

CONTRATO DE COMPRA VENTA

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA CON RESERVA DE DOMINIO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SRA ROSALBA MORENO FLORES A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA EL VENDEDOR Y POR LA OTRA A EL [REDACTED] QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL COMPRADOR AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES

PRIMERA.- DECLARA LA SRA. ROSALBA MORENO FLORES SER PROPIETARIO DE UNA CASA EN CONSTRUCCION QUE SE UBICA EN LA AV. [REDACTED]

CIUDAD, MISMA QUE DESEA VENDER, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE TERRENO:

TERRENO 10 FRACCION B DE LA MANZANA [REDACTED] [REDACTED] CON 10 MTS DE FRENTE A LA CALLE POR 30 METROS DE FONDO CON UNA SUPERFICIE DE 300M2 [REDACTED]

040 Y 325M2 APROXIMADAMENTE DE CONTRUCCION EN 3 NIVELES, CUYAS CARACTERISTICAS, ESPECIFICACIONES Y DIMENSIONES DE CONSTRUCCION SE DETALLAN EN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS, DE CIMENTACION, LA MEMORIA DE CALCULO DE DISEÑO DE CIMENTACION, DE DESPLANTE DE MUROS, PISOS, LOZAS, INSTALACIONES HIDRAULICAS Y ELECTRICAS QUE FUERON APROBADOS POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ENSENADA, QUE AMPARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION #04920 Y QUE ES VALIDADA EN LA VITACORA DEL DESARROLLO DE OBRA, ASI COMO BARDAS Y DESLINDE DEL TERRENO.

SEGUNDA.- DECLARA [REDACTED] QUE CONOCE PERFECTAMENTE Y TIENEN IDENTIFICADO FISICAMENTE EL TERRENO MATERIA DE ESTE CONTRATO, MISMO QUE DESEAN COMPRAR Y DESPUES DE HABER TENIDO UNA PLATICA CON EL ARQ CESAR CASTRO Y HABER LLEGADO A UN ACUERDO, HAN DECIDIDO CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA VENTA PARA LO CUAL SE SUJETARAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

[Handwritten signature in blue ink, possibly 'P.A.']
[Handwritten signature in blue ink]

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL VENDEDOR, VENDE, CEDE Y TRASPASA DEFINITIVAMENTE A FAVOR DEL COMPRADOR EL INMUEBLE INDICADO EN LA DECLARACION MARCADA COMO **PRIMERA** DE ESTE INSTRUMENTO.

SEGUNDA.- EL PRECIO DE LA PRESENTE COMPRA VENTA SE PACTA EN LA CANTIDAD DE [REDACTED] 00/100 M.A.) LA CUAL SERA PAGADAS DE LA SIGUIENTE FORMA:

A.- LA SUMA DE \$ [REDACTED] A LA FIRMA DEL CONTRATO,

B.- UN SEGUNDO PAGO DE [REDACTED] EL DIA 15AL 30 DE MAYO DEL 2008 .

C.- UN TERCER PAGO [REDACTED] EL 15 DE JUNIO DEL 2008.ASI COMPLETANDO [REDACTED]

[REDACTED] POR CONCEPTO DE ANTICIPO
D.- EL RESTO [REDACTED] SE PAGARA A LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS CON UN CREDITO BANCARIO.

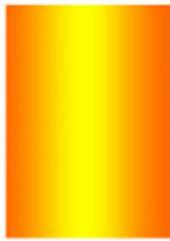
TERCERA.- EL VENDEDOR ENTREGARA FISICA Y LEGALMENTE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO EL DIA EN QUE SE HAGA EL ULTIMO PAGO A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA QUE ANTECEDE, Y A PRESENTARSE ANTE ALGUNA DE LAS NOTARIAS DE ESTA CIUDAD A EFECTO DE PROTOCOLIZAR ESTE CONTRATO, EN DONDE ENTREGARA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA ELABORACION DE LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

CUARTA.- EL COMPRADOR SE OBLIGA Y COMPROMETE A PAGAR LOS IMPUESTOS, GASTOS Y HONORARIOS DERIVADOS DE LA ESCRITURACION CORRESPONDIENTE, QUEDANDO A CARGO DEL VENDEDOR EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE SE CAUSARE CON MOTIVO DE LA COMPRAVENTA.

SEXTA.- EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL COMPRADOR SE LE APLICARA COMO PENA CONVENCIONAL EL ANTICIPO Y EN CASO DEL INCUMPLIMIENTO DEL VENDEDOR SE LE APLICARA UNA PENA CONVENCIONAL DEL 4% DEL PRECIO PACTADO AL VENDEDOR Y DEVOLVERA EL 100% DEL ANTICIPO Y SE DARA POR RESCINDIDO ESTE CONTRATO.

SEPTIMA.- LAS PARTES CONTRATANTES MANIFIESTAN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO HA HABIDO INTIMIDACION, ERROR, MALA FE O VIOLENCIA, POR LO QUE RENUNCIAN A DEDUCIR ESTAS CAUSAS COMO DE NULIDAD, ASI COMO LAS QUE SE DESPRENDEN DE LOS ARTICULOS 17, 2102,2103 Y 2104 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO.

[Handwritten signature]
P.A.
[Handwritten signature]

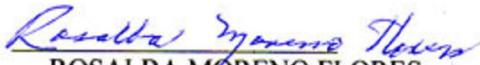


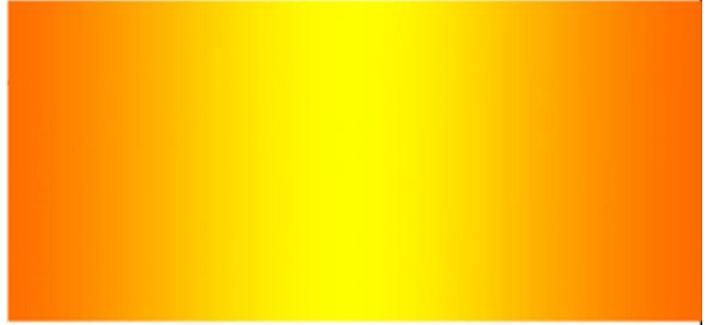
OCTAVA.- PARA LA INTERPRETACION DEL PRESENTE CONTRATO LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE AL FUERO DEL DOMICILIO TANTO A LAS REGLAS FEDERALES COMO A LAS REGLAS ESPECIALES Y DISPOSICIONES LEGALES SOBRE COMPETENCIA

CELEBRADO EN LA CIUDAD DE ENSENADA, BAJA CALIFORNIA, EL DIA 14 DE ABRIL DEL 2008

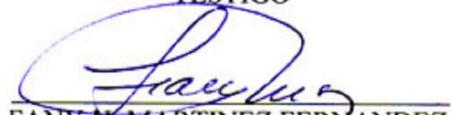
VENDEDOR

COMPRADOR


ROSALBA MORENO FLORES.



TESTIGO


FANY H. MARTINEZ FERNANDEZ.