Compraventa con reserva de dominio y clausula resolutoria

COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO Y CLÁUSULA RESOLUTORIA, que otorga el PODER EJECUTIVO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE\_\_\_\_\_\_\_\_, representado por el C\_\_\_\_\_ y el C\_\_\_\_\_ Gobernador Constitucional y Secretario General del Gobierno respectivamente como parte vendedora, con intervención del INSTITUTO DE ACCIÓN URBANA E INTEGRACIÓN SOCIAL, representado por su Director General señor\_\_\_\_\_\_\_\_ y como parte compradora \_\_\_\_\_ de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas: ANTECEDENTES I.- Declara la parte vendedora que el Estado de \_\_\_\_\_\_\_ adquirió una superficie de trescientas ocho hectáreas del Ejido de ................................., ................................., por expropiación contenida en el Decreto Presidencial de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, publicado en el Diario Oficial de la Federación el \_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ y año, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ................................., bajo el asiento número ………………, del volumen ………………, del libro ………………, de la sección ………………, el ……………… de ……………… del año próximo pasado, con las medidas y colindancias que aparecen en el acta de ejecución de dicho decreto inscrita bajo la partida número ……………… del volumen número ………………, del libro ………………, de la sección ………………, de la citada oficina registra. II.- De conformidad con el considerando tercero del Decreto Expropiatorio a que alude el inciso anterior, la superficie expropiada del Ejido del poblado de ................................., se destinará a la creación de una zona habitacional, en consideración al desbordamiento demográfico del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ III.- El ejecutivo del Estado autorizó al Instituto de Acción Urbana e Integración Social la realización de un Fraccionamiento de tipo popular denominado ................................., localizado en el predio expropiado citado en el antecedente primero.- El respectivo acuerdo de autorización se publicó el día ………….. De………….. Del presente año en la Gaceta del Gobierno número cincuenta y dos tomo CIII. IV.- El Instituto de Acción Urbana e Integración Social por conducto de su representante declara que es un Organismo descentralizado técnicamente capacitado para proyectar y construir viviendas económicas regenerando las zonas de tugurios y viviendas insalubres tanto en el medio urbano como el rural, procurando la venta de dichas viviendas a bajo costo para destinarlas a satisfacer las necesidades de grupos sociales económicamente débiles. Que asimismo se encuentra capacitado para promover y organizar fraccionamientos, obras de urbanización y servicios públicos y privados, destinados a fines sociales. También declara que mediante compañías constructoras especializadas procedió a la realización de las obras materiales de urbanización del Fraccionamiento................................. y a la edificación de casas habitación de diversas clases procurando las mejores normas de calidad en cada tipo. V.- Mediante escritura pública número \_\_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_ próximo pasado, otorgada ante el Lic... Notario número\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, se protocolizó el plano de notificación autorizado y el primer testimonio de tal instrumento se inscribió bajo la partida número………….. Del volumen………….., del libro………….., sección………….., el………….. De………….. Próximo pasado, en el Registro Público de la Propiedad de................................., México. VI.- Formando parte de la superficie expropiada que se urbanizó y fraccionó se encuentra el lote número \_\_\_\_\_\_\_ con su superficie aproximada de.............. .y los siguientes linderos y medidas: Al noroeste en... al su reste en... al noreste en... y al suroeste en... VII.- La parte compradora declara que conoce el inmueble materia de este contrato así como su ubicación y servicios que tiene expresando su conformidad al respecto. VIII.- El inmueble descrito se encuentra libre de gravamen y limitación de dominio y por ser propiedad del Estado no causa Impuesto Predial do. conformidad con lo dispuesto por la fracción \_\_ del artículo \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) del Código Fiscal. IX.- Mediante Decreto número \_\_\_\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la H. XILV Legislatura del Estado, autorizó al Ejecutivo a transferir en los términos del Decreto Presidencial Expropiatorio relacionado en los antecedentes I y II de este instrumento, la propiedad del predio ejidal expropiado, facultándosele para otorgar las escrituras correspondientes. AVALUO Se practicó en los términos de la Ley del Impuesto del Timbre agregándose el apéndice bajo su número y letra que le corresponda y en copia a cada testimonio que se expida: Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes CLÁUSULAS Primera.- El Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de México, por conducto del C. Gobernador Constitucional C. Lic. ... y del Secretario General del Gobierno, licenciado... en cumplimiento del Decreto Expropiatorio citado en el antecedente primero de esta escritura y para realizar la finalidad prevista en el mismo, vende con reserva de dominio y cláusula resolutoria a Vicente.,. quien compra y adquiera para sí en tal forma el lote número diez de la manzana ‘‘J’’, de la Súper Manzana Veinte del Fraccionamiento ................................., ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, con la superficie aproximada, medidas y colindancias descritas en el antecedente \_\_ de este instrumento, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertaran para todos los efectos legales con todo lo que de hecho y por derecho, usos y costumbres le correspondan libre de todo gravamen y limitación de dominio a excepción hecha de la que se consigna en esta cláusula y las que imponen las Leyes Administrativas y las Autoridades competentes, las cuales se obliga a cumplir y respetar la parte compradora. Segunda. El precio en el presente contrato es la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Pesos, Moneda Nacional, que se paga en ­a siguiente forma: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pesos moneda nacional en efectivo al momento de la firma de esta escritura y el saldo del precio o sea la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pesos a pagar en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mensualidades iguales y consecutivas de... cada una incluyendo intereses al doce por ciento anual con amortizaciones semestrales a partir del día... del mes de... documentándose el saldo en igual número de pagarés a la orden del Instituto de Acción Urbana e Integración Social aceptados por la parte compradora. Tercera. El plazo para el pago del saldo del precio es voluntario para el comprador y forzoso para el vendedor. Cuarta. A partir de la fecha de firma del presente contrato la parte vendedora entrega al comprador la posesión derivada del predio objeto de la compra venta, adquiriendo éste último el carácter de arrendatario del mismo hasta la total solución del adeudo con todos los derechos y obligaciones que establece la Ley para los de su clase. Quinta. Los impuestos y derechos a cargo del inmueble vendido serán por cuenta del comprador a partir de esta fecha. Sexta. La parte vendedora podrá dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago del saldo del predio, pudiendo exigir el mismo junto con sus accesorios legales y convencionales o bien a dar por vencido el presente contrato en los siguientes casos. a).- Por falta de pago de tres mensualidades consecutivas establecidas en la cláusula segunda de este contrato. b).- Porque el comprador constituya gravamen, arriende, comprometa en cualquier forma, o bien ceda sus derechos de este contrato sin autorización expresa de la parte vendedora hecha saber por conducto del Instituto de Acción Urbana e Integración Social. Séptima. Para el caso de que se rescinda la venta, las partes estarán a lo dispuesto por el artículo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Código Civil nombrando como perito la parte vendedora al señor ingeniero... con domicilio en...\_\_\_\_\_\_\_\_., y la parte compradora al señor ingeniero... con domicilio en Avenida\_\_\_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Octava. La cláusula resolutoria se inscribirá expresamente en el Registro Público de la Propiedad para que surta efectos contra terceros. Novena. El Instituto de Acción Urbana e Integración Social y no la parte vendedora, se obliga para con la parte compradora a responder de cualquier defecto o vicio oculto que reporte el inmueble objeto del contrato y el comprador se obliga a presentar cualquier reclamación al respecto únicamente ante dicho Organismo. Décima. Para hacer efectivo en su caso el pacto resolutorio la parte vendedora subroga al Instituto de Acción Urbana e Integración Social en todos sus derechos adjetivos que le competen en este contrato. Decimoprimera. Para toda controversia que surja en relación con el presente contrato sus otorgantes se someten a las Leyes del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y a la jurisdicción de los Tribunales del Distrito Judicial de................................., México, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles y convienen en que los gastos, derechos y honorarios que la presente origine así como los que causa la escritura de cancelación de reserva de dominio serán cubiertos por la parte compradora. PERSONALIDAD I.- El ciudadano Lic... acredita su carácter de Gobernador Constitucional del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con el Decreto número uno de la H. XLIV Legislatura del \_\_\_\_\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, publicado en el número veintiuno del tomo CVIII de la Gaceta del Gobierno, por medio del cual se le declaró Gobernador Constitucional de dicha Entidad. II.- El señor licenciado... acredita su carácter de Secretario General del Gobierno del Estado con el nombramiento que a tal efecto le otorgó el ciudadano Gobernador el día \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrado bajo el número \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ a fojas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, frente, del libro de Nombramiento en el Departamento de Personal del Gobierno del Estado de \_\_\_\_\_\_ que en este acto exhibe y que en lo conducente dice: ‘‘En ejercicio de la facultad que me concede el artículo 88 de la Constitución Política del Estado en su fracción \_\_, he tenido a bien nombrara usted Secretario General del Gobierno del Estado, efectivo desde el día, de la fecha con el sueldo que fija a ese empleo la partida respectiva del presupuesto de egresos. Le comunico a usted para su conocimiento y fines consiguientes. Sufragio Efectivo no Reelección, \_\_\_\_\_\_\_\_\_., a de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.- El Gobernador del Estado, Lic... rúbrica P.O. El Secretario General del Gobierno. El Oficial Mayor.- Lic... Rúbrica. Al C. Lic...’’ III.- El Señor ... acredita legal existencia del Instituto de Acción Urbana e Integración Social, mediante el Decreto número XXIII, de la H LXIV Legislatura del Estado publicado en el número Uno del Tomo CIX, de la Gaceta del Gobierno de fecha tres de enero de mil novecientos setenta que contiene la ley que lo creó.- Del citado cuerpo legal se transcribe en lo conducente lo que sigue: ‘‘...Artículo Primero.- Se crea la, empresa denominada Instituto de Acción Urbana e Integración Social’’, como organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios y cuyo domicilio social estará en la ciudad de Toluca, Artículo Segundo.- El Instituto de Acción Urbana e Integración Social tendrá por objeto: I.- Proyectar y construir viviendas económicas y edificios multifamiliares procurando la regeneración de zonas de tugurios y viviendas insalubres e inadecuadas tanto en las zonas urbanas como en las rurales; II.- Construir dichas viviendas a bajo costo para destinarlas mediante la venta o el arrendamiento, a satisfacer las necesidades de grupos y personas económicamente débiles. III.- Promover y organizar fraccionamientos, realizar obras de urbanización, de comunicación, construir casas habitación, edificios para servicios públicos y privados o destinados a fines industriales, comerciales Acta de Investigación Administrativa o sociales con fines lucrativos. Artículo Tercero.- El Instituto de Acción Urbana e Integración Social será el conducto para solicitar y tramitar las expropiaciones de terrenos ejidales destinados a la ampliación de fundos legales y el encargado de llevar a cabo las obras y trabajos necesarios para cumplir con las causas de utilidad pública que justifiquen dichas expropiaciones.- Artículo Octavo.- El Director General sólo tendrá voz en el seno del Consejo de Administración será el Apoderado General del Consejo de Administración con todas las facultades generales y las particulares que requieran cláusula especial conforme a la Ley, sin limitación alguna, en los términos del artículo 2,408 del Código Civil del Estado.- Tendrá facultades para actos de administración y dominio para pleitos y cobranzas para otorgar y suscribir títulos de crédito y para celebrar operaciones de crédito en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito’’. IV.- Su carácter de Director General del Instituto de Acción Urbana e Integración Social lo acredita con la escritura número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de fecha veinte de marzo de mil novecientos setenta, pasada ante el Lic... Notario número... del Distrito de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, que contiene la protocolización del acta de la \_\_\_\_\_ sesión del Consejo de Administración de su representada de la cual en lo conducente se transcribe lo que sigue: ‘‘...Acta de integración y primera sesión del Consejo de Administración del Organismo Descentralizado’’ Instituto de Acción Urbana e Integración Social... A continuación el C. Gobernador Lic.... explicó los motivos que determinaron al Ejecutivo del Estado para llevar a cabo la constitución del organismo público descentralizado denominado Instituto de Acción Urbana e Integración Social, según se establece en el Decreto Ley del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Acto seguido el C, Gobernador invitó a los participantes de la reunión a integrar el Consejo de Administración del Instituto que arriba se menciona el cual de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ley, se constituye por un Presidente y cuatro vocales que serán nombrados y removidos libremente por el C. Gobernador del Estado.- En seguida el C.\_\_\_\_\_ Gobernador actuando en concordancia con las facultades que le fija la Ley Constitutiva nombró vocales consejeros a los ciudadanos... Se continuó con el asunto relacionado con el nombramiento de Director General del Instituto para ocupar dicho puesto y actuando según lo establecido en la Ley constitutiva el C. Gobernador del Estado propuso el C. Señor... siendo aprobada por el Consejo la proposición quedó nombrado Director el ciudadano que se menciona quien aceptó el cargo agradeciendo la confianza en el depositada…’’. Manifiesta el señor Lic..., Lic... y Señor... que la personalidad con la que se ostentan no se les ha sido revocada ni en forma alguna limitada hasta esta fecha y que sus representadas tienen capacidad legal para este acto. GENERALES DE LOS OTORGANTES... Por cuanto se refiere al pago del impuesto sobre la renta, declaran, bajo protesta de decir verdad: la parte vendedora y el representante de................................., que están al corriente y la parte compradora que está al corriente sin haberlo comprobado documentalmente. CERTIFICACIÓN Yo, el Notario CERTIFICO: que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito; que conozco a los comparecientes, quienes son legalmente capaces, que les leí y expliqué‚ en Derecho esta escritura, y ellos, conforme con su tenor, la ratifican y firman ante mí el día mismo de mes y año de su otorgamiento.- DOY FE. AUTORIZACIÓN Autorizo en................................., a los veintidós días del mes diciembre de mil novecientos setenta y dos.- Doy fe.- Licenciado... El sello de autorizar. SACOSE DEL PROTOCOLO A MI CARGO EL PRESENTE PRIMER TESTIMONIO EN.................................. HOJAS ÚTILES, EN EL QUE SE INCLUYEN EN COPIA LOS DOCUMENTOS CONDUCENTES DEL APENDICE, PARA EL COMPRADOR COMO TÍTULO DE SUS DERECHOS. VA DEBIDAMENTE COTEJADO, CORREGIDO Y CON LOS TIMBRES DE LEY.-................................., México, a los………………. días del mes de.................. de mil novecientos setenta y cuatro. DOY FE.- EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO... (Firma)...