CONTRATO DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO CEDENTE EL **C.XXXXXXXXXXXX**, CON DOMICILIO EN CALLE XXXXXXXX, C.P. XXXXXXX, XXXXXXXXX. TEL. XXXXXXXX; Y QUE SE IDENTIFICA CON NO. DE CREDENCIAL DE ELECTOR XXXXXXXXXX Y POR LA OTRA PARTE COMO CESIONARIO EL XXXXXXXX CON DOMICILIO EN CALLE XXXXXXXXXXXXXX. CON NUMERO TELEFÓNICO XXXXXXXX Y QUE SE IDENTIFICA CON NO. DE CREDENCIAL DE ELECTOR **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**LOS CUALES SE SUJETARAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

**DECLARACIONES:**

**PRIMERA:** DECLARA EL CEDENTE **XXXXXXXXXXX**, SER PROPIETARIO DE “DESARROLLO XXXXXXXXXXX” XXXXXXXXXXXXX, CON CERTIFICADO PARCELARIO XXXXXXXXX, PROPIEDAD QUE HA FRACCIONADO EN LOTES RÚSTICOS, SIENDO SU INTENCIÓN CEDERLOS, MANIFESTANDO TENER PLENA CAPACIDAD JURÍDICA PARA HACERLO.

**SEGUNDA:** DECLARA EL CESIONARIO, TENER PLENA CAPACIDAD JURÍDICA, PARA CELEBRAR TANTO ÉSTE CONTRATO DE PROMESA DE CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS, COMO EL DEFINITIVO, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

**CLAUSULAS:**

**PRIMERA:** LAS PARTES CONTRATANTES ESTÁN OBLIGADAS A CELEBRAR EN UN PLAZO DE **XX AÑOS XX MESES** CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ÉSTE INSTRUMENTO, CONTRATO DEFINITIVO DE CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS DE RÉGIMEN EJIDAL, DEL LOTE NÚMERO **X** MANZANA **X** ANTE DOS TESTIGOS INSTRUMENTALES QUE CONTENDRÁ LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

EL CEDENTE Y EL CESIONARIO, SE OBLIGAN A CEDER Y ADQUIRIR RESPECTIVAMENTE PARA SÍ O PARA LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE DESIGNE DE SU CONFIANZA EL LOTE RÚSTICO, UBICADO EN EL XXXXXXXXXXXXX EJIDO DENOMINADO XXXXXXXXXXX, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

LOTE **X** MANZANA **X**

**AL NORTE**: MIDE **XXXXX** METROS Y COLINDA CON **XXXXXXX**

**AL SUR:** MIDE **XXXXX** METROS Y COLINDA CON **XXXXXXXXXXXXXXXX**

**AL ESTE:** MIDE **XXXXX** METROS Y COLINDA CON **XXXXXX**

**AL OESTE:** MIDE **XXXXX** METROS Y COLINDA CON **XXXXX**

TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE **XXXXXX** METROS CUADRADOS, EL COSTO TOTAL DE LA OPERACIÓN SERÁ DE **XXXXXXXXXXXXXX** LA CUAL SERÁ CUBIERTA POR EL CESIONARIO, DE LA SIGUIENTE MANERA:

CON UN ENGANCHE **XXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXX.)** QUE SE PAGA EN EFECTIVO A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO Y UN SALDO DE **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** QUE SERÁ CUBIERTO EN **XX** MENSUALIDADES DE **XXXXXXXXXXXX** A PARTIR DEL DÍA **XXXX AL XXXXXXXXX.**

DEPOSITADOS A LA CUENTA N° **XXXXXXX** SUC. **XXXX** DE **BANAMEX** A NOMBRE DE **XXXXXXXXXXXXXXX.**

AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS DEL RÉGIMEN EJIDAL, EL CEDENTE CON LA PERSONALIDAD JURÍDICA QUE OSTENTA, SE OBLIGA A ENTREGARLO DESOCUPADO, SIN LIMITACIÓN DE DOMINIO Y LIBRE DE GRAVAMEN FISCAL O DE OTRA NATURALEZA, EL CESIONARIO, POR SU PARTE SE COMPROMETE A RECIBIRLO EN EL ESTADO EN EL QUE SE ENCUENTRA, MANIFESTANDO CONOCERLO.

SEGUNDA: (SERVICIOS) EL CESIONARIO ACEPTA TENER EL CONOCIMIENTO QUE PARA ADQUIRIR LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ, DRENAJE Y DEMÁS NECESARIOS TENDRÁ QUE COOPERAR JUNTO CON LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PARA INTRODUCIRLOS A SU TERRENO, ASÍ COMO TAMBIÉN SE SUJETARA A LOS REGLAMENTOS ESTABLECIDOS POR LAS AUTORIDADES EJIDALES.

EL CESIONARIO CUBRIRÁ LOS IMPUESTOS Y GASTOS QUE SE ORIGINEN CON MOTIVO DE LA CESIÓN DE DERECHOS DEL LOTE RÚSTICO DESCRITO EN ÉSTA CLÁUSULA.

TERCERA: EN CASO DE SER MAYOR O MENOR LA SUPERFICIE QUE RESULTE A LA ENTREGA DEL LOTE SE BONIFICARA O SE CARGARA LA DIFERENCIA.

CUARTA: PARA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ÉSTE CONTRATO LAS PARTES MANIFIESTAN, SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES DEL MISMO ESTADO DE HIDALGO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, Y RECONOCEN LA ATRIBUCIÓN DE LA PROCURADURÍA FEDERAL DEL CONSUMIDOR EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 24, FRACCIÓN XVI DE LA LEY QUE LA RIGE. FIRMANDO LAS PARTES EN SEÑAL DE CONFORMIDAD EN DOS TANTOS EL PRESENTE CONTRATO.

QUINTA: LAS PARTES CONTRATANTES SEÑALAN COMO DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES, EMPLAZAMIENTOS O CUALQUIER OTRO EFECTO LEGAL EL MENCIONADO EN ÉSTE CONTRATO.

SEXTA: EL CEDENTE DA LA AUTORIZACIÓN AL CESIONARIO, PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OBRA DE EDIFICACIÓN QUE ÉSTE DESEE DENTRO DEL PREDIO CONTRATADO BAJO LAS SIGUIENTES CONDICIONES, TODO TIPO DE OBRA QUE REALICE DENTRO DEL TERRENO CONTRATADO QUEDARÁ BAJO RESERVA DE DOMINIO A FAVOR DEL CEDENTE, HASTA LA LIQUIDACIÓN TOTAL DEL PREDIO, SIN CONDICIONANTE ALGUNA, SIN EFECTO DE VENTA O PRENDA A TERCEROS, TRASPASO Y CUALQUIER COSA QUE SE LE PAREZCA SOBRE EL TERRENO EN CUESTIÓN.

SEPTIMA: EL CEDENTE, MANIFIESTA QUE EN CASO DE QUE EL CESIONARIO, SE RETRASARA EN TRES PAGOS CONSECUTIVOS, ESTO SERÁ CAUSA DE RESCISIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

ASÍ CONVINIERON LOS CONTRATANTES PREVIA LECTURA DE LO ASENTADO, LO RATIFICAN Y FIRMAN EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES QUIENES DAN FE: I.- DEL CONOCIMIENTO PERSONAL QUE TENEMOS DE LOS CONTRATANTES Y DE SU CAPACIDAD FÍSICA Y LEGAL QUE TIENEN PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE. II.- DE QUE EL PRESENTE CONTRATO FUE CELEBRADO POR LA LIBRE Y ESPONTÁNEA VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES Y QUE EL MISMO CARECE DE DOLO, LESIÓN, ERROR O COACCIÓN EN PERJUICIO DE PERSONA ALGUNA; III.- QUE LEÍDO EL PRESENTE CONTRATO LO RATIFICAN EN TODA Y CADA UNA DE SUS PARTES, FIRMANDO AL CALCE DEL MISMO EN COMPAÑÍA DE LOS SUSCRITOS TESTIGOS INSTRUMENTALES, DAMOS FE.

FIRMADO EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO HIDALGO A **21 DE MAYO DE 2012.**

CONTRAYENTES

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

**C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXX C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

EL CEDENTE EL CESIONARIO

TESTIGOS

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

**C. XXXXXXXXXXXXXXXXXX C. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

PAGARE ÚNICO BUENO POR **$50,000.00 ( CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).**

POR EL PRESENTE PAGARÉ RECONOZCO DEBER Y ME OBLIGO A PAGAR EN ESTA CIUDAD Ó EN CUALQUIER OTRA EN QUE SE ME REQUIERA DE PAGO AL **CXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, CON DOMICILIO EN CALLE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. LA CANTIDAD DE **$50,000.00 ( CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).**

LO PAGARÉ DE LA SIGUIENTE FORMA: REALIZANDO **50** MENSUALIDADES DE **$1,000.00 ( UN MIL PESOS 00/100 M.N.)** A PARTIR DEL DÍA.

DEPOSITADOS A LA CUENTA N° **XXXXXXX** SUC. **XXXX** DE **BANAMEX** A NOMBRE DE **XXXXXXXXXXXXXXXX.**

OTORGANTE:

NOMBRE:

DOMICILIO:

COLONIA:C.P.

DELEG. O MPIO.

TELEFONO: