

## CONTRATO DE FIDEICOMISO INMOBILIARIO

Contrato de Fideicomiso inmobiliario que celebran, por una parte “ \_\_\_\_\_”, mayor de edad, domiciliado en \_\_\_\_\_, con CURP \_\_\_\_\_, en lo sucesivo se le denominará “**EL FIDEICOMITENTE**”, y por otra parte El Banco “ \_\_\_\_\_”, a quien en lo sucesivo se le denominara “**EL FIDUCIARIO**”, y también por una tercera parte **EL BENEFICIARIO** conforme a las siguientes declaraciones y cláusulas:

### DECLARACIONES

#### I. “**EL FIDEICOMITENTE**”: declara:

- a. Ser propietario, tener posesión y poder de disposición sobre el bien inmueble, así como la capacidad legal para celebrar y cumplir las obligaciones del presente contrato, mediante su representante.
- b. Estar representado en este acto por su apoderado \_\_\_\_\_, con poderes y facultades suficientes, según consta en escritura pública \_\_\_\_\_.
- c. Que el bien inmueble descrito a continuación y el cual fue avaluado por el valor de ( \_\_\_\_\_ ) está libre de todo gravamen que pudieran afectar los derechos de las partes y el patrimonio fiduciario, por lo que no existe impedimento legal para transferir la titularidad del mismo.
- d. Expresa la voluntad y buena fe para actuar en el presente contrato.

#### II. “**EL FIDUCIARIO**” declara:

- a. Ser una sociedad mercantil debidamente constituida y válidamente existente, según \_\_\_\_\_.

### Formato de contrato de fideicomiso inmobiliario

- b. Tener las facultades suficientes para obligarse en las cláusulas descritas en este contrato mediante la representación de su apoderado \_\_\_\_\_, con poderes y facultades suficientes, según consta en escritura pública \_\_\_\_\_.
- c. Acepta el nombramiento que se le hace como Fiduciario en los términos indicados anteriormente, por lo que con su consentimiento se formaliza este contrato de acuerdo a lo establecido en las cláusulas siguientes:
- d. Expresa la voluntad y buena fe para actuar en el presente contrato.

**III EL BENEFICIARIO** declara:

- a. Ser una sociedad mercantil debidamente constituida y válidamente existente, según \_\_\_\_\_.
- b. Estar representado en este acto por su apoderado \_\_\_\_\_, con poderes y facultades suficientes, según consta en escritura pública \_\_\_\_\_
- c. Que el descrito a continuación y el cual fue avaluado por el valor de (\_\_\_\_\_) está libre de todo gravamen que pudieran afectar los derechos de las partes y el patrimonio fiduciario, por lo que no existe impedimento legal para transferir la titularidad del mismo.
- d. Expresa la voluntad y buena fe para actuar en el presente contrato.

### Formato de contrato de fideicomiso inmobiliario

## CLÁUSULAS

**PRIMERA:** Mediante el presente contrato “**LAS PARTES**” otorgan libre de constreñimiento, en plena consciencia y voluntariamente, su disposición de actuar de acuerdo con las cláusulas del presente contrato.

**SEGUNDA:** Las partes en este contrato están representadas por \_\_\_\_\_ como apoderado de **EL FIDEICOMITENTE**, \_\_\_\_\_ en su carácter de representante del Banco \_\_\_\_\_ como **EL FIDUCIARIO** y \_\_\_\_\_ quien será **EL BENEFICIARIO** y por último **EL FIDEICOMISARIO** siempre que se cumplan las condiciones que garantizan las garantías en el presente documento.

**TERCERA:** El bien que conformará el patrimonio fiduciario será un inmueble ubicado en \_\_\_\_\_ con las siguientes características \_\_\_\_\_, el cual le pertenece a **EL FIDEICOMITENTE** según escritura pública \_\_\_\_\_ según se indica en el primer anexo de este contrato.

**CUARTA:** **EL FIDEICOMITENTE** autoriza al **EL FIDUCARIO** a transferir la titularidad del patrimonio fiduciario a **EL BENEFICIARIO**, al momento que se cumpla la condición \_\_\_\_\_. Ahora bien, mientras está condición no se haya cumplido es deber de **EL FIDUCIARIO** reportar **EL FIDEICOMITENTE** las condiciones, rendimientos y obligaciones tributarias del mencionado bien.

**QUINTA:** El presente contrato de **Fideicomiso inmobiliario**, tendrá una vigencia de \_\_\_\_\_, estimado con base al cumplimiento que debe honrar **EL FIDEICOMITENTE** según obligación descrita en el segundo anexo de este contrato, en caso de vencer este plazo y no darse la condición establecida en la cláusula CUARTA, deberá **EL FIDUCIARIO** transferir la titularidad del bien a **EL FIDEICOMISARIO**.

### Formato de contrato de fideicomiso inmobiliario

**SEXTA:** Durante su vigencia este contrato podrá ser modificado o revocado, si **EL FIDEICOMITENTE** cumple la obligación señalada que le obliga a constituir este Fideicomiso Inmobiliario, antes de vencimiento del término indicado en la cláusula QUINTA, en cuyo caso pasa a ser **EL FIDEICOMISARIO**.

**SÉPTIMA:** A razón del compromiso adquirido en el presente documento se tasan los honorarios de EL FIDUCIARIO por un monto de \_\_\_\_\_, los cuales serán percibidos de la siguiente forma \_\_\_\_\_.

**OCTAVA:** Se aplican a este contrato las leyes correspondientes a su objeto y en caso de controversia serán competentes los tribunales de la ciudad de \_\_\_\_\_ del estado de \_\_\_\_\_, renunciando al fuero que por razones de su estado de residencia pudiera otorgarles.

Por todo lo antes expuesto las partes declaran haber leído este contrato, haciéndose conocedoras de sus obligaciones y derechos expresados en el mismo, para lo cual firman este contrato las partes involucradas en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**EL FIDUCIANTE**

**EL FIDUCIARIO**

**EL BENEFICIARIO**

**EL FIDEICOMISARIO**

### Formato de contrato de fideicomiso inmobiliario