

CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO EL "PROMITENTE VENDEDOR" Y DE OTRA PARTE REPRESENTADA POR EL , A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO LA "PROMITENTE COMPRADORA", MISMO CONTRATO QUE SUJETAN A LO CONTENIDO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

a) Declara el "PROMITENTE VENDEDOR" bajo protesta de decir verdad, ser legítimo propietario del inmueble identificado en la calle de No. , con una superficie de m² de terreno y m² de construcción, lo cual acreditan con el primer testimonio de la escritura pública número otorgada ante la fe del señor licenciado Notario Público número de la ciudad de . el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad de la ciudad de . bajo los siguientes datos registrales: mismo inmueble que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

medidas y colindancias:

al norte:

al sur:

al este:

al oeste:

b) Sigue declarando el "PROMITENTE VENDEDOR" encontrarse debidamente capacitado para la celebración del presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que es soltero, y que adquirió los derechos que le corresponden sobre el inmueble materia del presente contrato bajo este estado civil.

c) Sigue declarando que ha ofrecido en venta el inmueble materia del presente contrato y que la "PROMITENTE COMPRADORA" ha aceptado la oferta realizada por lo que está en posibilidad de formalizar dicha oferta a través de lo que se contiene en el presente contrato.

d) Declara la "PROMITENTE COMPRADORA" contar con la capacidad suficiente para la realización del acto jurídico consignado en el presente documento, conocer el inmueble materia del presente contrato, así como estar de acuerdo en la oferta realizada por el "PROMITENTE VENDEDOR" por lo que manifiestan su conformidad con la formalización de dicha oferta.

Expuesto lo anterior las partes otorgan lo que se contiene en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- El “PROMITENTE VENDEDOR” promete vender a la “PROMITENTE COMPRADORA”, quien a su vez promete adquirir el inmueble que ha quedado descrito en la declaración a) del presente instrumento el cual se tiene aquí por reproducido para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- Ambas partes se comprometen a firmar el contrato privado de compraventa a más tardar el día de del , mismo contrato que deberá precisar con exactitud las disposiciones generales que en este instrumento se han convenido entre las partes y que a continuación se transcriben:

El precio que deberá pagar la “PROMITENTE COMPRADORA” al “PROMITENTE VENDEDOR” será establecido en función del promedio que resulte de tres avalúos bancarios formulados dentro de los dos meses anteriores, a la fecha señalada en la cláusula segunda anterior, mismo que se cubrirá de la siguiente manera:

Al momento de la firma de la escritura pública se deberá cubrir el saldo del total del precio de la operación, momento en que la parte vendedora deberá entregar la propiedad y posesión física, material y legal del inmueble materia del presente contrato y por ende del contrato de compraventa. Será por cuenta de la “PROMITENTE COMPRADORA” todos los gastos, impuestos y honorarios que cauce la escritura definitiva, así como los gastos e impuestos normales del presente contrato y de las hipotecas y apertura de crédito, en su caso. El impuesto sobre la renta será a cargo del “PROMITENTE VENDEDOR”.

TERCERA.- Las partes están de acuerdo en entregar la posesión del inmueble materia del presente contrato, una vez que se haya firmado la escritura pública correspondiente.

CUARTA.- Ambas partes establecen que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones mencionadas en el presente contrato, deberá cubrirse una pena convencional, que deberá pagar la parte que diere origen al incumplimiento, fijando en este momento en la cantidad de \$ (pesos 00/100 M.N.) moneda nacional dicha sanción pecuniaria.

QUINTA.- Ambas partes manifiestan que en la celebración del presente no existe dolo, error, mala fe, violencia física o moral, o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiese afectar la eficacia del presente contrato.

SEXTA.- Para todo lo relacionado a la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a las leyes y tribunales de la ciudad de México, D.F., renunciando a cualquier otro fuero que ahora o en el futuro les pudiese corresponder.

El presente contrato se firma en la ciudad de , a los días del mes de de , quedando un tanto en favor de cada una de las partes quienes manifiestan estar enterados del contenido del mismo.

“PROMITENTE VENDEDOR”

TESTIGO

“PROMITENTE COMPRADORA”

TESTIGO
