

CONTRATO DE COMPRA VENTA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE JAVIER BAEZA ESTRADA COMO LA PARTE VENDEDORA Y DE OTRA PARTE AARON GALEANA SOBERANIS COMO LA PARTE COMPRADORA, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

I.- Declara **JAVIER BAEZA ESTRADA**, que es propietario del SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 001 CERO CERO UNO, DE LA MANZANA 031 CERO TREINTA Y UNO, DE LA ZONA 04 CERO CUATRO, DEL POBLADO DE SANTA ANA ATLAPALTITLAN, MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MEXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 1363.84 M2. MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-- AL NORESTE: 77.071 SETENTA Y SIETE METROS SETENTA Y UN MILIMETROS CON PRIVADA;-----

AL ESTE: 17.706 DECISIETE METROS SETECIENTOS SEIS MILIMETROS CON ASENTAMIENTO HUMANO SIN DELIMITAR; -----

AL SUR: 77.213 SETENTA Y SIETE METROS DOSCIENTOS TRECE MILIMETROS CON PRIVADA ;-----

AL OESTE: 17.700 DIECISIETE METROS SETECIENTOS MILIMETROS CON AVENIDA ARTICULO 27-----

Acredita la propiedad que tiene sobre el inmueble antes descrito con el Título de Propiedad Numero 000000031089 siete ceros treinta y un mil ochenta y nueve, expedido en Toluca, Estado de Mexico, el 18 dieciocho de febrero de 2015 dos mil quince, por el Delegado del Registro Agrario Nacional INGENIERO ABUZEID LOZANO CASTAÑEDA, el cual se encuentra debidamente Inscrito en el Instituto de la Función Registral de Estado de México, Oficina Registral de Toluca, en el Folio Real Electrónico Número 00307083 dos ceros trescientos siete mil ochenta y tres, de fecha 15 quince de junio de 2015 dos mil quince.-----

II.- Declara **JAVIER BAEZA ESTRADA**, que el inmueble se encuentra al corriente en sus contribuciones y que por convenir a sus intereses, ha resuelto vender el inmueble relacionado en la declaración I primera, del presente a **AARON GALEANA SOBERANIS**. -----

III.- Por su parte el **COMPRADOR AARON GALEANA SOBERANIS**, declara que conoce la situación jurídica y estado físico del inmueble objeto del presente acto, que está conforme con la superficie, medidas y colindancias del mismo, por lo que está anuente en adquirirlo. -----

Expuesto lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes: -----

CLAUSULAS

PRIMERA.- JAVIER BAEZA ESTRADA, vende y **AARON GALEANA SOBERANIS**, compra y adquiere para si el inmueble relacionado en la declaración I primera, del presente con todo lo que le corresponda de hecho y por derecho dentro de sus medidas, colindancias y superficie ya expresadas, las cuales se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra. -----

SEGUNDA.- El precio convenido, justo y verdadero de la presente es de \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad que el **COMPRADOR** paga al **VENDEDOR** a la firma de esta escritura. -----



TERCERA - El inmueble vendido pasa a su nuevo dueño Libre de gravamen y al comente en el pago de sus contribuciones. -----

CUARTA.- EI COMPRADOR se da por recibido de la posesión material y jurídica del Inmueble que adquiere, obligándose el VENDEDOR a responder por el saneamiento de la venta para el caso de evicción en términos de Ley. -----

QUINTA.- EI COMPRADOR se compromete y obliga a respetar el uso del suelo que conforme a los Planes de Desarrollo Urbano, esté sujeto el inmueble motivo de esta operación, y a cumplir con lo dispuesto por el Código Administrativo del Estado de México, en materia del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población a que corresponda el inmueble. -----

SEXTA.- Los otorgantes manifiestan bajo protesta de decir verdad, que el inmueble materia de la presente compra venta se encuentra baldío. -----

SEPTIMA.- Para cualquier conflicto jurídico o administrativo, que se pudiera derivar de presente instrumento, las partes contratantes convienen, en sujetarse a la Jurisdicción de los Tribunales del Distrito Judicial de Toluca, Estado de México, y a la aplicación Leyes del Estado de México, en relación con la ubicación del inmueble. -----

Se firma por duplicado en la Ciudad de Toluca, Estado de México a cinco de julio de dos mil diecisiete.


JAVIER BAEZA ESTRADA

LA PARTE VENDEDORA


AARON GALEANA SOBERANIS

LA PARTE COMPRADORA

X




