

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

Viernes, 12 de Agosto de 2011

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE SR. _____ A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "LA PARTE VENDEDORA" Y DE OTRA PARTE SR. _____ A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "LA PARTE COMPRADORA", MISMO CONTRATO QUE SUJETAN A LO CONTENIDO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I.- Declara "LA PARTE VENDEDORA" bajo protesta de decir verdad:

a).- Ser legítimos propietarios del inmueble identificado como _____ lo cual acreditan con el primer testimonio de la escritura pública número _____ otorgada ante la fe del licenciado _____ Notario Público número _____ de la ciudad de _____, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de _____ bajo los siguientes datos de registro: _____, mismo inmueble que cuenta con las siguientes superficie, medidas y colindancias: _____; superficie: _____; medidas y colindancias: _____; al norte: _____; al sur: _____; al este: _____; al oeste: _____;

b).- Encontrarse debidamente capacitados para la celebración del presente contrato, manifestando bajo protesta de decir verdad que su estado civil es el siguiente:

El señor _____, que adquirió los derechos que le corresponden sobre el inmueble materia del presente contrato bajo este estado civil.

II.- Declara "LA PARTE COMPRADORA" contar con la capacidad suficiente para la realización del acto jurídico consignado en el presente documento, conocer el inmueble materia del presente contrato, por lo que manifiestan su conformidad con el otorgamiento de lo mismo. Expuesto lo anterior las partes otorgan lo que se contiene en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "LA PARTE VENDEDORA" vende a "LA PARTE COMPRADORA" quien adquiere para sí el inmueble que ha quedado descrito en la declaración primera inciso a) del presente instrumento el cual se tiene aquí por reproducido para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El precio establecido por el inmueble materia del presente contrato y que debe pagar "LA PARTE COMPRADORA" a "LA PARTE VENDEDORA" es de \$ _____ (_____) pesos moneda nacional, mismo que se cubrirá de la siguiente manera:

1.- Al momento de firma del presente contrato de compraventa la cantidad de \$ _____, (_____).

2.- El día _____ de _____ de _____ la cantidad de \$ _____ (_____). Así como las mensualidades de \$ _____ (_____) durante los próximos _____ meses, terminando de pagar el día _____ de _____ del _____.

3.- Al momento de la firma de la escritura pública se deberá cubrir el saldo del precio de la operación, mediante cheque certificado a nombre de "LA PARTE VENDEDORA", momento en que esta deberá entregar la propiedad del inmueble.

TERCERA.- "LA PARTE VENDEDORA" entregará la posesión del inmueble materia del presente contrato a la parte compradora al momento de inmediata posesión.

CUARTA.- Para el caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente instrumento las partes podrán optar por la rescisión del contrato, con independencia de hacer efectiva la pena convencional plasmada que se menciona más adelante, en cuyo caso, se estará dispuesto a lo siguiente:

En caso de que la parte que diere lugar a la rescisión fuera "LA PARTE VENDEDORA", "LA PARTE COMPRADORA" podrá optar por la rescisión del presente contrato y solicitar el pago de la pena convencional pactada, además de tener derecho a que se le reintegren las cantidades que ha entregado como anticipo del precio, más los intereses generados desde que hayan sido entregados los anticipos hasta la fecha de devolución de los mismos.

En caso de que la parte que diere lugar a la rescisión del presente contrato fuera "LA PARTE COMPRADORA", "LA PARTE VENDEDORA" podrá retener de los anticipos recibidos la pena convencional pactada, devolviendo a "LA PARTE COMPRADORA" el remanente si es que lo hubiere, junto con la parte correspondiente de intereses generados a partir de haber recibido el

anticipo.

QUINTA.- Para los efectos de lo señalado en la cláusula que precede las partes fijan como pena convencional la cantidad de \$_____MN. (_____MN.).

SEXTA.- Las partes están de acuerdo en que el presente contrato privado se formalice ante la fé del notario público que elija "LA PARTE COMPRADORA", corriendo por su exclusiva cuenta todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que genere dicha transmisión de propiedad, excluyendo el impuesto sobre la renta que corresponde en caso de generarse a "LA PARTE VENDEDORA", obligándose esta última a entregar toda la documentación que le solicite el fedatario público correspondiente.

SEPTIMA.- Las partes manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe dolo, error, lesión, mala fé, coacción, o la existencia de algún vicio en el consentimiento que en este acto otorgan que pudiese invalidar el presente contrato.

OCTAVA.- Serán causas de rescisión del presente contrato, cualquier acto que realicen las partes en contravención a lo establecido en las cláusulas que preceden, así como los casos que señala la legislación civil en la materia.

NOVENA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes desean que se sujete a las leyes y tribunales de la ciudad de _____.

DECIMA.- Para todos los efectos legales a que haya lugar las partes señalan los domicilios que a continuación se mencionan

PARTE VENDEDORA

PARTE COMPRADORA

Ambas partes estando conformes con el contenido y clausulado del presente contrato lo firman el día _____ de _____ de _____ al margen en cada una de sus hojas y al calce en esta última para todos los efectos legales a que haya lugar.

PARTE VENDEDORA

PARTE COMPRADORA

TESTIGO TESTIGO

TESTIGO TESTIGO