

# CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA

**CONTRATO PRIVADO COMPRA VENTA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE: LIC. CHRISTIAN SEBASTIAN ESTEVEZ HIDALGO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA DE MANERA GENERICA COMO EL VENDEDOR; Y POR OTRA PARTE GRACIELA MEZA DIAZ, POR SU PROPIO DERECHO A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA DE MANERA GENERICA COMO EL COMPRADOR, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:**

## DECLARACIONES:

### Declara "EL VENDEDOR":

- I.- Que es una persona física de nacionalidad mexicana, donde nació el 16 de JUNIO de 1991, acreditándose con credencial de elector de la cual anexa copia simple como parte integral del presente contrato; soltero; con domicilio convencional en la calle MORELOS NO.111 PTE TUXTLA , TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS; que cuenta con la suficiente capacidad legal para obligarse en los términos de este contrato.
- II.- El LIC. CHRISTIAN SEBASTIAN ESTEVEZ HIDALGO es propietario de un Terreno que adquirió por herencia, UBICADO en Camino viejo en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; cuyas medidas y colindancias se describen a continuación:  
  
AL NORTE: 42 mts y colinda con camino viejo a Tuxtla  
AL SUR: 42 mts y colinda con calle libertad  
AL ORIENTE: 134 mts y colinda con fraccionamiento nuevo  
AL PONIENTE: 134 mts y colinda con panteón Tuxtla

Teniendo una superficie total de 5628 m<sup>2</sup>

- III.- Que el Terreno Objeto de la Presente Compra Venta se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, agua, sin gravamen alguno, y que no causa ningún otro tipo de obligación contingente que pudiera limitar, impedir o causar molestia a EL COMPRADOR.
- IV.- Que comparece a suscribir el presente Contrato obligándose en todos sus términos.

### DECLARA EL COMPRADOR: GRACIELA MEZA DIAZ

- I.- Que es una persona física de nacionalidad mexicana; cuya fecha de nacimiento es el 22 de marzo de 1964, originaria de Zumpahuacán estado de México, casada, con domicilio convencional en Calle Narciso número 100, Fraccionamiento Las Margaritas, en Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; CP 52165. Que se identifica en este acto con credencial para votar número 5345007840474 y que anexa copia simple como parte integral del presente.
- II.- Que tiene interés en celebrar con EL VENDEDOR el presente contrato de Compra Venta, respecto DEL TERRENO, especificado en las Declaraciones anteriores de EL VENDEDOR.
- III.- Que conoce EL TERRENO señalado en las Declaraciones de EL VENDEDOR.
- IV.- Que es su voluntad comprometerse en los términos y condiciones del Presente Contrato.

### DECLARAN AMBAS PARTES:

- I.- Que será objeto de la Presente Operación de Compra Venta, EL TERRENO que se describe en las Declaraciones del VENDEDOR.
- II.- Que se reconocen recíprocamente la Personalidad con la que comparecen a este acto, en virtud de lo cual convienen en otorgar las siguientes:

## CLÁUSULAS:

### Primera.- OBJETO:

# CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA

EL LIC. CHRISTIAN SEBASTIAN ESTEVEZ HIDALGO Vende en la figura de Compra Venta a la Señora GRACIELA MEZA DIAZ, quien compra EL TERRENO objeto del presente.

En la venta se comprende todo cuanto de Hecho y por Derecho corresponda al expresado TERRENO.

## Segunda.- PRECIO:

El precio convenido por ambas partes para la Operación de la Compra Venta que nos ocupa, asciende a la cantidad de: \$7,316,400 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS DIESEISES MIL CUETROCIENTOS PESOS)

Que es el valor comercial y cierto del inmueble objeto de este contrato.

## Tercera.- FORMA DE PAGO:

Las partes manifiestan que el pago de \$7,316,400 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS DIESEISES MIL CUETROCIENTOS PESOS) referido en la cláusula anterior, lo efectuará EL COMPRADOR a favor de EL VENDEDOR en los siguientes términos:

1. **La cantidad de \$3,500,000 (TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS) a la firma del Presente Contrato Privado de Compra Venta.**

El saldo restante que es por la cantidad de \$ 3,816,400 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIESEISES MIL CUETROCIENTOS PESOS) A pagar a la parte vendedora de la siguiente forma:

- 2.-**La cantidad de \$1,866,400 (UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS) EL DIA 14 de febrero de 2022**

- 3.-**LA CANTIDAD RESTANTE QUE ES DE \$1,950,000 (UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS) A LA FIRMA DE LA ESCRITURA ANTE NOTARIO PUBLICO, EL DÍA 20 DE MARZO DE 2022.**

## Cuarta.- POSESION DEL TERRENO:

- a) EL VENDEDOR entrega a EL COMPRADOR la posesión material del TERRENO a la firma del presente contrato.
- b) En ningún caso procederá la entrega JURIDICA DEL TERRENO, si previamente EL COMPRADOR no ha cubierto la contraprestación de pago aludida precedentemente.
- c) A partir de la fecha en que se entrega la posesión física del TERRENO, serán a cargo de EL COMPRADOR todos los impuestos, derechos, y erogaciones en general que se deriven de la titularidad, uso y aprovechamiento del referido TERRENO.

## Quinta.- ESCRITURACION, GASTOS E IMPUESTOS:

- a) **Las partes** se obligan a formalizar la Compra Venta a que alude el presente Contrato en Escritura Pública, una vez satisfecha la contraprestación de pago.
- b) Todos los gastos, impuestos, derechos, honorarios y demás relativos que se generen por la Escritura de transmisión de propiedad de EL TERRENO a favor de la Sra. GRACIELA MEZA DIAZ serán por la única y exclusiva cuenta de EL COMPRADOR. El impuesto sobre la Renta por la enajenación y dada su naturaleza es imputable a EL VENDEDOR.
- c) La Escritura que ampare la enajenación de EL TERRENO materia de este Contrato, y por lo tanto la titularidad de EL COMPRADOR sobre dicho TERRENO se otorgará ante el Notario que designen las partes; quedando obligados a entregar todos los elementos necesarios para la formalización de la presente compra venta.

## Sexta.- SANEAMIENTO:

- a) Para el caso de Evicción, EL VENDEDOR se obliga en los términos de la Ley para con EL COMPRADOR, al saneamiento del presente Contrato según lo previsto por los artículos y demás relativos y aplicables del Código Civil para el Estado de México.

## Septima.- AVISOS Y NOTIFICACIONES:

- a) Todos los avisos y notificaciones que las partes deban darse en relación al presente Contrato, se harán por escrito y se enviarán por Correo Certificado con acuse de recibo, o también por cualquier otro medio que asegure que el destinatario recibirá dichas notificaciones e incluso por medios electrónicos; sirviendo como acuse de recibo el envío correspondiente por tales medios.

# CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA

En este acto las PARTES SE OTORGAN los datos generales respectivos para la celebración del presente acto:

Para los efectos anteriores las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

**EL COMPRADOR:** GRACIELA MEZA DIAZ  
Domicilio: Calle Narciso número 100, Colonia Las Margaritas,  
Tuxtla Gutierrez, Chiapas.  
e-mail: alan.gema@hotmail.com  
Teléfono celular: 7221-723946  
R.F.C. MEDG 640322 0 Z2  
Estado Civil: Casada  
Ocupación: Empleada  
Fecha Nacimiento: 22 marzo de 1964  
Lugar de nacimiento: Zumpahuacan estado de México

**EL VENDEDOR:** LIC. CHRISTIAN SEBASTIAN ESTEVEZ HIDALGO

**DOMICILIO CONVENCIONAL:**

RFC ESHC19910725  
Teléfono celular: 7224345228  
Estado Civil: Soltero  
Ocupación: Abogado  
Fecha de nacimiento: 16-junio-1991  
Lugar de Nacimiento: TUXTLA GUTIERREZ

**Octava.- MODIFICACIONES:**

- a) La novación del presente Contrato nunca se presumirá por lo que cualquier adición o modificación que las partes deseen realizar al contenido del Presente contrato, deberá efectuarse mediante acuerdo o convenio realizado por escrito y firmado por ambas partes, en donde expresamente se indique la obligación u obligaciones que se alteren o sustituyan.
- b) En caso de que se realice cualquier convenio del presente contrato, de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior, el mismo únicamente afectará la materia sobre la que expresamente se trate por lo tanto se mantendrán en vigor las demás cláusulas del presente contrato.

**Novena.- AUSENCIA DE VICIOS Y VALIDEZ DE ESTE DOCUMENTO:**

- a) **Las** partes declaran en este acto que en la celebración del presente contrato no ha habido lesión, dolo, violencia, error, o mala fe, ni ningún vicio que pudiera afectar la existencia, validez o propiciar la nulidad; estando ambas partes conformes con la totalidad de sus términos.
- b) Las partes convienen en que este contrato contiene su voluntad expresa, en cuanto a lo que en él mismo se especifica, por consiguiente, cualquier otro convenio, contrato, o arreglo verbal o escrito que se haya elaborado anterior o posterior a este, desde ahora queda sin efecto, pues no existen entre las partes otras contraprestaciones, garantías, convenios o condiciones, expresas o implicados, distintos o adicionales a los contenidos en este contrato.
- c) **El** presente Contrato ha sido elaborado bajo EL MISMO tipo y formato de letra, ambas partes tratantes, reconocen que en este instrumento no hay enmendaduras, borraduras o tachaduras y antes de firmarlo en todas y cada una de sus hojas y de sus anexos lo han revisado cuidadosamente.

**Décima .- JURISDICCIÓN:**

- a) Para interpretación y cumplimiento del Presente Contrato, las partes se someten a lo dispuesto por las Leyes vigentes en el ESTADO DE CHIAPAS en especial al Código Civil del mismo.
- b) Asimismo para el conocimiento y resolución de cualquier controversia que suscitase por virtud del mismo o de alguna (s) de sus estipulaciones, las partes se someten expresamente a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales de Justicia del Fuero Común de la ciudad

# **CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA**

de Tuxtla Gutierrez, Chiapas y renuncian expresamente al fuero que les pueda corresponder en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Una vez leído el presente Contrato y los Anexos del mismo por LAS PARTES y enterados de su alcance y efectos legales, el mismo es rubricado en cuatro hojas, al margen y al calce, en dos tantos con el mismo valor probatorio, y a la vista de dos testigos que igualmente suscriben en la CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS EL DIA 14 de febrero de 2022.

**EL VENDEDOR**

**EL COMPRADOR**

**LIC. CHRISTIAN SEBASTIAN ESTEVEZ HIDALGO.**

**GRACIELA MEZA DIAZ.**

**TESTIGOS**

**RUMUALDO FELIPE HERNANDEZ  
MULIA**

**ALBERTO MILLAN MARTIÑON**