



Mi Universidad

Nombre del Alumno: Monserrat Del Roció Contreras Rodríguez

Nombre del tema: Contratos y Convenios

Parcial: 2DO

Nombre de la Materia: Contratos Civiles

Nombre del profesor: Mónica Elizabeth Culebro Gómez

Nombre de la Licenciatura: Derecho

Cuatrimestre: 5to

Lugar y Fecha de elaboración: Comitán Chiapas a 11 De ABRIL Del 2023

COMITAN DE DOMINGUEZ CHIAPAS 11 DE ABRIL DEL 2023

ACREEDOR: Monserrat Del Rocío Contreras Rodríguez

DEUDOR: Jorge Alfonso Contreras Rodriguez

CONVENIO DE PAGO

Por este medio me dirijo a usted. C. Jorge Alfonso Contreras Rodriguez, , siendo usted mayor de edad con el Domicilio: Boulevard 20 de noviembre, cerrada 15 de septiembre. Fracc. Iero de mayo. Comitán Chiapas, 30099. Por el adeudo del crédito con numero: BN68432178 y con un saldo pendiente por pagar de: \$74, 690.56 (Setenta y cuatro mil seiscientos noventa pesos, 00/100 M.N) y actuando por medio de este documento suscribimos un convenio depago que se regenera por las siguientes:

CLAUSULAS

Primera:

El Deudor reconoce el deber y se obliga a pagar incondicionalmente la cantidad de \$74, 690.56 (Setenta y cuatro mil seiscientos noventa pesos, 00/100 M.N)

Segunda:

El pago se realizara en efectivo cada 15 de mes con la cantidad de: \$6,225.00 (seis mil doscientos veinti seis pesos 00/100 M.N) En caso de demorar se le cobrara el interes del 15% de interes.

Tercera:

Si el deudor incumpliera con el convenio, el acreedor puede iniciar las acciones legales correspondientes.

Monserrat Del Rocío Contreras Rodriguez

Jorge Alfonso Contreras Rodriguez

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Comitán de Dominguez Chiapas, siendo las 11:00am del día 08 de abril del año 2023, compareciendo una parte como "VENDEDOR" la señora c. Monserrat Del Rocío Contreras Rodriguez quien se identifica con: credencial de elector CNDRMN02101007M500 Y curp: CORM021010MCSNDNA3. Y la otra parte con el carácter de "COMPRADOR" Guillermo Efrain Guillen Dominguez con su clave de elector EGCDSTFG030109 y curp: DGGE030109GDSNDNA2.

Con todos sus derechos y siendo mayor de edad, con la capacidad legal para contratar y obligarse de formular el presente contrato de compraventa con las siguientes:

DECLARACIONES

- A) OBJETO DE LA COMPRAVENTA: Es objeto de contrato de compraventa con la fracción identificada como "LOMAS DEL SUR" ubicado en Uninajab, Chiapas con la superficie de 250 Metros cuadrados con medidas y colindancias pendientes.
- B) PROPIEDAD: Declara que la parte vendedora que la totalidad del precio rustico que se regrega la fracción descrita se encuentra amparada mediante la escritura privada numero 6852 volumen 123 de la fecha de octubre del año dos mil diesiocho, autorizada en la ciudad de Comitán de Dominguez Chiapas, ante la fe del Licenciado Fernando Josue Coutiño Hernandez notario publico, inscrita bajo el numero ciento treinta y seis el Estado. Índice de documentos privados del registro público de la propiedad y de comercio de este distrito judicial.
- C) SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE: Declara la parte "VENDEDORA" que la fracción del predio rustico objeto del presente contrato se encuentra libre de todo gravante y al corriente pago de sus contribuciones prediales. Expuesto estos antecedentes se otorga el contrato al tenor de las siguientes:

CLAUSULAS

Primera: Consentimiento- La señora C. Montserrat Del Rocio Contreras Rodriguez por sus propios derechos y sin reservar ni limitación jurídica alguna, vende al señor C. Guillermo Efrain Guillen Dominguez quien compra y adquiere para si una fracción identificada como fracción pendiente de segregadas del precio rustico denominado "LOMAS DEL SUR", ubicado en Uninajab con superficie de 250 metros cuadrados en su totalidad descritas ampliamente en el inciso

A) De capítulo de declaraciones de este contrato que sus medidas y colindancias señaladas se tienen por reproducidas para todo efecto legal y al corriente en el pago de sus contribuciones.

Segunda: Montos de operación-

A) El precio total es la cantidad de \$260.000.00 (oscientos sesenta mil pesos 00/100M.N)

B) Cantidad que sera pagada en efectivo de la manera siguiente: \$1000.00(mil pesos 00/100 M.N) como primer pago

C)El resto correndiente es de \$25.999.00 (veinticinco mil novecientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N) sera cubierta en 18 mensualidades por la cantidad de \$1444.00 (mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) dichas mensualidades seran cubiertas los dias 25 de cada mes iniciando el dia 25 de mayo del año en curso.

D) Despues del 3er dia de atraso en su pago se cobrara un monto de un 10% de la letra mensual por dia (100.00 pesos diarios).

E) Los pagos seran realizados mediante depositos bancarios, transferencias o de manera personal en la oficina reservandose los tikets para cualquier aclaracion.

Tercera: Posesión- La parte vendedora manifiesta que entrega en este acto la posesion material del inmueble a la parte compradora , quien podra disponer en calidad de dueños.

VENDEDORA

TESTIGO

SRA. Montserrat Del Rocio Contreras Rodriguez

Daniela Sanchez Lopez

COMPRADOR

TESTIGO

SR. Guillermo Efraín Guillén Domínguez

Roberto Flores López

CONTRATO DE DONACIÓN

Contrato de donación que se celebran por parte de la SRA. C. Sandra Gordillo Flores su carácter de donante y por otra parte el SR. C. Mario Cesar Contreras Sosa en su carácter de donatario que se identifica con credencial para votar vigente expedida por el instituto federal electoral.

DECLARACIONES

Primera: Declara el donante que es propietario de un terreno ubicado en el barrio de la pilita seca lo que acredita con el contrato de donación la fecha señala en el mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte 15m quince metros colinda con la C. Cecilia García

Al sur 15m quince metros colinda con el C. Alejandro López

Al oriente 10m diez metros colinda con C. Daniel Guillen

Al poniente 10m diez metros colinda con C. Fernando Troches

Segunda: La SRA. C. Sandra Gordillo Flores bajo protesta de decir la verdad manifiesta el inmueble referido en la declaración primera es de su propiedad y que se encuentra libre de todo gravante y sin limitación alguna.

Tercera: Ambas partes declaran tener la capacidad legal para celebrar el presente contrato, por lo que se formaliza bajo las siguientes:

CLAUSULAS

Primera: El donante es su voluntad de donar y traspasar de manera irrevocable, pura, absoluta y a título gratuito el inmueble propiedad suya descrita en la declaración al SR. C. Mario Cesar Contreras Sosa.

Segunda: La cantidad se ha fijado de común acuerdo como remuneración, es de forma pura y gratuita, entregado al donante al donatario la posesión jurídica y material del inmueble a la firma del contrato.

Tercera: Ambos contratantes se manifiestan que el inmueble motivo de esta donación será exclusivamente para el SR. C. Mario Cesar Contreras Sosa.

Cuarta: La SRA. C. Sandra Gordillo Flores, en su calidad de donatario manifiesta que acepta la donación que le realiza al SR. C. Mario Cesar Contreras Sosa. En su carácter de donante, respecto al inmueble descrita en la declaración primera.

Quinta: Ambas partes se manifiestan que no hay error, dolo, violencia, intimidación o lesión alguna estando conforme con el presente contrato formado por el debido cumplimiento.

Hecho y firmado a los 2 días del mes de Abril del año dos mil veintitrés.

DONANTE

SRA. C. Sandra Gordillo Flores

DONATARIO

SR. C. Mario Cesar Contreras Sosa.

TESTIGOS

Pedro De Jesús Robles Pérez

Karla Johana Espinosa Gómez

Notario Público

Carlos Albino Cordero Pérez

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Por el presente documento privado de arrendamiento de una casa, que lo realizan por una de las partes como arrendador, María Teresa Alvarado Castellanos, arrendatario Gerardo Ortiz Pineda con domicilio Fracc. Iero de mayo. Quienes realizan las siguientes:

CLAUSULAS

Primero: El arrendador en la calidad de arrendamiento al arrendatario, una casa de su exclusiva propiedad, ubicación en boulevard 20 de nov. Cerrada 15 de sep. Fracc. Iero de mayo con los servicios de agua, desagüe, electricidad, de material noble en buenas condiciones.

Segundo: El periodo de duración es por el tiempo de cinco años que se inician a partir del 24 de abril del año 2023 vence indefinidamente abril del 2028 que puede ser renovado por acuerdo de las partes.

Tercero: El precio pactado por las partes al arrendatario es la merced conductiva de \$1600.000.00 00/100 M.C. (mil seiscientos pesos 00/100 M.C.) mensuales, pagados por depósitos al cumplimiento del mes primero de la misma forma que el arrendatario de como garantía (\$1000.00.00/100 M.C.)

Cuarto: El arrendatario se compromete a pagar los servicios de agua, electricidad, como los árbitros municipales.

Quinto :Esta Terminantemente prohibido al arrendatario ceder, traspasar, subarrendar el inmueble que en este caso podrá resaltar la rescisión del contrato de igual forma el dar un uso local, comercial distinto para que el arrendado como realiza mejoras sin el consentimiento del propietario, quedando sujeto a resolverse el presente.

Sexto: El presente documento queda sujetado a las normas estipuladas en el código civil respeto a los arrendamientos que sujetan a los tribunales en caso de incumplimiento que las partes renuncian de su domicilio que inician las acciones legales o que regule.

Séptimo: Las partes acuerdan respetar las cláusulas del presente contrato, así como el propietario se reserva el derecho de inspeccionar periódicamente el inmueble a notificación ante la da para mayor constancia en señal de conformidad. Las dos partes susciten firma el presente ocntratio por publicado de abril del mes de abril del año 2023.

María Teresa Alvarado Castellanos

Gerardo Ortiz Pineda

TESTIGOS

Karen Sofía Pérez Ramírez

Damaris Gómez Ferrer