



# Mi Universidad

*Nombre del Alumno: GREYSI MATEO LÓPEZ*

*Nombre del tema: REDACCIÓN DE CONTRATOS*

*Parcial: I PARCIAL*

*Nombre de la Materia: DERECHOS CIVILES*

*Nombre del profesor: MONICA ELIZABETH CULEBRO*

*Nombre de la Licenciatura: LICENCIATURA EN DERECHO*

*Cuatrimestre: 5 CUATRIMESTRE*

# CONVENIO DE PAGO

CONVENIO DE OTORGAMIENTO DE PENSION ALIMENTICIA, CONVIVENCIA Y GUARDA Y CUSTODIA QUE CELEBRAN LOS CC. **SAUL SANTIAGO GARCIA DOMINGUEZ Y GREYSI MATEO LÓPEZ**, EN LA CIUDAD DE MOTOZINTLA DE MENDOZA, CHIAPAS; A LOS 18 DIESIOCHO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023 DOS MIL VEINTITRES, PARA LLEGAR AL ACUERDO .- - - - -

-----

## ----- ANTECEDENTES -----

A). - Los comparecientes vivimos en unión libre por algún tiempo y como resultado de dicha unión procreamos a mis menores hijas que lleva de iniciales E.A.S.M Y L.V.S.M, de apellidos SANTIAGO MATEO.

B). - Por diversas circunstancias estamos viviendo separados y con la finalidad de dar por terminada nuestra CONTROVERSIA FAMILIAR y legalizar la pensión Alimenticia a favor de nuestras menores hijas de iniciales E.A.S.M Y L.V.S.M., celebramos el presente convenio de otorgamiento de Pensión Alimenticia conforme con las siguientes:

## ----- CLAUSULAS -----

**PRIMERA:** El C. SAUL SANTIAGO GARCIA, se compromete y queda a pasar a la señora C. GREYSI MATEO LÓPEZ, el 35% de su salario mensual, por concepto de Pensión Alimenticia para las menores de iniciales E.A.S.M Y L.V.S.M.

**SEGUNDA:** La pensión Alimenticia antes señalada será descontado, mediante oficio que gire este H. Juzgado del Ramo Civil de esta Ciudad, al centro de trabajo del C. SAUL SANTIAGO GARCIA. -----

**TERCERO:** Ambos comparecientes convienen que la guarda y custodia de las menores de iniciales E.A.S.M Y L.V.S.M., la ejerzca la la C. GREYSI MATEO LÓPEZ.

**CUARTA.-** Ambos comparecientes convienen en cuanto a la convivencia del C. SAUL SANTIAGO GARCIA, con mis menores hijas de inicales E.A.S.M Y L.V.S.M., los días viernes, sabado y domingo, pasando el C. SAUL SANTIAGO GARCIA, regresarlos el dia domingo a las 7;00 pm horas, comprometidnose el C. SAUL SANTIAGO GARCIA, que por si alguna causa no puede disponer de tiempo de convivencia con los menores de iniciales E.A.S.M Y L.V.S.M., en las fechas y horarios establecidos, este se obliga a avisar de ello a la C. GREYSI MATEO LÓPEZ, en forma anticipada y oportuna. -----  
-----

**QUINTA:** Ambos comparcientes acuerdan que en el caso de emergencias médicas, intervenciones quirúrgicas o cualquier otro tratamiento las partes autorizan desde este momento a que las autorizaciones las otorgue el progenitor con el que se encuentren los menores en el momento del suceso. -----

**SEXTA:** Ambas partes manifiestan su voluntad para que el presente convenio se sancione y eleve a la categoría de sentencia ejecutoriada. -----

**SÉPTIMA:** ambas partes se comprometen a tratarse con respeto, a su persona, familia y bienes.

Leído que nos fue, ratificamos todas y cada una de las cláusulas que en este escrito se contienen, por haberlas estipulado de comun acuerdo y de manera voluntaria, firmando al calse. Damos fe.-----

C. SAUL SANTIAGO GARCIA

C. GREYSI MATEO LÓPEZ.

# CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZOS

En la ciudad de Motozintla de Mendoza, Chiapas, en fecha 26 de octubre de 2011 comparecieron por una parte el Señora. **GREYSI MATEO LÓPEZ**, que para lo sucesivo se le designará como el "VENDEDOR", y por otra parte comparece el C, **VICTOR GARCIA MORA** que para efectos de este contrato se le denominará como el "COMPRADOR", dicen que es 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 registrará en los términos de los artículos 1793 del Código Civil Federal, sin existir dolo, ni mal fe, así como el ser su voluntades de someterse a las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.** EL VENDEDOR reservándose la propiedad mientras no se le pague íntegramente el precio, vende al COMPRADOR la cantidad de \$250,000 en las siguientes medidas y linderos que son de 10x20, colinda con calle de por medio y colinda con doña Argelinda 20 metros, colinda con doña Cristina 20 metros y colinda con don Beto 10 metros de ancho.

**SEGUNDA.** El precio de la compraventa es la cantidad de \$250,000 (Doscientos cincuenta mil pesos), que el COPMPRADOR se obliga a pagar al VENDEDOR de la siguiente manera:

1ª Pago: 100,000

2ª Pago: 100,00

3ª Pago: 50,000

Estos abonos se ampararán con recibos y pagarés, que deberá aceptar el COMPRADOR a la orden y a nombre del VENDEDOR, para pagarse en esta ciudad o donde sea necesario requerirle el pago, 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,, y en consecuencia el abono se entenderá pagado solamente cuando el pagaré que lo ampara sea materialmente cubierto y entregado al COMPRADOR.

**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 el artículo 1796 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 5% 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 "b" y "c" \_\_\_\_\_ indemnizará con la cantidad de \$250,000 (Doscientos cincuenta pesos M/N).

**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 26 de octubre de 2011, 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 dueño.

**NOVENA.** Los contratantes se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Motozintla, Chiapas, 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.

**Octubre a 26 del 2011**

---

**GREYSI MATEO LÓPEZ**

---

**VICTOR GARCIA GOMEZ**

---

**DARVIN MEJIA MATEO**

---

**ANDREA TRIGUEROS MATEO**

---





## CLÁUSULAS:

PRIMERA. - El donante transfiere a título gratuito en favor del donatario los bienes muebles o inmuebles que se describen en la declaración 1 inciso b del presente contrato, en consecuencia, a partir de la presente donación el C.

**JUAN CARLOS MOLINA ORTIZ** pasa de ser absoluto propietario de los bienes donados que se describen:

de un automóvil T- suru modelo Nissan con placas (PSY-53-99) NUMERO DE MOTOR 34SP167, número de serie 345766

SEGUNDA. - La 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 y que sean distribuidos de forma gratuita sin lucros.

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 de los mismos, y con ello proveer el bienestar de los que necesiten de los bienes que fueron donados sin lucros, por lo que se hará el uso adecuado de los recursos donados, comprometidos a que sean utilizados de forma correcta y para fines de ayuda.

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 dentro de su distrito judicial, renunciando expresamente al fuero que por razón de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderle, tanto a las reglas generales como a las reglas especiales y disposiciones legales sobre competencia.

Celebrado en la ciudad de Motozintla de Mendoza, Chiapas en el mes de octubre a los 17 días del mes del año 2009.

DONANTE

DONATARIO

TESTIGO 1

TESTIGO 2

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FORMATO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBRA

ENTRE **GREYSI MATEO LÓPEZ** (el ARRENDADOR)

Y **ELSA LÓPEZ JUAREZ** (el ARRENDATARIO)

Y **ELSA LÓPEZ JUAREZ** (el FIADOR)

DE FECHA: 04 DE FEBRERO DE 2021

En Motozintla de Mendoza, Chiapas, siendo los 02 días del mes de febrero de 2021, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento entre **GREYSI MATEO LÓPEZ**, como Arrendador, y **ELSA LÓPEZ JUAREZ**, como Arrendatario, respecto del inmueble que se describe a continuación, de conformidad con lo siguiente:

## DECLARACIONES

### I. DECLARA EL ARRENDADOR:

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente instrumento.
- b) Que es el único legítimo propietario del inmueble ubicado en Milenio II Barrio Pedregal (el “Inmueble”) según consta en la escritura que se adjunta a este Contrato como Anexo número II, y que es su deseo darlo en arrendamiento en favor del Arrendatario.
- c) Qué está legalmente facultado para dar en arrendamiento el Inmueble en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

### II. DECLARA EL ARRENDATARIO:

- a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato, así como los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, los cuales obtiene de actividades lícitas.

b) Que es su deseo tomar en arrendamiento el Inmueble, el cual conoce y reconoce que se encuentra en las condiciones necesarias de seguridad, higiene y salubridad para ser habitado y que cuenta con todo lo que se señala en el inventario que se adjunta al presente como Anexo número 2 y que todos sus servicios se encuentran funcionando, por lo que no condicionará el pago de rentas a ningún tipo de mejora.

### III. DECLARA EL FIADOR:

a) Que tiene las facultades suficientes y bastantes para obligarse en términos del presente Contrato.

b) Ser propietario del inmueble que se describe en la escritura pública que se adjunta al presente como Anexo número 3, el cual, junto con el resto de su patrimonio, señala como garantía del cabal cumplimiento de sus obligaciones contraídas en el presente contrato.

c) Que es su voluntad constituirse en fiador del Arrendatario en términos del presente Contrato.

### IV. DECLARAN LAS PARTES:

a) Que en el presente Contrato no existe dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que expresamente renuncian a invocarlos en cualquier tiempo.

b) Que se reconocen la personalidad con la que comparecen a la celebración de este contrato y expresamente convienen en someterse a las obligaciones contenidas en las siguientes: Expuesto lo anterior los comparecientes estipulan las siguientes:

### CLÁUSULAS PRIMERA. OBJETO.

Sujeto a los plazos, términos y condiciones aquí acordadas, el Arrendador otorga en arrendamiento al Arrendatario, y éste toma en dicha calidad, el Inmueble.

### SEGUNDA. RENTA.

El Arrendatario pagará mensualmente al Arrendador o a quién sus derechos representen, por concepto de renta, la cantidad de \$ 1,500 (mil quinientos Pesos, Moneda Nacional), sujeto a los siguientes términos y plazos: a) El pago de la renta será por meses adelantados, debiendo cubrirse íntegra la renta mensual, aun cuando no se usare el Inmueble el mes completo.

b) El pago de la renta se cubrirá en su totalidad dentro de los primeros diez días naturales de cada mes, en el domicilio del Arrendador o en su caso a través de transferencia bancaria a la

cuenta número 2047022109 con Clave 0402 a nombre de GREYSI MATEO LÓPEZ de \$1,500.

c) Será causa de rescisión de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial alguna, el hecho de que se pague extemporáneamente la renta, o de que ésta no sea cubierta.

d) El Arrendatario no podrá en ningún caso retener las rentas, bajo ningún título judicial, ni extrajudicial, debiendo hacer el pago íntegro, a más tardar en el plazo que se describe en el inciso b) de esta Cláusula, por lo que, de no hacerlo en el tiempo, modo y lugar convenidos, pagará una pena convencional del 5% (cinco por ciento) sobre el importe de la renta.

e) Si el Arrendador recibe la renta en fecha y forma distinta de la estipulada, o recibe abonos a cuenta de estas, no se entenderá novado el Contrato, ni sus términos, plazos o formas de pago.

f) En caso de que el Arrendatario pague la renta con cheque, y éste no fuere cubierto por el banco emisor, por cualquier causa, se considerará que el pago de la renta de que se trate no fue recibido por el arrendador en tiempo y forma, quedando obligado el Arrendatario a cubrir los gastos que dicho hecho genere, incluyendo el 20% del valor del cheque conforme a lo estipulado en el artículo 193 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

g) En caso de prórroga del presente Contrato, en cada aniversario del mismo el monto de la renta mensual será incrementada en el mismo porcentaje que el Índice Nacional de Precios al Consumidor.

### TERCERA. DEPOSITO EN GARANTÍA.

A la fecha de firma del presente Contrato, el Arrendatario entrega al Arrendador por concepto de depósito en garantía la cantidad de \$1,500 (mil quinientos Pesos, Moneda Nacional), equivalente a 1 mes(es) de renta. En caso de variación en el monto de la renta, este depósito se ajustará dentro de los cinco días siguientes, para que siempre corresponda a 1 mes(es) de la renta en vigor.

Las partes acuerdan que el Arrendador no aplicará el depósito al pago de cualquier mensualidad vencida, o al pago de cualquier otra obligación incumplida por el Arrendatario ya que dicho depósito no podrá utilizarse para compensar la falta de pago de los anteriores conceptos. Tampoco podrá el Arrendatario dejar de pagar rentas, basado en que las mismas quedarán cubiertas con el mencionado depósito.

El Arrendatario autoriza expresamente al Arrendador a conservar dicho depósito (liberándolo de la obligación de depositarlo judicialmente) durante un plazo de sesenta días posteriores a que haya desocupado y entregado el Inmueble, autorizando en este acto el Arrendatario al Arrendador a que éste haga uso del monto del depósito para aquellos arreglos por deterioros en el Inmueble no derivados de su uso normal por parte del Arrendatario. Transcurrido este plazo, el Arrendador devolverá al Arrendatario el mencionado depósito sin interés ni

rendimiento financiero alguno, siempre y cuando éste no se hubiere ocupado en arreglar deterioros en el Inmueble no causados por su uso normal o no existiere ningún saldo pendiente por servicios a cargo del Arrendatario o por cualquier otro concepto.

#### CUARTA. VIGENCIA.

La vigencia del presente Contrato es de un año forzoso para ambas partes, iniciando su vigencia en la fecha de firma del presente Contrato y terminando en su primer aniversario, debiendo avisar el Arrendatario al Arrendador por escrito con por lo menos treinta días hábiles de anticipación a su vencimiento, su deseo prorrogar o no el arrendamiento, reservándose el Arrendador el derecho de aceptar dicha prórroga, lo cual en todo caso se hará mediante la celebración de un nuevo contrato y siempre y cuando el Arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y sean renovadas y actualizadas las garantías señaladas en dicho contrato.

Las partes acuerdan que, a la terminación del presente Contrato, el Arrendatario estará obligado a desocupar inmediatamente el Inmueble.

#### QUINTA. USO DE SUELO.

El inmueble será destinado únicamente para [casa habitación], quedándole prohibido al Arrendatario cambiar el uso referido, siendo causa de rescisión el incumplimiento a esta disposición, deslindando al Arrendador desde este momento de cualquier responsabilidad si se le diera algún uso distinto al Inmueble, y obligándose a sacar al Arrendador en paz y a salvo de cualquier daño y/o perjuicio que le sea causado por este hecho.

#### SEXTA. SERVICIOS.

El Arrendatario se obliga a cubrir oportunamente el importe de todos los servicios utilizados en el Inmueble, incluyendo energía eléctrica, servicio de agua potable, teléfono, gas y cuota de mantenimiento (en su caso).

#### SÉPTIMA. INMUEBLE.

El Arrendatario reconoce que recibe el Inmueble en buen estado, en condiciones de higiene, seguridad y salubridad, con todo señalado en el inventario correspondiente, todo lo cual devolverá al terminarse el Arrendamiento con el deterioro natural de su uso, siendo por cuenta suya los gastos de reparación y obligándose a indemnizar al Arrendador por cualquier daño y perjuicios causados por variaciones en el Inmueble.

El Arrendatario está de acuerdo en que no podrá, sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, variar la forma del Inmueble, comprometiéndose a devolverlo en el estado en que lo recibió. Para efectuar cualquier mejora o instalación en el Inmueble, deberá obtener autorización previa y por escrito del Arrendador, ya que, en caso contrario, todas aquellas que puedan ser aprovechables, quedarán a beneficio del Inmueble, sin que exista obligación del Arrendador de cubrir el importe pagado por las mismas, o a su elección de restablecer el Inmueble a su estado normal, por lo que el Arrendatario se obliga a pagar los gastos que se originen por lo anterior.

#### OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS.

El Arrendatario no podrá subarrendar, traspasar o ceder, en todo o en parte, sus derechos derivados de este Contrato. El Arrendador podrá ceder, todo o parte, de sus derechos derivados de este Contrato mediante simple notificación por escrito dada al Arrendatario.

#### NOVENA. SUSTANCIAS PELIGROSAS.

El Arrendatario está de acuerdo en no almacenar sustancias peligrosas, inflamables, corrosivas, deletéreas o ilegales dentro del Inmueble. En caso de siniestro, el Arrendatario deberá cubrir al Arrendador y a los terceros que resulten afectados los daños y perjuicios que les ocasione.

#### DÉCIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.

En caso de que el Arrendador pretenda dar por concluido el presente Contrato antes del vencimiento de su plazo forzoso, cualquiera que sea la causa, pagarán como pena convencional el importe de 2 meses de renta, debiendo desocupar el Inmueble en un plazo no mayor a diez días posteriores a dicho pago.

#### DÉCIMA PRIMERA. FIADOR.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Contrato por parte del Arrendatario, el Fiador lo firma solidariamente, constituyéndose así en pagador de todas y cada una de dichas obligaciones, renunciando expresamente a sus beneficios de orden y excusión, por lo que el Arrendador está facultado para demandar el cumplimiento de las obligaciones contraídas contra el Arrendatario, contra el Fiador o contra ambos, en una o diversas acciones.

El Fiador conviene en que su responsabilidad legal no cesa sino hasta el momento en que el Arrendador se dé por recibido del inmueble y/o del pago total de lo adeudado a su entera



satisfacción, renunciando a todos sus beneficios legales contenidos en la legislación aplicable.

El Arrendatario autoriza al Fiador para que entregue el Inmueble cuando él por ausencia o negligencia no lo haga.

Si durante la vigencia del presente contrato el Fiador fallece, transmite la propiedad o le es embargado el inmueble que ha señalado como base de su garantía, el Arrendatario deberá avisar de inmediato al Arrendador y señalar nuevo fiador que tenga capacidad para obligarse y bienes suficientes para garantizar el cumplimiento de este Contrato, ya que en caso contrario el Arrendador podrá rescindir este Contrato sin necesidad de intervención judicial.

#### DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN.

La falsedad en las declaraciones vertidas en este contrato y/o el incumplimiento de las partes a cualquiera de sus obligaciones será motivo de su rescisión, sin necesidad de intervención judicial alguna, quedando la parte que incumplió obligada a pagar los daños y perjuicios causados a la otra parte.

#### DÉCIMA TERCERA. DOMICILIOS.

Para los efectos del presente Contrato las partes señalan como sus domicilios los siguientes:  
a. El Arrendador: 8va av sur #275 colonia centro Barrio San Antonio b. El Arrendatario: El domicilio donde se localiza el Inmueble.

#### DÉCIMA CUARTA. ACUERDO TOTAL.

Este Contrato y todos sus Anexos constituyen la totalidad de los acuerdos celebrados entre las partes respecto al objeto del mismo, y substituye y deja sin efectos cualquier acuerdo previo entre las partes en relación con el mismo.

#### DÉCIMA QUINTA. LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES.

Para todo lo relacionado con la interpretación y ejecución con este instrumento son aplicables las Leyes correspondientes a su objeto y, en caso de controversia, serán competentes los tribunales de [la Ciudad de México, Distrito Federal], renunciando las partes expresamente a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponderles por virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo. En virtud de lo cual, las partes han celebrado el presente Contrato en la fecha mencionada en el preámbulo del mismo.

EL ARRENDATARIO

---

---

EL FIADOR

---

---

EL ARRENDADOR

---