

CONTRATO DE COMPRA VENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA \_\_\_\_\_, QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LA PARTE "VENDEDORA", Y POR LA OTRA LA SEÑORA \_\_\_\_\_, QUE EN ADELANTE SE LE DENOMINARA LA PARTE "COMPRADORA", RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA UNIVERSIDAD 716 INTERIOR 202 DE LA COLONIA LETRAN VALLE DE ESTA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

## DECLARACIONES

### DECLARA LA PARTE VENDEDORA:

**PRIMERA.-** Ser de nacionalidad mexicana, casada, con fecha de nacimiento \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, y con domicilio el ubicado en \_\_\_\_\_, y encontrarse en capacidad legal para obligarse en los términos y condiciones aquí pactados.

**SEGUNDA.-** Que es legítima propietaria del departamento 202 del edificio 716 de la Avenida Universidad, Colonia Letran Valle, cuyas superficies es de 58.8 metros cuadrados del departamento y de 9.24 de cajón de estacionamiento No. 143, cuyas medidas y colindancias se describen:

AL NORTE.- \_\_\_\_\_.  
AL PONIENTE.- \_\_\_\_\_.  
AL ORIENTE.- \_\_\_\_\_.  
AL SUR.- \_\_\_\_\_.

**TERCERA.-** Que dicha propiedad la adquirió por medio de la escritura pública No. \_\_\_\_\_, de los protocolos de la Notaría Pública No. \_\_\_\_\_ del Distrito Federal Licenciado \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real No. \_\_\_\_\_, tal y como se acredita con la copia de la escritura que se agrega a este instrumento para que forme parte integral del mismo.

Así mismo manifiesta que dicho inmueble se encuentra al corriente en el pago de impuestos por concepto de PREDIO (No. de cuenta \_\_\_\_\_), AGUA (No. de cuenta \_\_\_\_\_), entregando los recibos que amparan su pago a la firma del presente instrumento.

### DECLARA LA PARTE COMPRADORA:

**CUARTA.-** Declaran ser de nacionalidad mexicana, casada, bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, con domicilio en \_\_\_\_\_ de esta Ciudad, con fecha de nacimiento \_\_\_\_\_, y tener la capacidad legal para contratar y obligarse en los términos y condiciones respecto del clausulado del presente instrumento.

**QUINTA.-** Que desean adquirir el inmueble descrito en la declaración segunda correspondiente a las de la parte vendedora y sujetándose para ello en los términos y condiciones que más adelante se especifican.

**SEXTA.-** Ambas partes, conociendo el contenido de las declaraciones vertidas con anterioridad, las cuales ratifican por contener la verdad, y sin existir error, dolo, violencia, mala fe o vicio alguno en el consentimiento que pudiere invalidar al mismo, es que convienen en sujetarse a las siguientes:

## CLAUSULAS.

I.- Por medio de este instrumento, la parte VENDEDORA, vende a la parte COMPRADORA quien adquiere libre de todo gravamen, el departamento \_\_\_\_\_ de esta

Ciudad, y que quedó detallado en la declaración Segunda del VENDEDOR. La presente operación se realiza Ad Corpus, por lo que cualquier diferencia en los metros cuadrados, no será objeto de ajuste en el precio de venta.

II.- Ambas partes convienen que el precio de la presente operación sera de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ MIL PESOS 00/100 M.N.), misma cantidad que quedará liquidada de la siguiente manera:

A.- La cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ MIL PESOS 00/100 M.N.) que recibe en efectivo y que servira como garantía para la operación de compraventa, otorgando el recibo por separado.

B.- El resto, esto es la suma de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ MIL PESOS 00/100 M.N.), a la firma de la Escritura Definitiva ante Notario Público.

III.- Las partes están de acuerdo que la COMPRADORA será quien designará al Notario Público para que lleve a cabo la escrituración del inmueble en cuestión, obligándose las partes a presentarse ante el fedatario el día que éste designe para la firma de la escritura correspondiente de compra-venta.

IV.- La parte VENDEDORA, se compromete a entregar el departamento, materia de la presente operación, a la firma de la escritura definitiva, entendiéndose que dicha entrega se hará sin gravamen alguno del inmueble en cuestión.

V.- Las parte convienen que todos los gastos de escrituración, entre los que se incluyen en forma enunciativa y no limitativa, honorarios y gastos notariales (avalúos, certificados de no gravamen, certificado de no adeudo, etc..), así como pago de impuestos traslativos de dominio, serán por exclusiva cuenta y a cargo de la parte COMPRADORA, los que se obliga a cubrir en la fecha que los requiera el Notario Público que protocolizará la escritura definitiva.

VI.- Por lo que respecta al pago de los Impuesto Sobre la Renta, serán por exclusiva cuenta y a cargo de la parte VENDEDORA, los que se obliga a cubrir en su caso y al Notario Público que protocolizará la Escritura Definitiva.

VII.- Las parte señalan como domicilio para el cumplimiento de sus obligaciones, las que previamente quedaron señaladas en el capítulo de declaraciones de este contrato.

VIII.- En caso de incumplimiento a las cláusulas de este instrumento, las partes están de acuerdo en establecer como pena convencional la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ MIL PESOS 00/100 M.N.), suma que entregará el infractor a su contraparte, ello independientemente de la acción que se pudiera ejercitar, ya sea el cumplimiento o la rescisión del contrato en cuestión.

IX.- La parte VENDEDORA entregará a la COMPRADORA el día de la firma de escritura toda la documentación en original relacionada con el inmueble que en forma enunciativa y no limitativa son: Escritura Pública, Traslado de Dominio, Boletas de Impuesto Predial, Agua, Energía eléctrica etc, así como también se compromete a entrega toda la documentación que le requiera el Notario Público para llevar a cabo la escrituración del inmueble en cuestión o aquellos que solicite la Institución de Crédito que otorgará el crédito hipotecario.

X.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, las partes se someten a las Leyes y Tribunales de la ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero que le pudiere corresponder, por razón de su domicilio, tanto presente como futuro.

Leído y firmado que fue en la ciudad de México, Distrito Federal a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.