**CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**Contrato No.:** ${CONTRATO\_NUM}

**Proyecto:** ${PROYECTO\_NOMBRE}

**Dirección:** ${PROYECTO\_DIRECCION}

**Responsable:** ${PROYECTO\_RESPONSABLE}

**Teléfono:** ${PROYECTO\_TELEFONO}

**Email:** ${PROYECTO\_EMAIL}

**Fecha contrato:** ${FECHA\_CONTRATO}

**Promitente Comprador:** ${CLIENTE\_NOMBRE}

**Identificación:** ${CLIENTE\_IDENTIFICACION}

**Domicilio:** ${CLIENTE\_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:** ${TOTAL\_CONTRATO}

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 ${PROYECTO\_NOMBRE}, con domicilio ${PROYECTO\_DIRECCION}.

**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 ${TOTAL\_CONTRATO}, 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 ${TOTAL\_CONTRATO}. 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 ${PROYECTO\_NOMBRE}, 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.