

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SUSCRIBEN POR UNA PARTE _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO LA PROMITENTE VENDEDORA; Y POR LA OTRA PARTE _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL PROMITENTE COMPRADOR, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I. DECLARA LA PROMITENTE VENDEDORA:

I.1. Ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) _____, de estado civil _____, con plena capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente instrumento.

I.2. Con domicilio en _____ (calle, número exterior e interior, colonia, código postal), de la ciudad de _____.

I.3. Que es legítima propietaria y poseedora del bien inmueble (en lo sucesivo el INMUEBLE) ubicado en _____, con una superficie de _____, y con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte en _____ metros con _____;
Al Este en _____ con _____;
Al Sur en _____ con _____; y
Al Oeste en _____ metros con _____.

Lo anterior lo acredita con la escritura pública número _____ de fecha ____ de _____ de _____, tirada ante la fe del Lic. _____, titular de la Notaría Pública número _____ correspondiente al Partido Judicial de _____, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de _____ bajo el folio real _____ de fecha ____ de _____ de _____.

I.4. *Tener parentesco con el Promisorio Comprador siendo su _____, manifestando que los motivos por los cuales desea vender el inmueble descrito en el punto anterior es por _____, asentando en las cláusulas el precio convenido y definiendo el uso actual del inmueble como _____.*

II. DECLARA EL PROMITENTE COMPRADOR:

II.1. Ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC) _____, de estado civil _____, con plena capacidad jurídica para obligarse en los términos del presente instrumento.

II.2. Con domicilio en _____ (calle, número exterior e interior, colonia, código postal), de la ciudad de _____.

II.3. Que cuenta con los recursos económicos suficientes para cubrir las cantidades que se fijen por las partes en el presente instrumento.

II.4. *Tener parentesco con el Promitente Vendedor siendo su _____, manifestando que los motivos por los cuales desea comprar el inmueble descrito en el punto anterior es por _____, asentando en las cláusulas el precio convenido y definiendo el uso actual del inmueble como _____.*

III. EL PROMITENTE COMPRADOR y el PROMITENTE VENDEDOR (en lo sucesivo LAS PARTES) sujetan el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual convienen al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO.-

Por medio del presente instrumento la PROMITENTE VENDEDORA se compromete a vender y el PROMITENTE COMPRADOR se compromete a comprar el INMUEBLE descrito en la declaración I.3., el cual deberá ser celebrado y protocolizado ante el Notario Público que designe el Promisorio comprador de la lista de notarios autorizados por el "Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato".

SEGUNDA. VIGENCIA.-

La vigencia del presente contrato será de cuatro meses, contados a partir de la fecha de recepción del expediente en el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato".

Siendo prorrogable dicho término, previo acuerdo por escrito de las partes.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.-

Las partes, han acordado como precio definitivo de la operación de Compra-venta del INMUEBLE, la cantidad de \$_____.00 (_____ 00/100 PESOS) y como forma de pago la siguiente:

- a) EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a la PROMITENTE VENDEDORA la cantidad de \$_____.00 (_____ 00/100 **PESOS**) mediante el Crédito autorizado por el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato.
- b) La diferencia, si existiere, lo pagara a la firma de la escritura correspondiente donde se protocoliza la operación de compraventa.

CUARTA. SITUACIÓN DEL INMUEBLE.

La PROMITENTE VENDEDORA manifiesta bajo protesta de decir verdad que el INMUEBLE materia de la presente operación, no tiene ningún gravamen o responsabilidad y a su vez se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, luz y agua correspondientes.

QUINTA. PRECIO JUSTO.-

Las partes contratantes consideran que el precio pactado en esta operación es el justo y que no existe dolo, error, lesión, mala fe y violencia por lo que renuncian recíprocamente a las acciones de nulidad fundadas en tales vicios del consentimiento, establecidos por la Legislación Civil.

SEXTA. APORTACIONES Y GASTOS.-

El pago de derechos, impuestos, honorarios y gastos que genere la operación de compra-venta, serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR. Y el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a cubrir el impuesto sobre la renta que corresponda.

SEPTIMA. LIBRE NEGOCIACIÓN.-

Las partes declaran bajo protesta de decir verdad que han negociado libremente los términos del presente instrumento, conociendo el ámbito de las obligaciones que han asumido y que es su voluntad obligarse de la forma más amplia que proceda conforme a derecho, conviniendo expresa y libremente que las declaraciones insertadas por las partes en este instrumento también constituyen obligaciones recíprocas, lícitas, legales y válidas en todo momento para las mismas, sujetándose el PROMITENTE COMPRADOR por ser el derechohabiente a las responsabilidades en las que pudieran incurrir de acuerdo al artículo 128 de la Ley de Seguridad Social del Estado de Guanajuato”.

OCTAVA. SANEAMIENTO.-

La PROMITENTE VENDEDORA se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley. Esta garantía deberá constar en la escritura pública en que se protocolice la operación de compra-venta del INMUEBLE objeto del contrato prometido.

NOVENA. JURISDICCIÓN Y LEYES APLICABLES.-

Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente CONTRATO, así como para la solución de cualquier controversia que se suscite con motivo del mismo, las Partes se someten expresamente a la leyes aplicables y al fuero de los tribunales competentes en Estado de Guanajuato, renunciando a la jurisdicción de aquellos tribunales que pudiera corresponderles por razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

UNA VEZ LEÍDO POR LAS PARTES, Y ENTERADAS ÉSTAS DEL ALCANCE LEGAL DEL MISMO, EL PRESENTE CONTRATO SE FIRMA DE CONFORMIDAD EN 3 (TRES) TANTOS, EN LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GUANAJUATO., EL __ DE _____ DE 2010.

LA PROMITENTE VENDEDORA

EL PROMITENTE COMPRADOR

