VOLUMEN 1,204 ---------- INSTRUMENTO NÚMERO 47,015 ----------

En la ciudad de Texcoco, a 05 de noviembre de 2020, ANTE MÍ, LIC. ERNESTO GALINDO PEREYRA, Titular de la Notaría Pública número 131 de Estado de México, se hace constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran, de una parte como VENDEDOR DESARROLLOS HABITACIONALES FRESNOS, S.A. DE C.V., y de la otra como COMPRADOR(A) JUAN CARLOS BENÍTEZ ARROYO, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ----------

A N T E C E D E N T E S ----------

I.- Declara la parte vendedora ser legítima propietaria del inmueble ubicado en Calle Laureles No. 15, Lote 9, Manzana 4, Col. Villa de los Fresnos, Municipio de Huehuetlán del Monte, Estado de México, con superficie de 312.50 metros cuadrados, identificado con clave catastral 098 01 223 09 00 0000, según consta en el folio real electrónico inscrito en el Instituto de la Función Registral correspondiente. ----------

II.- El inmueble tiene las siguientes medidas y colindancias: --------

AL NORTE: en 25.00 metros con Lote 8. ----------

AL SUR: en 25.00 metros con Lote 10. ----------

AL ORIENTE: en 12.50 metros con Calle Laureles. ----------

AL PONIENTE: en 12.50 metros con Lote 22. ----------

III.- Manifiesta la parte vendedora que el inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial y derechos de agua, libre de gravámenes y limitaciones de dominio, según certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad. ----------

C L Á U S U L A S ----------

PRIMERA.- DESARROLLOS HABITACIONALES FRESNOS, S.A. DE C.V. vende, y JUAN CARLOS BENÍTEZ ARROYO compra y adquiere para sí, el inmueble descrito en el antecedente I de este instrumento, con la superficie, medidas y colindancias señaladas, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda. ----------

SEGUNDA.- El precio de la operación es la cantidad de $980,000.00 (NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), que la parte vendedora declara haber recibido a su entera satisfacción. ----------

TERCERA.- La parte vendedora se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de ley. ----------

CUARTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen con motivo de esta escritura serán por cuenta de la parte compradora, excepto el impuesto sobre la renta que, en su caso, corresponda a la parte vendedora. ----------

QUINTA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de Texcoco. ----------

G E N E R A L E S ----------

DOCUMENTO SINTÉTICO · HACKATHON 3B · SIN VALIDEZ OFICIAL

La parte compradora declara ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Huehuetlán del Monte, al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin acreditarlo. ----------

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes; que a mi juicio tienen capacidad legal; que les leí y expliqué el valor y consecuencias legales del presente instrumento, y que manifestaron su conformidad firmándolo el día de su fecha. DOY FE. ----------

FIRMA COMPRADOR(A)

FIRMA VENDEDOR(A)

LIC. ERNESTO GALINDO PEREYRA · RÚBRICA Y SELLO

INSTITUTO DE LA FUNCIÓN REGISTRAL
INSCRITO FOLIO REAL 34133
PARTIDA 365 · LIBRO PRIMERO

DOCUMENTO SINTÉTICO · HACKATHON 3B · SIN VALIDEZ OFICIAL