



**UDS**

**Mi Universidad**

**UNIVERSIDAD DEL SURESTE**

**Asignatura:**

Teoría General de las Obligaciones

**Catedrático:**

Lic. José Manuel Córdoba Román

**Alumno:**

Roberto Carlos Jiménez Lopez

**Licenciatura:**

Derecho

**Cuatrimestre:**

Tercer

**Actividad:**

Contrato compraventa

## **CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE BIEN INMUEBLE**

Contrato de compraventa que celebran por una parte el **C. ALEJANDRO VEGA MORALES**, a quien en lo sucesivo se le denominará “**EL VENDEDOR**” con domicilio actual: Calle Veracruz #165, Fraccionamiento Bonampak, Tuxtla Gutierrez Chiapas; y por la otra parte el **C. ALEJANDRO AGUILAR MALDONADO**; a quien en adelante se le designará “**EL COMPRADOR**” con domicilio actual: Calle Crisantemo #1336, Colonia Patria Nueva; contrato que los otorgantes, por sus propios derechos, formalizarán ante la presencia de los testigos: **C. ALEJANDRA RAMIREZ DIAZ y C. ROLANDO MEZA PALACIOS**, de conformidad con las siguientes declaraciones y cláusulas:

### **DECLARACIONES**

“**EL VENDEDOR**” manifiesta lo siguiente:

**I.-** Es viudo y poseedor legítimo así mismo tiene pleno dominio del siguiente inmueble:

Solar número 6 (seis), manzana 2 (dos) segregada de la parcela número 28 (veintiocho) del predio denominado “Loma Larga” de municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; cuyo predio cuenta con una superficie de 200 metros cuadrados, el cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

**Al norte:** 20.00 metros con calle sin nombre

**Al sur:** 20.00 metros con solar 12

**Al oriente:** 10.00 metros con calle sin nombre

**Al poniente:** 10.00 metros con solar 5

**II.-** Que el bien inmueble anteriormente descrito los adquirió mediante otorgamiento que le hiciera la Asamblea General de Ejidatarios en el Ejido “FRANCISCO I. MADERO”, del municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; mediante el documento COMPROBANTE SOLAR con folio Número 0875, en donde el SUSCRITO AUTORIDAD MUNICIPAL DEL POBLADO “FRANCISCO I. MADERO” del Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, certifico e hizo constar que con fecha 08 de enero del 2009 se adjudicó un solar al **C. ALEJANDRO AGUILAR MALDONADO**, respetando los acuerdos de la asamblea general de ejidatarios.

**III.-** Que los inmuebles del que se trata se encuentran libres de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en todo pago de impuestos, multas, cooperaciones o de cualquier otro pago por concepto de la posesión del solar se pudieran tener.

**IV.-** Que tiene capacidad legal para poder contratar y obligarse y así enajenar y disponer libremente del solar al que se refiere los puntos que anteceden al presente y que es su libre y espontánea voluntad vender al hoy comprador UNA FRACCIÓN DEL MISMO.

**Manifiesta el comprador lo siguiente:**

**V.-** Que tiene capacidad legal para contratar y obligarse y que es su libre y espontánea voluntad comprar al vendedor UNA FRACCIÓN segregada del SOLAR al que se refiere el vendedor en la fracción I del capítulo de declaraciones, Y que actualmente tiene ubicado su domicilio particular en Colonia Patria Nueva de esta ciudad capital.

**Expresan conjuntamente el vendedor y el comprador, lo siguiente:**

**VI.-** Que han concertado otorgar el presente contrato de compraventa, en relación con el inmueble a que se refieren las declaraciones que anteceden y que con fundamento en lo anterior, sujetan el presente contrato de compraventa al tenor de las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** El vendedor vende en este acto a favor del comprador, quien por su parte compra también en este mismo acto UNA FRACCIÓN segregada del inmueble que ha quedado descrito e identificado en la declaración primera del presente instrumento, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, construcciones y demás derechos que concede la ley a todo propietario, con una superficie de 100 metros cuadrados con las medidas y colindancias siguientes:

**Al norte:** 20.00 metros con calle sin nombre

**Al sur:** 20.00 metros con fracción al mismo solar

**Al oriente:** 5.00 metros con calle sin nombre

**Al poniente:** 5.00 metros con SOLAR 5

**SEGUNDA.-** Ambas partes fijan como precio de la operación la cantidad de \$25,000 (VEINTE Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N), importe que el comprador paga al contado y en efectivo en billetes de diferentes denominaciones a la firma del presente contrato y que el vendedor declara en este momento haberlo recibido de conformidad como pago total convenido POR LA fracción del inmueble referido y que es objeto del presente contrato.

**TERCERA.-** El vendedor hace entregas de la posesión real y material de la fracción descrita en la cláusula primera al que se refieren en este instrumento y se compromete a presentar personalmente como nuevo propietario al comprador ante la asamblea ejidal del Ejido "FRANCISCO I. MADERO", del Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; en la fecha que ambas partes decidan dicho efecto.

**CUARTA.-** Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo del presente contrato y de la futura tramitación para obtener cualquiera de los documentos al que se refiere la cláusula que antecede, a favor del hoy comprador, hasta la inscripción al Registro Público de la Propiedad.

**QUINTA.-** Ambas partes manifiestan que en la celebración del presente contrato de compraventa, no ha mediado error, dolo, coacción, engaño, violencia física o moral ni cualquier otro vicio del consentimiento; pues la misma se ha realizado de manera libre y de espontánea voluntad, por lo mismo que se declara legalmente otorgado el presente en los términos del mismo; asimismo los contratantes hacen constar su conformidad con lo estipulado en el presente instrumento, por haberse redactado en los términos entre ellos convenidos, sometiéndose expresamente a la jurisdicción de los tribunales judiciales de esta ciudad, para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución de lo convenido y al efecto, renuncia al fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudieren favorecerlos.

Para constancia de lo estipulado, se firma el presente contrato por duplicado ante la presencia de los testigos al principio mencionados, quienes declara conocer personalmente a los otorgantes, a quienes consideran con capacidad legal para contratar y obligarse válidamente sin que les conste nada en contrario y manifestando los otorgantes que están enterados y conforme con los efectos legales del presente instrumento. En la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 25 días del mes de Enero del año 2011.

**EL VENDEDOR**

**EL COMPRADOR**

**C. ALEJANDRO VEGA MORALES**

**C. ALEJANDRO AGUILAR MALDONADO**

**TESTIGOS**

**C. ALEJANDRA RAMIREZ DIAZ**

**C. ROLANDO MEZA PALACIOS**