TU EMPRESA



## **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE TERRENO A PLAZOS**

En la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, los que suscribimos el presente, mayores de edad, en pleno goce de todos nuestros derechos civiles y con entera libertad, celebramos el siguiente CONTRATO DE COMPRAVENTA por una parte el C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a quien en lo sucesivo se le denominará EL VENDEDOR y por otra parte el C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a quien en lo sucesivo se le denominará EL COMPRADOR, que nos sujetamos a la siguientes:

# DECLARACIONES

**PRIMERA**. Declara el C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,que es propietario del predio ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, que lo acredita como propietario de dicho inmueble según la Escritura Pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pasada ante la fe del Notario Público número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**SEGUNDA**. EL COMPRADOR el C. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, declara que está conforme en adquirir el lote ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en el estado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y que lo hace con pleno conocimiento de la declaración anterior.

# CLÁUSULAS

**PRIMERA**. EL VENDEDOR se compromete a vender el lote de terreno mencionado en la declaración anterior.

**SEGUNDA**. El terreno objeto de la presente compraventa mencionado tiene una superficie de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ metros colinda con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Al sur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ metros colinda con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Al Oriente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ metros colinda con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Al Poniente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ metros colinda con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**TERCERA**. El precio del inmueble que se vende, es el de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), cuya cantidad pagará EL COMPRADOR, en los términos establecidos en la cláusula siguiente.

**CUARTA**. Para que EL COMPRADOR tenga derecho a que se le haga la enajenación a su favor, es necesario que cumpla con todas y cada una de las siguientes estipulaciones:

1. Que entregue en el acto de la firma de este contrato la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) como parte del valor total del inmueble.
2. A suscribir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ letras de cambio con valor cada una de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) con vencimientos mensuales y una letra de cambio final de $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) para complementar el precio final del inmueble.
3. Que entregue en el domicilio del VENDEDOR, ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, puntualmente el pago de los vencimientos suscritos en las letras de cambio en los días \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de cada mes, la suma específica en dichos documentos, hasta complementar el precio total del mismo.
4. A pagar puntualmente las contribuciones que a su terreno corresponden.
5. A que se pague puntualmente las cantidades de dinero señaladas en este contrato, en la inteligencia de que la falta de pago de tres mensualidades dará por vencidos todos los documentos suscritos por EL COMPRADOR, pudiendo EL VENDEDOR ejercitar de inmediato la acción judicial para que el cobro de las letras de cambio si conviniese a sus intereses, acepta también EL COMPRADOR que las letras vencidas causan un interés penal del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% mensual.
6. Si la extensión del inmueble mencionado resultara mayor a menor, esto sólo dará lugar a la corrección del valor total del lote, en proporción y de acuerdo con el precio que se fijó para cada metro cuadrado contratado.
7. La falta de pago de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mensualidades consecutivas dejará inexistente este contrato, para lo cual quedan conformes las partes se dé por rescindido, sin necesidad de libremente del terreno de referencia EL VENDEDOR, sin que EL COMPRADOR tenga derecho a exigir devolución de las cantidades de que hubiera hecho entrega, aceptando desde luego que esta cantidad quede a beneficio del VENDEDOR en calidad de renta, obligándose EL COMPRADOR a entregar inmueble a más tardar en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ días después de requerido de forma indubitable para ello; en el caso de que existiesen construcciones en el lote de referencia acepta EL COMPRADOR que éstas sean objeto de avalúo por parte de Institución Bancaria, para fijar el precio comercial de las mismas, aceptando expresamente que dicho valor sea rebajado en una tercera parte de su avalúo, y que el pago de las dos terceras se le haga precisamente en el término que se fijó al presente contrato para el pago total del inmueble, dividiendo el costo total de las construcciones en las mensualidades adecuadas.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**COMPRADOR**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**VENDEDOR**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TESTIGO**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**TESTIGO**