

En la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, en fecha 01 del mes de diciembre del año 2022, los que suscribimos el presente, mayores de edad, en pleno goce de todos nuestros derechos civiles y con total libertad, celebramos el siguiente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** por una parte el C. Juan Pérez Jolote a quien en lo sucesivo se le denominará EL VENDEDOR y por otra parte el C. Thania Lizbeth Guillen Aguilar a quien en lo sucesivo se le denominará EL COMPRADOR, que nos sujetamos a las siguientes:

### **DECLARACIONES**

**PRIMERA.** - Declara el C. Juan Pérez Jolote que es propietario del predio ubicado en Libramiento norte, que lo acredita como propietario de dicho inmueble según la Escritura Pública número 1821 de fecha 11 de septiembre del 2004 pasada ante la fe del Notario Público número 502 de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez Chiapas.

**SEGUNDA.** - EL COMPRADOR el C. Thania Lizbeth Guillen Aguilar, declara que está conforme en adquirir el predio ubicado en Libramiento norte en el Estado de Chiapas y que lo hace con pleno conocimiento de la declaración anterior.

### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.** - EL VENDEDOR se compromete a vender el lote de terreno mencionado en la declaración anterior.

**SEGUNDA.** El terreno objeto de la presente compraventa mencionado tiene una superficie de 470 M2 metros cuadrados, cuyas medidas y colindancias son las siguientes:

Al Norte, mide 11.80 metros colinda con 1 lote, manzana 3.

Al Sur, mide 19.20 metros colinda con calle innominada.

Al Oriente, mide 30.36 metros colinda con lote 20, manzana 3.

Al Poniente, mide 31.91 metros colinda con lote 5, manzana 2.

**TERCERA.** - El precio del inmueble que se vende, es de \$ 500,000.00 (quinientos mil pesos), cuya cantidad pagará EL COMPRADOR, en los términos establecidos en la cláusula siguiente.

**CUARTA.** - Para que EL COMPRADOR tenga derecho a que se le haga la enajenación a su favor, es necesario que cumpla con todas y cada una de las siguientes estipulaciones:

1. Que entregue en el acto de la firma de este contrato la cantidad de \$ 250,000 (doscientos cincuenta mil pesos) como parte del valor total del inmueble.
2. A suscribir 24 letras de cambio con valor cada una de \$ 10,500 (diez mil quinientos pesos) con vencimientos mensuales y una letra de cambio final de \$250,000 (doscientos cincuenta mil) para complementar el precio final del inmueble.

**III.** Que entregue en el domicilio del VENDEDOR, ubicado en las granjas, puntualmente el pago de los vencimientos suscritos en las letras de cambio en los días 17 de cada mes, la suma específica en dichos documentos, hasta complementar el precio total del mismo.

1. A pagar puntualmente las contribuciones que a su terreno corresponden.
2. A que se pague puntualmente las cantidades de dinero señaladas en este contrato, en la inteligencia de que la falta de pago de tres mensualidades dará por vencidos todos los documentos suscritos por EL COMPRADOR, pudiendo EL VENDEDOR ejercitar de inmediato la acción judicial para que el cobro de las letras de cambio si conviniese a sus intereses, acepta también EL COMPRADOR que las letras vencidas causan un interés penal del 15 % mensual.
3. Si la extensión del inmueble mencionado resultara mayor a menor, esto sólo dará lugar a la corrección del valor total del lote, en proporción y de acuerdo con el precio que se fijó para cada metro cuadrado contratado.

**VII.** La falta de pago de 4 mensualidades consecutivas dejará inexistente este contrato, para lo cual quedan conformes las partes se dé por rescindido, sin necesidad de libremente del terreno de referencia EL VENDEDOR, sin que EL COMPRADOR tenga derecho a exigir devolución de las cantidades de que hubiera hecho entrega, aceptando desde luego que esta cantidad quede a beneficio del VENDEDOR en calidad de renta, obligándose EL COMPRADOR a entregar inmueble a más tardar en 10 días después de requerido de forma indubitable para ello; en el caso de que existiesen construcciones en el lote de referencia acepta EL COMPRADOR que éstas sean objeto de avalúo por parte de Institución Bancaria, para fijar el precio comercial de las mismas, aceptando expresamente que dicho valor sea rebajado en una tercera parte de su avalúo, y que el pago de las dos terceras se le haga precisamente en el término que se fijó al presenten contrato para el pago total del inmueble, dividiendo el costo total de las construcciones en las mensualidades adecuadas.

COMPRADOR

TESTIGO

VENDEDOR

TESTIGO

Pago del fedatario \$1,500

En Chiapas se paga el 1% de impuestos por la adquisición de inmueble:

En este caso serian \$5,000