Contrato de promesa de compra venta

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. que celebran: de una parte el señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y su cónyuge señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS PROMITENTES VENDEDORES; y por la otra parte el señor ingeniero \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y su cónyuge señora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a quienes en adelante se les designará LOS PROMITENTES COMPRADORES.'' Contrato que los otorgantes, por sus propios derechos, formalizan ante la presencia de los testigos señores licenciado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de conformidad con las siguientes declaraciones:

DECLARACIONES

Manifiestan los promitentes vendedores, lo siguiente:

I. Que son dueños en legítima propiedad, posesión y pleno dominio del siguiente inmueble:

Finca marcada con el número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. De la calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en el Fraccionamiento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de esta ciudad, construida en el lote de terreno marcado con el número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. , de la manzana número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Cuyo predio tiene una superficie de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. m2 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. metros cuadrados) y las siguientes medidas y colindancias: al Norte \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. M (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. metros), con frente a la calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; al Sur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. M (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. metros), con el lote \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.; al Oriente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. M (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. metros), con el lote \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. ; y al Poniente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. M (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. metros) con la calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. La manzana de referencia está circundada por las calles de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al Norte, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al Sur, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al Oriente y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al Poniente.

II. Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirieron en cuanto al terreno, por compra efectuada a la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, según consta en la escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. , de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. De \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. De \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. , pasada ante la fe del Sr. Lic. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titular de la Notaría Pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. , con ejercicio en este municipio, cuyo primer testimonio obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. , volumen \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. , libro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. , sección \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. , propiedad con fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. De \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. De \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. ; Y por cuanto a la finca se refiere, ésta fue construida con dinero de su propio peculio.

III. Que el inmueble de que se trata se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago del impuesto predial que le corresponde, así como de los servicios de agua, drenaje, electricidad y gas con que cuenta.

IV. Que dicho inmueble actualmente se encuentra ocupado por los promitentes vendedores.

Expresan conjuntamente los promitentes vendedores y los promitentes compradores, lo siguiente:

V. Que han concertado el otorgar el presente contrato de promesa de compraventa, en relación con el inmueble a que se refieren las declaraciones que anteceden y que con fundamento en lo anterior, sujetan el presente contrato al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera: Los promitentes vendedores se comprometen a vender, en favor de los promitentes compradores, quienes por su parte, se comprometen a comprar el inmueble que ha quedado descrito e identificado en la declaración primera de este instrumento, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y demás derechos que concede la ley a todo propietario, con las medidas y superficie indicadas o con las que resultaren dentro de las colindancias expresadas, las cuales se tienen aquí por reproducidas, como si se insertasen a la letra, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) del Código Civil vigente en el estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Segunda: Ambas partes fijan como precio de la operación la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. pesos 00/l00 moneda nacional) importe que los promitentes compradores se obligan a pagar en favor de los promitentes vendedores, al momento en que se formalice el contrato definitivo.

Tercera: La posesión material del inmueble prometido en venta, se concederá a los promitentes compradores al momento en que se formalice en contrato definitivo.

Cuarta: Las partes contratantes convienen en que la fecha para la celebración del contrato definitivo será el día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. De \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. De \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. .

Quinta: Los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento del presente contrato, así como los que cause el contrato definitivo, serán pagados por los promitentes compradores, a excepción del impuesto sobre la renta por enajenación de bienes, el cual será pagado por los promitentes vendedores cuando se formalice el referido contrato definitivo.

Sexta: Los contratantes hacen constar su conformidad con lo estipulado en el presente contrato, por haberse redactado en los términos entre ellos convenidos; sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los tribunales

Judiciales de esta ciudad, para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución de lo convenido y, al efecto, renuncian al tuero que por razón de sus domicilios presentes o tutores pudieran favorecerles.

Para constancia de lo estipulado y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) del Código Civil vigente en el estado de \_\_, se firma el presente contrato, ante la presencia de los testigos al principio mencionados, quienes declaran conocer personalmente a los otorgantes, a quienes consideran con capacidad legal para contratar y obligarse válidamente, sin que les conste nada en contrario y manifestando los otorgantes que están bien enterados y conformes con el alcance y efectos legales del presente instrumento. En la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, del estado de \_\_, a los \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. De \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Conste.

Lugar, Fecha y firma