

CONTRATO DE COMPRA VENTA Y TESTAMENTO PUBLICO SIMPLIFICADO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, REPRESENTADO POR LA COORDINADORA EJECUTIVA DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, LIC. CARMEN OFELIA CARBALLO CABANILLAS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "EL GOBIERNO"; Y POR OTRA LA C. A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA: "EL COMPRADOR", MISMO CONTRATO QUE DEBERA ESTAR SUJETO A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:-----

DECLARACIONES

- I.- Declara "EL GOBIERNO", que la COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, fue creada mediante Ley Número 140, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, Número 53, de treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y dos, como órgano desconcentrado, jerárquicamente subordinada a la Secretaría de Finanzas, hoy Secretaría de Hacienda, con facultades para representar al Gobierno del Estado, en los actos de administración y disposición de los inmuebles de dominio privado del Estado que no sean adecuados para destinarlos al Servicio de los Poderes del Estado y en especial, los actos de enajenación o donación en los casos que se justifique en términos de Ley; ello emanado de lo que al efecto dispone el artículo 43 de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora.-----
- II.- Que por Acuerdo del Ejecutivo, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, No. 21, de nueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres, se delegó en favor del COORDINADOR EJECUTIVO de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones del Gobierno del Estado, las facultades que conforme a las fracciones I, III, IV y XII del artículo 6o., de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, corresponden al Gobernador del Estado; entre las que se encuentran las de autorizar la adquisición, controlar, enajenar, permutar, inspeccionar y vigilar los bienes del dominio del Estado y, en su caso, celebrar los contratos relativos.-----
- III.- Que mediante Decreto expedido por el Ejecutivo del Estado de Sonora y publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, Número 40, Sección I, de diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, se autorizó a la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, para que por conducto de su Coordinador Ejecutivo, en nombre y representación del Gobierno del Estado, enajene a título oneroso o gratuito y fuera de licitación pública, los terrenos que comprenden las colonias ubicadas en los diferentes predios que forman parte de los bienes de dominio privado del Gobierno del Estado de Sonora, en los diferentes municipios que lo conforman.-----
- IV.- Que es único y actual propietario del inmueble consistente en una fracción de terreno ubicado al norte de la ciudad de Hermosillo, Sonora, con una superficie de 32-74-49.32 hectáreas, mismo inmueble que lo adquirió mediante contrato de compraventa de fecha veinte de diciembre de dos mil dos, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Hermosillo, Sonora, bajo Número 288,345(Doscientos Ochenta y Ocho mil Trescientos Cuarenta y Cinco), Sección Registro Inmobiliario, Volumen 7,844(Siete Mil Ochocientos Cuarenta y cuatro) Libro I(uno), con fecha de inscripción veintiocho de febrero de dos mil tres.-----
- V.-Que suscribió Convenio de Autorización No.10-575-2005 con el H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, de fecha 30 de Agosto del año 2005, para le Ejecución de las obras de Urbanización del Fraccionamiento Tipo Popular "Laura Alicia Frías de López Nogales" localizado en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, Publicado en el Boletín Oficial de Gobierno del Estado, Tomo CLXXX, Número 49, Sección II, con fecha de publicación 17 de diciembre de 2007.-----
- VI.- Que mediante Instrumento Privado de veintiséis de noviembre de dos mil nueve el Gobierno del Estado de Sonora, por conducto de la Comisión Estatal de Bienes y Concesiones, llevo a cabo la Declaración Unilateral de Voluntad donde consta la división, fraccionamiento y lotificación de la colonia "LAURA ALICIA FRIAS DE LOPEZ NOGALES" de Hermosillo, Sonora, inscrito dicho documento en el Registro Público del Propiedad de Hermosillo, Sonora, bajo Número 407,642 (cuatrocientos siete mil seiscientos cuarenta y dos), de la Sección R.I.(Registro Inmobiliario), Libro Uno, Volumen 24,922(veinticuatro mil novecientos veintidós), de veintiocho de junio de dos mil diez.-----
- VII.- Que para la celebración del presente contrato no se requiere la intervención de Notario Público, en virtud de la autorización expresa en ese sentido, contenida en la fracción III del Artículo 63 de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, que al efecto señala que las "enajenaciones que se realicen para resolver necesidades de suelo y vivienda por parte del Gobierno del Estado", no requieren de tal formalidad y, "el documento en que se consigne el contrato respectivo tendrá el carácter de Escritura pública, mismo que deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad".-----

----- VIII.- Que dentro de los lotes descritos en la DECLARACION SEXTA de este contrato, se encuentra ubicado el lote de terreno marcado con el Número de la Manzana de la Colonia "LAURA ALICIA FRIAS DE LOPEZ NOGALES", con una superficie de 160.00 m², con las siguientes medidas y colindancias:-----

AL NORTE	8.00	METROS CON	AVE. CONSTELACION GEMINIS
AL SUR	8.00	METROS CON	LOTE 7 DE LA MANZANA 10
AL ESTE	20.00	METROS CON	LOTE 36 DE LA MANZANA 10
AL OESTE	20.00	METROS CON	LOTE 34 DE LA MANZANA 10

-----IX.- Que el presente acto jurídico, se encuentra plenamente justificado en virtud de celebrarse para cumplir con los compromisos del Ejecutivo con todos los municipios de la entidad, de cumplir con los Programas de Desarrollo Urbano, incluyendo en ellos la regularización de asentamientos humanos con el objeto de resolver problemas de suelo y vivienda para atender necesidades colectivas. Siendo en este caso beneficiarios las familias de escasos recursos que ocupan el predio referido en la Declaración IV de este instrumento, quienes cuentan con una capacidad de pago limitada que les dificulta el cumplimiento de un compromiso de carácter oneroso con el Gobierno del Estado, actualizándose así la consideración contenida en el decreto que se menciona en la Declaración III de este instrumento.-----

-----X.- Declara "EL COMPRADOR", que está enterado y acepta lo declarado por "EL GOBIERNO".

-----Expuesto y aceptado lo anterior, ambas partes otorgan las siguientes:-----

C L A U S U L A S

-----PRIMERA.- "EL GOBIERNO", vende y traspasa LIBRE DE TODO GRAVAMEN, en pleno dominio y propiedad, en favor de la C. , y ésta adquiere para sí, el lote de terreno descrito en la DECLARACION OCTAVA de este contrato y que en esta cláusula se tiene por reproducida como si se insertara a la letra, para todos los efectos legales a que haya lugar, con todos los usos, costumbres, mejoras, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al inmueble materia de este contrato.

-----SEGUNDA.- El precio total de la venta lo constituye la cantidad de \$ 8,000.00 (OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.) que "EL COMPRADOR" ha pagado y "EL GOBIERNO" ha recibido, constituyendo el presente contrato el recibo más eficaz que en derecho proceda.-----

-----TERCERA.- "EL GOBIERNO" responderá del saneamiento para el caso de evicción en los términos de la Ley, convalidando las partes que en el presente contrato no existe lesión, error, dolo o violencia.-----

-----CUARTA.- Ambas partes manifiestan que el precio de la cosa vendida es el previamente pactado por "EL GOBIERNO", por lo que no sufren lesión ni error y renuncian por ello a las acciones rescisorias de nulidad, reducción y términos a que se refieren los artículos 18, 69, 1952 y demás relativos del Código Civil para el Estado de Sonora.-----

-----QUINTA.- Ambas partes aceptan que el presente contrato constituye el TITULO DE PROPIEDAD que ampara el legal dominio del inmueble materia de este instrumento.-----

-----SEXTA.- PATRIMONIO DE FAMILIA.-"EL COMPRADOR" se obliga a destinar el inmueble que adquiere mediante el presente contrato, única y exclusivamente para la construcción de su casa habitación y de acuerdo con el artículo 63, fracción III de la ley 140 de Bienes y Concesiones del Estado de Sonora, que a la letra dice: "El inmueble objeto de este acto jurídico, se encuentra destinado al patrimonio de familia, en beneficio de la familia del adquirente, por lo que es inalienable y no podrá ser objeto de embargo ni gravamen alguno, así mismo quedará constituido el Testamento Público Simplificado de lo cual deberá tomarse nota al momento de hacer la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.-----

----- SEPTIMA.- TESTAMENTO PUBLICO SIMPLIFICADO.- "EL COMPRADOR", por su propio derecho, en libre ejercicio de sus facultades y sin coacción ni violencia, designan al(los) CC. , como único(s) legatarios del bien referido en la declaración VIII (ocho) de este instrumento, misma que se tiene por reproducida en esta cláusula para todos los efectos legales.-----

-----OCTAVA.- Lo no previsto en el presente contrato se regirá por lo que al efecto dispone el Código Civil vigente en el Estado de Sonora y demás Leyes, Decretos y Reglamentos Locales de Derecho Público relacionados con la materia de este instrumento.-----

P E R S O N A L I D A D

-----El LIC. CARMEN OFELIA CARBALLO CABANILLAS acredita su carácter de COORDINADORA EJECUTIVA DE LA COMISION ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES, con facultades suficientes para representarla, con el documento que se transcribe a continuación.-----

-----AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERO: SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL.- EJECUTIVO DEL ESTADO.- FOLIO 03.01.1/D-603/18.- Hermosillo, Sonora, 16 de Agosto de 2018.- C. CARMEN OFELIA CARBALLO CABANILLAS, P r e s e n t e.- El Ejecutivo a mi cargo, con apoyo y en ejercicio de las facultades previstas por los artículos 79 fracciones XI y XXIV de la Constitución Política del Estado de Sonora y 7º de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, ha determinado designarle como **COORDINADORA EJECUTIVA DE LA COMISIÓN ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES**, dependiente de la Secretaría de Hacienda, para fungir con tal carácter a partir de ésta fecha.- **A T E N T A M E N T E.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.- LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA.- LIC. CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO.- FIRMADO.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- LIC. MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA.- FIRMADO.**-----

G E N E R A L E S:

-----LIC. CARMEN OFELIA CARBALLO CABANILLAS, mexicana, mayor de edad, casada, servidora pública, originario de Cd. Obregón, Sonora, donde nació el día diez y siete de febrero de mil novecientos ochenta y dos, con domicilio en Av. Galeana y Av. Paseo de la Cultura, Colonia Villa de Seris, Centro de Gobierno, Tercer Piso del Edificio Hermosillo, de esta Ciudad.-----

-----La C. , mexicana, mayor de edad, de estado civil SOLTERA, de ocupación EMPLEADA, originario de LA PAZ, SANTIAGO, TILANTONGO, NOCHIXTLAN, OAXACA, donde nació el 29 DE SEPTIEMBRE DE 1993, con domicilio actual en AVENIDA CONSTELACION GEMINIS # 44. Col. LAURA ALICIA FRIAS DE LOPEZ NOGALES, municipio de Hermosillo, Sonora.-----

Las partes declaran estar capacitadas para obligarse conforme a la Ley, haber leído y enterándose de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, con las que están conformes y lo firman en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los treinta días del mes de mayo del dos mil diez y nueve.-----

"EL GOBIERNO"

"EL COMPRADOR"

LIC. CARMEN OFELIA CARBALLO CABANILLAS
COORDINADORA EJECUTIVA DE LA COMISION
ESTATAL DE BIENES Y CONCESIONES

C.

TESTIGOS