**CONTRATO DE CESION DE DERECHOS POSESORIOS**

En *municipio y estado de la ubicación del terreno* con fecha del *fecha de día de la firma* se hace constar el contrato de cesión de derechos posesorios respecto a una fracción del predio rústico denominado *nombre del predio* ubicado al *oriente del poblado de nombre del poblado, municipio y estado* por una parte *nombre de quien vende el terreno* a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte cedente y el *nombre de quien o quienes compran el terreno* a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte beneficiaria las personas que llevan a cabo el presente contrato de cesión de derechos posesorios se sujetan a las siguientes declaraciones y clausulas.

**DECLARACIONES**

**PRIMERA**- Declara *nombre de quien vende el terreno* Ser vecina de *estado y municipio* con dirección en *dirección completa de quien vende el terreno.*

**SEGUNDA.-** Declara la parte cedente ser legal poseedora y la persona con derecho respecto de la fracción que se describe en esta declaración fracción que adquirió del *propietario pasado en caso de existir* mediante cesión de derechos posesorios con fecha de *fecha de venta pasada* debida mente registrado en la receptoria de rentas de este municipio de *nombre del municipio*, por lo que no hay conflicto con otras personas motive par el cual en este acto cede a la parte beneficiaria el *nombre o nombres de quienes compran* una fracción del predio antes descrito con una superficie de 200.00m2 identificada como *número y lote de la propiedad* misma que cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

**Al norte mide** *x m* **colinda con** *colindancia al norte*

**Al sur mide** *x m* **colinda con** *colindancia al sur*

**Al oriente mide** *x m* **colinda con** *colindancia al oriente*

**Al poniente mide** *x m* **colinda con** *colindancia al poniente*

**TERCERA-** El C. *nombre de quien compra* refiere ser mexicano por nacimiento con dirección en *dirección completa de quien compra.*

**CUARTA-** Que la parte beneficiaria conoce perfectamente el inmueble en materia de esta cesión de derechos posesorios.

**QUINTA-** Ambas partes se reconocen la personalidad con la cual actúan, así como, la plena capacidad para realizar este acto.

**SEXTA-** La parte beneficiaria adquiere el lote en la condición en la que se encuentra en los términos de este documento, manifestando estar de acuerdo en que la información de servicios urbanos (agua, drenaje, energía eléctrica, etc.). Así como, la formalización de este documento, la escrituración, el pago de cambio de uso de suelo e impuestos, permisos y actualizaciones necesarias para el uso que requiera y disfrute el lote antes mencionado será por cuenta del beneficiario.

**CLÁUSULAS**

**Primera:** Ambas partes manifiestan que el precio de la fracción debidamente detallada en la declaración segunda es de *costo del lote en números y en letra* ambas partes manifiestan que el precio convenido es justo y real.

**Segunda:** Las partes han convenido que la cantidad de dinero que deberá pagar la parte beneficiaria la realizará de la siguiente manera como enganche la cantidad de *cantidad del enganche en números y en letra.*

A la presente firma de cesión de derechos y que el resto de la cantidad adeudada por la parte beneficiaria a favor de la cedente será liquidada de la siguiente manera. Pagando *x* mensualidades de *cantidad de cada mensualidad en número y letra.*

**Tercera:** En case de incumplimiento por la parte beneficiaria a 3 mensualidades pactadas en el presente contrato la cedente puede a su elección dar por terminado anticipadamente el plaza fijo para el pago de la totalidad del capital adeudado y exigir desde luego a la parte beneficiaria todo el capital en insoluto y el enganche que fue entregado se quedara a favor de la parte cedente para cubrir todos los gastos generados así también en cuanto a la cancelación del mismo por la parte beneficiaria todos los pagos que haya otorgado quedaran en beneficio de la cedente.

Para el case de rescisión del presente contrato se establece que la parte beneficiaria deberá devolver el lote rustico con todas sus mejoras y construcciones que tuviese en un plazo no mayor a 30 días.

La cantidad de dinero adeudada se empezará a pagar por la parte beneficiaria a partir de *fecha* y así consecutivamente pagos mismos que serán amparados por *x* pagares.

**Cuarta:** La parte cedente informa que el porcentaje de interés que se cobrara por recargos moratorios será del *porcentaje* por ciento de la cantidad de su mensualidad y se cobrara al cumplirse los x días de retraso.

**Quinta:** Ambas partes están de acuerdo en que el original del contrato de cesión de derechos será entregado al momento de finiquitar el presente asunto por el memento se le otorgará una copia del contrato de cesión de derechos para hacer sus trámites necesarios.

**Sexta:** Ambas partes convienen en esta cláusula que si posteriormente apareciera alguna reducción, exceso o alguna diferencia en la extensión superficial del terreno que hoy adquiere materia de este contrato desde ahora y para siempre se hace mutua y reciproca donación de tal exceso o de tal diferencia renunciando para ello a los derechos que se refieren los artículos 1707, 1708, 1715, 1718 del código civil vigente en el *lugar donde está vigente el código civil.*

**Séptima:** En el presente contrato de cesión de derechos no existe error, dolo, lesión, mala fe ni ningún otro vicio del consentimiento de ambas partes que invalide la voluntad de las mismas y manifiestan las partes contratantes que el presente instrumento legal se realizó en presencia de ambas partes y lo leyeron los que en el intervinieron ratificándolo ante los testigos que dieron fe de conocer ambas partes.

**Octava:** Se manifiesta la parte beneficiara que si llegara a faltar refiriéndonos a su fallecimiento o ausencia temporal deja como responsable para el cumplimiento del pago y con las funciones de beneficiario a *nombre del responsable* quien cuenta con su domicilio ubicado en *dirección completo.*

 CEDENTE BENEFICIARIOS

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre Nombre

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Testigo Testigo

**ACTA DE ENTREGA**

Recibí de *nombre de quien vende el terreno* datos a mi entera satisfacción y en los términos establecidos de mi documentación correspondiente con fecha *fecha* del lote marcado con el *número y lote* del predio el mirador de Texcalpan ubicado al oriente del poblado de *nombre del poblado, municipio y estado* cuenta con las siguientes medidas y colindancias.

**Al norte mide** *x m* **colinda con** *colindancia al norte*

**Al sur mide** *x m* **colinda con** *colindancia al sur*

**Al oriente mide** *x m* **colinda con** *colindancia al oriente*

**Al poniente mide** *x m* **colinda con** *colindancia al poniente*

El terreno me ha sido entregado a mi entera satisfacción y en las siguientes condiciones.

1. Completamente rustico baldío al entregar la cantidad acordada.

2. Así mismo manifiesto mi conformidad con *nombre de quien vende*  de responder por la posición que he recibido asiéndome responsable así mismo de los servicios que requieran hacer mis aportaciones necesarias.

3. Aceptando que las mejoras posteriores serán únicamente responsabilidad propia acepto que al tomar posesión tomo todas las responsabilidades antes mencionadas.

Estando ambas partes de acuerdo

Firman de conformidad

Entrego posesión Recibo posesión

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Nombre Nombre

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Testigo Testigo