**CONTRATO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA**

**EN LA CIUDAD DE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , A \_\_\_\_ DÍAS DEL MES DE \_\_\_\_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_\_, SE PROCEDE A REDACTAR Y FORMALIZAR EL PRESENTE CONTRATO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, EN SU CARÁCTER DE APODERADA LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ A QUIEN EN LO SUCESIVO Y PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DESIGNARÁ COMO “EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN” Y POR LA OTRA PARTE EL C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ A QUIEN EN LO SUCESIVO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO SE LE DESIGNARÁ COMO “EL INVERSIONISTA” AMBAS PARTES MANIFIESTAN ACEPTAR LA DENOMINACIÓN QUE SE LE DA DESDE ESTE MOMENTO, DURANTE LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:**

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

1. Declara **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** estar legalmente constituida mediante escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ bajo el Folio Mercantil número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mismo que acredita con la copia certificada y se agrega al presente contrato.

El objeto social principal es la compraventa, construcción, remodelación, promoción y arrendamiento de bienes inmuebles.

Que mediante el escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, otorgada ante la fe del Lic. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ bajo el Folio Mercantil número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, El **C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, en su carácter de Administrador Único de la empresa denominada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ otorga a la **C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Poder suficiente para representarlo única y exclusivamente en la firma del presente contrato.

1. Declara **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** tener como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Declara **“EL INVERSIONISTA”** quien se identifica con su credencial para votar No. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ser mexicano, mayor de edad, así como de encontrarse en posibilidad de transferir a **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** la cantidad de dinero, bienes o prestación de servicios que se especificarán en las cláusulas de este contrato.
3. Declara **“EL INVERSIONISTA”** que es su voluntad expresa de participar en el proyecto, negocio o actividad comercial propuesta por **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** en los términos en que se obliguen en este contrato.
4. Ambas partes manifiestan su voluntad y declaran que cuentan con la capacidad legal, técnica, moral y económica necesaria y suficiente para celebrar el presente contrato.

Manifestadas y transcritas las **DECLARACIONES** que anteceden, ambas partes se obligan al tenor de las siguientes:

**C L Á U S U L A S**

**PRIMERA.- OBJETO.** El objeto del presente contrato es la generación de una Inversión en la que **“EL INVERSIONISTA”** hace una aportación económica voluntaria a la sociedad y **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** aplicará los recursos a la compraventa, construcción, remodelación, promoción y arrendamiento de bienes inmuebles generando una utilidad única del \_\_\_% del monto de su capital aportado y de la misma manera se le restituirá su inversión al momento de finiquitar el presente contrato de gestión de Inversión.

**SEGUNDA.- DE LAS APORTACIONES.** **“EL INVERSIONISTA”** aporta voluntariamente la cantidad de **$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 00/100 M.N.)**, misma que se destina al proyecto de compraventa, construcción, remodelación, promoción y arrendamiento de bienes inmuebles.

**TERCERA.- DEL PROYECTO DE INVERSIÓN. “EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** se obliga al:

1. Diseño del proyecto de inversión.
2. Administración del proyecto de inversión.
3. A la procedencia de la aportación de inversión efectuada por el inversionista
4. Construcción del proyecto de inversión.
5. Proyecto de venta de los inmuebles.
6. Del proyecto de liquidación de la inversión.

*(Se deben describir el o los proyectos sobre los cuales se aplicará la aportación voluntaria del inversionista)*

**CUARTA.- DE LAS UTILIDADES Y PÉRDIDAS. “EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** se obliga al pago de un \_\_\_\_% de rendimiento correspondiente al monto de su aportación voluntaria a **“EL INVERSIONISTA”** menos una retención del **5% por ISR** misma que deberá ser reportada por parte del **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** y se finiquitará en el orden consecutivo de contratación del **“INVERSIONISTA”** al proyecto.

**QUINTA.- “EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** se obliga a restituir **“AL INVERSIONISTA**” la liquidación de su aportación voluntaria en el momento en que se realiza el pago del rendimiento, para lo cual “**AMBAS PARTES”** manifiestan su voluntad y conformidad de que se entregue en un plazo de 12 meses a partir de la firma del presente contrato de Inversión Inmobiliaria.

**SEXTA.- DE LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO DE INVERSIÓN. “AMBAS PARTES”** pactan expresamente que corresponde a **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”**, la gestión, administración, contratación de personal, estrategia de ventas y realización del negocio materia del presente contrato.

**SEPTIMA.- DESTINO DE LAS APORTACIONES. “EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** se obliga a destinar las aportaciones voluntarias por **“EL INVERSIONISTA”** al desarrollo y fomento de la actividad objeto del presente contrato.

**OCTAVA.- BUENA FE. “EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** se obliga a proceder con los más altos valores actuando de buena fe y lealtad al proyecto o actividad a desarrollarse.

**NOVENA.- INFORME MENSUAL. “EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** se obliga a rendir un informe mensual únicamente cuando se le solicite previamente por escrito sobre los avances generales del proyecto de construcción, así como los pormenores que retrasen la ejecución del proyecto en su caso al **“INVERSIONISTA”**

**DÉCIMA.- OBLIGACIONES Y FACULTADES DE LAS PARTES. AMBAS PARTES** declaran expresamente que corresponderá a **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** cualquier vinculación económica con el desarrollo del proyecto de inversión según se acuerde con terceras personas. **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** actuará en nombre propio para celebrar convenios o contratos de adhesión al vender cada una de los proyectos inmobiliarios, de igual forma al asumir obligaciones futuras o al adquirir créditos.

**DÉCIMA PRIMERA.- BENEFICIARIO. “EL INVERSIONISTA”**, señala que en caso de fallecimiento deja como beneficiario del presente contrato al **C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** adquiriendo el mismo carácter legal con todas y cada una de sus obligaciones.

**DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato deja de surtir sus efectos al momento en que **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** liquida **“AL INVERSIONISTA”** su porcentaje de rendimiento del proyecto de construcción y su aportación voluntaria, firmando carta finiquito.

**DÉCIMA TERCERA.- VIGENCIA.** El presente contrato tiene como vigencia 12 meses, contados a partir de la firma del presente contrato, tiempo establecido para el desarrollo de construcción y venta del inmueble del proyecto, en caso de no terminarlas **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”** convienen que se puede prorrogar el pago del rendimiento por tres meses pagando un rendimiento adicional por cadames del \_\_\_\_%.

**DÉCIMA CUARTA.- CAUSAS DE TERMINACIÓN.** El presente contrato puede terminar por un hecho natural (temblor, terremoto, incendio, etc.) que afecte al proyecto de construcción, sin causa imputable para **“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”.**

**DÉCIMA QUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. “AMBAS PARTES”** convienen que el presente contrato es de carácter privado pero contiene todos los derechos y obligaciones que podrán ejercitarse con él, todas las acciones de carácter legal, que deriven del mismo conforme a la ley.

**DÉCIMA SEXTA.- INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO. “AMBAS PARTES”** convienen en que para la **INTERPRETACIÓN** y **CUMPLIMIENTO** del presente contrato se someten expresamente a las leyes y jurisdicción de los Tribunales competentes de la Ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- LEGISLACIÓN. “AMBAS PARTES”** manifiestan que por medio del presente contrato se someten a lo dispuesto en los artículos \_\_\_\_\_\_\_\_ y demás relativos y aplicables al Código Civil para el Estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(Revisar la Legislación vigente en la localidad correspondiente).*

**DÉCIMA OCTAVA.- AUSENCIA DE VICIOS. “AMBAS PARTES”** acuerdan que no existe dolo, mala fe o violencia, por lo cual es su voluntad el celebrar el presente contrato.

**DÉCIMA NOVENA.- CAPACIDAD Y VOLUNTAD. “AMBAS PARTES”** manifiestan que tienen la capacidad legal necesaria para la celebración del presente contrato y es su voluntad pues nada les consta en lo contrario. Habiéndose leído el contenido de este contrato y explicado su valor y consecuencias legales, manifiestan que lo aprueban y lo ratifican firmando de margen y calce de conformidad el día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**“EL ADMINISTRADOR DE LA INVERSIÓN”**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**APODERADA LEGAL**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**“EL INVERSIONISTA”**