



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado por una parte por el C. _____ por su propio derecho, en su carácter de “**PROMITENTE VENDEDOR**” y con esta calidad se le denominará ulteriormente en este documento y por la otra el C. _____, en su carácter de “**PROMITENTE COMPRADOR**”, respecto del inmueble sito en el número _____, Interior _____ de la Avenida, Calle, Cerrada o Callejón _____, en la Colonia _____, Alcaldía _____ con el Código Postal _____ del Municipio _____, el cual se encuentra debidamente registrando en el Registro Público de la Propiedad del Estado de _____, bajo el Folio Real o Clave Catastral _____ de fecha _____, ambas partes se sujetan a las siguientes declaraciones y cláusulas:

DECLARACIONES

1ª.- Declara “EL PROMITENTE VENDEDOR”, ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, de ocupación _____ con domicilio en el número _____, Interior _____ de la Avenida, Calle, Cerrada o Callejón _____, en la Colonia _____, Alcaldía _____ con el Código Postal _____ del Municipio _____ y expresa contar con la capacidad legal necesaria en los términos del artículo ____ del Código Civil del Estado de _____.

2a.- Declara “EL PROMITENTE VENDEDOR”, ser el único propietario del inmueble materia del presente contrato el cual se ubica en el número _____, Interior _____ de la Avenida, Calle, Cerrada o Callejón _____, en la Colonia _____, Alcaldía _____ con el Código Postal _____ del Municipio _____, el cual se encuentra debidamente registrando en el Registro Público de la Propiedad del Estado de _____, bajo el Folio Real o Clave Catastral _____ de fecha _____ y el cual se encuentra con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE.-

AL SUR.-

AL PONIENTE.-

AL ORIENTE.-

3a.- Declara “EL PROMITENTE VENDEDOR”, que es su plena voluntad y otorga su pleno consentimiento para llevar a cabo el presente contrato de promesa de compraventa.



Documento elaborado por el equipo de Juridify

<https://juridify.com>

Para una explicación completa de este formato, consulta el siguiente artículo:

<https://juridify.com/derecho-civil/contrato-promesa-de-compraventa-que-es-ejemplo-y-formato/>

4ª.- Declara “EL PROMITENTE COMPRADOR”, ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, de ocupación _____ con domicilio en el número _____ de la Avenida, Calle, Cerrada o Callejón _____, Interior _____, en la Colonia _____, Alcaldía _____ con el Código Postal _____ del Municipio _____ y expresa contar con la capacidad legal necesaria en los términos del artículo ____ del Código Civil del Estado de _____.

5ª.- Declara “EL PROMITENTE COMPRADOR” tener el interés en adquirir en calidad de propietario del inmueble materia de este contrato, que es su plena voluntad y otorga su pleno consentimiento para llevar a cabo el presente contrato de promesa de compraventa.

6ª.- Ambas partes tanto “EL PROMITENTE VENDEDOR” como “EL PROMITENTE COMPRADOR” que la celebración de este contrato no hay vicio alguno, dolo ni mala fe durante la celebración del mismo.

7.- Ambas partes tanto “EL PROMITENTE VENDEDOR” como “EL PROMITENTE COMPRADOR” refieren que es su voluntad sujetarse a las siguientes:

CLAÚSULAS

PRIMERA.- “EL PROMITENTE COMPRADOR” en este acto se compromete a otorgar y firmar el día _____ del mes de _____ del año 202____, el contrato formal de la compraventa a favor del “VENDEDOR”, respecto del inmueble que en líneas precedentes fue señalado, denominado en lo sucesivo “EL CONTRATO DE COMPRAVENTA”.

Se puntualiza dicho bien tiene la propiedad del mismo “EL PROMITENTE VENDEDOR” de manera originaria y con facultades plenas para transmitirlo, pues no tiene ninguna limitación en su persona ni en lo que atañe al bien.

SEGUNDA.- La compraventa del inmueble de referencia será conforme a lo puntualizado en las declaraciones de éste contrato y se fija el precio de la manera siguiente:

El precio total de la venta del inmueble lo es la suma de \$ _____ (_____ PESOS ___/100 M.N.).

TERCERA.- “EL PROMITENTE COMPRADOR” manifiesta que en el momento de la celebración del presente contrato entrega al “EL PROMITENTE VENDEDOR” la suma de \$ _____ (_____ PESOS ___/100 M.N.) y el resto será liquidado a la firma de “EL CONTRATO DE COMPRAVENTA”, siendo la suma de \$ _____ (_____ PESOS ___/100 M.N.).



Documento elaborado por el equipo de Juridify

<https://juridify.com>

Para una explicación completa de este formato, consulta el siguiente artículo:

<https://juridify.com/derecho-civil/contrato-promesa-de-compraventa-que-es-ejemplo-y-formato/>

La cantidad recibida es en efectivo y “EL PROMITENTE VENDEDOR” manifiesta, haber contado la suma dada en moneda nacional de diversas denominaciones y entregada en ese acto a su entera satisfacción.

CUARTA.- Ambas partes coinciden en el precio señalado en la cláusula precedente, mismo que es el valor del inmueble objeto del contrato y el cual fue ya descrito en el proemio de este contrato, cuya identificación y localización del inmueble se hace en este contrato conforme los datos del Registro Público de la Propiedad correspondiente.

QUINTA.- La cantidad restante para pagar el precio total del inmueble, producirá que el inmueble quede inscrito a nombre del vendedor y existe una reserva en el dominio del mismo.

SEXTA.- “EL PROMITENTE COMPRADOR” se compromete a la firma de “EL CONTRATO DE COMPRAVENTA” a pagar los gastos generados por esta compraventa como lo son; los gastos de escrituración en el caso de concluir con la celebración del contrato.

SÉPTIMA.- En lo que atañe a las obligaciones fiscales las partes expresan categóricamente que cada una de ellas responderá de las mismas al momento de la firma de “EL CONTRATO DE COMPRAVENTA”.

OCTAVA.- Ambas partes fijan como fecha límite para celebrar el contrato formal el día ____ del mes de _____ del año 202__.

NOVENA.- Ambas partes convienen de manera expresa y categórica que en el evento de que cualquiera de las partes incumpla con sus obligaciones cada uno como lo son; el firmar, otorgar, celebrar el contrato de compraventa definitivo en la fecha establecida en este contrato o bien liquidar por completo el precio ya establecido por la venta del inmueble materia de este contrato, quedará sin efectos el presente instrumento jurídico, por ello no tendrá derecho al pago de indemnización alguna.

DÉCIMA.- “EL PROMITENTE COMPRADOR” está enterado de que en el caso no concretar la venta del inmueble referido por la falta del pago del valor del inmueble, servirá como garantía por su incumplimiento en su obligación principal, que el pago.

DÉCIMA PRIMERA.- Ambas partes convienen que la penalización por el incumplimiento del presente contrato lo será el ____% (____ POR CIENTO) del precio total del inmueble.

DÉCIMA SEGUNDA.- Ambas partes se encuentran obligadas respecto de la firma del “EL CONTRATO DE COMPRAVENTA”; por ello se otorga exclusividad o privilegio a la persona que firma el presente contrato de promesa de compraventa.



Documento elaborado por el equipo de Juridify

<https://juridify.com>

Para una explicación completa de este formato, consulta el siguiente artículo:

<https://juridify.com/derecho-civil/contrato-promesa-de-compraventa-que-es-ejemplo-y-formato/>

DÉCIMA TERCERA.- Ambas partes indican que fungirán como testigos los C.C. _____ y _____, la primera de ellas con domicilio en el número _____, Interior _____ de la Avenida, Calle, Cerrada o Callejón _____, en la Colonia _____, Alcaldía _____ con el Código Postal _____ del Municipio _____ y el segundo en el número _____, Interior _____ de la Avenida, Calle, Cerrada o Callejón _____, en la Colonia _____, Alcaldía _____ con el Código Postal _____ del Municipio _____, los testigos manifiestan que es su voluntad el ejercer esta calidad para los efectos del presente contrato, asumir la responsabilidad y consecuencias que implica el ser testigos del presente contrato de promesa de compraventa y no existir vicio alguno en la celebración de este contrato, asimismo es de hacerse notar que al presente se anexan copias simples de su identificación oficial de cada uno de los testigos.

DÉCIMA CUARTA.- El inexacto cumplimiento del presente contrato conforme a la totalidad de las cláusulas establecidas en el mismo dará motivo de rescisión del contrato y por ende, se dará cumplimiento a lo estipulado en a la Cláusula Décima Primera de este contrato.

DÉCIMA QUINTA.- “EL PROMITENTE VENDEDOR” deberá avisar con una anticipación de 30 días naturales “EL PROMITENTE COMPRADOR” que está en posibilidades de escriturar el bien a su nombre.

DÉCIMA SEXTA.- Ambas partes expresamente convienen en que, para el caso de interpretación y/o ejecución del presente contrato, se someten a la jurisdicción de las Leyes y Tribunales de _____, renunciando desde este momento a cualquier fuero que pudiera corresponderles por cualquier condición, incluyendo su domicilio y ubicación de sus bienes.

Igualmente se puntualiza que durante la concertación de éste contrato no hubo ningún vicio de la voluntad que lo impidiera.

Leído que fue el presente instrumento y enteradas que fueron las partes de su contenido, valor y alcance legal, lo firman al calce, por duplicado con su pleno consentimiento y ejecutándolo en lo conducente el día ____ del mes de _____ del año 202__ en _____.

Este contrato consta de cuatro fojas útiles y se le entrega un original a cada uno de intervinientes de este contrato, asimismo es de hacerse notar que se anexan al presente contrato la identificación oficial de cada uno de los intervinientes, el recibo que ampara el pago parcial por la celebración del presente contrato.



Documento elaborado por el equipo de Juridify

<https://juridify.com>

Para una explicación completa de este formato, consulta el siguiente artículo:

<https://juridify.com/derecho-civil/contrato-promesa-de-compraventa-que-es-ejemplo-y-formato/>

EL COMPRADOR

EL VENDEDOR

TESTIGO

TESTIGO
