

CONTRATO DE COMPRAVENTA, CON RESERVA DE DOMINIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE \_\_\_\_\_, DENOMINADA PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO COMO EL "VENDEDOR", REPRESENTADA POR EL C. \_\_\_\_\_ Y POR OTRA PARTE EL \_\_\_\_\_ DENOMINADA EN ADELANTE COMO EL "COMPRADOR", REPRESENTAD EN ESTE ACTO POR EL ING. \_\_\_\_\_ DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

### DECLARACIONES:

#### I. DECLARA EL "VENDEDOR":

1.- Ser una empresa legalmente constituida conforme a las leyes mexicanas, como se acredita con la Escritura Constitutiva Número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada ante la fé del Notario Público Número \_\_\_\_\_ del Distrito Judicial de \_\_\_\_\_, Lic. \_\_\_\_\_.

2.- que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse, de conformidad al objeto de este contrato y que dispone de la organización y de los elementos técnicos, económicos y humanos suficientes para ello.

3.- Que su representante \_\_\_\_\_, está facultado para contratar según escritura pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, otorgado bajo la fe del Lic. \_\_\_\_\_, Notario Público No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_.

4.- Que dispone de la organización, experiencia, personal, equipo y demás de los elementos necesarios y apropiados, para cumplir con el objeto del presente contrato.

5.- Que para efectos del presente contrato señala como domicilio el ubicado en \_\_\_\_\_.

## II. DECLARA EL COMPRADOR:

1.- Ser una institución Educativa legalmente constituida conforme a las Leyes mexicanas, como lo acredita con la escritura constitutiva número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, otorgada ante la fé del Notario Público Número \_\_\_\_\_, Lic. \_\_\_\_\_, con ejercicio en la Ciudad de \_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el No. \_\_\_\_\_, Volumen \_\_\_\_\_, Libro \_\_\_\_\_, Sección \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_.

2.- Que tiene capacidad jurídica para contratar y obligarse, de conformidad al objeto de este contrato y que dispone de la organización y de los elementos técnicos, económicos y humanos suficientes para ello.

3.- Que su representante Ing. \_\_\_\_\_, está facultado para contratar según escritura pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, otorgado bajo la fe por el Lic. \_\_\_\_\_, Titular de la Notaría Número \_\_\_\_\_, de la Ciudad de \_\_\_\_\_.

4.- Que para efecto del presente contrato señala como domicilio el ubicado en \_\_\_\_\_.

## III. DECLARAN AMBAS PARTES:

1.- Que de acuerdo a las pláticas, promesas y estipulaciones previas, declaran su interés en celebrar el presente Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio, no habiendo violencia física o moral que medie de por medio, por lo que de conformidad se otorgan las siguientes cláusulas.

## CLÁUSULAS.

**Primera: el objeto de la compra.-** Por virtud de este contrato, el "VENDEDOR" vende con reserva de dominio y el COMPRADOR compra con reserva de dominio, los bienes que se describen en el "ANEXO I" Resumen de Bienes, y "ANEXO II" Cotización, mismos que se anexan al presente contrato, los cuales forman parte del presente contrato y en lo sucesivo se denominará dentro de este contrato para describir a éstos como "LOS BIENES", obligando a las partes a todas y cada una de las condiciones comerciales pactadas, tiempo de entrega, garantías, etc. y se obliga a pagar el precio pactado en este instrumento, en la forma y términos establecidos en el mismos.

**Segunda: del precio.-** El precio que ambas partes convienen señalar por la compra de los bienes la suma de \_\_\_\_\_ (precio en letra) incluido el Impuesto al Valor Agregado. Mismo que será cubierto de la siguiente forma:

- a) La cantidad de \_\_\_\_\_ (precio en letra) como primer pago a la firma del presente contrato.
- b) La cantidad de \_\_\_\_\_ (precio en letra) como segundo pago a realizarse en el mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.
- c) La cantidad de \_\_\_\_\_ (precio en letra) como tercer pago a realizarse en el mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.
- d) La cantidad de \_\_\_\_\_ (precio en letra) como cuarto pago a realizarse en el mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.
- e) La cantidad de \_\_\_\_\_ (precio en letra) como quinto pago a realizarse en el mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.
- f) La cantidad de \_\_\_\_\_ (precio en letra) como sexto pago a realizarse en el mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.
- g) La cantidad de \_\_\_\_\_ (precio en letra) como séptimo pago a realizarse en el mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Los pagos a efectuar por el "ITESM" se realizarán mediante depósito en la cuenta número \_\_\_\_\_ del banco \_\_\_\_\_ o mediante cheque a nombre de \_\_\_\_\_ a recoger en las oficinas ubicadas en \_\_\_\_\_.

**TERCERA: DE LA reserva de dominio.-** Las partes convienen en pactar expresamente, en que el "VENDEDOR" se reserva la propiedad de los bienes vendidos y descritos en la cláusula primera de este contrato hasta que el precio, intereses y demás accesorios legales que en su caso se generen por la falta de pago puntual, estén total e íntegramente pagados, por lo que esta reserva de propiedad sufrirá sus efectos aún en contra de terceras personas adquirientes de buena fe, así mismo una vez finiquitado el precio, el "VENDEDOR" otorgará a favor

del comprador el dominio de los bienes mediante le finiquito más amplio que en derecho procede.

**CUARTA: LA ENTREGA DE LOS BIENES.-** Las partes convienen en que a pesar de la reserva de dominio, el “VENDEDOR” deberá entregar al COMPRADOR en su domicilio, el total de los BIENES descritos en la cláusula Primera, de acuerdo a lo establecido en el anexo II, una vez sea recibido en la cuenta del “VENDEDOR”, el primer pago hecho por el COMPRADOR, descrito en la cláusula segunda inciso a).

El domicilio del COMPRADOR es el ubicado en \_\_\_\_\_.

Las partes acuerdan que la entrega de los bienes se realizará mediante remisión debidamente requisitada, la cual se anexa al presente Contrato como “ANEXO 3”, conteniendo las especificaciones de los BIENES que se entregan, comprometiéndose a recabar la firma de aceptación en la misma remisión de una representante legal del COMPRADOR o bien por una persona debidamente autorizada por éste.

**QUINTA: DEL USO DE LOS BIENES.-** Como consecuencia de la reserva pactada en la Cláusula tercera y por convenio expreso de las partes, en tanto el COMPRADOR se encuentre adeudado cualquier cantidad derivada por este contrato al “VENDEDOR”, dicho COMPRADOR solo podrá usar los bienes objeto de este contrato con las mismas facultades y obligaciones que en cuanto al uso de las cosas arrendadas permite. Asimismo, el COMPRADOR se obliga a no enajenar, ceder, traspasar o gravar en forma alguna los bienes, ni los derechos sobre los mismos, en tanto no sean de su propiedad.

Así mismo, el COMPRADOR se obliga a mantener los bienes en el domicilio que señalo para ser entregado y en ningún caso a moverlos de lugar sin el consentimiento por escrito del “VENDEDOR”.

Todo desarrollo de Propiedad Intelectual que se lleve a cabo derivado del uso de los BIENES objeto del presente Contrato, será propiedad del COMPRADOR, por lo que desde este momento, EL “VENDEDOR” acepta que no intentará obtener registros o protección alguna referente a dichos desarrollos.

**SEXTA: DE LOS RIESGOS.-** Las partes convienen en señalar de manera expresa la asunción de riesgos por el COMPRADOR y a cargo de éste, respecto de cualquier daño, deterioro, pérdida o menoscabo que sufran los bienes materiales de este contrato, cuando esto se encuentren en posesión del comprador, aún y cuando los mismos se deban a caso fortuito o fuerza mayor. En consecuencia, serán a cargo de dicho COMPRADOR todos los riesgos, daños o pérdidas de los bienes y EL “VENDEDOR” seguirá teniendo derecho al pago íntegro del precio objeto de este contrato, sin perjuicio de lo establecido por la Cláusula precedente, para lo cual el COMPRADOR se obliga a asegurar los bienes, una vez que estos hayan sido entregados en el domicilio pactado y recibidos por el “COMPRADOR”.

**SÉPTIMA: DE LA CANCELACIÓN.-** ambas partes están de acuerdo que el presente Contrato sólo podrá cancelarse dentro de los 30 días siguientes a su firma, no después, causando una penalización del 25% del precio pactado para la operación a la parte a quien sea imputable dicha cancelación.

**OCTAVA: DEL INCUMPLIMIENTO.-** Convienen ambas partes en que el retraso para los pagos acordados en la CLÁUSULA SEGUNDA, generará intereses moratorios a partir del día siguiente en que se debió de haber pagado, de acuerdo a la tasa de recargos de mora publicada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el Diario Oficial de la Federación para la determinación del pago de contribuyentes extemporáneas publicado en la fecha en que debió de haber sido realizado el pago correspondiente. En este momento el “VENDEDOR” reconoce que no tendrá derecho fuera del exigir el pago de intereses moratorios para con el COMPRADOR. En caso que el COMPRADOR se retrase más de 30 días en el cumplimiento del pago sin que haya habido acuerdo por escrito para la modificación de la fecha de pago, el “VENDEDOR” tendrá derecho a rescindir el presente Contrato, salvo en los casos que las fechas de entrega de los bienes no se hayan cumplido en el plazo pactado, por lo cual el comprador podrá retrasar en igual número de días el pago correspondiente. Sin serle obligatorio el pago de pena moratorio no ser causal de rescisión.

En caso de optar por la rescisión del contrato, el “VENDEDOR” tendrá derecho a la devolución inmediata de la cosa vendida con sus consecuencias y accesorios o bien el pago del saldo de los bienes entregados, así como el pago de los bienes próximos a entregar que ya hayan sido comprometidos o adquiridos por el vendedor para su suministro, bastando para ello la manifestación que bajo protesta de decir verdad haga el “VENDEDOR” de estas insolutas las cantidades que ejecutoriamente reclama. En caso de que el comprador opte por la devolución de los bienes, los pagos parciales hechos por el COMPRADOR al “VENDEDOR” serán considerados y aplicados como precio de la renta por un término igual al que tuvo en operación

los bienes, sin perjuicio del pago de los daños y perjuicios a cargo del COMPRADOR.

**NOVENA: DEL SEGURO.-** En virtud de la compraventa con reserva de dominio, el COMPRADOR se obliga a celebrar un contrato de seguro sobre los bienes objeto de este contrato con cobertura amplia por un término no menor al de la duración del contrato, las sumas aseguradas deberán ser iguales al valor del precio de los bienes, y bajo ninguna circunstancia deberá ser superior a los mismos.

**DÉCIMA: PRECIO JUSTO.-** El precio señalado en la Cláusula segunda del presente contrato es que las partes acuerdan desde este momento como justo y en consecuencia consideran que no existe lesión ni enriquecimiento ilegítimo, renunciando por anticipado ambas partes a la acción de nulidad por lesión.

**DÉCIMA PRIMERA: SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.-** Las partes convienen en que el “VENDEDOR” responderá ante el COMPRADOR del saneamiento para el caso de evicción, en los términos prescritos por el Código Civil del Estado de México. En caso que se presente la evicción, el “VENDEDOR” entregara al comprador el precio de los bienes objeto de la evicción al COMPRADOR.

**DÉCIMA SEGUNDA: VICIOS OCULTOS.-** El “VENDEDOR” manifiesta que no hay vicios ocultos y/o defectos en los BIENES, cuestión que en caso de no ser así, el “VENDEDOR” se compromete a responder de los vicios ocultos, a través del reemplazo de piezas que se encuentren defectuosas, y en su caso, bajo dictamen técnico elaborado por perito del fabricante especialista en los bienes suministrado, a reemplazarlo si los vicios que presenta son graves y de tal magnitud que haga imposible su reparación mediante reemplazo de piezas nuevas.

**DÉCIMA TERCERA: JURISDICCIÓN.-** Ambas partes están de acuerdo en que para la interpretación del presente contrato se someterán a los tribunales competentes del estado de \_\_\_\_\_, renunciando a cualquier jurisdicción que por motivo de su domicilio presente o futuro pudiera llegar a tener.

**DÉCIMO CUARTA: DOMICILIOS.-** Las partes señalan como domicilio para oír y recibir toda notificaciones relacionadas con el presente contrato las siguientes:

Para el "VENDEDOR": \_\_\_\_\_

Para el COMPRADOR: \_\_\_\_\_

Así mismo, las partes señalan que para efecto de las notificaciones de carácter judicial o extrajudicial, señalan como domicilios los ubicados en:

Para el "VENDEDOR": \_\_\_\_\_

Para el COMPRADOR: \_\_\_\_\_

**DÉCIMA QUINTA: DURACIÓN.-** el presente contrato tendrá una vigencia que iniciara el día \_\_\_\_\_ y se dará por terminada el día \_\_\_\_\_, o bien hasta que le precio se haya cubierto en su totalidad y en su caso los accesorios generados.

**DÉCIMA SEXTA: OBLIGACIONES DEL "VENDEDOR".-** El "VENDEDOR" se obliga a lo siguiente:

1. Garantizar la calidad de la cosa objeto del presente contrato bajo las condiciones comerciales establecidas en el Anexo 2.
2. A responder en caso de evicción.

**DÉCIMA SÉPTIMA: (RESPONSABILIDAD PATRONAL).-** Las partes acuerdan que este contrato no podrá interpretarse de manera alguna como constitutivo de cualquier tipo de asociación o vínculo de carácter laboral entre las partes; por lo que las relaciones laborales se mantendrán en todos los casos entre la parte contratante y sus respectivos trabajadores, aun los casos de los trabajos realizados conjuntamente y que se desarrollen en las instalaciones o con cualquiera de las partes.

Para el cumplimiento del presente contrato, el "VENDEDOR" se obliga a proporcionar los servicios a través de su propio personal especializado. Queda expresamente estipulado que este contrato se suscribe en razón de que el "VENDEDOR" cuanta con el personal necesario y los elementos propios para ejecutar el objeto del presente contrato. En ningún caso podrá considerarse al "COMPRADOR" como patrón instituido, ni solidario, ni tampoco o intermediario con respecto a dicho personal. El "VENDEDOR" libera al "COMPRADOR" de toda

responsabilidad laboral, física, de seguridad y de cualquier otra naturaleza jurídica que al respecto pudiera existir. En consecuencia el "VENDEDOR" asume totalmente las obligaciones de las relaciones laborales con sus trabajadores, entre ellas, el pago de salario, el pago de las cuotas obrero patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social, la retención y entero del Impuesto Sobre la renta masi como el otorgamiento de las prestaciones a que tengan derecho los trabajadores a su servicio.

Por lo tanto, el "VENDEDOR" libera al "COMPRADOR" de cualquier tipo de responsabilidad y se obliga a responder por cualquier demanda o reclamación que se promueva en contra del "COMPRADOR", así como correr por los gastos, en que por estos conceptos y cualquier otros, el "COMPRADOR" hubiese incurrido con motivo del ejercicio de acción legal de que se trate y en general de las que por su naturaleza sean a cargo del "VENDEDOR".

Podido realizar tal actividad como consecuencia de la causa imputable al "COMPRADOR".

Ambas partes acuerdan que una vez que el COMPRADOR termine de realizar los pagos pactados en el presente Contrato, el "VENDEDOR" se obligó a transmitir el dominio total al COMPRADOR de los BIENES.

Una vez leído que fue el presente contrato y estando las partes consientes y conformes con los alcances legales del mismo, lo firman por cuadruplicado a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**EL COMPRADOR**

**EL VENDEDOR**

**TESTIGOS**