# **Contrato de Compra de Esperanza**

En \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; el señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a quien en lo sucesivo se le llamará El vendedor, mexicano, originario de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de\_\_\_\_\_\_\_ años de edad, ocupación \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, con Registro Federal de Causantes \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_ esta ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y el señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a quien en adelante se denominará El comprador, mexicano, originario de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_ años, comerciante, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta, con Registro Federal de Causantes número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y con domicilio en la calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de esta ciudad, ; mismos que tienen capacidad legal para contratar y obligarse válidamente celebran este contrato de Compra de esperanza al tenor de las siguientes declaraciones y

**DECLARACIONES**

**Primera**. Declara el vendedor ser. actualmente, legitimo propietario de una huerta que se le conoce con el nombre de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ la que se encuentra en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y que tiene una extensión de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ hectáreas y tiene por colindancias las siguientes: Al norte,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ; al sur, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al oriente, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y al poniente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, propiedad del señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Que dicho inmueble lo adquirió por compra que hizo al señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por escritura pública de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ otorgada por el notario público número \_\_\_\_\_\_\_ lic. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de esa municipalidad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa municipalidad, correspondiéndole los siguientes datos: volumen \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ folio \_\_\_\_\_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sección de Escrituras Públicas con fecha de \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_.

Que dicha propiedad y sus frutos se encuentran libres de todo gravamen y al corriente en el pago de las contribuciones prediales, justificando lo primero, con un certificado de libertad de gravámenes, expedido por el Registrador Público de la Propiedad y del Comercio la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y lo segundo con el recibo de pago del último bimestre.

**Segunda**. Señala el vendedor que, en el inmueble antes descrito, se encuentran \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULAS**

I. El vendedor, en el acto se obliga a transmitir la propiedad de todos los frutos que lleguen a producir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en la cantidad de $\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

 .

II. El comprador, por su parte, está conforme con la obligación que se ha impuesto el vendedor y, a su vez, se obliga a pagar en este acto, la cantidad antes mencionada en la cláusula I, como precio de los frutos pendientes que se encuentran en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ propiedad de el vendedor, descrita en la declaración primera de este documento, quedando a riesgo del comprador la pérdida de la cosecha para el caso de que, por alguna circunstancia de carácter natural no se pudiere recoger, o bien, porque los frutos no llegaren a existir, el comprador, conviene en que el vendedor tenga el derecho a no devolver el precio, aún cuando ocurra lo anterior a (pérdida total o parcial de los frutos) de conformidad con lo dispuesto en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

III. El vendedor se obliga a tener el cuidado necesario a los árboles frutales, a fin de que se obtengan las condiciones óptimas para la cosecha.

IV. Los gastos de recolección y transporte de los frutos, objeto del presente contrato, son por cuenta de El comprador.

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

 **VENDEDOR COMPRADOR**