



TLATLAUQUITEPEC

— GOBIERNO DE CONTINUIDAD 2021-2024 —
usos, costumbres y tradiciones

CONTRATO DE COMPRAVENTA A PLAZO.

En la Ciudad de Tlatlauquitepec, Puebla a los Quince días del mes de Agosto del año dos mil veintidós, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1437, 1441, 1442, 1443, 1445, 1446, 1448, 1449 fracciones I, II y III, 1450 fracciones I, II y III, 1716, 1742, 1743, 1746, 1747, 1751, 1752, 2121, 2122, 2126 fracción II, 2136, 2144, 2153 fracciones I, II, III, 2155, 2156, 2162, 2165 fracciones I y II, 2170, 2172, 2181 y 2182 del Código Civil en vigor para el Estado, comparecen por una parte la C. Camila Gutiérrez Pérez en carácter de vendedora en pleno uso de sus facultades mentales quien se identifica con credencial de elector clave GTPRCM56071821M700, y su esposo el C. Carlos Guerra Castelán quien se identifica con su credencial de elector clave GRCSCR53110421H901 y por otra parte el H. Ayuntamiento del Tlatlauquitepec, Puebla representado por la C. Azyadeth Fátima Jiménez Rodríguez en carácter de Síndico Municipal y el Comité de Panteones de la comunidad de la Concepción perteneciente al municipio de Tlatlauquitepec, Puebla, representado por el C. Telesforo Salgado Marcelo, quienes tienen el carácter de parte compradora, a celebrar el presente contrato de compraventa respecto del inmueble denominado "POSADASCO" ubicado en la comunidad de Tepeteno Tlatlauquitepec, Puebla, con una superficie de 5,013.63 metros cuadrados de acuerdo a la inscripción hecha en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 174 a fojas 188 tomo 12 libro número 4 quedando copia agregada a folios del 206 al 208 tomo 968 de libro 5, las partes manifiestan tener nacionalidad mexicana, con capacidad jurídica de contratar y obligarse, así como también los contratantes manifiestan que se encuentran en pleno uso de sus facultades mentales e intelectuales, y además de que se conocen en lo personal, es que se sujetan al tenor de los siguientes

ANTECEDENTES

1. Que el origen del presente contrato se motiva y fundamenta con la compraventa del bien inmueble denominado "POSADASCO" ubicado en la comunidad de Tepeteno de Tlatlauquitepec, Puebla.
2. Que dicha compraventa se destina para la realización de un panteón nuevo para la comunidad de la Concepción perteneciente al municipio de Tlatlauquitepec, Puebla. y con ello prestar el servicio encomendado por el



TLATLAUQUITEPEC

GOBIERNO DE CONTINUIDAD 2021-2024
usos, costumbres y tradiciones

Artículo 115 inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.-----

3. Para efectos de este contrato el H. Ayuntamiento del Tlatlauquitepec, Puebla en representación la C. Azyadeth Fátima Jiménez Rodríguez Síndico Municipal, señala como domicilio convencional el ubicado en calle Avenida Reforma · 47 A, Tlatlauquitepec, Puebla, CP: 73900 Sin perjuicio de elegir posteriormente, el que más convenga a sus intereses. esto bajo lo dispuesto en los términos y Artículos 3, 46 y 100 de La ley Orgánica Municipal.--

4. El Comité de Panteones de la comunidad de la Concepción representado por el C. Telesforo Salgado Marcelo señala como domicilio convencional para efectos de este contrato el ubicado en la calle la concepción #78 localidad de Tepeteno de Iturbide CP: 73900.-----
5. La C. Camila Gutiérrez Pérez manifiesta que su domicilio durante el procedimiento y ejecución de la presente compraventa, lo será el ubicado en la calle Tayoloco número 32 localidad Gómez Oriente C.P. 73900 de esta Ciudad de Tlatlauquitepec, Puebla. Sin perjuicio de elegir posteriormente, el que más convenga a sus intereses.-----
6. Bajo protesta de decir verdad, la C. Camila Gutiérrez Pérez, manifiesta que el inmueble materia del presente contrato de compraventa, se encuentra al corriente de su contribución, mismo que tributa con cuenta predial 36595-----
7. Que el inmueble ubicado en la comunidad de Tepeteno, de esta ciudad de Tlatlauquitepec, Puebla, no se encuentra comprometido con persona diversa al ahora comprador, así mismo, se precisa que el inmueble en cuestión se encuentra libre de todo gravamen y de toda limitación de dominio. Tal y como se comprueba con los documentos necesarios.-----
8. Por haber convenido las partes conforme a sus intereses, se ha determinado vender el predio rustico denominado "POSADASCO" ubicado en la comunidad de Tepeteno de Tlatlauquitepec, Puebla. bajo la inscripción hecha en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 174 a fojas 188 tomo 12 libro número 4 quedando copia agregada a folios del 206 al 208 tomo 968 de libro 5 a favor del H. Ayuntamiento de tlatlauquitepec puebla y del Comité de la comunidad la Concepción. Motivo por el cual ambas partes acuerdan someterse a las siguientes: -----



CLAUSULAS

PRIMERA.- La C. Camila Gutiérrez Pérez y esposo vende al H. Ayuntamiento de Tlatlauquitepec, Puebla, y al Comité de Panteones de la comunidad de La Concepción perteneciente al municipio de Tlatlauquitepec, el predio rustico denominado POSADASCO ubicado en la comunidad de Tepeteno de Tlatlauquitepec, Pue., con una superficie de terreno 5,013.63 metros cuadrados mismo que se identifica con las siguientes medidas y colindancias: _____

*AL NORTE: hay dos quiebres el primero mide 40.26 metros y colinda con propiedad de María Camila Gutiérrez Pérez, el segundo mide 95.56 metros y colinda con propiedad de Santiago Silverio _____

*AL SUR: se encuentran cuatro quiebres el primero mide 48.61 metros el segundo mide 38.21 metros y ambos colindan con propiedad de José Marcelo Benigno y el tercero mide 28.59 metros, el cuarto mide 46.47 metros y ambos colindan con propiedad de Alberto Gutiérrez. _____

*AL ORIENTE: Mide 38.62 metros y colinda con Carmen Gutiérrez. _____

*AL PONIENTE: Mide 28.50 metros y colinda con el predio del señor Eustorgio Gutiérrez Pérez. _____

Lo anterior se acredita con la inscripción hecha por el Registro Público de la Propiedad bajo el número 174 a fojas 188 tomo 12 libro número 4 quedando copia agregada a folios del 206 al 208 tomo 968 de libro 5. _____

Sin perjuicio de realizar las técnicas de campo a fin de identificar las medidas Quedando comprendido en esta operación, todo en cuanto a derecho y hecho le corresponda a dicho inmueble, ya sea por usos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas. _____

SEGUNDA.- De común acuerdo, se fija como precio de operación por la venta del multicitado inmueble a que se refiere la cláusula anterior, la suma de \$690,000.00 (Setecientos Mil Pesos 00/100 M.N.). Dicha cantidad de dinero será cubierta de la siguiente manera: _____

- a) El Comité de Panteones de la Comunidad de la Concepción por acuerdo de las partes deberá pagar a la señora Camila Gutiérrez Pérez la cantidad de \$90,000.00 (Noventa Mil Pesos 00/100 M.N.) se entiende que dicha cantidad de dinero servirá como anticipo para efectuar la correspondiente transacción tal cantidad será pagada en una sola exhibición motivo por el cual mediante el presente inciso se le otorgara el recibo más eficaz acuerdo de las partes. _____



TLATLAUQUITEPEC

— GOBIERNO DE CONTINUIDAD 2021-2024 —
usos, costumbres y tradiciones

- b) El H. ayuntamiento de Tlatlauquitepec, Puebla se compromete a entregar la cantidad de \$600,000.00 (Seiscientos Mil Pesos 00/M.N.) en transferencia electrónica en parcialidades a la cuenta bancaria que se sirva señalar la C. Camila Gutiérrez Pérez, dichas parcialidades serán pagaras a más tardar los días 30 del mes de Septiembre, Octubre y Noviembre. Precisando que en el último pago se deberán contar con las condiciones de gestión y administrativas a fin de que el H. Ayuntamiento obtenga la escritura pública correspondiente.-----

TERCERA.- Ambas partes manifiestan que el precio estipulado en el presente contrato, es justo y real conforme a la presente operación, por lo que en este momento se acogen a la acción rescisoria de este contrato de compra venta a plazo (en caso de ser necesario), y para ponerla por no causar lesión a las partes en términos de los artículos 1444, 1478, 1489, 1947, 1948 y 1954 del Código Civil en vigor para el Estado Libre y Soberano de Puebla.-----

CUARTA.- La parte vendedora manifiesta que el inmueble materia del presente contrato de compraventa a plazo, se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad, y en esas condiciones, lo entregara a la parte compradora al corriente del pago de su contribución predial.-----

QUINTA.- DE LA POSESION, también se hace constar que la posesión del inmueble a que se refiere el presente contrato, será entregada por la parte vendedora a favor de la parte compradora desde el momento de la firma del presente acuerdo de voluntades. Comprometiéndose recíprocamente a garantizar la posesión de forma pacífica y a pagar en tiempo y forma el precio acordado.-----

SEXTA.- En caso de evicción, rescisión de contrato y/o fraude por parte de la C. Camila Gutiérrez Pérez, el H. Ayuntamiento de Tlatlauquitepec y el Comité Panteones de la comunidad de la Concepción, tendrá derecho y acción a solicitar la devolución del pago de lo entregado a la parte vendedora, así como también podrá solicitar el pago de daños y perjuicios ocasionados. Lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 1948, 2005 y 2007 del Código Civil en vigor para el Estado de Puebla.



TLATLAUQUITEPEC

GOBIERNO DE CONTINUIDAD 2021-2024
usos, costumbres y tradiciones

SEPTIMA.- En caso de incumplimiento por parte del comprador, respecto a la forma y tiempo de pago, la C. Camila Gutiérrez Pérez podrá solicitar de manera judicial la rescisión de contrato por falta de pago, así como los daños y perjuicios ocasionados por la parte compradora. Lo anterior conforme a lo establecido en los artículos 1948, 2005 y 2007 del Código Civil en vigor para el Estado de Puebla. _____

OCTAVA.- Una vez finiquitado el adeudo adquirido por el H. ayuntamiento de Tlatlauquitepec, Puebla y del comité de la comunidad de la concepción con motivo de la presente compraventa, y a entera satisfacción de la parte compradora, se acudirán a la Notaria Pública de la preferencia del anteriormente mencionado en compañía de la parte vendedora, a efecto de proceder a la escrituración en instrumento público del inmueble materia de la presente compraventa. _____

NOVENA.- Las partes establecen que los gastos de este contrato, así como de la escritura respectiva llegado el caso, serán por cuenta de la parte compradora, incluyendo el pago del impuesto sobre la renta, situación de la que están conforme las partes, así como, la parte vendedora mediante la presente cláusula se obliga a proporcionar en favor de la parte compradora la documentación necesaria para los efectos de iniciar los trámites legales de escrituración ante Notario Público. _____

DECIMA.- DE LA EJECUCION POST-MORTEM, para este supuesto, en caso de fallecimiento de alguno de los contratantes, ambas partes se obligan al cumplimiento del presente contrato a través de quien legalmente lo represente. _____

DECIMA PRIMERA.- Las partes manifiestan de manera libre y espontánea, nuestra voluntad de someternos a los derechos y obligaciones establecidas en el presente contrato, por lo que en el presente acuerdo de voluntades no existen vicios y/o errores de consentimiento que pudieran invalidarlo. _____

DECIMA SEGUNDA.- Ambas partes manifiestan que en caso de controversia, incumplimiento y/o interpretación del presente CONTRATO DE COMPRAVENTA se someterán a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Judiciales de la Ciudad de Teziutlán, Puebla. _____

Expuesto lo anterior, las partes de común acuerdo aprueban, ratifican y firman al alcance y al margen el presente contrato; ante la fe de los testigos la C. Martha Guerra Gutiérrez y la c. Gudelia Gutiérrez Pérez, quienes bajo protesta de decir verdad, dan la veracidad del acto jurídico celebrado. _____



TLATLAUQUITEPEC

GOBIERNO DE CONTINUIDAD 2021-2024
usos, costumbres y tradiciones

Siendo las 15:00 horas del día Quince del mes de Agosto del año dos mil veintidós, en la Ciudad de Tlatlauquitepec, Puebla. _____



CAMILA GUTIERREZ PEREZ

VENDEDORA



CARLOS GUERRA CASTELAN

VENDEDOR



AZYADETH FATIMA JIMENEZ RODRIGUEZ
SINDICO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE
TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA 2021-2024



TELESFORO SALGADO MARCELO
REPRESENTANTE DEL COMITÉ DE LA
COMUNIDA DE LA CONCEPCION



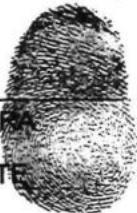
MARTHA GUERRA GUTIERREZ

TESTIGO



GUDELIA GUTIERREZ PEREZ

TESTIGO



MIRIAM SALGADO GUERRA
SECRETARIA DEL COMITE



RAMON GUTIERREZ CORDOVA
INTEGRANTE DEL COMITE



ELVIA FERNANDEZ GUERRA
INTEGRANTE DEL COMITE



ANTONIO GUTIERREZ GUERRERO
INTEGRANTE DEL COMITE