

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **JOSE GILBERTO REYNA VAZQUEZ** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "LA PARTE VENDEDORA" Y DE OTRA PARTE **MARIA LEONOR AMARO CARRANZA QUIEN COMPRA PARA SU HIJO FERNANDO ORTEGA AMARO** A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "LA PARTE COMPRADORA", MISMO CONTRATO QUE SUJETAN A LO CONTENIDO EN LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

I.- Declara "**LA PARTE VENDEDORA**" bajo protesta de decir verdad:

a).- Ser legítimo propietario del predio identificado como PEÑA REDONDA, SAN FELIPE, GUANAJUATO lo cual acreditan con el primer testimonio de la escritura pública número 17,145 otorgada ante la fé del licenciado Francisco Javier Ortiz Ortiz Notario Público número 1 UNO de la ciudad de San Felipe, Guanajuato, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de San Felipe, Guanajuato, mismo inmueble que cuenta con las siguientes superficie, medidas y colindancias:

superficie: 110.46 mt²;

medidas y colindancias:

al norte: 6.20 mt² con; CORINA NOHEMI GARCIA

al sur: 7.30 mt² con CALLE EN PROPUESTA;

al oriente: 17.64 mt² con JOSE GILBERTO REYNA VAZQUEZ

al poniente: 17.64 mt² con FERNANDO ORTEGA AMARO

II.- Declara "**LA PARTE COMPRADORA**" contar con la capacidad suficiente para la realización del acto jurídico consignado en el presente documento, conocer el inmueble materia del presente contrato, por lo que manifiestan su conformidad con el otorgamiento de lo mismo.

Expuesto lo anterior las partes otorgan lo que se contiene en las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "LA PARTE VENDEDORA" vende a "LA PARTE COMPRADORA" quien adquiere para si el inmueble que ha quedado descrito en la declaración primera inciso a) del presente instrumento el cual se tiene aquí por reproducido para todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- El precio establecido por el inmueble materia del presente contrato y que debe pagar "LA PARTE COMPRADORA" a "LA PARTE VENDEDORA" es de **\$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**, mismo que se cubrirá de la siguiente manera:

1.- Al momento de firma del presente contrato de compraventa la cantidad de **\$55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**.

TERCERA.- "LA PARTE VENDEDORA" entregará la posesión del lote materia del presente contrato a la parte compradora al momento de la firma del presente contrato.

CUARTA.- Para el caso de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente instrumento las partes podrán optar por la rescisión del contrato, con independencia de hacer efectiva la pena convencional plasmada que se menciona más adelante, en cuyo caso, se estará dispuesto a lo siguiente:

En caso de que la parte que diere lugar a la rescisión fuera "LA PARTE VENDEDORA", "LA PARTE COMPRADORA" podrá optar por la rescisión del presente contrato y solicitar el pago de la pena convencional pactada, además de tener derecho a que se le reintegren la cantidad que ha entregado como pago del precio, más los intereses generados desde que haya sido entregado el pago hasta la fecha de devolución del mismo.

En caso de que la parte que diere lugar a la rescisión del presente contrato fuera "LA PARTE COMPRADORA", "LA PARTE VENDEDORA" podrá retener el pago recibido la pena convencional pactada, devolviendo a "LA PARTE COMPRADORA" el remanente si es que lo hubiere, junto con la parte correspondiente de intereses generados a partir de haber recibido el anticipo.

QUINTA.- Para los efectos de lo señalado en la cláusula que precede las partes fijan como pena convencional la cantidad de \$5,000.00 cinco mil pesos.

SEXTA.- Las partes están de acuerdo en que el presente contrato privado se formalice ante la fé del notario público que elija "LA PARTE COMPRADORA", corriendo por su exclusiva cuenta todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que genere dicha transmisión de propiedad, excluyendo el impuesto sobre la renta que corresponde en caso de generarse a "LA PARTE VENDEDORA", obligándose esta última a entregar toda la documentación que le solicite el fedatario público correspondiente.

SEPTIMA.- Las partes manifiestan que en la celebración del presente contrato no existe dolo, error, lesión, mala fé, coacción, o la existencia de algún vicio en el consentimiento que en este acto otorgan que pudiese invalidar el presente contrato.

OCTAVA.- Serán causas de rescisión del presente contrato, cualquier acto que

realicen las partes en contravención a lo establecido en las cláusulas que preceden, así como los casos que señala la legislación civil en la materia.

NOVENA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes desean que se sujete a las leyes y tribunales de la ciudad de SAN FELIPE, GUANAJUATO.

DECIMA.- Para todos los efectos legales a que haya lugar las partes señalan los domicilios que a continuación se mencionan

PARTE VENDEDORA LOCALIDAD PEÑA REDONDA, CALLE LOS ALAMOS #6, SAN FELIPE, GUANAJUATO.

PARTE COMPRADORA: CALLE TORRES MOCHAS # 204 A COL. LOS ZAPOTES SAN FELIPE, GUANAJUATO.

Ambas partes estando conformes con el contenido y clausulado del presente contrato lo firman el día 19 de Marzo del 2022 al margen en cada una de sus hojas y al calce en esta última para todos los efectos legales a que haya lugar.

LA PARTE VENDEDORA

C.JOSE GILBERTO REYNA VAZQUEZ

LA PARTE COMPRADORA

C. MARIA LEONOR AMARO CARRANZA.