

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE: _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y POR LA OTRA: _____ QUIEN EN ADELANTE SE LE DESIGNARÁ COMO **EL PROMITENTE COMPRADOR**, RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN: _____, MÉXICO D.F. EN LO SUCESIVO **EL INMUEBLE** SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

EL PROMITENTE VENDEDOR declara:

A.- Que es legítimo propietario de **EL INMUEBLE** y tener plena capacidad jurídica para celebrar el contrato de promesa de compraventa, y lo acredita mediante escritura # _____ ante la fe del Notario Público # _____ Lic. _____ de _____ del Estado de _____ inscrito en el registro público de la propiedad del D.F. bajo el _____

B.- Que puede disponer libremente de **EL INMUEBLE** por no encontrarse arrendado y que a su costa será enajenado y entregado a **EL PROMITENTE COMPRADOR** libre de toda limitación de dominio, al momento de la firma del contrato de compraventa ante notario público.

EL PROMITENTE COMPRADOR declara:

C.- Que tiene plena capacidad jurídica y económica para celebrar este Contrato de Promesa de Compraventa.

D.- Que conoce las condiciones físicas de **EL INMUEBLE** materia del presente contrato; que ha realizado las inspecciones necesarias con peritos en la materia; que ha revisado el expediente del inmueble con su abogado y/o notario, y aceptará comprarlo en el estado físico y legal como se encuentra actualmente.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Las partes contratantes se obligan a celebrar dentro de un plazo máximo que vence el día _____ de _____ de 20____, el Contrato de Compraventa, a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** ante el Notario que éste designe, con los siguientes elementos:

EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR se obligan a celebrar dicho contrato de compraventa respecto de **EL INMUEBLE**, con la superficie, medidas, linderos y colindancias que se describen en el Título de Propiedad original.

EL PROMITENTE VENDEDOR como legítimo propietario de **EL INMUEBLE** se obliga a entregarlo al momento de la firma de escritura de compraventa ante notario, sin limitación de dominio, libre de gravámenes, adeudos fiscales y de pagos de derechos.

EL PROMITENTE COMPRADOR por su parte se comprometerá a adquirirlo en las condiciones que se encuentra manifestando conocerlo; haber realizado las inspecciones necesarias con perito en materia de construcción; haber revisado el expediente legal del inmueble con su abogado y/o notario, y aceptará comprarlo en el estado físico y legal como se encuentra actualmente, no reservándose acción alguna en contra de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de índole civil, mercantil, penal, laboral o administrativa.

La operación se hará "Ad- Corpus", lo que significa que cualquier diferencia en superficies que pudiese resultar no dará lugar a ajuste en el precio.

EL PROMITENTE COMPRADOR pagará los impuestos, gastos y honorarios derivados de la Escrituración, excepto el Impuesto sobre la renta que en su caso origine la venta y que quedará a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

La Escritura conteniendo el Contrato de Compraventa, será otorgada ante la fe del Notario Público # _____ Lic. _____ de _____ en el Estado de _____

SEGUNDA. - El precio que las partes convienen para la compraventa a celebrarse ante notario público será la cantidad de \$ _____ (_____ PESOS 00/100 M.N.) que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

EL PROMITENTE COMPRADOR entrega en este acto a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, la cantidad de \$ _____ (_____ PESOS 00/100 M.N.) en calidad de depósito en garantía, misma que a elección de **EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá ser devuelta o aplicada como parte del precio al momento del otorgamiento de la escritura que contendrá el contrato de compraventa, y efectuar una transferencia electrónica de acuerdo con la cantidad y fecha señaladas en el presente contrato, contra la entrega de **EL INMUEBLE**, a la cuenta _____ del banco _____ CLABE _____

TERCERA. - Las partes se obligan a entregar a la Notaría designada la documentación necesaria para la elaboración de la Escritura Pública correspondiente, dentro de un plazo de CINCO días naturales contados a partir de la firma del presente contrato privado de promesa de compraventa.

CUARTA. - Las partes contratantes convienen que en caso de incumplimiento imputable a cualquiera de ellas, la responsable cubrirá como pena convencional a la otra parte, una cantidad equivalente al 20% (VEINTE POR CIENTO) del precio señalado en la cláusula segunda, y reservándose la parte afectada el derecho de exigir el cumplimiento ó rescisión del presente contrato

La pena establecida deberá ser pagada por la parte que incumpla a la otra, dentro de los cinco días naturales siguientes a la fecha pactada para dichos pagos. El pago de la pena en su caso deberá pagarse en la cuenta bancaria que la contraparte haya señalado en el presente Contrato.

Si la cantidad establecida como pena, o el remanente de las cantidades entregadas en su caso, no se pagaran al término de cinco días señalados anteriormente, empezará a causar intereses a una tasa mensual de la TIIE x 1.5 y por todo el tiempo que dure la mora, teniéndose por satisfecho el adeudo únicamente mediante el pago simultáneo del principal e intereses.

QUINTA. - Para la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales del Estado de _____ renunciando expresamente a la jurisdicción, fuero, o competencia por razón de su domicilio presente o futuro.

SEXTA. - Las partes contratantes se identifican entre si, y señalan como domicilio para todo lo relacionado con el presente contrato los siguientes:

EL PROMITENTE VENDEDOR

Domicilio: _____

Col. _____

EL PROMITENTE COMPRADOR

Domicilio: _____

Col. _____

Firmado por las partes en señal de conformidad en tres tantos en la Ciudad de _____, el _____ de _____ de 20____.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

EL PROMITENTE COMPRADOR:

TESTIGO:

TESTIGO: