes, su actividad pre y post-contractual, tomando en cuenta los principios de buena fe y equidad que rigen a la contratación entre particulares en la materia mercantil. El título de las cláusulas no deberá afectar la interpretación legal del presente contrato, pues su inclusión se considera sólo como una mera referencia, razón por la cual, si pareciera que el sentido jurídico de una o varias cláusulas se contraponen con el título respectivo, el sentido jurídico de la cláusula y su interpretación hermenéutica deberá prevalecer en todo caso frente a cualquier interpretación que se derive o quiera argumentar con base en el título de cualesquiera cláusula.

DÉCIMA QUINTA.- CARÁTULA.- Las partes acuerdan que la carátula del presente contrato forma parte integrante del mismo, y las referencias a la carátula que aquí se hagan, se deberán entender e interpretar como si a la letra se insertase el contenido especificado por la carátula, formando por tanto una unidad normativa completa.

DÉCIMA SEXTA.- LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a las leyes de México, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales competentes de Quintana Roo, renunciando expresamente a cualquier jurisdicción que pudiera corresponderles, por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

[Resto de la página intencionalmente en blanco. Sigue Hoja de Firmas]

PLANO-PROPUESTA

LINEAMIENTOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN. "EL INVERSIONISTA" solo podrá construir cualquier tipo de obra el Lote en una superficie máxima de 30% de la superficie útil del Lote. La superficie útil se obtendrá de restar a la superficie total del Lote, un área de donación para la realización de calles internas y calles principales, de un máximo de 150 m2 por cada Lote. Cualquier construcción deberá realizarse procurando instalaciones y materiales que sean amigables con el ambiente natural siguiendo el plan de cabañas sustentables mesnadas para renta vacacional, esto con el fin de garantizar mayor plusvalía a todos los inversionistas.

