

# CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Contrato No.: 1757520497611

**Proyecto:** CEMENTo12  
**Dirección:** PADRE SOLEDAD odod688  
**Responsable:** \${PROYECTO\_RESPONSABLE}  
**Teléfono:** 595950595  
**Email:** juan1@gmail.com  
**Fecha contrato:** 09/10/2025

**Promitente Comprador:** —  
**Identificación:** —  
**Domicilio:** —

**Asesor/Agente:** \${ASESOR\_NOMBRE}

Las partes convienen celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa, sujeto a las siguientes declaraciones y cláusulas. Este documento está preparado para integrarse con el sistema de generación automática; los campos entre \${...} serán reemplazados al generar.

**DATOS DEL INMUEBLE (Lotes contratados)**

Lote	Manzana	Medidas	Descripción	Precio
\${LOTE_NO}	\${LOTE_MANZANA}	\${LOTE_MEDIDAS}	\${LOTE_DESC}	\${LOTE_PRECIO}

**TOTAL DEL CONTRATO:** \$ 0.00

La tabla anterior será sustituida automáticamente por el sistema, replicando la fila de marcadores por cada lote incluido.

**CUENTAS PARA PAGO**

- 1) Banco: \${CTA1\_BANCO} · Beneficiario: \${CTA1\_BENEF} · CLABE: \${CTA1\_CLABE} · ID: \${CTA1\_IDCUENTA}
- 2) Banco: \${CTA2\_BANCO} · Beneficiario: \${CTA2\_BENEF} · CLABE: \${CTA2\_CLABE} · ID: \${CTA2\_IDCUENTA}
- 3) Banco: \${CTA3\_BANCO} · Beneficiario: \${CTA3\_BENEF} · CLABE: \${CTA3\_CLABE} · ID: \${CTA3\_IDCUENTA}

Los pagos deberán realizarse únicamente a las cuentas anteriores. Cualquier cambio de cuenta deberá notificarse por escrito y será válido hasta la confirmación expresa del Promitente Vendedor.

**DECLARACIONES**

- I.** El Promitente Vendedor declara ser legítimo titular de los derechos para disponer de los lotes descritos en la sección “Datos del Inmueble”, ubicados en el desarrollo denominado CEMENTo12, con domicilio PADRE SOLEDAD odod688.
- II.** El Promitente Comprador declara que ha revisado la información técnica y comercial del o los lotes, incluyendo su ubicación, medidas y colindancias, así como los servicios y restricciones aplicables.
- III.** Ambas partes declaran que cuentan con capacidad legal para obligarse en los términos del presente contrato y que su voluntad no está viciada.
- IV.** Ambas partes reconocen que el precio total del contrato asciende a \$ 0.00, mismo que será cubierto conforme a las condiciones de pago pactadas.

CLÁUSULAS

- Primera. Objeto.** El objeto del presente contrato consiste en la promesa de celebrar un contrato definitivo de compraventa respecto del o los lotes descritos anteriormente. La promesa se considerará cumplida cuando se formalice el contrato definitivo que delimite con precisión los datos registrales y elementos necesarios.
- Segunda. Precio y forma de pago.** El precio total pactado es de \$ 0.00. El Promitente Comprador se obliga a cubrirlo mediante depósito o transferencia a las cuentas indicadas. Los pagos parciales, enganches y/o complementos quedarán desglosados en recibos o CFDI, según corresponda.
- Tercera. Plazos.** Las partes acuerdan un plazo razonable para la formalización del contrato definitivo, susceptible de ampliarse por causas no imputables a las partes. Cualquier modificación deberá constar por escrito.
- Cuarta. Entrega y posesión.** La posesión del o los lotes se transmitirá al suscribir el contrato definitivo y cuando el Comprador haya cubierto la totalidad del precio o los mínimos acordados. En entregas anticipadas, se firmará un convenio de posesión temporal con obligaciones de mantenimiento y uso.
- Quinta. Gastos y contribuciones.** Los gastos notariales, impuestos y derechos que se generen con motivo de la formalización del contrato definitivo serán a cargo de la parte que la ley señale. De no existir disposición aplicable, se acordará su distribución proporcional.
- Sexta. Incumplimiento y penalizaciones.** En caso de incumplimiento, la parte afectada podrá exigir el cumplimiento forzoso o la rescisión del contrato, con la indemnización de daños y perjuicios correspondiente. El incumplimiento en los pagos generará intereses moratorios conforme se pacte por escrito.
- Séptima. Cesión de derechos.** El Promitente Comprador no podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato sin consentimiento previo y por escrito del Promitente Vendedor.
- Octava. Fuerza mayor y caso fortuito.** Ninguna de las partes será responsable por retrasos o incumplimientos ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito, debiendo notificar a la otra parte y mitigar efectos.
- Novena. Comunicaciones.** Las notificaciones deberán realizarse por escrito a los domicilios o correos señalados. Se considerarán válidas a partir de su envío, salvo prueba en contrario.
- Décima. Jurisdicción y leyes aplicables.** Para interpretación y cumplimiento, las partes se someten a las leyes y tribunales competentes del lugar de ubicación del proyecto CEMENTo12, renunciando a cualquier otro fuero.

FIRMAS

_____	_____
EL PROMITENTE COMPRADOR	EL PROMITENTE VENDEDOR

Lugar y fecha: \_\_\_\_\_

## **ANEXOS**

Anexo 1: Croquis, planos o memorias descriptivas del/los lote(s).

Anexo 2: Copias de identificación oficial y comprobantes de domicilio.

Anexo 3: Comprobantes de pago y/o CFDI relacionados.