

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE TERRENO EN PAGOS

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, siendo el día 08 ocho de junio de 2021 dos mil veintiuno, 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. Jacob Hernández Hernández a quien en lo sucesivo se le denominará **EL VENDEDOR** y por otra parte el C. Javier Aguilar Gómez a quien en lo sucesivo se le denominará **EL COMPRADOR**, que nos sujetamos a la siguientes:

DECLARACIONES

PRIMERA. Declara el C. Jacob Hernández Hernández, que es propietario del predio ubicado en Barrio Las Chilcas, calle la independencia lote #3 tres, que lo acredita como propietario de dicho inmueble según la Escritura Pública número 1567 uno, cinco, seis y siete, de fecha 14 catorce de enero de 2001 dos mil uno, pasada ante la fe del Notario Público número veinte, Lic. Vicente Gerardo Pensamiento Maldonado de la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas.

SEGUNDA. EL COMPRADOR, declara que está conforme en adquirir el lote ubicado en Barrio Las Chilcas, calle la

independencia lote #3 tres, La Trinitaria, Chiapas, 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 200 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte 10. 00 diez metros colinda con propiedad de Caralampio Santis Gómez.

Al sur 10.00 metros colinda con calle privada de terracería.

Al Oriente 20.00 veinte metros colinda con Lorenzo Pérez Hernández.

Al Poniente 20.00 veinte metros colinda con Rosa María Pérez López.

TERCERA. El precio del inmueble que se vende, es el de \$ 78, 000.00 (Setenta y ocho mil pesos 00/100 M.n), 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 \$ 30, 000.00 (Treinta mil pesos 00/100 M.N) como parte del valor total del mueble.
2. A suscribir dos letras de cambio con valor cada una de \$28,000.00 (veintiocho mil pesos 00/100 M.n) con vencimientos mensuales y una letra de cambio final de \$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 M.N) para complementar el precio final del inmueble.
3. Que entregue en el domicilio del **VENDEDOR**, ubicado en Octava calle sur oriente número 510 quinientos diez, puntualmente el pago de los vencimientos suscritos en las letras de cambio en los días 15 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 10 diez% 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 una mensualidades consecutivas dejará inexistente este contrato, para lo cual quedan conformes las partes se de 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 5 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, 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.

Una vez que fue leído el presente contrato sin que exista vicio de consentimiento alguno, firman ante los testigos Mario Santis Rodríguez y Joaquín Guillen Pardo

COMPRADOR

VENDEDOR

TESTIGO

TESTIGO