* **FORMATO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA EN ESCRITURA PÚBLICA**

VOLUMEN

NÚMERO

EN LA CIUDAD DE %s, A LOS NoMacro

DÍAS DEL MES DE NoMacro

DE NoMacro, YO, LICENCIADO NoMacro, Notario Público NoMacro, en ejercicio en esta Ciudad, hago constar: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran de una parte el señor(a) NoMacro, como la “VENDEDORA”, y de la otra parte el señor NoMacro, como la parte “COMPRADORA”, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:

**ANTECEDENTES:**

1. Por escritura pública NoMacro, de fecha NoMacro, otorgada ante el señor licenciado NoMacro, Notario Público NoMacro, de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, bajo el número de folio NoMacro, del Libro NoMacro, de la Sección, se hizo constar: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran de una parte el señor(a) (NoMacro, como el Vendedor y el señor(a) NoMacro, como la Compradora, quien adquirió por el precio de $NoMacro, pesos, moneda nacional, la casa marcada con el NoMacro, en NoMacro, cuya superficie, medidas y colindancias son las siguientes: SUPERFICIE: NoMacro. MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NoMacro.
2. El inmueble relacionado se encuentra libre de todo gravamen o limitación de dominio, según certificado expedido por el Ciudadano Director General del Registro Público de la Propiedad de esta Ciudad, que agregó al apéndice de esta escritura con la letra “A”, en él que tampoco aparece que se encuentre afecto a declaratoria alguna sobre provisiones, usos, reservas y destinos, utilización o disposición de predios o áreas a que se refiera la Ley General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
3. Para los efectos establecidos en el artículo treinta y ocho del Código Financiero del Distrito Federal, su propietaria me exhibe el aviso, en el que se relacionan los comprobantes de pago de contribuciones de los últimos cinco años que obran en su poder, respecto de las cuentas NoMacro, del Ramo Predial y NoMacro, del Ramo de Aguas, para ser presentado por conducto del Suscrito Notario al Tesorería del Departamento del Distrito Federal.
4. Para los efectos fiscales correspondientes, me exhibe el avalúo NoMacro, de fecha NoMacro, practicado por NoMacro, sobre el inmueble antes precisado, al que asignó un valor comercial de $NoMacro pesos, moneda nacional, desde la fecha de su expedición y durante su vigencia legal, documento en el que se precisan la descripción y características del inmueble, para los efectos establecidos en el artículo ciento sesenta y uno del Código Financiero del Distrito Federal.
5. Manifiesta la parte VENDEDORA, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de esta escritura, es por especificaciones y destino para ser utilizado como casa habitación habiéndola ocupado como su domicilio particular, desde su adquisición hasta la fecha, por lo tanto no se encuentra sujeto a arrendamiento y no tiene obligación legal de notificar su enajenación a persona alguna.

SENTADO LO ANTERIOR, las partes otorgan las siguientes:

* **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** “LA VENDEDORA”, VENDE, y “LA COMPRADORA” COMPRA, la CASA HABITACIÓN ubicada en NoMacro y terreno que ocupa y cuya superficie, medidas y colindancias, descripción y características quedaron precisadas en el primer punto del capítulo de antecedentes de esta escritura, que se tienen aquí por reproducidas como si se insertase a la letra, pasando a su dominio con todo lo que de hecho y por derecho, toca y corresponde a dicha propiedad, sin ninguna limitación.

**SEGUNDA.** Fijan las partes como precio de la presente compraventa, la cantidad de $NoMacro pesos, moneda nacional, de los cuales la PARTE COMPRADORA, entrega en este acto, ante el Suscrito Notario que lo certifica, a la parte VENDEDORA, la cantidad de $NoMacro pesos, moneda nacional, quien la recibe por sí a su entera satisfacción y otorga por dicha suma de dinero el finiquito correspondiente, y el saldo restante que es la cantidad de $NoMacro pesos, moneda nacional, le será entregado en un plazo que vencerá el NoMacro del año en curso.

**TERCERA.** Manifiesta la parte VENDEDORA que el inmueble que enajena, pasa a la propiedad de la COMPRADORA y la posesión le será entregada al cubrir el saldo restante del precio pactado, conforme a la cláusula anterior, libre de gravamen, responsabilidad, arrendamiento o limitaciones quedando obligada al saneamiento para el caso de evicción y vicios ocultos, en términos de Ley, así como a pagar cualquier adeudo que por impuestos, derechos, cooperación, plusvalía o cualquier otro concepto reporta el inmueble y resulta a su cargo.

**CUARTA.** La PARTE COMPRADORA tiene pleno conocimiento, de que la declaración y liquidación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, será formulada y presentada ante la Tesorería quedando obligada a cubrir cualquier diferencia que por dicho impuesto pudiera resultar como consecuencia de la aplicación de las disposiciones vigentes del Código Financiero del Distrito Federal, así como los accesorios que resulten procedentes, pago que deberá realizar ante la propia Tesorería, dentro del plazo que ésta señale en la notificación respectiva.

**QUINTA.** Serán los Jueces y Tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal, los únicos competentes para conocer y fallar en todas sus instancias, sobre cualquier controversia que se suscite en relación al presente contrato, a cuyo efecto, las partes expresamente renuncian a cualquier otro fuero presente o futuro, que pudiera corresponderles en razón de domicilio o vecindad.

**SEXTA.** Los gastos, impuestos, derechos y demás inherentes a la presente escritura, incluido el Impuesto sobre la Renta que en su caso cause, serán de la exclusiva cuenta de la PARTE VENDEDORA.

**GENERALES**

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:

1. Que los comparecientes se identificaron de la siguiente forma: NoMacro, quienes en mi concepto tienen capacidad legal para este acto, sin que nada me conste en contrario;
2. Que lo relacionado e inserto concuerda exactamente con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito;
3. Que les fue leída íntegramente la presente escritura, y habiéndoles explicado su valor y consecuencias legales a quién así resultó necesario, se manifestaron conformes y firmaron el NoMacro del mes de su otorgamiento. DOY FE.