****

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA**

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE ÉL (LA) SEÑOR (A) **nombre del vendedor**, POR SU PROPIO DERECHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y POR LA OTRA EL SEÑOR **nombre del comprador**, POR SU PROPIO DERECHO, EN ADELANTE **EL PROMITENTE COMPRADOR**, Y EN CONJUNTO **LAS PARTES**, SUJETÁNDOSE A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

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

**EL PROMITENTE VENDEDOR** declara:

1. Que es legítimo propietario de la propiedad ubicada en **ubicación del inmueble,** en lo sucesivo **EL INMUEBLE**, y que tiene plena capacidad jurídica para enajenarlo, acreditándolo mediante Escritura número **número de escritura,** volumen **número,** de fecha **fecha de la firma de escritura,** pasada ante la fe del Lic. **nombre del notario,** Notario Número **número de la notaria.**
2. Que puede disponer libremente de **EL INMUEBLE** por no encontrarse arrendado y que a su costa será entregado al comprador libre de todo gravamen o limitación de dominio.

**EL PROMITENTE COMPRADOR** declara:

1. Que tiene plena capacidad jurídica y económica para celebrar tanto este Contrato de Promesa de Compraventa.

**C L A U S U L A S**

**PRIMERA.** Las partes contratantes se obligan a celebrar dentro de un plazo máximo que vence el día **fecha de vencimiento de esta promesa de venta,** la Escritura Pública que contendrá el Contrato de Compraventa ante Notario, con los siguientes elementos:

1. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a enajenar y el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a adquirir **EL INMUEBLE**, con la superficie, medidas, linderos y colindancias que se describen en el Título de Propiedad y que ambas partes declaran conocer, y con Cuenta Predial número **número de cuenta predial**.
2. **EL PROMITENTE VENDEDOR** como legítimo propietario de **EL INMUEBLE** se obliga a entregarlo desocupado a la firma de la Escritura Pública, sin limitación de dominio y libre de gravamen fiscal o de cualquier otra naturaleza; el **PROMITENTE COMPRADOR** por su parte se compromete a recibirlo en el estado físico en que se encuentra, manifestando conocerlo y estar conforme con el mismo.
3. La operación se hará "Ad-Corpus", por lo que cualquier diferencia en superficies que pudiese resultar no dará lugar a ajuste en el precio.
4. **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará los impuestos, gastos y honorarios derivados de la Escrituración, quedando a cargo del **PROMITENTE VENDEDOR** el pago del Impuesto Sobre la Renta que se cause con motivo de la compraventa.
5. La Escritura conteniendo el Contrato de Compraventa, será otorgada ante la fe del Notario Público que designe **EL PROMITENTE COMPRADOR.** La escrituración se hará en favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, o de la persona física o moral que este último designe, siempre y cuando se pueda dar cumplimiento a lo convenido en este contrato dentro del plazo máximo establecido en esta cláusula.

**SEGUNDA.** El precio de la operación de compraventa será la cantidad de **$cantidad en número (cantidad en letra, PESOS 00/100 M. N.)**, que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará de contado a la firma del Contrato de Compraventa en Escritura Pública.

**TERCERA.** Como garantía del cumplimiento de la promesa contenida en este Contrato, el **PROMITENTE COMPRADOR** entregará en este acto al **PROMITENTE VENDEDOR** el depósito que a continuación se detalla:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **FECHA** | **DEPOSITO** | **CANTIDAD CON LETRA** |
|  |  |  |

El depósito que se recibe a la firma de este Contrato es mediante el Cheque de Caja número **número,** del Banco **nombre del banco,** de la cuenta número **número de cuenta,** y al igual que los subsiguientes depósitos en su caso, se aplicará a cuenta del precio pactado en el momento de celebrarse el Contrato de Compraventa ante Notario.

El presente contrato sirve al **PROMITENTE COMPRADOR** como recibo de la garantía entregada.

Los cheques relacionados se reciben salvo buen cobro, y en caso de no poderse hacer efectivo el cobro a su presentación, la presente operación quedará rescindida automáticamente, y el **PROMITENTE VENDEDOR** quedará libre de toda obligación frente al **PROMITENTE COMPRADOR**, considerándose esto un incumplimiento imputable al **PROMITENTE COMPRADOR**.

**CUARTA.** Las partes hacen constar que **EL PROMITENTE VENDEDOR** entrega en este acto copia de la documentación necesaria para la elaboración de la Escritura Pública correspondiente.

**QUINTA.**  Las partes contratantes convienen que, en caso de incumplimiento imputable a cualquiera de ellas, la responsable cubrirá como pena convencional a la otra parte, la cantidad de **$cantidad en número (cantidad en letra, 00/100 M. N.)**, quedando automáticamente liberadas ambas partes de su obligación, dándose por rescindido este Contrato.

Si el incumplimiento fuera imputable al **PROMITENTE VENDEDOR** además de pagar la pena convencional, devolverá la suma que le ha entregado el **PROMITENTE COMPRADOR** como garantía.

Si el incumplimiento fuera imputable al **PROMITENTE COMPRADOR**, este autoriza desde este momento y sin necesidad de declaración judicial a que el **PROMITENTE VENDEDOR** le descuente de la garantía entregada el monto de la pena convencional y a devolverle únicamente el remanente, si lo hubiera.

La pena establecida, o el remanente de la garantía en su caso, deberá ser pagada por la parte que incumpla a la otra, dentro de los cinco días naturales siguientes a la fecha pactada para la Escritura de Compraventa, salvo en el caso previsto en la cláusula segunda, el cual se contará a partir de la fecha en que él (los) cheque(s) haya(n) sido presentado(s) para su cobro y devuelto(s) por el Banco. El pago de la pena o del remanente, en su caso, deberá pagarse en el domicilio que la contraparte haya señalado en el presente Contrato.

Si la cantidad establecida como pena, o el remanente de la garantía en su caso, no se paga al término de cinco días señalado anteriormente, empezará a causar intereses a una tasa mensual del 5% (cinco por ciento) y por todo el tiempo que dure la mora, teniéndose por satisfecho el adeudo únicamente mediante el pago simultáneo del principal e intereses.

**SEXTA.** Ambas partes acuerdan que en el precio total pactado para la operación se incluyen las siguientes instalaciones especiales:

* **Instalación según sea el caso**
* **Instalación según sea el caso**
* **Instalación según sea el caso**

Aceptando el **PROMINENTE COMPRADOR**, que, a partir de la fecha de firma del contrato de compraventa ante Notario Público, es su obligación realizar el cambio de propietario y hacerse responsable del uso de las mismas, liberando de toda responsabilidad al **PROMITENTE VENDEDOR**.

**SÉPTIMA.** Las partes contratantes se identifican entre sí, y señalan como domicilio para todo lo relacionado con el presente Contrato los siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| **PROMITENTE VENDEDOR:**  Domicilio: **domicilio del vendedor**  Teléfono **teléfono del vendedor** | **PROMITENTE COMPRADOR:**  Domicilio: **domicilio del comprador**  Teléfono **teléfono del comprador** |

**OCTAVA.** Para la interpretación y cumplimiento de este Contrato las partes manifiestan su conformidad en someterse a la jurisdicción de los Tribunales del Distrito Federal, renunciando expresamente al fuero de su domicilio presente o futuro.

Firmado por **LAS PARTES** en señal de conformidad, en la Ciudad de **ciudad**, al día **día** del mes de **mes** del **año**.

|  |  |
| --- | --- |
| **PROMITENTE VENDEDOR**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **PROMITENTE COMPRADOR**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |