**CONTRATO DE ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN**

**QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, “LA INMOBILIARIA”, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA COMO “EL ASOCIANTE”, Y POR LA OTRA, EL C. (EL PROPIETARIO), A QUIEN EN LO SUCESIVO, SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ASOCIADO”, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS, QUE HACEN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, EN LO QUE A CADA UNA CORRESPONDE:**

**D E C L A R A C I O N E S**

**I.- De “EL ASOCIANTE”:**

1. Que su actividad económica preponderante consiste en realizar estudios, diseños, proyectos, remodelación, construcción, promoción y venta de inmuebles de terceros, actividades que realiza por cuenta propia o por contratación o subcontratación de terceros, a precio alzado o por administración.
2. Que su Registro Federal de Contribuyentes es \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y tiene su domicilio fiscal en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_\_\_, estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Que ante el desarrollo urbano que ha experimentado la zona aledaña a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con la consecuente demanda de vivienda de acuerdo a estudios de mercado y de proyecto y construcción de ingeniería civil, a la fecha tiene el proyecto de edificar y vender a terceras personas, casas unifamiliares, actividad a la cual se aludirá simplemente como **“EL PROYECTO”**.
4. Que considera que **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** cuenta con un inmueble idóneo para edificar sobre el mismo una casa habitación, haciéndola de esta manera susceptible de comercializar para su venta a terceras personas, pero **sin comprarla previamente, por la sangría de recursos que ello representa**, por lo cual ha decidido invitar a **“EL ASOCIADO”**, por ser propietario de un terreno idóneo para el fin antes manifestado, a participar aportando dicho inmueble, cuya edificación, promoción y comercialización, correrá por cuenta de **“EL ASOCIANTE”**, y su venta a terceros será hecha en su totalidad directamente por **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”**, participando el primero, de un **valor pecuniario determinado de antemano de acuerdo al proyecto**, que recibirá por su aportación al transformar un terreno en una casa habitación moderna, con instalaciones de vanguardia, que aumentarán el valor del terreno sobre el cual esté edificada.
5. Que para todos los efectos legales a que haya lugar, señala como domicilio para oír notificaciones o recibir documentos, el ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**II.- De “EL PROPIETARIO O ASOCIADO”:**

1. Que como acredita con la escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, pasada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Notario Público Número \_\_\_\_\_\_, de la Ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, mediante Folio Mercantil Electrónico número \_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_, es propietario del Inmueble ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Que al conocer la actividad profesional de **“EL ASOCIANTE”**, es su deseo aportar para el desarrollo de **“EL PROYECTO”**, el inmueble antes referido, mismo que se encuentra totalmente libre de gravámenes, embargos o responsabilidad de cualquier género, inclusive de carácter fiscal y al corriente en el pago de sus contribuciones y servicios.
3. Que para todos los efectos legales a que haya lugar, señala como domicilio para oír notificaciones o recibir documentos, el ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ante lo expuesto, las partes mencionadas al principio de este contrato convienen en otorgar las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA.-** **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”**, aporta a **“EL ASOCIANTE”** el inmueble de su propiedad a que se refiere en la **DECLARACIÓN II INCISO A**, para que sobre el mismo, éste edifique una casa habitación de acuerdo con **“EL PROYECTO”** que como **“ANEXO UNO”**, debidamente firmado por los otorgantes, forma parte integrante de este contrato.

**SEGUNDA.-** El inmueble aportado es recibido por **“EL ASOCIANTE”** en calidad de depósito, por lo que se obliga a cuidarlo para que no sea invadido por terceros, y **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** lo autoriza a construir sobre el mismo una casa habitación de acuerdo con **“EL PROYECTO”** referido en la cláusula anterior.

**TERCERA.-** A efecto de garantizar la inversión que realizará **“EL ASOCIANTE”** sobre el terreno aportado, las licencias y permisos de construcción que sea necesario obtener de la autoridad correspondiente, se gestionarán y tramitarán a su nombre, pero en caso de que no se concedan más que a nombre de **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”**, éste se obliga a constituir hipoteca en primer lugar a favor de **“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**, hipoteca que se ampliará al concluirse las construcciones conforme a las **CLÁUSULAS NOVENA y DÉCIMA INCISO B** siguientes.

**CUARTA.-** **“\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_”**, garantiza a **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”**, que una vez construida y vendida a un tercero la casa habitación, de acuerdo a **“EL PROYECTO”**, **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** recibirá la cantidad de **$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00/100 M.N.)**, que éste acepta, y está conforme en conceder el remanente de dicho precio, sea cual fuere la utilidad que pudiera resultar, a **“EL ASOCIANTE”**, comprometiéndose a transmitirle dicha cantidad como pago por sus servicios de construcción, promoción, comercialización y venta al tercero adquirente, salvo que del banco que llegue a financiar al comprador, de su anuencia de pagar al vendedor del terreno y al vendedor de las construcciones, a cada uno, con cheque o transferencia bancaria a su nombre; y del notario ante quien se otorgue la compraventa, que plasme de dicha forma en la cláusula del precio, es decir, que el propietario original vende el terreno y el constructor, las construcciones.

**QUINTA.-** **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** se compromete con **“EL ASOCIANTE”**, a concurrir ante las autoridades a solicitar y firmar cuantos documentos fueren necesarios o convenientes para la realización de **“EL PROYECTO”**, entre los que enunciativamente se mencionan alineamiento y número oficial, licencia de construcción, terminación de obra, regularización o remodelación (si llega a requerirse), designando a “**EL ASOCIANTE**” como su mandatario al efecto, pudiendo otorgarle poderes, inclusive ante notario, cuyo costo, así como el de las licencias o permisos, correrá por cuenta de éste.

**SEXTA.-** A efecto de que en su oportunidad sea más viable que las autoridades correspondientes concedan la licencia de construcción de obra nueva a nombre de **“EL ASOCIANTE”**, los contratantes convienen en ratificar el presente contrato ante fedatario público y a gestionar y obtener Cédula de Identificación Fiscal a favor de la Asociación en Participación, que aun cuando no se trata de una persona moral, para efectos fiscales la autoridad recaudatoria si concede Registro Federal de Contribuyentes a favor de dichas entidades.

**SÉPTIMA.-** De realizarse la venta de la casa habitación una vez edificada distinguiendo el “derecho real de superficie” el terreno, a nombre del propietario del mismo, y las construcciones, a nombre de **“EL ASOCIANTE”**, cada vendedor se hará cargo del Impuesto Sobre la Renta por enajenación de inmuebles a su cargo, declarando lo conducente sobre la utilidad obtenida, pero si no pudieren obtenerse tales licencias y permisos a nombre del **constructor/ASOCIANTE**, **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** se compromete a proporcionarle constancia fehaciente de la forma en que se le pague el precio del inmueble, ya sea en parte mediante dinero en efectivo, transferencia electrónica de fondos o cheque a su favor, como pago del precio del inmueble, para que **restando a dicha cantidad, el precio predeterminado del terreno en la CLÁUSULA TERCERA anterior, se determine el remanente que quedará a beneficio de “EL ASOCIANTE”**, constituyendo el presente contrato, junto con fotostática del cheque, constancia de la transferencia electrónica que consigne el precio pagado por el comprador o copia certificada de la escritura de compraventa, si parte del pago se hizo con dinero en efectivo, que recibirá **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”**, título ejecutivo para el cobro de la diferencia que exista que será la utilidad de **“EL ASOCIANTE”**.

**OCTAVA.-** Para efectos de lo dispuesto por el artículo tercero fracción tercera inciso a) de la “Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita” (Ley antilavado de dinero), los contratantes están de acuerdo en que de no conseguirse las licencias y permisos de construcción a nombre del **constructor/ASOCIANTE**, que le permitirán vender por su propio derecho, en señalar que **si existe un tercero beneficiario de una parte del bien producto de la venta** (el dinero remanente que resulte de restar al precio total de venta, el precio aquí predeterminado), siendo tal **“EL ASOCIANTE”**.

**NOVENA.-** Solo en caso de que las licencias y permisos de construcción no se puedan obtener a nombre del **constructor/ASOCIANTE**, pues de lo contrario **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** reconoce que tales documentos acreditan la propiedad de las construcciones a su favor, como garantía para **“EL ASOCIANTE”**, de que el monto de su inversión será reconocido y pagado en caso de que **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** ya no quisiera o pudiera vender al término de la construcción de su inmueble, éste se compromete a hipotecarlo al inicio de la obra y a ampliar la hipoteca hasta por el monto del avalúo bancario que se practique al efecto, una vez concluida la construcción, hipoteca que a su vez **“EL ASOCIANTE”**, se compromete a cancelar previo a la venta del mismo o una vez que reciba el pago de la construcción de acuerdo al avalúo si **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** declina la venta.

**DÉCIMA.-** Serán causa de rescisión del presente contrato para **“EL ASOCIANTE”** o **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”**, según corresponda, las siguientes:

1. Si **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** no concurre personalmente a la gestión y trámite de los permisos y licencias necesarios para la realización de **“EL PROYECTO”**, o no otorga los poderes que sean necesarios a **“EL ASOCIANTE”** o a quien éste le indique, para tal fin.
2. Si **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** no hipoteca el inmueble en caso de no obtenerse las licencias y permisos de construcción a nombre del **constructor/ASOCIANTE** que le permitan responder de sus obligaciones en lo personal, una vez determinado por la autoridad que no le concederá tales licencias o permisos a su nombre.
3. Si **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** no concurre a firmar la escritura de compraventa del inmueble remodelado cuando sea requerido por la notaría ante la que se otorgue dicho contrato o **“EL ASOCIANTE”** no cancela la hipoteca que lo grava previamente a su venta.
4. Si al día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **“EL ASOCIANTE”** no hubiera terminado **“EL PROYECTO”** a su cargo a juicio de perito en la materia.
5. Si **“EL PROPIETARIO O ASOCIADO”** transmite el inmueble hipotecado, lo afecta en fideicomiso o lo da en comodato o arrendamiento, sin permiso previo y por escrito de **“EL ASOCIANTE”** o el mismo le es embargado o gravado.
6. Si los trabajadores que construyan la casa habitación emplazan a huelga al patrón que será **“EL ASOCIANTE”**.

**DÉCIMO PRIMERA.-** Los contratantes establecen como pena convencional a cargo de quien incumpla con lo pactado en el presente contrato, la cantidad de **$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00/100 M.N.)**

**DÉCIMO SEGUNDA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a los Tribunales competentes de la Ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con renuncia a cualquier fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro y en caso de controversia se dirimirá por la vía oral sumarísima.

**LAS PARTES CONTRATANTES FIRMAN ESTE CONTRATO POR DUPLICADO, AL MARGEN Y AL CALCE CONSERVANDO DOS TANTOS CADA UNA DE ELLAS, POR SER EXPRESIÓN PLENA DE SU VOLUNTAD Y NO CONTENER VICIOS, DOLO O MALA FE ALGUNA QUE PUDIERA INVALIDARLO, EN LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_\_\_\_,ESTADO DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, A LOS \_\_\_\_ DÍAS DEL MES DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_\_\_.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**“EL ASOCIANTE” “EL PROPIETARIO O ASOCIADO”**