**TITULO DE PROPIEDAD**

**Número de identificación de projecto de TxDOT:**

**TXDOT Parcel No. (Numero de Parcela):**

**Vendedor(s), ya sea uno o más:**

**Dirección postal del Vendedor (incluyendo el condado):**

**Comprador:**

 El Estado de Texas, actuando mediante y a través de la Comisión de Transporte de Texas.

**Autoridad del Comprador:**

 La Comisión de Transporte de Texas tiene autorización, de conformidad con el Código de Transporte de Texas, para comprar terrenos y otros derechos de propiedad (incluyendo solicitar que los condados y municipios adquieran el derecho de vía para autopistas) que se consideren necesarios o convenientes para la construcción, reconstrucción, mantenimiento, ampliación, enderezamiento o extensión de una autopista Estatal o un proyecto de autopista de peaje, o para lograr cualquier propósito relacionado con la ubicación, construcción, mejora, mantenimiento, embellecimiento, preservación u operación de una autopista Estatal o proyecto de autopista de peaje.

 La Comisión de Transporte de Texas también tiene autorización, bajo el Capítulo 203 del Código de Transporte de Texas, para adquirir o solicitar que se adquieran otros derechos de propiedad que se consideren necesarios o convenientes para efectos de la operación de una autopista Estatal o proyecto de autopista de peaje, con control de acceso, según sea necesario para facilitar el flujo del tráfico y promover la seguridad y bienestar públicos tanto en las carreteras no controladas, como en las autopistas y proyectos de autopista de peaje designadas de acceso controlado.

**Dirección postal del Comprador (incluyendo el condado):**

**Contraprestación:**

 La suma de       y no/100 dólares ($     ) al Otorgante en mano, pagado por parte del Vendedor, cuyo recibo es reconocido por medio de la presente y por el cual no se retiene ningún gravamen, ya sea expreso o implícito.

**Propiedad:**

 Todo el tracto o parcela de tierra determinado, en el condado de      , Texas, que se describe más detalladamente en el Anexo A (la “**Propiedad**”).

[*PÁRRAFO OPCIONAL*, SE DEBE UTILIZAR SOLO CUANDO LOS DERECHOS DE ACCESO SE VALUAN Y SE COMPRAN DEBIDO A QUE EL ACCESO DIRECTO A Y DESDE LA PROPIEDAD, O LA PROPIEDAD RESTANTE, SE CONSIDERA SUSTANCIALMENTE DANADOS (POR EJEMPLO, SI SE ESTÁ PAGANDO UNA COMPENSACIÓN POR LA ADQUISICIÓN DE DERECHOS DE ACCESO, O COMO DAÑOS AL TERRENO RESTANTE. *DE OTRO MODO, ELIMINE* LO SIGUIENTE)]:

Los Vendedores también Renuncian, Liberan, Abandonan y Transmiten al Estado de Texas la parte de sus derechos de propiedad, que tienen como vecinos, de entrada y salida y acceso directo a las Instalaciones de la Autopista como se describe en el Anexo “A” en las líneas de denegación de acceso.

**Reservas a y Excepciones a la Transmisión y Garantía:**

 Esta transmisión es realizada por el Vendedor y aceptada por el Comprador sujeta a lo siguiente:

1. Servidumbres visibles y aparentes que no aparezcan en los registros.
2. Cualquier discrepancia, conflicto o error en el área o límites, o cualquier invasión o traslapo de mejoras que serían evidentes en un apeo.
3. Servidumbres, restricciones, reservas, pactos, condiciones, arrendamientos de petróleo y gas, indemnización de minerales e imposiciones por impuestos o gravámenes (distintos de embargos y transmisiones) que actualmente se encuentren registrados en el Registro Público Oficial del condado de      , Texas, que afecten la propiedad, pero solo en la medida en que dichos gravámenes sigan siendo válidos y estén en plena vigencia en este momento.

El Vendedor se reserva todo el petróleo, gas, azufre dentro y debajo de la propiedad, pero renuncia a todos los derechos de ingreso y egreso a la superficie de la misma, para los efectos de exploración, desarrollo, extracción o perforación de los mismos; sin embargo, nada en esta reserva afectará el título y derechos del Comprador, sus sucesores y beneficiarios, de tomar y usar todos los demás minerales y materiales que se encuentran sobre la propiedad, dentro o debajo de la misma.

El Vendedor retiene la propiedad de las siguientes mejoras (“**Mejoras Retenidas**”) ubicadas en la propiedad, a saber:

El Otorgante se compromete y acepta retirar las Mejoras Retenidas de la Propiedad a más tardar, el día       de      , 20   , sujeto a las prórrogas de plazo que el Comprador pueda concederle por escrito. En caso de que el Vendedor incumpla, por cualquier motivo, en remover las Mejoras Retenidas dentro del plazo prescrito, entonces, y sin estar obligado a ninguna contraprestación adicional, la propiedad de la totalidad o parte de dichas Mejoras Retenidas que no se hayan removido, pasará y se conferirá en perpetuidad al Comprador, sus sucesores y beneficiarios.

Se permitirá el acceso a y desde la propiedad restante del Vendedor desde y hacia las instalaciones de la autopista Estatal, excepto en la medida en que dicho acceso esté expresamente prohibido por las disposiciones que se establecen en el Anexo “A”. El Vendedor reconoce que dicho acceso a y desde las instalaciones de la autopista Estatal está sujeto a las regulaciones que el Departamento de Transporte de Texas pueda determinar cómo necesarias en el interés de la seguridad pública o por requisitos aplicables de zonificación, planificación o permisos municipales o condales.

El **VENDEDOR, por la contraprestación y sujeto a las Reservas a y Excepciones a la Transmisión y Garantía** concede, vende y transmite al Comprador la Propiedad, junto con todos y cada uno de los derechos y anexos respecto a la misma que de cualquier forma pertenezcan, para tenerlo y sostenerlo al Comprador y a sus sucesores y beneficiarios, a perpetuidad. El Vendedor se obliga, a si mismo y a sus herederos, sucesores y beneficiarios, para garantizar y defender a perpetuidad toda y cada parte de la propiedad al Comprador y a sus sucesores y beneficiarios, en contra de cualquier persona que reclame legalmente o reclame lo mismo o cualquier parte de la propiedad, excepto por las Reservas a y Excepciones a la Transmisión y Garantía.

Cuando el contexto lo requiera, los sustantivos y pronombres singulares incluyen el plural.

FIRMADO en la(s) fecha(s) de juramento indicada(s) a continuación.

 **VENDEDOR:**



 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Juramento

Estado de Texas

Condado de

Este instrumento fue Jurado ante mí el por .
La persona que reconoce se presentó:

[ ]  físicamente y en mi presencia.

[ ]  por medio de una comunicación interactiva de audio y video recíproca que cumple con los requisitos para la certificación notarial en línea conforme al capítulo 406 del Código de Gobierno de Texas, subcapítulo C.

 Firma del Notary Puplic

Juramento Corporativo

Estado de Texas

Condado de

Este instrumento fue jurado ante mí el por , de , un/a , en nombre de dicha entidad. La persona que reconoce se presentó:

[ ]  físicamente y en mi presencia.

[ ]  por medio de una comunicación interactiva de audio y video recíproca que cumple con los requisitos para la certificación notarial en línea conforme al capítulo 406 del Código de Gobierno de Texas, subcapítulo C.



 Firma del Notary Public

DESPUÉS DE REGISTRASTE, DEVUELVASE A:

**[TEXTO ADICIONAL PARA UN ANEXO “A” DONDE SE ADQUIERE TODO EL TERRENO (NO EXISTE UN REMANENTE), INCLUYA EL SIGUIENTE PÁRRAFO COMO UNA PÁGINA ADICIONAL AL ANEXO “A” DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD, INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE LA DESCRIPCIÓN LEGAL Y EL MAPA DEL PLANO]**

La propiedad descrita arriba se refiere a la adquisición de “toda” la propiedad, de manera que no hay remanente ni propiedad restante pertenecientes a los Vendedores que originalmente fuesen derivadas total o parcialmente de la propiedad descrita anteriormente. Por lo tanto, no existen derechos de acceso retenidos o restantes en los Vendedores, sus sucesores ni beneficiarios, derivados de o relacionados con la propiedad descrita arriba.

**Nota para el Personal de TXDOT: para adquisiciones parciales, elimine esta página.**