

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, IPAE Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 02, UBICADO EN LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO. -----

1.4.- Que su Representado por disposición de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, es el facultado para la administración de los bienes inmuebles de esta Entidad Federativa, para disponer de aquellos que así se autoricen y los de su propiedad que no sean aptos para destinarlos a los fines del artículo 26 de la Ley del Patrimonio del Estado de Quintana Roo, y como tal, obra entre sus activos la propiedad de una fracción de terreno con superficie de 5,000.00 metros cuadrados, identificada como Fracción 02, ubicada en la Reserva Territorial del IPAE en la ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, la cual se identifica y describen sus medidas y colindancias en el plano que se adjunta como anexo único. Bien inmueble que para efectos de este Contrato se le denominará **EL INMUEBLE**.-----

1.5.- Que **EL INMUEBLE** descrito en la declaración anterior inmediata materia de este Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, procede de uno de mayor extensión el cual forma también parte del Patrimonio Inmobiliario del IPAE.-----

2.- **DECLARA EL COMPRADOR, A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE ENTERADO DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS FALSOS DECLARANTES MANIFIESTA:**-----

2.1.- Quien dijo ser el Licenciado **ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ**, quien comparece en este acto en su carácter de Director General de **EL COMPRADOR**, de conformidad al nombramiento que le confiriera el Licenciado Roberto Borge Angulo, Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Quintana Roo en fecha 05 de abril del 2011, manifestando que tal personalidad no le ha sido modificada, restringida, ni revocada en forma alguna y que tiene facultades suficientes para suscribir el presente Instrumento.-----

2.2.- Que en términos del artículos 13 del Decreto número 04 por el que se modifican, adicionan y derogan diversos artículos del Decreto de Creación del Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Quintana Roo, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, denominado Colegio de Bachilleres del Estado de Quintana Roo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Quintana Roo en fecha 15 de mayo del 2002; el Director General de **EL COMPRADOR** será el Representante Legal del Colegio; ejercerá actos de dominio, de administración y para pleitos y cobranzas incluyendo aquellos en materia laboral, administrativa y mercantil, así como en juicios civiles, penales y de amparo en que el Colegio sea parte, con todas las facultades generales y las especiales.-----

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, IPAE Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 02, UBICADO EN LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO. -----

2.3.- Que su Representado es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, siendo su objeto impartir la educación correspondiente al tipo medio superior, teniendo entre sus facultades el establecer, promover, organizar, administrar y sostener planteles en los lugares del Estado que estime conveniente; impartir educación del tipo medio superior, en distintas modalidades, entre otras.-----

2.4.- Que el domicilio de su Representado se localiza en avenida Othón P. Blanco número 243, colonia Centro, código postal 77000, en la ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, mismo que señala para todos los efectos legales de este Contrato -----

2.5.- Que su Representado cuenta con la capacidad legal y económica para contratar y obligarse en los términos de este Contrato, relativo a la compra de una fracción de terreno con superficie de 5,000.00 metros cuadrados, identificada como Fracción 02, ubicada en la Reserva Territorial del IPAE en la ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, el cual destinará para la construcción de infraestructura, para lo que cuenta con un programa financiero que contiene la previsión presupuestal suficiente para la construcción del proyecto que, en su oportunidad, concretará en **EL INMUEBLE**.-----

2.6.- Que acepta y reconoce al IPAE como poseionario originario y legítimo propietario por todo en cuanto hecho y derecho corresponda a **EL INMUEBLE** objeto de este Contrato de Compraventa de Bien Inmueble.-----

2.7.- Que toda vez que la inseguridad en el País genera gran incertidumbre en los inversionistas y que la difusión de la información del presente Contrato haría presumir una gran capacidad económica de su Representado y que como consecuencia se podría poner en riesgo la seguridad y el patrimonio de **EL COMPRADOR** y la integridad personal de los representantes y sus familias, con fundamento en el artículo 29 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Quintana Roo, requiere que el contenido de este Contrato tenga el carácter de información confidencial y como garantía de dicha confidencialidad, solicita que el IPAE lo dé a conocer única y exclusivamente cuando obtenga de **EL COMPRADOR** su autorización expresa y por escrito, y recíprocamente para cada una de las partes.-----

3.- DECLARAN AMBAS PARTES:-----

3.1.- Que se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen y suscriben este Contrato.-----

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, IPAE Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 02, UBICADO EN LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO.-----

3.2.- Es deseo y voluntad de ambas partes obligarse en todo y cada uno de los términos del presente Instrumento Jurídico.-----

Por lo que en mérito a todo lo anteriormente expuesto, las partes convienen en someterse al tenor de las siguientes:-----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El IPAE en este acto vende Ad Mensuram a EL COMPRADOR, EL INMUEBLE con superficie de 5,000.00 metros cuadrados, identificado como Fracción 02, ubicado en la Reserva Territorial del IPAE en la ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, con las medidas y colindancias siguientes: norte: 64.45 metros con vialidad existente; sur: 68.69 metros con vialidad existente; este: 89.19 metros con Manzana 707, Lote 03, Fracción 03; y al oeste: 65.96 metros con Manzana 707, Lote 03, Fracción 01.-----

La venta se realiza con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda a **EL INMUEBLE** del que para precisar su ubicación topográfica, medidas y colindancias se adjunta al presente Contrato el plano respectivo, el cual se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertase para todos los efectos legales a que hubieren lugar. **ANEXO ÚNICO.**-----

Las medidas y colindancias definitivas serán las que resulten en la autorización de la subdivisión o certificación catastral que emita la Autoridad Administrativa correspondiente, por lo que las partes establecen que para el caso de que la variación consista en un aumento de la superficie de **EL INMUEBLE**, el valor por metro cuadrado pactado en este Contrato, deberá actualizarse conforme al factor de actualización establecido en el artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación y considerando siempre como mes más antiguo del período el de la fecha de suscripción del presente Instrumento Jurídico.

SEGUNDA.- Costo.

Las partes establecen como costo por metro cuadrado de **EL INMUEBLE**, la cantidad de **\$500.00 (Son: Quinientos pesos 00/100 M.N.)**, por lo que el monto total de la operación es de **\$2'500,000.00 (Son: Dos millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.)**. Cantidad que es cubierta en su totalidad de contado por **EL COMPRADOR** a favor del

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, IPAE Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 02, UBICADO EN LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO. - - - - -

IPAE, según lo acredita con el recibo o ficha de depósito bancario realizado a la cuenta número 4050897008 del Banco H.S.B.C. de la cual es titular el IPAE. - - - - -

TERCERA.- Posesión y condiciones.

El **IPAE**, faculta y da su anuencia para que **EL COMPRADOR** realice ante las dependencias Federales, Estatales y Municipales los trámites necesarios para la obtención de las licencias, autorizaciones y/o permisos necesarios para la construcción de obras de infraestructura que llevará a cabo en el predio objeto del presente Contrato. Asimismo concede en este acto a **EL COMPRADOR** la posesión física de **EL INMUEBLE**, quien lo conservará con el carácter de depositario gratuito del bien, en el entendido de que la propiedad plena de **EL INMUEBLE** le será transmitida a través del Título de Propiedad que para el efecto expida el **IPAE**, en términos del artículo cuarto, fracción XIV de su Decreto de Creación, siempre y cuando **EL COMPRADOR** cumpla con todas y cada una de las obligaciones establecidas en este Instrumento Legal - - - - -

En este sentido, **EL COMPRADOR** se obliga a obtener las licencias, permisos y/o autorizaciones necesarias para la construcción que llevará a cabo en **EL INMUEBLE** y a cumplir con todas las Leyes Federales, Estatales y Municipales en materia de Desarrollo Urbano, Ecología, Hacendaría y toda aquella norma administrativa y jurídica que incida en el uso y destino del suelo del terreno objeto de este Contrato de Compraventa. - - - - -

EL COMPRADOR, acepta que la transmisión de la propiedad y dominio pleno de **EL INMUEBLE** queda condicionada a la veracidad de sus declaraciones, a la confirmación de su pago y en general al cumplimiento de cada una de las obligaciones descritas en el cuerpo del presente Contrato. - - - - -

CUARTA.- Transmisión de la propiedad.

Para la transmisión de la propiedad de **EL INMUEBLE** a su favor, **EL COMPRADOR** cubrirá el **10%** del valor total de la operación como concepto de Titulación y Gastos de Administración, siendo la cantidad de **\$250,000.00 (Son: Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)**, comprometiéndose el **IPAE** a emitir el Título de Propiedad de **EL INMUEBLE**, una vez que sea pagado el importe por concepto de titulación, que sean cumplidas todas las obligaciones del presente Instrumento Jurídico y dentro de los sesenta días contados a partir de la fecha de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la subdivisión relativa a **EL INMUEBLE. - - - - -**

QUINTA.- EL COMPRADOR se compromete y obliga a que mientras el **IPAE** no le haya entregado el respectivo Título de Propiedad, no podrá hipotecar **EL INMUEBLE** o

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, IPAE Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 02, UBICADO EN LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO. -----

constituir sobre él derechos reales a favor de terceros, ni tampoco afectar las construcciones levantadas sin autorización previa del **IPAE**.-----

SEXTA.- Rescisión.

Las partes convienen que el presente Instrumento podrá rescindirse, sin necesidad de declaración judicial, sujetándose para ello al procedimiento que se establece en la **CLÁUSULA SÉPTIMA** de este documento, si **EL COMPRADOR** llegara a incurrir en cualquiera de las siguientes causas:-----

- A).- Declarar con falsedad en lo establecido en este Contrato.-----
- B).- Modificar sin el consentimiento previo del **IPAE**, las medidas y superficie de **EL INMUEBLE**.-----
- C).- La violación a las disposiciones legales correspondientes a la construcción que llevará a cabo en **EL INMUEBLE**.-----
- D).- Rentar, gravar o ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones adquiridos a través del presente Contrato, sin contar previamente con la autorización expresa del **IPAE**.-----
- E).- Que **EL INMUEBLE** sea total o parcialmente dañado, alterado, modificado o enajenado bajo cualquier figura jurídica con anterioridad a la titulación, sin contar con la autorización del Instituto.-----
- F).- Incumplir con alguna o algunas de las obligaciones contraídas en el presente Contrato.-----
- G).- Incumplir con lo dispuesto por el artículo 61 del Reglamento de la Ley de Patrimonio del Estado de Quintana Roo.-----

SÉPTIMA.- De común acuerdo el **IPAE** y **EL COMPRADOR** establecen como procedimiento de rescisión del presente Contrato el siguiente:-----

I.- El **IPAE** por conducto de su o sus Representantes Legales, comunicará por escrito a **EL COMPRADOR** la causa o causas en que haya incurrido para dar inicio a este procedimiento, en el mismo se le otorgará un término de 10 días naturales para que exponga lo que a su derecho corresponda y aporte las pruebas que consideren pertinentes.-----

II.- Transcurrido el término señalado, el **IPAE** a través de su o sus Representantes Legales, procederán a emitir la determinación respectiva dentro de los 15 días hábiles siguientes, la cual será debidamente fundada y motivada, considerando los argumentos y pruebas que se hubieran hecho valer por **EL COMPRADOR**.-----

III.- La determinación que resulte será notificada de manera personal a **EL COMPRADOR** en la cual se establecerán las retenciones correspondientes de acuerdo a lo establecido

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, IPAE Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 02, UBICADO EN LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO.

en este Contrato, así como el requerimiento de devolución de la posesión de **EL INMUEBLE** y el plazo en el que deberá hacerlo, mismo que no deberá exceder de 60 (sesenta) días naturales contados a partir del requerimiento de devolución para que **EL COMPRADOR** realice la entrega de **EL INMUEBLE**. Transcurrido dicho plazo sin que **EL COMPRADOR** entregue la posesión de **EL INMUEBLE** al **IPAE**, e independientemente de las acciones legales que pudiera ejercer, consiente y autoriza desde este momento que el **IPAE** entre en posesión inmediata del mismo, renunciando expresamente al ejercicio de cualquier acción penal, civil o de cualquier otra naturaleza en contra del **IPAE**, sus Representantes, Apoderados, Funcionarios, Servidores Públicos y, en general de cualquiera de sus empleados por tal situación. La posesión que el **IPAE** ejerza con motivo de lo pactado en el presente inciso se hará constar, en fe de hechos notarial, en la que además deberá relacionarse todo lo que se encuentre dentro de **EL INMUEBLE**. De dicha actuación notarial se expedirá una copia certificada que será entregada a **EL COMPRADOR**.

IV.- Las partes establecen y convienen que la determinación que se emita es definitiva y se sujetará, en su caso, a las leyes propias de la materia.

OCTAVA.- **EL COMPRADOR** será el único responsable de las obras de edificación que realice en **EL INMUEBLE**, adquiriendo todas las responsabilidades como patrón, con relación al personal empleado, conforme a la Ley Federal del Trabajo, Ley del Seguro Social y de la Ley del INFONAVIT, asimismo será el único responsable en los casos en que incurra en violaciones a las Leyes y Reglamentos en materia de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Ecología, Forestal o cualquier otra disposición legal aplicable en el uso y destino de **EL INMUEBLE**.

NOVENA.- **EL COMPRADOR**, da su más amplio consentimiento para que en caso de que la posesión de **EL INMUEBLE** materia de este Instrumento sea revertida a favor del **IPAE**, se obligue a entregar el predio con las construcciones o mejoras efectuadas en los términos del Artículo 2591 del Código Civil vigente en el Estado.

DÉCIMA.- Pena Convencional.

EL COMPRADOR acepta que en caso de rescisión necesaria por causas imputables al mismo, se le retenga el 50% de los pagos efectuados al capital principal a título de penalidad, ello por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente Contrato.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, IPAE Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 02, UBICADO EN LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO.

En caso de rescisión voluntaria, **EL COMPRADOR** acepta que se le retenga como penalidad el **25%** de los pagos realizados al capital principal en concepto de gastos de administración.

DÉCIMA PRIMERA.- Las partes acuerdan que a partir de la fecha del presente Contrato, será a cargo de **EL COMPRADOR** el pago de todos los impuestos, derechos, aprovechamientos, cooperaciones o contribuciones de mejoras y, en general de todas y cada una de las cargas fiscales que correspondan a **EL INMUEBLE** materia del presente Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- Las partes establecen con fundamento en los Artículos **2581** y **2584** del Código Civil para el Estado de Quintana Roo, el derecho de preferencia o del tanto a favor del **IPAE** para el caso de que **EL COMPRADOR** pretendiera vender **EL INMUEBLE** materia de este Contrato.

DÉCIMA TERCERA.- Saneamiento y evicción

El **IPAE** se obliga al saneamiento en caso de evicción en los términos de Ley.

DÉCIMA CUARTA.- El **IPAE** y **EL COMPRADOR** se obligan y acuerdan que no se podrá divulgar por ningún medio ni motivo el contenido y firma del presente Instrumento Legal, así como las condiciones, obligaciones y demás estipulaciones pactadas en este Contrato, sin contar previamente y por escrito con la autorización de ambas partes, salvo que se trate de trámites tendientes al cumplimiento de lo pactado en el presente Instrumento Jurídico o sean requeridos por Autoridad Competente u Organismo Autónomo en legal ejercicio de sus facultades y/o atribuciones, así como los que por disposiciones legales, reglamentarias o normativas el **IPAE** esté obligado a proporcionar. En caso de incumplir con lo pactado la parte infractora pagará a la otra los daños y perjuicios, en el entendido que no se le eximirá de la responsabilidad civil y penal que resultare conforme a las leyes mexicanas vigentes.

DÉCIMA QUINTA.- **EL COMPRADOR** acepta y reconoce como su domicilio para oír o recibir notificaciones y demás diligencias administrativas y/o jurídicas el señalado en la **DECLARACIÓN 2.4** de este Instrumento, por lo que **EL COMPRADOR** se compromete a comunicar al **IPAE** de forma expresa y por escrito si éste se llegase a modificar, en caso contrario las diligencias Jurídicas y Administrativas derivadas del presente Contrato se realizarán en el domicilio último señalado, mismas que producirán todos y cada uno de sus efectos jurídicos a que hubiere lugar frente al **IPAE**.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, IPAE Y POR LA OTRA PARTE LA PERSONA MORAL DENOMINADA COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR EL LICENCIADO ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL, RESPECTO DEL INMUEBLE CON SUPERFICIE DE 5,000.00 METROS CUADRADOS, IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN 02, UBICADO EN LA RESERVA TERRITORIAL DEL IPAE EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, QUINTANA ROO. -----

DÉCIMA SEXTA.- Para la interpretación del presente Contrato en caso de controversia las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del fuero común de la ciudad de Chetumal, a elección del **IPAE** independientemente de que sea actor o demandado, por lo que desde este momento renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón a su domicilio presente o futuro. -----

DÉCIMA SÉPTIMA.- IPAE y EL COMPRADOR, manifiestan que en el presente Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, no existe ni reconocen error, dolo, lesión, violencia, mala fe o cualquier otra causa capaz de anularlo, por lo cual declaran firme y válido en todas y cada una de sus partes, renunciando **EL COMPRADOR** a las acciones de nulidad a que se refiere el Código Civil vigente en el Estado. -----

Leído que fue el presente Contrato de Compraventa de Bien Inmueble y estando debidamente enterados los que en éste intervinieron, de su alcance y contenido, lo firman para su constancia por triplicado, en la ciudad de Chetumal, municipio de Othón P. Blanco, Estado Quintana Roo, a los veinte días del mes de octubre del año dos mil once.

FOR IPAE

FOR EL COMPRADOR

LIC. CLAUDIA ROMANILLOS VILLANUEVA
DIRECTORA GENERAL

LIC. ARTURO FERNANDEZ MARTINEZ
DIRECTOR GENERAL

TESTIGOS DE ASISTENCIA

ING. JORGE MARIANO MORALES CALZADA
SUBDIRECTOR GENERAL DEL IPAE

LIC. LANDY-BEATRIZ BLANCO LIZAMA
COORDINADORA DE PATRIMONIO DEL
IPAE

ARQ. JOSÉ HÉCTOR MORIN LAZARO
COORDINADOR TÉCNICO DEL IPAE

LIC. KAREN LUMANDA BARQUET CRUZ
COORDINADORA DE ADMINISTRACIÓN
DEL IPAE

LIC. JUAN OSCAR GÓMEZ CANTO
COORDINADOR JURÍDICO DEL IPAE

LIC. SORAYA GUADALUPE HERRERA
MANZANILLA
DIRECTORA DE TITULACIÓN DEL IPAE

NORTE



AV. 4 DE MARZO

PROPIEDAD PRIVADA



LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

LOTES

FRACCION

VIALIDAD EN PROYECTO

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

VIALIDAD EXISTENTE

CEMENTERIO

49.76

64.45m

55.96m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

66.68

68.99m

81.49

AV. MACHUXAC

F=1-05

CAPA

CAPA

CAPA

CAPA

CAPA

CAPA

CAPA

CAPA

CAPA

CAPA

CAPA

CAPA

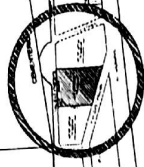
CAPA

CAPA

CAPA

| DESCRIPCION DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS | |
|---------------------------------------|---|
| NORTE: | 64.45m. CON VIALIDAD EXISTENTE |
| SUR: | 68.69m. CON VIALIDAD EXISTENTE |
| ESTE: | 89.19m CON MZA.707 LOTE 03 FRACCION 03 |
| OESTE: | 65.96m. CON MZA.707 LOTE 03 FRACCION 01 |
| SUPERFICIE: 5,000.00 M2 | |

Handwritten signatures and stamps.



AV. MACHUXAC

AV. 4 DE MARZO

BOXITO

AV. ERICK PAOLO MARTINEZ

CALLE TELA

PROL. CALLE PALEMNO

GOBIERNO DEL ESTADO DE Q.ROO
INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO
DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL

L.C. CLAUDIA ROMANILLOS VILLANUEVA
DIRECTORA GENERAL DEL IPIE

ING. JORGE MORALES CALZADA ARO. JOSE HECTOR MORIN LAZARO
SUBDIRECTOR GENERAL DEL IPIE COORDINADOR TECNICO

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE RESERVA TERRITORIAL

PROPUESTA COBACH

PROYECTO: PROY-403-2011

FECHA: 13 DE JULIO DE 2011

OTRON P. BARRON
CIBTUMAC

OTRON P. BARRON
CIBTUMAC

OTRON P. BARRON
CIBTUMAC

OTRON P. BARRON
CIBTUMAC

OTRON P. BARRON
CIBTUMAC

OTRON P. BARRON
CIBTUMAC

OTRON P. BARRON
CIBTUMAC

OTRON P. BARRON
CIBTUMAC