

CESION DE DERECHOS DE POSESION PARCELARIA

En la ciudad de Heroica Matamoros, Tamaulipas, del día 7 de enero de 2023, comparecen por una parte, la Persona CESAR ALBERTO BERNAL MONTALVO, quien comparece mediante poder para pleitos y cobranzas y actos de administración pasado por la fe del Lic. Arturo Francisco Hinojosa Rodríguez, notario público número 322 de esta ciudad de Matamoros, Tamaulipas, otorgado por el C. NORMAN SAIT EMMANUEL CAMPOS HERNANDEZ, a quien en lo sucesivo se le denominara "EL VENDEDOR y por la otra parte, La Señor(a) ALVARO MALDONADO MORGADO a quien en lo sucesivo se le denominara "EL COMPRADOR",

quien manifiesta ser mexicano(a), mayor de edad, originario de SIN DEFINIR donde nació el día Invalid Date, ocupación SIN DEFINIR, Estado Civil Sin definir, con domicilio Legal el ubicado en Sin direccion, en plano goce de todos sus derechos civiles y con entera libertad, se suscribe el presente CONTRATO DE CESION DE DERECHOS PARCELARIOS, sujetándose al tenor de las siguientes:

===== D E C L A R A C I O N E S : =====

PRIMERA:

Declara "EL VENDEDOR", que es legítimo propietario de la parcela Ejidal No. 17 Z-1 P-1/1 ubicado en el Ejido La Luz, con una superficie de 12-39-82.03 hectáreas doce hectáreas treinta y nueve áreas y ochenta y dos punto cero tres centiáreas de las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: en 422.58 mts. Con la parcela doce.

AL SURESTE: en 47.87 mts. Con parcela 13 y 256 mts. Con parcela 39

AL SUROESTE: en 393.76 mts. Con parcela treinta y ocho

AL NOROESTE: en 303.21 mts. Con parcela 16.

Lo que se acredita con el contrato de cesión de derechos parcelarios celebrado por el C. Norman Sait Emmanuel Campos Hernández la c. Yolanda Torres Alvarado respecto del certificado parcelario numero 000000204660 inscrito en el REGISTRO AGRARIO NACIONAL bajo folio 28FD00100893, y cuya cesión fue inscrita a su vez mediante número de folio de tramite 28220007412 ante el registro Agrario nacional en fecha 22 de junio de 2022.

SEGUNDA:

Continúa declarando "EL VENDEDOR" que le fue conferido Poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio por parte de Norman Sait Emmanuel Campos Hernández, en fecha 05 de Julio del 2022, pasada ante la fe del Lic. Arturo Francisco Hinojosa Rodríguez, Notario Público No. 322, con ejercicio en la ciudad de Heroica Matamoros, Tamaulipas.

TERCERA:

Declara "EL COMPRADOR", que le hizo saber a "EL VENDEDOR", su interés en adquirir a plazos, un Lote de Terreno que se encuentra constituido en el terreno descrito en la declaración primera, identificado como Lote número 34, Manzana 3 en el Ejido la Luz de esta ciudad, con una superficie de terreno de 200m2 (doscientos metros cuadrados), con las siguientes medidas y colindancias:

Al NORTE, n 10 metros colinda con Lt 5 Mz3 -----
Al SUR, en 10 metros colinda con Calle Cerro de la Silla -----
Al ESTE, en 20 metros colinda con Lt 33 Mz3 -----
Al OESTE, en 20 metros colinda con Lt 33 Mz3 - -----

CUARTA:

Declara "EL COMPRADOR", que conoce el bien inmueble a que se han hecho mención en la Declaración anterior de este instrumento. --

---Hechas las declaraciones anteriores, en las que estuvieron de acuerdo las partes por ser ciertas, y además por conocer el inmueble descrito con antelación, y por esa razón, celebran el presente contrato sujetándose ambas partes al tenor de las siguientes: -----

===== D E C L A R A C I O N E S:=====

PRIMERA. - CONSENTIMIENTO.

Ambas partes otorgan su expreso consentimiento para la celebración y validez del presente acto jurídico, reconociendo que su voluntad no se encuentra afectada de invalidez o nulidad, lesión, violencia, mala fe, enriquecimiento ilegítimo de ninguna de las partes o cualquier otra causa que pudiera invalidar su voluntad y por ende afectar del presente instrumento.

SEGUNDA. - OBJETO.

Constituye el objeto de esta operación la cesión de derechos de posesión del inmueble descrito en la Declaración Tercera que antecede, con la ubicación, superficie, medidas y colindancias que ahí se especifican y que en esta cláusula se tiene por aquí reproducidas integra y totalmente como si a la letra se insertasen.

TERCERA. - PRECIO.

"EL VENDEDOR" y "EL COMPRADOR", convinieron que el precio de la operación, lo fue por la cantidad de \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).

CUARTA. - FORMA DE PAGO.

a).- A la firma del presente instrumento "EL COMPRADOR" hace entrega de la cantidad de \$7,560.00 (SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), en efectivo a "EL

VENDEDOR en concepto A enganche equivalente al valor total del inmueble.- -----

b). - El remanente, es decir la cantidad de \$142,440.00 (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) será liquidado, mediante 60 pagos mensuales de \$2,500.00 (DOS MIL QUINIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) pagaderos los primeros cinco días de cada mes. -----

Se hace la aclaración que "EL COMPRADOR" puede hacer pagos por adelantado siempre y cuando no existan adeudos anteriores

QUINTA. - PENALIZACION MORATORIA.

En caso de que "EL COMPRADOR" se llegara a atrasar en el pago de la mensualidad después del día cinco, causará un interés moratorio de \$250.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

SEXTA. - SANEAMIENTO.

"EL VENDEDOR" se obliga al saneamiento de la propiedad para el caso de su entrega física.

SEPTIMA: LUGAR DE PAGO.

Las partes acuerdan que el lugar de pago será en las oficinas constituidas en calle ESPAÑA número 65 colonia Buenavista de esta H. Matamoros Tamaulipas

OCTAVA. ENTREGA FÍSICA Y MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE.

Las partes establecen que al momento de la firma del presente contrato se hace la entrega de la posesión material del Lote descrito en la Declaración Tercera de este instrumento, el cual quedará bajo el resguardo y responsabilidad de "EL COMPRADOR", deslindándose "EL VENDEDOR" de cualquier acto delictivo que llegará a suceder con bien inmueble a partir de su entrega material.

NOVENA.- RECISIÓN.

El incumplimiento de pago de 3 mensualidades de forma consecutiva rescindirá los efectos de éste contrato, para lo cual, quedan conformes las partes se dé por rescindido, sin que "EL COMPRADOR" tenga derecho a exigir devolución

de las cantidades de que hubiera hecho entrega, aceptando desde este momento que esta cantidad quede a beneficio de "EL VENDEDOR" en calidad de renta, obligándose "EL COMPRADOR" a entregar el inmueble a más tardar 30 días a partir de que se le requiera.

DECIMA. - DEVOLUCIONES.

"EL COMPRADOR acepta que no hay devoluciones de los pagos efectuados al "VENDEDOR", por motivo de cancelación de contrato, solo se respetaran los pagos en caso de una reubicación del lote.

Para la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, ambas partes se someten a las leyes del Estado de Tamaulipas; y señalan como competentes a los tribunales de esta ciudad; renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

"EL VENDEDOR"

CESAR ALBERTO BERNAL MONTALVO

"EL COMPRADOR"

C. ALVARO MALDONADO MORGADO

TESTIGOS

C.

C.