



CONTRATOS



Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez

Mónica Elizabeth Culebro Gómez

Licenciatura en Derecho

Quinto cuatrimestre

10 DE ABRIL DE 2023

UDS MI UNIVERSIDAD

COMITÁN DE DOMINGUEZ, CHIAPAS 03 DE ABRIL DE 2023

Sergio Antonio Jiménez López.

7ª calle Nte. Pte. No. 1005 barrio de Santa Cecilia, Comitán, Chiapas, 30069

Convenio de pago

Por este presente me pongo en contacto con usted C. Sergio Antonio Jiménez López, deudor del crédito personal con número BD-45987563 con un saldo pendiente a pagar por \$62, 789.43 (Sesenta y dos mil setecientos ochenta y nueve pesos, 43/100 M.N), y actuando como acreedor, hemos convenido en celebrar el presente acuerdo de pago, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

Primera

El Deudor reconoce deber la cantidad de \$62, 789.43 (Sesenta y dos mil setecientos ochenta y nueve pesos, 43/100M.N).

Segunda

Se acuerda de forma mutua el siguiente plan de pago: (pagos en efectivos, cada 25 de mes la cantidad de \$23,000 (veinte tres mil pesos 00/100M.N) en caso de demora se compran un interés del 3%).

Tercera

Si el deudor incumpliera el convenio de pago, el acreedor puede inmediatamente iniciar las acciones legales correspondientes.

Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez

Sergio Antonio Jiménez López

Contrato de compraventa

En la ciudad de Comitán de Domínguez Chiapas, siendo las 12:00 del día 28 de febrero del año 2023, comparecieron una parte como “vendedor” la señorita Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez quien se identifica con credencial de elector número IDMEC1642251698 y CURP número RAJA990815MCSMML01 y la otra parte con el carácter de “comprador” María Jovita López Aguilar con su clave de lector LPAGJV6502167M500 Y CURP número LOAJ650216MCSOGV03.

Todos por sus propios derechos, mayores de edad, con capacidad legal para contratar y obligarse, quienes se reunieron con el objeto de formular el presente contrato de compraventa el cual se sujeta al tenor de las siguientes:

Declaraciones

- A) Objeto de contrato de compraventa: es objeto de contrato de compraventa una fracción identificado como fracción pendiente de manzana pendiente segregada del precio rustico denominado “tres cerritos”, ubicado en carretera Tzimol-Ochusjob, barrio la Rejoya, del municipio de Tzimol, Chiapas con una superficie de 200 M2 con las siguientes medidas colindancias y linderos al Norte, medidas y colindancias pendientes.
- B) Propiedad: declara “la parte vendedora” que la totalidad del predio rustico de donde se segrega la fracción anterior descrita se encuentra amparada mediante la escritura privada número 6912 volumen 112 de la fecha de junio del año dos mil diecinueve, autorizada en la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas; ante la fe del Licenciado Carlos Francisco Solís Bermúdez notario público, inscrita bajo el numero ciento cuarenta y seis del Estado. De la sección de 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 en el pago de sus contribuciones prediales. Expuesto estos antecedentes se otorga el presente contrato al tenor de las siguientes:

Clausulas

Primera: consentimiento. - la señorita Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez, por sus propios derechos, sin reserva ni limitación jurídica alguna, vende a María Jovita López Aguilar quien compra y adquiere para sí, una fracción identificada como fracción pendiente de manzana pendiente segregadas del precio rustico denominado “tres cerritos”, ubicado en carretera Tzimol-Ochusjob, barrio la Rejoya, del municipio de Tzimol, Chiapas con superficie de 200 M2 en su totalidad descritas ampliamente en el inciso A) de capítulo de declaraciones de este contrato, con la superficie, medidas y colindancias señaladas las cuales se tienen aquí por reproducidas para todo los efectos legales y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas y todo cuando más de hecho y por derecho pudiera corresponderles.

Segunda: montos de operación.

- a) El precio total de esta operación es la cantidad de: \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100M.N)
- b) Cantidad que será pagada en efectivo de la siguiente manera: \$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N) como primer pago.
- c) El resto correspondiente a \$49,500.00 (cuarenta y nueve mil quinientos pesos 00/100 M.N) será cubierta en 18 mensualidades por la cantidad de \$2,750.00 (dos mil setecientos cincuenta pesos 00/100 M.N) dichas mensualidades serán cubiertas los días 30 de cada mes iniciando el día 30 de marzo del año en curso.
- d) Después del 3er día de retraso en su pago se cobrará un monto de un 10% de la letra mensual por día (\$100.00 pesos diarios).
- e) Los pagos serán realizados mediante depósitos bancarios, transferencias o de manera personal en las oficinas reservándose los tickets para cualquier aclaración.

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

Vendedor:

Srta. Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez

Comprador:

María Jovita López Aguilar

Testigos:

Carolina Aguilar Herrera

Testigo del vendedor:

Linda Gabriela López Martínez.

Contrato de donación

Contrato de donación que celebran por una parte la señorita Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez su carácter de donante y por otra parte señor Matías de Jesús Jiménez Castellanos 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 el barrio de Santa Cecilia lo que acredita con el contrato de donación la fecha señalada en el mismo, y que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al norte 10m diez metros colinda con la C. María García

Al sur 10m diez metros colinda con el C. Pedro García Flores

Al oriente 7m siete metros colinda con jardín de niños Marie Curie

Al poniente 7m siete metros colinda con la calle octava avenida pte nte.

Segunda: la C. Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez bajo la protesta de decir 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 la que 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 primera de este contrato de donación al C. Matías de Jesús Jiménez Castellanos.

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

Tercera: Ambos contratantes manifiesta que el inmueble motivo de esta donación será exclusivamente para el C. Matías Jesús Jiménez Castellanos.

Cuarto: Al Señorita Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez, en su calidad de donatario manifiesta que acepta la donación que le realiza al el C. Matías Jesús Jiménez Castellanos en su carácter de donante, respecto al inmueble descrita en la declaración primera.

Quinta: ambas partes manifiesta que no hay error, dolo, violencia, intimidación o lesión alguna, estando conforme con el presente contrato formado al calce para sí debido cumplimiento.

Hecho y firmado a los 2 días del mes abril del año dos mil veintitrés

Donante

Donatario

Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez

Matías de Jesús Jiménez Castellanos

Testigos

Diana Martínez Santiago

Juan José Rubio Hernández

Notario público

Mario García Morales

Contrato de arrendamiento

Conste por el presente documento privado de arrendamiento de una casa, que lo realizan por una de las partes como arrendador, Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez, arrendatario Alexia Morales Aguilar con domicilio calle segunda Nte. Pte. Quienes lo realizaran bajo los siguientes:

PRIMERO.

Que, el arrendador da en calidad de arrendamiento al ARRENDATARIO una casa de su exclusiva propiedad, ubicado en la calle segunda Nte. Pte. con los servicios de agua, desagüe, electricidad, de material noble en buenas condiciones.

SEGUNDO.

Que, el periodo de duración por el arrendamiento es por el tiempo de cinco años, que se inicia a partir del 15 de abril del año 2023 vence indefinidamente abril de 2028 que puede ser renovado por acuerdo de las partes.

TERCERO.

Que el precio pactado por las partes por el arrendamiento es por la merced conductiva de \$1,500.00 00/100 M.N (mil quinientos pesos de 00/100 M.N) mensuales, pagados por deposito al cumplimiento del mes primero de la misma forma el arrendatario da como garantía \$1,000.00 00/100 M.N.

CUARTO.

Que, el arrendatario se compromete a pagar por los servicios de agua, electricidad, así como por arbitrios municipales.

QUINTO.

Que, le este terminantemente prohibido al arrendatario ceder, traspasar, subarrendar el inmueble, que en este caso podrá resultar como rescisión del contrato de igual forma el dar un uso al local comercial distinto para el que el arrendado, así como realizar mejoras sin el consentimiento del propietario, quedando sujeto a resolverse el presente.

SEXTO.

Que, el presente documento queda sujeto a las normas estipuladas en el Código Civil con respecto a los arrendamientos, sujeto a los tribunales judiciales en caso de incumplimiento que las partes renuncian al quera de su domicilio para que se inicien las acciones legales a que regule.

SÉPTIMO.

Las partes acuerdan respetar las clausulas, términos 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 firman el presente contrató, por duplicado al primer día del mes de abril del año 2023.

Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez

Alexia Morales Aguilar

Testigos

Fabiola Hernández Morales

Manuel Herrera Sánchez