



UDS

Mi Universidad

Nombre del Alumno: Erika Guadalupe López Gordillo

Nombre del tema: 1. Convenido de pago; 2. Contrato de Compraventa Plazos; 3. Contrato de Donación y 4. Contrato de Arrendamiento.

Parcial: Primero

Nombre de la Materia: Contratos Civiles

Nombre del profesor: Mónica Elizabeth Culebro Gómez

Nombre de la Licenciatura: Derecho

Cuatrimestre: Quinto

Comitán de Domínguez, Chiapas, a 11 de abril del 2023.

CONVENIO

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, a 10 de abril del 2023, estando presentes por una parte el **C. José Antonio Guillen Hernández**, Mexicano por nacimiento, de 31 años de edad, estado civil soltero, quien tiene su domicilio en avenida central sur s/n, barrio Guadalupe, Comitán de Domínguez, Chiapa, y por otra parte la **C. Erika Guadalupe López Gordillo**, Mexicana por nacimiento, de edad 32 años, estado civil soltera, quien tiene su domicilio en primera avenida oriente norte s/n, barrio santo Domingo, Comitán de Domínguez, Chiapas, manifestando ambos comparecientes que tenemos capacidad legal para contratar y obligarnos en la celebración del presente CONVENIO mismo que sujetamos al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas siguientes;

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Que bajo protesta de decir verdad manifestamos los suscritos comparecientes **José Antonio Guillen Hernández y Erika Guadalupe López Gordillo**, con fecha 11 de noviembre del 2011, se unieron en unión libre estableciendo su domicilio conyugal en primera avenida oriente norte s/n, barrio santo Domingo de esta ciudad, que de dicha unión procreamos a nuestro menor hijo de iniciales **Y.A. de apellidos Guillen López**, quien cuenta con 10 años de edad, como lo acreditamos con la copia certificada del atestado de nacimiento que anexamos al presente convenio.

SEGUNDA.- Que debido a la incompatibilidad de caracteres que los suscritos comparecientes **José Antonio Guillen Hernández Y Erika Guadalupe López Gordillo**, manteníamos como pareja hizo imposible que siguiéramos viviendo juntos como familia por lo que debido a dicha situación de común acuerdo y voluntad de los suscritos decidimos celebrar el presente convenio a efecto de determinar los derecho y obligaciones de pensión alimenticia, convivencia, guardia y custodia de nuestro menor hijo de iniciales **Y.A de apellidos Guillen López**, quien cuenta con 10 años de edad.

DECLARACIONES

UNICO.- Que los suscritos **José Antonio Guillen Hernández y Erika Guadalupe López Gordillo**, nos reconocemos recíprocamente la personalidad con la que comparecemos por lo que en este momento agregamos al presente convenio copias simples de nuestras credenciales de elector expedidas por el Instituto Nacional Electoral.

CLAUSULAS:

PRIMERO.- Los comparecientes **José Antonio Guillen Hernández y Erika Guadalupe López Gordillo**, acordamos que nuestro menor hijo de iniciales **Y.A. de apellidos Guillen López**, quedará bajo la Guardia y custodia de su señora madre **ERIKA GUADALUPE LOPEZ GORDILLO**, estableciendo su domicilio que servirá de casa habitación ubicado en primera avenida oriente norte s/n, barrio santo domingo, Comitán de Domínguez, Chiapas.

SEGUNDA.- Los comparecientes **José Antonio Guillen Hernández y Erika Guadalupe López Gordillo** acuerdan que el señor **José Antonio Guillen Hernández**, podrá convivir con su menor hijo de iniciales **Y.A. de apellidos Guillen López**, los días jueves de cada semana en un horario que estará comprendido de las 17:00 a las 20:30 horas y los días domingos de cada dos semanas en un horario comprendido de las 12:00 a 20:00 horas, pasando a recogerlo y reincorporarlo a mi menor hijo de iniciales **Y.A. de apellidos Guillen López**, en el domicilio establecido en la cláusula primera, así como de entregarlo comido y aseado, pero siempre y cuando que el señor **José Antonio Guillen Hernández**, se encuentre en un estado conveniente.

TERCERA.- El señor **José Antonio Guillen Hernández** se compromete a pasar la cantidad de **\$1,500.00 (un mil quinientos pesos 00/100 m.n)**, por concepto de pensión alimenticia de manera mensual, a favor de la señora **Erika Guadalupe López Gordillo**, en representación de su menor hijo de iniciales **Y.A. de apellidos Guillen López**, comprometiéndose al mismo tiempo de velar por la vestimenta, calzado, salud, educación, y recreación del citado menor como derecho fundamental, y que su primer depósito lo realizará el día 15 de abril del 2023, mediante una preliminar de consignación ante el juzgado de lo familiar ubicado en Comitán de Domínguez, Chiapas.

QUINTO.- El presente convenio después de haber sido leído por ambos comparecientes lo firman y lo ratifican en todas y cada una de sus partes por ser la verdad de lo que en ello expuesto el cual firman en plena satisfacción estando de acuerdo en que carece de vicios del consentimiento dolo, error, mala fe, firmándolo para constancia legal.

PROTESTAMOS LO NECESARIO.



C. JOSE ANTONIO GUILLEN HERNANDEZ



C. ERIKA GUADALUPE LOPEZ GORDILLO.

TESTIGOS.



C. DAMARIS LOPEZ HERNANDEZ.



C. ENRIQUE GUILLEN GORDILLO.

CONTRATO DE COMPRA VENTA

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, distrito judicial del mismo nombre, siendo las 12:00 horas del día 10 de abril del 2023, comparecieron por una parte en su calidad de vendedora la C. **Erika Guadalupe López Gordillo**, y por la otra parte con el carácter de comprador el **C. José Antonio Guillen Hernández**, en presencia de los testigos los CC. **Damaris López Hernández y Enrique Guillen Gordillo**, todos mayores de edad, mexicanos por nacimiento, con capacidad civil para contratar y obligarse. Dichas personas se reúnen con la finalidad de celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, el cuál formalizan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.....

DECLARACIONES

I.-La (el) señor (a) **ERIKA GUADALUPE LOPEZ GORDILLO**, manifiesta ser único y legítimo dueño del bien inmueble, declara el vendedor que el inmueble que a continuación se describe, lo conserva libre de toda responsabilidad o gravamen y al corriente en el pago del impuesto predial y de más cooperaciones generadas a partir de la posesión del bien inmueble por parte del vendedor la cual han convenido celebrar el presente contrato, respecto al mismo pasando a formular las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- La (el) señor (a) **ERIKA GUADALUPE LOPEZ GORDILLO**, vende, traspasa y transfiere en términos absolutos, en este acto, sin reserva ni limitación alguna libre de todo gravamen y responsabilidad al C. **José Antonio Guillen Hernández**, quien compra y adquiere con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda la posesión y propiedad absoluta del bien inmueble ubicado en fraccionamiento vista hermosa de esta ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, con las medidas y colindancias siguientes:

AL NORTE: mide 25:00 metros colinda con la señora Lucia Ambrosio Morataya

AL SUR, 25:00 metros colinda con el señor Luis Antonio Vera Aguilar

AL PONIENTE, 10:00 metros colinda con el señor Omar Esteban Hernández Mérida

AL ORIENTE, 10:00 metros colinda con el señor Bersain León Pinto con calle por medio, como se demuestra con un contrato privado de fecha 30 de julio del año 1974.

SEGUNDA.- Ambas partes contratantes convienen que el precio del bien inmueble objeto de este contrato es la suma de **\$100,00.00 (cien mil pesos 00/100 m.n)**, mismo que el vendedor recibirá en tres exhibiciones el primer pago será el día de hoy 10 de abril del 2023 por la cantidad de **\$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 m.n)**, mismo que el vendedor recibe en este momento de forma directa; el segundo pago será por la cantidad de **\$25,000.00 (veinte cinco mil pesos 00/100 m.n)** el día 30 de mayo del 2023 y el último pago será por la cantidad de **\$25,000.00 (veinte cinco mil pesos 00/100 m.n)** el día 30 de junio del 2023.

TERCERA.- La vendedora se obliga a responder del saneamiento para el caso de evicción en todos los términos de ley, de conformidad a lo establecido en los artículos 2093, 2094, y demás relativos al código civil para el estado de Chiapas, así como todo adeudo que pudiera derivarse en relación al inmueble materia del presente contrato de compraventa.

CUARTA.- Lo que respecta a los gastos de escrituración, correrá a cargo del C. **José Antonio Guillen Hernández**, después de haber dado el último pago como lo establece la cláusula segunda y es hasta entonces que la C. **Erika Guadalupe López Gordillo**, dará todas las facilidades para poder llevar a cabo dicho proceso, ante el registro público de la propiedad.

QUINTA.- Las partes se someten a la jurisdicción de las autoridades de esta Ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, para la interpretación y cumplimiento de este contrato, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue el presente contrato por los comparecientes, son conformes, lo ratifican, y para constancia firman al margen de la primera hoja y al calce de esta, conjuntamente con los testigos, en la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas a los días del mes de abril del dos mil veintitrés.

VENDEDOR



C. ERIKA GUADALUPE LOPEZ GORDILLO.

COMPRADOR



C. JOSE ANTONIO GUILLEN HERNANDEZ

TESTIGOS.



C. DAMARIS LOPEZ HERNANDEZ.



C. ENRIQUE GUILLEN GORDILLO.

DONACIÓN

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, a 10 de abril del 2023, estando presentes por una parte como donante la **C. Erika Guadalupe López Gordillo**, Mexicana por nacimiento, de edad 32 años, estado civil soltera, quien tiene su domicilio en primera avenida oriente norte s/n, barrio santo Domingo, Comitán de Domínguez, Chiapas, y por otra parte en su carácter de donatario el **C. José Antonio Guillen Hernández**, Mexicano por nacimiento, de 31 años de edad, estado civil soltero, quien tiene su domicilio en avenida central sur s/n, barrio Guadalupe, Comitán de Domínguez, Chiapas, sirviendo como testigos los CC. DAMARIS LOPEZ HERNANDEZ Y ENRIQUE GUILLEN GORDILLO, ambos mayores de edad y de nacionalidad mexicana.

DECLARACIONES

I.-La parte donante declara que el bien objeto del presente contrato de donación que es un vehículo cuenta con las siguientes características:

Tipo Jetta seminuevo de la marca Volkswagen; modelo 2020, color blanco, motor TSI 4 cilindros, con 150 caballos de fuerza, con placas DFG0712; además de estar pagada la tenencia hasta el año 2022.

II.-La parte donante declara que tiene toda la intención voluntaria y consiente de donar a la parte donataria el bien objeto de este contrato cuyo valor asciende a \$150,00.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.).

III.-La parte donataria declara que es su intención recibir y aceptar en donación el bien objeto de este contrato, sujetándose para ello a los términos y condiciones que se especifican en este contrato.

CLAUSULAS

PRIMERA.- Por medio del presente instrumento la parte donante dona libre y voluntariamente a favor de la parte donataria el vehículo descrito en la declaración I.

SEGUNDA.- Todos los gastos que se generen con motivo de la donación, correrán por cuenta de la parte donataria, solamente correrá el gasto por parte de la C. Erika Guadalupe López Gordillo, la baja del vehículo y el traspaso a nombre del C. José Antonio Guillen Hernández.

TERCERA.- La **C. Erika Guadalupe López Gordillo**, establece como única condición que el **C. José Antonio Guillen Hernández**, lo venda solo en caso de alguna enfermedad o por educación de alguno de sus hijos.

CUARTA.- Las partes reconocen y aceptan que este contrato y sus adiciones constituyen un acuerdo total entre ellas, por lo que desde el momento de su firma dejan sin efecto cualquier acuerdo o negociación previa, estableciendo lo dispuesto en este instrumento respecto de cualquier otro que se haya realizado con anterioridad.

DONANTE



C. ERIKA GUADALUPE LOPEZ GORDILLO.

DONATARIO



C. JOSE ANTONIO GUILLEN HERNANDEZ

TESTIGOS.



C. DAMARIS LOPEZ HERNANDEZ.



C. ENRIQUE GUILLEN GORDILLO.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de una casa habitación que se ocupara para vivienda que se encuentra ubicada en Avenida esteban Alfonso Número 2123 **Colonia Belisario Domínguez** de esta Ciudad de Comitán de Domínguez Chiapas, Que celebran como arrendadora **JOSEFA GARCIA GOMEZ**, y como arrendataria **ERIKA GUADALUPE LOPEZ GORDILLO**, que se registrará por la condición siguiente:

I.- LA inquilina pagará la renta mensual de **\$ 3,000.00 TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que cubrirá en el domicilio de la arrendadora o de quien represente sus derechos por meses adelantados a partir de la fecha de este contrato, sea entregado la arrendataria.

II.- Conviene expresamente la arrendataria en que cada mes de arrendamiento es forzoso y lo pagará íntegro aun cuando únicamente ocupe la localidad un solo día, y que por falta de pago de una sola prestación podrá el arrendador solicitar la desocupación rescindiendo el contrato.

III.- Aunque la arrendadora reciba las rentas en fecha distinta de lo estipulado, o admita abonos por cuenta de las mismas, no se entenderá novado este contrato, ni en cuanto a los términos ni en cuanto a la forma de pago.

IV.- LA inquilina no podrá traspasar o subarrendar en todo o en parte la localidad sin el consentimiento por escrito del arrendador, según lo estipule el artículo 2454 del Código Civil, para el estado en caso contrario será responsable del delito de despojo, reglamentado en el artículo 202 fracción 1 del Código Penal para el Estado.

V.- El término del arrendamiento será por seis meses será a partir del **10 de abril del 2023 al 10 de octubre del 2023; de la fecha de este contrato.**

VI.- Concluido el plazo fijado en la cláusula anterior, se dará por terminado el contrato de arrendamiento celebrado, sin necesidad de desahucio conforme lo dispuesto por el artículo 2458 del Código Civil, para el Estado y en caso de prórroga, conviene expresamente el arrendatario, más sobre la renta inicial o la cantidad que ambas partes convenga renunciando al beneficio de prórroga.

VII.- La falta de pago de la renta mensual será suficiente, para declarar rescindido el presente contrato y pedir la desocupación y entrega de la localidad arrendada atenta a lo dispuesto por los artículos 2463 y 2399 del Código Civil para el Estado.

VIII.- LA inquilina no podrá llevar a cabo ninguna clase de reparación o mejoras en la localidad sin el consentimiento por escrito del arrendadora de lo contrario.

IX.- Conviene la inquilina que la localidad a que se refiere al presente contrato lo destinará exclusivamente para Casa Habitación en caso contrario será motivo suficiente para exigir la rescisión del mismo, según lo previene el artículo 2399 fracción III y 2463 fracción II del Código Civil para el estado, que aun que estuviera corriendo el término establecido en la cláusula IV y para responder en todo caso de los daños y perjuicios que ocasione.

X.- No podrá la inquilina retener la renta mensual por ninguna causa o motivo, ni pretextar composturas o reparaciones en el referido casa habitación y todas las que requiere durante el tiempo que la ocupe, serán de su exclusiva cuenta.

XI.- LA inquilina tendrá a su cuidado el aseo interior y exterior de la localidad conforme a las ordenanzas municipales.

XII.- LA arrendataria pagará un porcentaje del servicio de alumbrado eléctrico, por lo que hace para **"CASA HABITACIÓN"** que recibe en arrendamiento.

XIII.- LA arrendataria entrega un mes de renta por la cantidad **\$ 3,000.00) TRES MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** en calidad de depósito que se entregara el día 25 de Julio de esta año en curso a la arrendadora para responder al terminar o rescindir éste contrato de arrendamiento del pago de los servicios pendientes de energía eléctrica y agua potable así como de los daños desperfectos que sufran la instalación sanitaria, de luz y agua.

XIV.- En caso de incendio el arrendatario es responsable, así como lo estipula el artículo 2409 del código civil del estado de Chiapas.

Los contratantes declaren estar debidamente enterados de todas y cada una de las cláusulas contenidas en el contrato, y que conocen todos y cada uno, de los artículos que se citan, declarando el arrendatario haber recibido la localidad arrendada con las instalaciones sanitarias y de energía en buenas condiciones para el uso normal.

Este contrato se extiende por duplicado firmando de conformidad los contratantes, siendo conforme en que la fecha comience a regir a partir del 10 de abril del presente año 2023 al 10 de octubre del 2023.

ARRENDADOR



C. JOSEFA GARCIA GOMEZ.

ARRENDATARIO



C. ERIKA GUADALUPE LOPEZ GORDILLO

TESTIGOS.



C. DAMARIS LOPEZ HERNANDEZ.



C. ENRIQUE GUILLEN GORDILLO.