

# CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS CON RESERVA DE DOMINIO

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, en fecha 03 del mes abril del año 2023, comparecieron por una parte el C. Jose Carlos Alberto Lopez Lopez, que para lo sucesivo se le designará como el "VENDEDOR", y por otra parte comparece el C. Caralampio Lopez Hernández, que para efectos de este contrato se le denominará como el "COMPRADOR", que en su voluntad celebrar el presente instrumento legal, siendo ambos mexicanos por nacimiento, mayores de edad, en pleno ejercicio y uso de sus derechos, manifiestan que en este acto celebran un CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, y que el mismo se regirá en los términos de los artículos 2286, y correlativos del código civil del estado de Chiapas, sin existir dolo, ni mal fe, así como el ser su voluntad el someterse a las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** EL VENDEDR reservándose la propiedad mientras no se le pague íntegramente el precio, vende al COMPRADOR el lugar denominado cruz grande, en las siguientes medidas de 80 metros cuadrados y linderos con el lote 1, con el lote 3.

**SEGUNDA.** El precio de la compraventa es la cantidad de \$500, 000 (quinientos mil pesos mexicanos), que al COPMPRADOR se obliga a pagar al VENDEDOR de la siguiente manera:

1ª Pago: \$175,000 (ciento setenta y cinco mil pesos)

2ª Pago: \$175,000 (ciento setenta y cinco mil pesos)

3ª Pago: \$150,000 (ciento cincuenta mil pesos)

Pagando un interés de 5% en caso de mora, sin perjuicio de acciones judiciales que pudieran tener lugar, se cobrarán en una forma mensual.

Estos abonos se ampararán con pagarés, que deberá aceptar el COMPRADOR a la orden y a nombre del VENDEDOR, para pagarse en esta ciudad en el dominio del inmueble, en su fecha de vencimiento de cada uno de ellos, pero los contratantes convienen en que, aunque tales documentos los recibe de conformidad el VENDEDOR en el momento de firmarse este documento no se entenderá por ello, que se hace pago, puesto que los documentos se reciben salvo buen cobro.

**TERCERA.** El precio pactado es el justo y el real valor del inmueble vendido, en este contrato no existe error, ni lesión, ni enriquecimiento ilegítimo, y los contratantes de todos modos y en beneficio mutuo renuncian a los derechos que tengan por los artículos 2260 y demás relativos del Código Civil.

**CUARTA.** Este contrato se podrá rescindir por las causas previstas por la Ley y por:

1. Voluntad de cualquiera de las partes, causando una indemnización del 25% del valor total de la compraventa a cargo de la parte que rescinda la obligación.
2. Si el COMPRADOR no se presenta a firmar las escrituras necesarias al ser requerido para ello.
3. Si el COMPRADOR no cumple con uno o más pagos de los establecidos.

En los casos "1" y "2" se indemnizará con la cantidad de \$125,000 (ciento veinte y cinco mil pesos), que es el 25% del valor total.

**QUINTA.** El VENDEDOR se reserva la propiedad del bien inmueble mientras no se le pague en satisfacción y en forma íntegra el total del precio y valor contenido, no pudiendo el COMPRADOR enajenar, ni gravar, ni hacer ningún tipo de constitución en garantía mientras no se entere en su totalidad el pago y se encuentre escriturado a nombre del mismo, o en su caso, de quien decida; la escrituración del inmueble es definitiva se otorgará contra la entrega del importe total del pago y precio convenido, ante Notario Público

y en un término que no exceda de 15 días a partir de terminar el contrato, para satisfacer así la forma que se establece en ley.

**SEXTA.** El inmueble materia de este contrato, pasará a la parte compradora tal y como se encuentra físicamente en la actualidad, libre de todo gravamen y de toda limitación de dominio, libre de todo adeudo de catastro, quedando obligado el VENDEDOR a favor del COMPRADOR para el caso de saneamiento de evicción, cuando sea liquidado totalmente el precio pactado.

**SÉPTIMA.** El pago predial, los impuestos, servicios municipales que se hubieren causado por el inmueble hasta la fecha de este contrato se cubrirán por el VENDEDOR, así como todo tipo de adeudos de naturaleza análoga, de la fecha en que se firme el contrato en adelante serán pagados por el COMPRADOR.

**OCTAVA.** Los gastos y honorarios que de este contrato y su celebración se desprendan, así como la escrituración serán pagadas por el vendedor Jose Carlos Alberto Lopez Lopez.

**NOVENA.** Los contratantes se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Comitán de Domínguez, por lo que renuncian expresamente a domicilios que pudieran corresponderles en un futuro, reconociéndolos como los únicos competentes por toda clase de controversias que puedan suscitarse con motivo de la INTERPRETACIÓN judicial del presente instrumento legal.

Las partes manifiestan haber leído el presente instrumento legal y estar de acuerdo con su contenido, ya que al tener plena capacidad jurídica para su celebración lo firman en tanto además del original.

**Caralampio López Hernández**

**COMPRADOR**

**Jose Carlos Alberto Lopez Lopez**

---

**VENDEDOR**

**Jonathan Hernández Ruiz**

**TESTIGO**

**Manuel Lopez Hernández**

**TESTIGO**

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, en fecha 03 del mes abril del año 2023, comparecieron por una parte el C. Jose Carlos Alberto Lopez Lopez, que para lo sucesivo se le designará como el "ARRENDADOR", y por otra parte comparece el S. Rosario Lopez Lopez, que para efectos de este contrato se le denominará como el "ARRENDATARIA", que en su voluntad celebrar el presente instrumento legal, siendo ambos mexicanos por nacimiento, mayores de edad, en pleno ejercicio y uso de sus derechos, manifiestan que en este acto celebran un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA CASA HABITACION.

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 2260 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO, CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMO ARRENDADOR: **Jose Carlos Alberto Lopez Lopez** y COMO ARRENDATARIO: **Rosario Lopez Lopez** ACEPTANDO LOS TÉRMINOS DE LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

### CLÁUSULAS:

- 1.- El arrendador **Jose Carlos Lopez López** da en arrendamiento a **Rosario Lopez Lopez** el inmueble (**CASA HABITACIÓN**) que se encuentra en Av. Cafetales # 1234, Colonia Yaluma Villahermosa, municipio de Comitán de Domínguez
- 2.- Este presente contrato tendrá una duración de dos años, en una forma 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 **500.00 pesos M/N** pagaderos mensualmente por adelantado.
- 4.- En el presente contrato, el arrendador queda formalmente comprometido a pagar íntegramente el monto de la renta por adelantado y la forma de pago será en efectivo en el domicilio del propietario, ubicado en la colonia de Yaluma Villahermosa en av. Villa # 542.
- 6.- El arrendatario deberá desocupar la casa habitación 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 100 (cien pesos m/n), para tener 5 días más para desocupar el inmueble o al menos que firme un nuevo contrato que renueve sus derechos.

8.- El arrendatario tiene absolutamente prohibido subarrendar 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 la casa habitación objeto del presente contrato, la recibe a su entera satisfacción; inmueble que cuenta con los servicios correspondientes.

11.- El arrendador se compromete a realizar las reparaciones que se pueda provocar por el uso diario en el inmueble objeto de este contrato.

12.- Los derechos por la inscripción del contrato de arrendamiento ante la notaría pública y el registro público de la propiedad, se hará a cargo y cuenta del arrendatario.

13.- En un caso de incendio corresponderá la responsabilidad del arrendador cuando es provocado por una falla del sistema de electricidad, pero cuando sea proveniente de un descuido del arrendatario se hará responsable de la reparación del inmueble.

14.- 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 SANITARIAS,  
INSTALACIONES DE LUZ, AIRE ACONDICIONADO, DERECHO A UN  
CAJON DE ESACIONAMIENTO, AGUA CORRIENTE; TODOS EN  
EXELENTA ESTADO.

ARRENDADOR  
**Jose Carlos Alberto Lopez Lopez**

ARRENDATARIO  
**Rosario Lopez Lopez**

Firma

Firma

FIADOR

Gabriela Sánchez Medina

## DONACION

Donante: Jose Carlos Alberto Lopez Lopez, mayor de edad, estado civil soltero sin descendientes, con capacidad de ejercicio y de goce, con domicilio de la colonia de Yaluma Villahermosa en el barrio de San Isidro, casa numero 64 del municipio de Comitán De Domínguez, que lo acredita su credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral.

Donatario: Laura Aguilar Pérez, mayor de edad, estado civil soltera, con capacidad de ejercicio y de goce, con domicilio de la colonia de Yaluma Villahermosa en el barrio de San Vicente, casa número 215 del municipio de Comitán De Domínguez, que lo acredita su credencial de elector expedida por el Instituto Nacional Electoral.

## **Expone:**

El joven Jose Carlos Alberto Lopez Lopez, que es el titular del siguiente bien, de un automóvil Jetta asjdhdjas, con placas (PFR-34-78) NUMERO DEL MOTOR 57GR389, numero de serie 87324 con cuatro puertas, dicho vehículo es de color rojo. Y hasta ahora solo tiene 4 semanas de haberlo comprado.

Este vehículo se adquirió de una forma legal en la Nissan que se encuentra en la ciudad de Comitán De Domínguez en la avenida----- y que se desea hacer la donación del bien que se describió con forme a lo siguiente:

## **CLASULAS**

PRIMERA: el donante hace la entrega del bien al domicilio del donatario.

SEGUNDA.- El donante entrega al donatario los bienes muebles o inmuebles materia de este contrato, libre de toda contribución o gravamen, sobre dicho mueble o inmueble y surte sus efectos desde la firma del contrato.

TERCERA.- Manifiesta el Donante que los bienes muebles o inmuebles motivo de la donación tendrá como finalidad que sean debidamente utilizados para fines de apoyos humanitarios para las personas que necesiten de los mismos.

CUARTA.- Manifiesta el Donatario hacer uso correcto y adecuado de los bienes muebles o inmuebles donados con antelación y que serán utilizados de forma correcta para beneficiar a personas vulnerables que necesiten.

QUINTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo lo no previsto en el mismo las partes se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes de la ciudad de Comitán de Domínguez.



Jose Carlos Alberto López López

DONANTE

Laura Aguilar Pérez

DONATARIO T

**Jonathan Hernández Ruiz**

ESTIGO 1

**Manuel Lopez Hernández**

TESTIGO 2

## **Convenio de pago**

Siendo las 10:00 am de 03 de abril del 2023

Comparece pro una parte Francisco Ramírez Espinoza con número de identificación oficial 00963688791, en carácter de deudor, por otra parte c. Jose Carlos Alberto Lopez Lopez con número de identificación 0279134040499, en su carácter de acreedor y manifiestan sujetarse a las siguientes:

### **CLAUSULAS**

**PRIMERO:** El deudor acepta y se obliga voluntariamente a pagar la deuda contraída por el acreedor, la cual asciende la cantidad de \$ 100,000 (cien mil m/n).

**SEGUNDA:** Por mutuo acuerdo se establece el siguiente plan de pagos:

El deudor pagara mensualmente la cantidad de \$ 2,770 (dos mil setecientos setenta m/n), en un plazo no mayor de 36 meses, a partir del inicio de este convenio.

**TERCERA:** si el deudor incumple en algún pago o no logra cancelar en su totalidad la deuda contraída en el plazo estipulado, el acreedor puede iniciar inmediatamente las acciones legales que mejor considere para cobrar el monto establecido.

Una vez que fue leído la presente forma de conformidad ante la presencia de las partes y estar de acuerdo con su contenido, ya que al tener plena capacidad jurídica para su celebración lo firman en tanto además del original.

**Francisco Ramírez Espinoza**

---

**DEUDOR**

**Jose Carlos Alberto Lopez Lopez**

---

**ACREEDOR**

**Jonathan Hernández Ruiz**

**TESTIGO**

**Fermín Lopez Aguilar**

**TESTIGO**