

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Que se celebra entre \_\_\_\_\_, a quien en lo sucesivo para fines de este contrato se le denominará “**EL PROMITENTE VENDEDOR**”; por una parte y por la otra “\_\_\_\_\_” a quien en lo sucesivo se le denominará “**EL PROMITENTE COMPRADOR**”. Ambas partes sujetas a las siguientes declaraciones y cláusulas, serán denominadas en conjunto como “**LAS PARTES**”.

### DECLARACIONES

#### I. EL PROMITENTE VENDEDOR DECLARA:

1. Tener las facultades suficientes para obligarse en términos de este contrato.
2. Encontrarse inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número \_\_\_\_\_; con clave única de población (CURP) \_\_\_\_\_.
3. Ser propietario único y legítimo del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_, municipio de \_\_\_\_\_, del estado de \_\_\_\_\_, tal como consta en la escritura o certificado de propiedad, documento este que señala las medidas y linderos el cual se adjunta a este Contrato como Anexo número 1.
4. Tener domicilio en: \_\_\_\_\_.

#### II. POR SU PARTE EL PROMITENTE COMPRADOR DECLARA:

1. Ser una persona física de nombre \_\_\_\_\_, que tiene las facultades y recursos económicos suficientes para cumplir las obligaciones derivadas de la firma de este contrato;
2. Encontrarse inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo el número \_\_\_\_\_; con clave única de población (CURP) \_\_\_\_\_.
3. Que es su voluntad comprar el inmueble;
4. Tener domicilio en: \_\_\_\_\_.

#### IV. LAS PARTES DECLARAN:

1. Que el presente contrato está exento de mala fe, dolo, error u otro tipo de vicio de la voluntad, renunciando a recurrir a cualquiera de ellos en cualquier momento.

### CLÁUSULAS

#### Cláusula 1: EL OBJETO Y MATERIA DEL CONTRATO

**EL PROMITENTE VENDEDOR**, promete, vender, ceder y transferir la propiedad del inmueble señalado en la declaración 1.3 a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien promete comprar el inmueble señalado.

**Cláusula 2: FECHA DE LA COMPRAVENTA**

**LAS PARTES** se comprometen a hacer la escritura pública de la compraventa prometida en este contrato al termino de \_\_\_\_\_ (\_\_\_) días a partir de la firma del presente contrato. Por cuanto para esa fecha ya habrá (sido aprobado el crédito o librado los gravámenes).

**Cláusula 3: PRECIO**

**EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** en el presente acto la cantidad de \_\_\_\_\_ \$ ( \_\_\_\_\_ pesos con 00/100 M.N). para afianzar la promesa ofrecida en este acto y garantizar la reserva del inmueble. El monto restante será determinado de acuerdo al promedio de tres (03) avalúos realizados antes de la fecha de la escritura pública, el cual deberá ser pagado a la fecha de la escritura pública fijada en la Cláusula 2 del presente contrato.

**Cláusula 4: PENALIZACION**

En caso de incumplir la promesa realizada en este acto, la parte que da lugar al incumplimiento deberá pagar a la otra la cantidad de \_\_\_\_\_ \$ ( \_\_\_\_\_ pesos con 00/100 M.N). Si la parte que da origen al incumplimiento es **EL PROMITENTE VENDEDOR**, deberá además regresar el monto estipulado como reserva de venta establecido en la Cláusula 3 del presente documento.

**Cláusula 5: VIGENCIA**

La vigencia de este Contrato de Promesa de Compraventa será de \_\_\_\_\_ días a partir de la firma de este contrato.

**Cláusula 6: COMPETENCIA**

Se aplican a este contrato las leyes correspondientes a su objeto y en caso de disputa serán competentes los tribunales de \_\_\_\_\_, renunciando al fuero que por razones de su estado de residencia pudiera otorgarles.

En virtud de lo cual ambas partes declaran haber leído este contrato, haciéndose conocedoras de sus obligaciones y derechos expresados en el mismo, para lo cual firman este contrato las partes involucradas:

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

**TESTIGOS**