



**Mi Universidad**

**contratos**

*Nombre del Alumno: Glenda Raquel Arguello Altuzar*

*Nombre del tema: contratos*

*Parcial: No. 1*

*Nombre de la Materia: Contratos Civiles*

*Nombre del profesor: Mónica Elizabeth C.*

*Nombre de la Licenciatura: Derecho*

*Cuatrimestre: 5°*

## CONVENIO DE PAGO.

EL DEUDOR **SR. JOSE LUIS LOPEZ HERNANDEZ**, CON NUMERO DE IDENTIFICACION OFICIAL HLJLHK06836239M200 Y EL ACREEDOR SR **RODOLFO GUILLEN CASTRO** CON NUMERO DE IDENTIFICACION OFICIAL CRGFY04732198M400SUSCRIBIMOS A TRAVES DE ESTE DOCUMENTO. UN "CONVENIO DE PAGO" QUE ESTABLECE LO SIGUIENTE:

**PRIMERO:** EL DEUDOR ACEPTA Y RECONOCE HABER CONTRAIDO UNA DEUSA CON EL ACREEDOR Y SE COMPROMETE A PAGAR AL ACREEDOR, LA CAUAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$90,000.00 M.N. (NOVENTA MIL PESOS MEXICANOS 00/100 M.N.)

**SEGUNDO:** EL DEUDOR ADMITE HABER INCUMPLIDO SU OBLIGACION DE PAGO DE MUTUO ACUERDO SE ESTABLECE EL SIGUIENTE PLAN DE PAGOS:

EL DEUDOR PAGARA MENSUALMENTE \$10,000.00 M.N. EN UN PLAZO NO MAYOR A 9 MESES APARTIR DEL INICIO DE ESTE CONVENIO.

**TERCERA:** SI EL DEUDOR INCUMPLE EN ALGUN PAGO O NO CANCELA EN SU TOTALIDAD LA DEUDA CONTRAIDA SEGÚN EL PLAZO ESTIPULADO, EL ACREEDOR PUEDE INICIAR INMEDIATAMENTE LAS ACCIONES LEGALES QUE MEJOR CONSIDERE PERTINENTES PARA COBRAR EL MONTO ESTABLECIDO.

AMBAS PARTES ESTAN CONFORMES Y MEDIANTE SU FIRMA, DECLARAN SU CONSENTIMIENTO DEL PRESENTE CONVENIO QUE SE ESTABLECE A LOS 14 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2022 EN LA CIUDAD DE COMITAN DE DOMINGUEZ CHIAPAS, MEXICO.

---

DEUDOR SR.JOSE LUIS LOPEZ H.

---

ACREEDOR SR. RODOLFO GUILLEN C.

## CONTRATO DE DONACION

CONTRATO DE DONACION INTER VIVOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL SR. JOSE LUIS LOPEZ HERNANDEZ, MAYOR DE EDAD, DOMICILIO EN FRACC. EL SOLECITO PRO DE LA 5AV ORIENTE SUR A QUIEN SE LE DENOMINARA "EL DONANTE" Y POR OTRA PARTE E SEÑOR RODOLFO GUILLEN CASTROMAYOR DE EDAD, DOMICILIO EN EL FRACC. EL LAUREL PRO DE LA 4AV PONIENTE NORTE DENOMINADO EL DONATARIO.

### DECLARACIONES.

- A) EL DONANTE DECLARA SER EL PROPIETARIO, TENER POSESION Y PODER DE DISPOSICION SOBRE EL BIEN INMUEBLE QUE SE DESCRIBE A CONTINUACION (PROPIEDAD UBICADA EN EL FRACC. LOS ROBLES CON NUMERO DE LOTE 5 A ORILLA DE CALLE) Y EL CUAL FUE AVALUADO POR EL VALOR DE \$100,000.00 M.N. CIEN MIL PESOS MEXICANOS 00/100 M.N.
- B) QUE EL BIEN DESCRITO ESTA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, POR LO QUE NO EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL PARA TRANSFERIR LA TITULARIDAD DE ESTE QUE PUDIERAN AFECTAR LOS DERECHOS DEL DONATARIO.
- C) EL DONATARIO DECLARA TENER FACULTADES SUFICIENTES PARA OBLIGARSE EN LAS CLAUSULAS DESCRITAS EN ESTE CONTRATO.
- D) ACEPTA LA DONACION QUE SE LE HACE EN LOS TERMINOS INDICADOS ANTERIORMENTE, POR LO QUE CON SU CONSENTIMIENTO SE FORMALIZA ESTE CONTRATO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLAUSULAS SIGUIENTES.

PRIMERA. - MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO EL DONATE OTORGA LIBRE DE CONSTREÑIMIENTO, EN PLENA CONSCIENCIA Y VOLUNTARIAMENTE, EN FORMA PURA Y SIMPLE A FAVOR DE EL DONATARIO EL BIEN INMUEBLE DESCRITO CON ANTERIORIDAD.

ASI MISMO EL DONANTE DECLARA QUE MANTIENE BAJO SU PROPIEDAD LOS BIENES NECESARIO PARA VIVIR DIGNAMENTE Y PARA CUMPLIR CON SUS PRESENTES OBLIGACIONES DE LEY.

SEGUNDA. - LA DONACION OTROGADA EN ESTE CONTRATO ES ACPTADA POR EL DONATARIO.

TERCERA. - LA DONACION REALIZADA NO ESTA CONDICIONADA A ACCION ALGUNA.

ENTERADAS " LAS PARTES" DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE LAS CLAUSULAS QUE ANTESEDEN, LO SUSCRIBEN AL ALCANCE DE LA ULTIMA HOJA Y AL MARGEN DE LAS ANTERIORES, MISMOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE A EL SR JOSE LUIS LOPEZ HERNANDEZ Y DE LA OTRA PARTE EL SR RODOLFO GUILLEN CASTRO ANTE LOS TESTIGOS PRESENTES EN ESTE ACTO A 14 DE FEBRERO DEL 2022 EN COMITAN DE DOMINGUEZ CHIAPAS, MEXICO.

---

DONANTE

---

DONATARIO

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIAPAS, CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO ARRENDADOR: **VÍCTOR MANUEL LOBATO MAGAÑA** Y COMO ARRENDATARIO: **SÁNCHEZ MARTÍNEZ LUIS DANIEL** ACEPTANDO LOS TÉRMINOS DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

### CLÁUSULAS:

- 1.- EL ARRENDADOR VÍCTOR MANUEL LOBATO MAGAÑA DA EN ARRENDAMIENTO A SÁNCHEZ MARTÍNEZ LUIS DANIEL EL INMUEBLE (LOCAL COMERCIAL) QUE SE ENCUENTRA EN CALLE CUITLÁHUAC # 69, COL. ÁLVAREZ, CP: 92820, EN LA CIUDAD DE COMITAN DE R. CANO, VER.
- 2.- EL PRESENTE CONTRATO TENDRÁ UNA DURACIÓN DE 5 AÑOS A PARTIR DEL DÍA 1 DE JULIO DEL 2022 HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2027, VOLUNTARIO PARA AMBAS PARTES, CONTANDO A PARTIR DE QUE SE FIRME EL PRESENTE CONTRATO.
- 3.- SE CONVIENE EXPRESAMENTE EN QUE EL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO SERÁ DE **2,000.00** PESOS M/N PAGADEROS MENSUALMENTE POR ADELANTADO Y CON UN AUMENTO ANUAL DEL 7% PROPORCIONALMENTE. ADEMÁS DE UN DEPÓSITO DE \$ **2,000** (DOS MIL PESOS) POR CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO POR LOS DAÑOS QUE ESTE PUDIERA SUFRIR AL FINAL DE PERIODO DE RENTA, EN CASO CONTRARIO, ESTOS SERÁN DEVUELTOS AL ARRENDATARIO A LA ENTREGA DEL INMUEBLE
- 4.- EL ARRENDATARIO PODRÁ MODIFICAR O ALTERAR LOS BIENES ARRENDADOS, CUALQUIER MEJORA O CAMBIO QUE DESEE REALIZAR, DE SER REALIZADA, COMO PARTE DEL BIEN, SIN DESEMBOLSO POSTERIOR DEL ARRENDADOR.
- 5.- CON EL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO QUEDA FORMALMENTE COMPROMETIDO A PAGAR ÍNTEGRAMENTE EL MONTO DE LA RENTA POR ADELANTADO Y EN UNA SOLA EXHIBICIÓN, REALIZANDO EL DEPÓSITO EN LA CUENTA DEL BANCO **BANAMEX**, NÚMERO **5256 7817 2580 0598** A NOMBRE DEL ARRENDADOR, O EN EFECTIVO EN EL DOMICILIO DEL PROPIETARIO, O A QUIEN SUS DERECHOS REPRESENTA CONFORME A LO QUE ESTABLECE EL CÓDIGO CIVIL.
- 6.- EL ARRENDATARIO CONVIENE EN DESOCUPAR LA CASA HABITACIÓN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, EL DÍA SIGUIENTE DE QUE SE TERMINE EL CONTRATO.
- 7.- EN CASO DE QUE POR CAUSAS AJENAS, EL ARRENDATARIO NO PUEDA DESOCUPAR EL INMUEBLE EN EL PLAZO PACTADO Y ENCONTRÁNDOSE AL CORRIENTE EN SUS PAGOS, SE LE DARÁ UNA PRÓRROGA PAGANDO UNA CONTRAPRESTACIÓN DE 10% DIARIOS HASTA DESOCUPAR EL INMUEBLE, A MENOS QUE FIRME UN NUEVO CONTRATO QUE RENEVEE SUS DERECHOS.
- 8.- EL ARRENDATARIO TIENE ABSOLUTAMENTE PROHIBIDO SUBARRENDAR, TRASPASAR, O CEDER SUS DERECHOS DE INQUILINO, O REALIZAR CUALQUIER OTRO USO DE LA PROPIEDAD, QUEDANDO RESCINDIDO AUTOMÁTICAMENTE EL PRESENTE CONTRATO; EN CASO DE CONTRAVENIR CUALQUIERA DE SUS CLÁUSULAS, SIN EL CONSENTIMIENTO EXPRESO Y POR ESCRITO DEL ARRENDADOR.

9.- EL ARRENDATARIO NO PODRÁ USAR EL INMUEBLE ARRENDADO, MÁS QUE PARA EL FIN QUE SE ESTABLEZCA EN EL CONTRATO; EN CASO DE HACERLO ÉSTE QUEDARÁ AUTOMÁTICAMENTE RESCINDIDO.

10.- EL ARRENDATARIO HACE EXPRESO RECONOCIMIENTO DE QUE LOCAL COMERCIAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LA RECIBE A SU ENTERA SATISFACCIÓN.

11.- EL ARRENDATARIO SE COMPROMETE QUE EL FINALIZAR LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO DEBERÁ ENTREGAR EL INMUEBLE EN LAS MISMAS CONDICIONES EN LAS QUE LE FUE ENTREGADO EN CASO DE ALGÚN INCENDIO PROVOCADO POR ACCIONES EXTERIORES AL ARRENDADO EL ARRENDATARIO SE ARA CARGO.

11.- LAS PARTES CONVIENEN QUE PUEDEN DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO, CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN, A LA FECHA EN QUE SE DESOCUPA EL INMUEBLE.

### **INVENTARIO**

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN PERFECTAS CONDICIONES DE USO, ASÍ COMO LAS SIGUIENTES INSTALACIONES:

VIDRIOS, PUERTAS, CHAPAS, INSTALACIONES DE LUZ, AGUA CORRIENTE; TODOS EN BUEN ESTADO.

ARRENDADOR

VÍCTOR MANUEL LOBATO MAGAÑA

FIRMA

ARRENDATARIO

SÁNCHEZ MARTÍNEZ LUIS DANIEL

FIRMA

## **CONTRATO DE COMPRA VENTA**

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN PREDIO SUB URBANO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL CIUDADANO **MARIANO RAMIREZ ESCOBAR** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “ EL VENDEDOR ” Y DE LA OTRA PARTE LA CIUDADANA **MARIA VASQUEZ LOPEZ** A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA “EL COMPRADOR” Y CUANDO AMBAS PARTES ACTUEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARA “LAS PARTES” CON LA FINALIDAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA, RESPECTO A UN PREDIO SUB URBANO LOCALIZADO EN CARRETERA QUE CONDUCE A UVG DE COMITAN CON UN AREA TOTAL DE MIL METROS CUADRADOS POR LO QUE AMBAS PARTES SE SUJETARAN AL TENOR DE LAS DECLARACIONES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES:

#### I.- DECLARA “EL VENDEDOR”

I.1.- QUE ES UNA PERSONA FISICA, MAYOR DE EDAD, CON FACULTAD LEGAL Y DE EJERCICIO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

I.2.- QUE ES UNA PERSONA FISICA, MAYOR DE EDAD, CON FACULTAD LEGAL Y DE EJERCICIO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

1.3.- QUE SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL DE ELECTOR PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA, MISMA QUE FUE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL CON CLAVE: 0994013300037.

#### II.- DECLARA “EL COMPRADOR”.

II.1.- QUE ES UNA PERSONA FISICA, MAYOR DE EDAD, CON FACULTAD LEGAL Y DE EJERCICIO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

II.2.- QUE ES UNA PERSONA FISICA, MAYOR DE EDAD, CON FACULTAD LEGAL Y DE EJERCICIO PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO.

II.3.- QUE SE IDENTIFICA CON SU CREDENCIAL DE ELECTOR PARA VOTAR CON FOTOGRAFIA, MISMA QUE FUE EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL CON CLAVE: 0776069045104.

#### III.- DECLARAN “LAS PARTES”.

III.1.- QUE SE RECONOCEN MUTUAMENTE LA PERSONALIDAD LEGAL, CAPACIDAD JURIDICA Y ADMINISTRATIVA CON LA QUE ACTUAN PARA EFECTOS DE LA SUSCRIPCION DEL PRESENTE CONTRATO, EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES.

## **CLAUSULAS**

PRIMERA. -EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE COMO OBJETO ESTABLECER LAS BACES DE CONTRATO ENTRE “LAS PARTES “PARA EL TRASPASO Y ADQUISICION DE UN PREDIO SUB URBANO UBICADO EN LA CARRETERA HACIA UVG COMITAN.

SEGUNDA. – “EL VENDEDOR”, MANIFIESTA SER EL POSEEDOR DE LA FRACCION DE UN PREDIOSUB URBANO DESCRITO EN LA CLAUSULA QUE ANTESEDE, CON MEDIDAS SIGUIENTES: AL NORTE: 104.14 M CONLINDANDO CON CALLE INOMINADA, AL SUR: 105 M COLINDANDO CON CALLE INOMINADA, AL ORIENTE: 304.17 M COLINDANDO CON PROPIEDAD DEL SEÑOR MARIANO LOPEZ PEREZ CON NUMERO DE LOTE 20 Y 21 DEL SEÑOR FERNANDO VIDAL CON NUMERO DE LOTE 22 AL PONIENTE: 301.35M COLINDANDO CON CALLE INOMINADA.

TERCERA. – QUE “EL VENDEDOR” VENDE, CEDE Y TRASPASA LOS DERECHOS DE ESTA PROPIEDAD CON SUS USOS ENTRADAS Y SALIDAS POR DERECHO LE CORRESPONDA A EL COMPRADOR DE SU PROPIEDAD POR LA CANTIDAD DE \$750,000.00 (EN EFECTIVO) 100/MN . QUE SE PAGARA EN UN PLAZO DE 6 MESES CON EL PRIMER PAGO DE \$550,000.00 M.N. A LA HORA DE LA FIRMA DE ESTE PRESENTE CONTRATO Y EL RESTO DENTRO DE SEIS MESES.

CUARTA. – POR ACUERDO DE LOS CONTRATANTES DECLARAN EL PRECIO EN LA CLAUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO QUE ES JUSTO Y LEGAL RENUNCIANDO ASI RECIPROCAMENTE A LAS ACCIONES DE NULIDAD O RESICION.

QUINTA. –MANIFESTANDO QUE SE ENCUETRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y AL CORRIENTE DE PAGOS PREDIALES CON CLAVE CATASTRAL 1000000114728 ESCRITURA PRIVADA REGISTRADA CON FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1987 BAJO EL NUMERO 195 SECCION I.E.P.

LOS GASTOS DE ESCRITURACION CORREN POR CUENTA DEL COMPRADOR, EL SEÑOR MARIO RAMIREZ ESCOBAR DECLARA SER EL LEGITIMO DUEÑO DEL PREDIO SUB URBANO UBICADO EN CARRETERA A UVG COMITAN.

SEXTA. - EN TERMINOS DE LOS ARTICULOS 1766, 1767, 1770, 1771, 1808, 1812, 1813, 1815, 2204, 2210, 2211 Y DE MAS RELATIVOS DEL CODIGO CIVIL DE CHIAPAS EN VIGOR, "LAS PARTES", SE SUJETAN A LAS CLAUSULAS QUE INTEGRAN ESTE CONTRATO, MANIFESTANDO QUE EN LA CELEBRACION DEL MISMO NO HA MEDIADO DOLO, ERROR, MALA FE O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIERA DAR LUGAR A SU NULIDAD.

SEPTIMA. – PARA LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, ASI COMO PARA TODO AQUELLO QUE NO ESTE EXPRESAMENTE ESTIPULADO EN EL MISMO, "LAS PARTES", SE SOMETEN A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN COMPETENTES EN LA JURIDICCION DE COMITAN, CHIAPAS; RENUNCIANDO AL FUERO QUE POR RAZON DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO, O POR CUALQUIER OTRA CAUSA PUDIERA CORRESPONDERLES.

ENTERADAS " LAS PARTES" DEL CONTENIDO Y ALCANCE LEGAL DE LAS CLAUSULAS QUE ANTESEDEN, LO SUSCRIBEN AL ALCANCE DE LA ULTIMA HOJA Y AL MARGEN DE LAS ANTERIORES, MISMOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE A EL CIUDADANO **MARIANO RAMIREZ ESCOBAR** DE LA OTRA PARTE LA CIUDADANA **MARIA VASQUEZ LOPEZ** ANTE LOS TESTIGOS PRESENTES EN ESTE ACTO A 14 DE FEBRERO DEL 2022 EN COMITAN DE DOMINGUEZ CHIAPAS, MEXICO.

DAMOS FE.

VENDEDOR

COMPRADOR

**MARIANO RAMIREZ ESCOBAR**

**MARIA VASQUEZ LOPEZ**

TESTIGOS

GUADALUPE ROJAS RAMIREZ

ANGEL LOPEZ LOPEZ