

Alumno: Luis Fernando Ramos López

Catedrática: Monica Elizabeth Culebro Gómez

Escuela: Universidad del Sureste

Licenciatura en Derecho

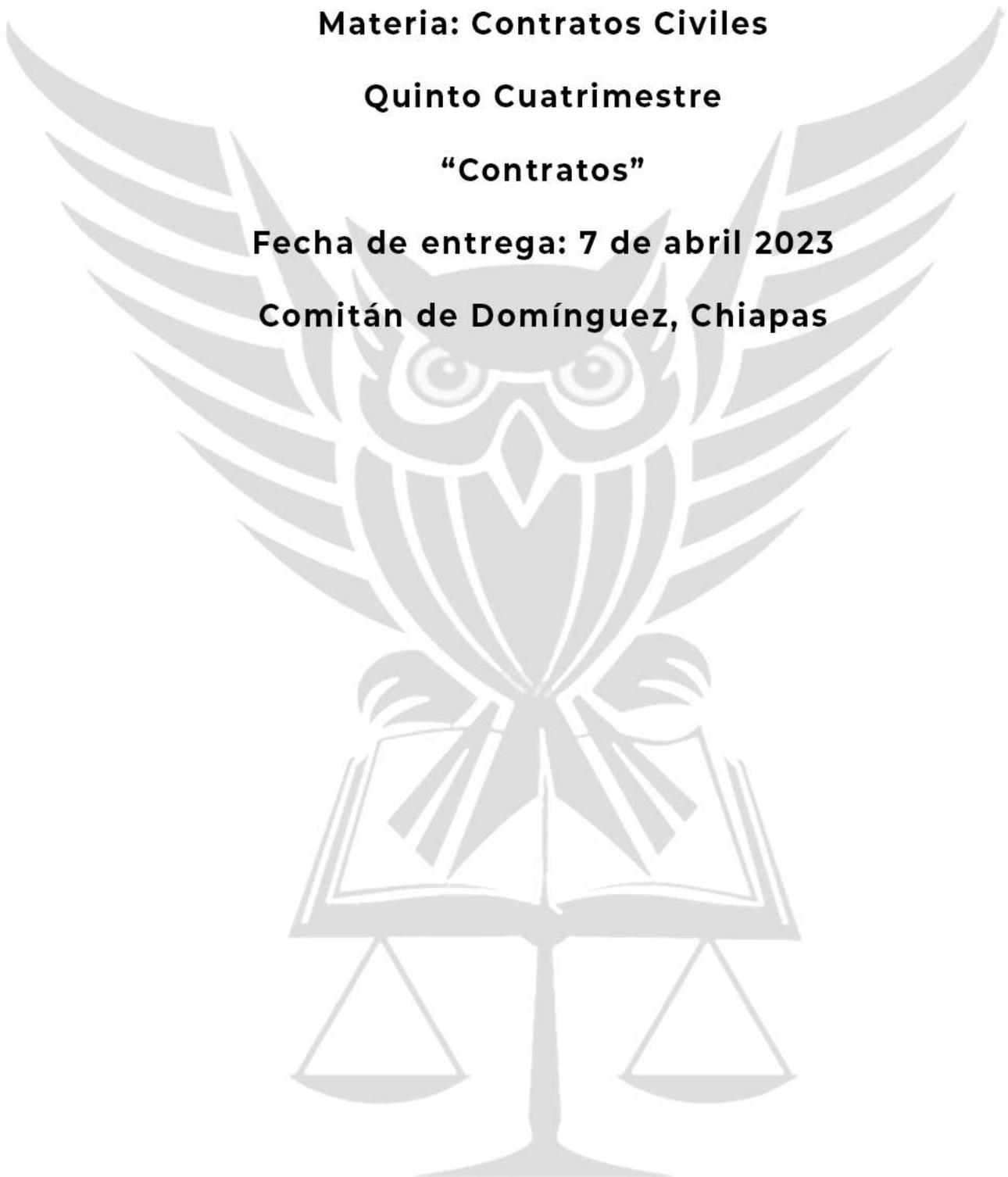
Materia: Contratos Civiles

Quinto Cuatrimestre

“Contratos”

Fecha de entrega: 7 de abril 2023

Comitán de Domínguez, Chiapas



CONTRATO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas; Con fecha 3 de abril del 2023, comparecen por una parte y como vendedor el C. Luis Fernando Ramos López, y por otra parte como comprador la C. Erika Guadalupe Gordillo López, ambos contratantes, mayores de edad, mexicanos por nacimiento, con capacidad legal para adquirir derechos y obligaciones; Por lo cual, han decidido celebrar el presente contrato de compraventa, sujetándolo a los antecedentes y cláusulas siguientes.

ANTECEDENTES:

Único: Declara el C. Luis Fernando Ramos López, que es legítimo propietario del predio descrito en la cláusula primera de este documento, mismo que se comprueba con un contrato de compraventa en su favor, por parte de la anterior compradora, bajo el sello de la directiva de la Colonia Concepción Bellavista.

CLÁSULAS:

I.- Consientes de la calidad del propietario que tiene el C. Luis Fernando Ramos López, respecto al lote número 12, manzana 22, con una medida de 10x20 metros, ubicado en la Colonia Concepción Bellavista, y por tanto manifiesta que es su deseo vender a la C. Erika Guadalupe Gordillo López, mismo inmueble que tiene las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 10 metros actualmente con el lote 13.

Al Sur: 10 metros con el lote 11.

Al Oriente: 20 metros con Avenida El Chulul y;

Al Poniente 20 metros con lote 21.

Mismo que lo adquiere para si con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda como bien inmueble, sin reserva de ningún tipo.

II.- El precio pactado por esta operación es por la cantidad de \$230,000 (doscientos treinta mil pesos 00/100 M.N.), la cual será pagada de la siguiente manera.

Primero.- La cantidad de \$100,000 (cin mil pesos 00/100 M. N.) al momento de la firma del presente contrato.

Segundo.- La cantidad de \$130,000 (ciento treinta mil pesos 00/100 M. N.) en plazos diferidos de forma mensual, por lo que queda de la siguiente forma:

(A).- \$50,000 (cincuenta mil pesos 00/100 M. N.) el día 3 de mayo del presente año 2023.

(B).- \$50,000 (cincuenta mil pesos 00/100 M. N.) el día 3 de junio del presente año 2023.

(C).- \$30,00 (treinta mil pesos 00/100 M. N.) el día 3 de julio del presente año 2023.

Mismos pagos serán de forma personal al vendedor y esté a su vez se compromete a entregar el recibo que compruebe este cumplimiento del comprador.

III.- La posesión material del predio citado en la cláusula primera motivo de este contrato, se consolidará al momento de la firma de la escritura definitiva correspondientes cuando se cumplan cabalmente con los pagos acordados con antelación, cuyo notario y pagos de escrituración serán a elección y a costa del comprador.

IV.- En la celebración del presente contrato de compraventa, no ha existido dolo, mala fe, o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidarlo. No obstante en el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas arriba señaladas, serán resultas por los tribunales de este distrito judicial de Comitán.

V.- En caso de la falta de cualquiera de los contratantes y por tratarse de un contrato sujeto a plazos, darán cabal cumplimiento las personas que tengan los derechos y obligaciones futuras, conforme lo dispone la ley.

Así leído que ha sido el presente documento a las partes contratantes, lo firman y ratifican en presencia de los testigos hábiles, a quienes les consta la operación contractual presente.

VENDEDOR

COMPRADOR

Luis Fernando Ramos López

Erika Guadalupe Gordillo López

TESTIGOS

Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez

Montserrat Contreras Rodríguez

CONTRATO DE DONACIÓN

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, a los 05 días del mes de abril del año 2023, celebran el siguiente contrato de donación, por una parte, el C. Luis Fernando Ramos López a quien en adelante se le conocerá como “el donante” y por otra parte la C. Erika Guadalupe Gordillo López, a quien en lo sucesivo se le denominará el “donatario” que se sujetan bajo las declaraciones y clausulas siguientes.

DECLARACIONES

I.- Declara y manifiesta el donante:

- (A) Ser mayor de edad y tener capacidad jurídica para obligarse en este contrato.
- (B) Que es propietario del bien mueble con las siguientes descripciones, Vehículo Ford tipo Focus, con numero de serie 55938VA, de color azul, sin placas de circulación.

II.- Declara el donatario:

- (A) Ser mayor de edad y tener capacidad jurídica para obligarse en este contrato.
- (B) Declara conocer el objeto de la presente donación y estar conforme en recibir la donación motivo del presente contrato.
- (C) Aceptar las clausulas que a continuación se describen.

II.- Manifiestan ambas partes su conformidad para sujetarse conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

I.- El donante transfiere a titulo gratuito en favor del donatario el bien mueble que se describen en la declaración I inciso B del presente contrato, en consecuencia, a partir de la presente donación la C. Erika Guadalupe Gordillo López, pasa de ser absoluta propietaria del bien inmueble que se describe, Vehículo Ford tipo Focus, con numero de serie 55938VA, de color azul, sin placas de circulación.

II.- El donante entrega al donatario el bien mueble en materia de este contrato, libre de toda contribución o gravamen, sobre dicho mueble y surte sus efectos desde la firma del contrato.

III.- Manifiesta el donante que el bien mueble motivo de donación tendrá como finalidad que sea debidamente utilizado para fines de apoyo hacia su persona y su familia, de forma gratuita y sin fines de lucro.

IV.- El donatario se hará cargo de los gastos necesarios para poner en regla dicha donación, ya que el vehículo cuenta con baja ante hacienda hasta el año 2022.

V.- Manifiesta el donatario hacer uso correcto y adecuado del bien mueble donado con antelación, y que será utilizado de forma correcta para beneficiar a su persona y familia.

VI.- 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 del tribunal con jurisdicción en Comitán de Domínguez.

Luis Fernando Ramos López.

Erika Guadalupe Gordillo López

DONANTE

DONATARIO

TESTIGOS

Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez

Montserrat Contreras Rodríguez

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, a los siete días del mes de abril del presente año 2023, fueron presentes de una parte el C. Luis Fernando Ramos López en su carácter de arrendador, y por otra parte la C. Erika Guadalupe Gordillo López en su carácter de arrendatario, ambas personas de nacionalidad mexicana y aptas para contratar y obligarse manifestaron: Que en esta misma fecha y en esta población han concretado un contrato de arrendamiento a un plazo de 2 años, a partir del 5 de abril del 2023 al 5 de abril del 2024 y que ahora formalizarán el tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

I.- El C. Luis Fernando Ramos López, por su propio derecho y representación como arrendador, da en arrendamiento un local comercial ubicado sobre la 2da Calle Sur Poniente en el barrio de Santa Ana, en esta misma ciudad, que comenzará a partir del 5 de abril del presente año al 5 de abril del 2024, a la C. Erika Guadalupe Gordillo López, quien acepta dicho contrato de expresa conformidad.

II.- Las partes contratantes convienen en que el inmueble, materia de este contrato de arrendamiento, se destinará exclusivamente para oficina.

III.- Las partes contratantes convienen en que el precio mensual de arrendamiento es por la cantidad de \$2,500 (dos mil quinientos MN/00), que se cobrará cada día 5 de cada mes, a partir de la firma del presente contrato, en el domicilio del arrendador, ubicado en la Colonia Popular M-11 L-2.

IV.-Las partes convienen en que el inmueble arrendado, no podrá ser arrendado, subarrendado, traspasado o enajenado, a tercera persona; Y conviniéndose en que la violación de esta cláusula por parte del arrendatario será de causa de rescisión inmediata del contrato de arrendamiento y le hará responsable de la clausula penal que luego se indicará en este contrato.

V.- Las partes contratantes convienen en que todos los servicios de luz, agua y demás en beneficio inmediato, directo del arrendatario, serán por cuenta o gastos a su cargo y en forma independiente, del precio de la renta mensual aquí pactada.

VI.- Las partes contratantes convienen en que el arrendatario no podrá hacer ninguna mejora de cualquier naturaleza en el inmueble, sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador, cuando convenga a esta tal situación jurídica; Y las que hiciera el arrendatario con violación a esta cláusula, serán causas de rescisión de este contrato, quedando obligado dicho inquilino a la reestructuración de dichas mejoras y reposiciones al estado en que encontraba el inmueble al momento de la celebración de este contrato, así como renunciando al arrendatario a cualquier derecho para cobrar el importe de dichos gastos, en contra del arrendador.

VII.- Las partes contratantes convienen, que en el caso de que el arrendatario, se atrase en el pago de sus rentas por 2 meses en forma consecutiva, será causa de rescisión de contrato sin que esto sea causa imputable al arrendador, por lo cual será desocupado el inmueble en forma inmediata por parte del arrendatario.

VIII.- Las partes contratantes convienen, que, en caso de incendio en el inmueble, el arrendatario se hará cargo de los gastos de reparación de daños, a menos que sea por caso fortuito, fuerza mayor o vicio de construcción.

IX.- Las partes contratantes conviene, en que, para el caso de fallecimiento del arrendatario, se dará por terminado el presente contrato de arrendamiento.

X.- Las partes contratantes convienen, en que, para el caso de controversia judicial en sujetarse legalmente a los tribunales de esta ciudad y renunciando a sus respectivos fueros domiciliarios.

Leído por las partes el presente contrato, valor y fuerza legal, lo ratificaron y firman de expresa conformidad, para los efectos legales procedentes.

Luis Fernando Ramos López

ARRENDADOR

Erika Guadalupe Gordillo López

ARRENDATARIO

Montserrat Contreras Rodríguez

TESTIGO

Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez

TESTIGO

CONVENIO

En la ciudad de Comitán de Domínguez, Chiapas, siendo las 9:00 horas, del día 25 de febrero del 2023, estando reunidos en las oficinas de Vialidad Municipal de esta misma ciudad por una parte el C. Luis Fernando Ramos López, identificándose con credencial de elector, y por otra él C. Porfirio Pérez Martínez, presentando como medio de identificación su credencial de elector, ambos mayores de edad y con capacidad legal para concertar el presente convenio a consecuencia del hecho de tránsito tipo atropellamiento, ocurrido en la Colonia El Valle Balún Cánan, en Comitán de Domínguez, Chiapas.

DECLARACIONES

I.- Manifiestan las partes que el motivo de origen del presente convenio en un hecho de tránsito.

II.- En el cual, se vio involucrada una motocicleta en calidad de responsable de la marca Veloci Pro XR, tipo Ceverus, modelo 2022, de color rojo y negro, sin placas de circulación, con número de serie 3VMA23RGM200588, propiedad del C. Luis Fernando Ramos López, quien tiene su domicilio ubicado en la Colonia Popular, M-11 L-2, Calle Santa Rita.

III.- Así mismo, en calidad de afectado el C. Porfirio Pérez Martínez, con domicilio en la Colonia El Valle Balún Cánan, quien resultó lesionado tras ser atropellado con la parte frontal de la motocicleta conducida por el C. Luis Fernando Ramos López.

CLÁUSULAS

I.- Derivado de ello manifiestan ambas partes llegar a un acuerdo armonioso y de manera voluntaria sin que exista error, dolo, mala fe o algún vicio del consentimiento; Por lo tanto, el C. Luis Fernando Ramos López se compromete a hacerse cargo de todos los gastos médicos en su totalidad que fueron ocasionados en el hecho de tránsito, firman ambas partes de conformidad.

II.- Manifiestan ambas partes que, en caso de incumplimiento, se sujetaron a la autoridad jurisdiccional competente par solicitar el convenio de pago.

III.- Deslindando de toda responsabilidad de cualquier tipo a la dirección de Vialidad y Tránsito Municipal, así como los agentes de Vialidad y Tránsito Municipal que en el intervinieron y en caso de no darle el debido cumplimiento a lo antes citado se dirigirán las partes a la autoridad competente para realizarle el proceso que corresponda.

IV.- Una vez que fue leído el presente convenio, manifiestan las partes ser conformes con la letra del presente y firman de conformidad ante la presencia de las C. Erika Guadalupe Gordillo López y Alejandra Elizabeth Ramos Jiménez, a quienes les consta la voluntad de las partes.

Luis Fernando Ramos López
Responsable

Porfirio Pérez Martínez
Afectado

Erika Guadalupe Gordillo
Testigo

Alejandra Jiménez Ramos
Testigo



BIBLIOGRAFIA

Este trabajo fue realizado con información obtenida de los siguientes libros y paginas web.

- Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chiapas