

NOTARIA DOS HUICHAPAN



Lic. Rigoberto Fabrice Rodríguez Couson

TITULAR

Lic. Patricia Callejas Hernández

ADSCRITO

VOLUMEN NUMERO 1000 MIL

ESCRITURA NUMERO: TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES

(3 7 1 7 3)

EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS 28 VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2022 DOS MIL VEINTIDÓS, ANTE MI, LICENCIADO RIGOBERTO FABRICE RODRÍGUEZ COUSON, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL, HAGO CONSTAR:-----

--- EL CONTRATO DE DONACIÓN PERFECTA, PURA, SIMPLE Y A TITULO GRATUITO, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL C. VICTOR MANUEL LUGO ANGELES, ACOMPAÑADO DE SU ESPOSA LA C. LUZ MARIA RAMIREZ TREJO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA PARTE DONANTE", Y DE LA OTRA PARTE, EL "MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. EMETERIO MORENO MAGOS Y CITLALLI OLIVIA RODRIGUEZ SIORDIA, EN CALIDAD DE PRESIDENTE MUNICIPAL PROPIETARIO Y SÍNDICA PROPIETARIA DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, RESPECTIVAMENTE, PERSONALIDADES QUE MÁS ADELANTE SE ACREDITARÁN EN EL CUERPO DE ESTE INSTRUMENTO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO "LA PARTE DONATARIA", AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS:-----

----- ANTECEDENTES -----

--- I.- TITULO DE PROPIEDAD.- MANIFIESTA "LA PARTE DONANTE", QUE ES DUEÑO EN LEGÍTIMA PROPIEDAD, POSESIÓN Y PLENO DOMINIO DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "TIERRA NUEVA", UBICADO EN LA COMUNIDAD DE SABINA GRANDE, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO Y DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, EL QUE ADQUIRIÓ MEDIANTE INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA-VENTA NÚMERO 15,375 QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO, VOLÚMEN NÚMERO 219 DOSCIENTOS DIECINUEVE, DE FECHA 09 NUEVE DE MAYO DEL 2005 DOS MIL CINCO, PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO Y NOTARIA DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO; CON UN VALOR DE OPERACIÓN POR LA CANTIDAD DE \$13,800.00 (TRECE MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL); INMUEBLE EL CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, BAJO EL NÚMERO 781 SETECIENTOS OCHENTA Y UNO, DEL TOMO I PRIMERO, DEL LIBRO 1º PRIMERO, DE LA SECCIÓN I PRIMERA, DE FECHA 02 DOS DE SEPTIEMBRE DEL 2005 DOS MIL CINCO. -----

----- MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

--- AL NORTE: EN 73.40 SETENTA Y TRES METROS, CUARENTA CENTÍMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ELADIO LUGO. -----

--- AL ORIENTE: EN CUATRO LÍNEAS DE NORTE A SUR DE 37.00 TREINTA Y SIETE



COTEJADO



METROS, CERO CENTÍMETROS, LINDA CON ATRIO DE LA IGLESIA, **2.82** DOS METROS, OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS, **13.96** TRECE METROS, NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS Y UNA LÍNEA CURVA DE **23.70** VEINTITRÉS METROS, SETENTA CENTÍMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JESUS CHAVERO, CARRETERA HUICHAPAN SABINA GRANDE DE POR MEDIO. -----

--- **AL SUR:** EN **60.00** SESENTA METROS, CERO CENTÍMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DE SEÑOR PEDRO GARCIA, CARRETERA HUICHAPAN SABINA GRANDE DE POR MEDIO. -----

--- **AL PONIENTE:** EN **82.90** OCHENTA Y DOS METROS, NOVENTA CENTÍMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ALFONSO DAVILA. -----

--- II.- VA A SER MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO EN ESTE ACTO UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RUSTICO ANTERIORMENTE DESCRITO Y DESLINDADO CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

--- **AL NORTE:** EN **10.85** DIEZ METROS, OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS, LINDA CON VICTOR LUGO ANGELES. -----

--- **AL ORIENTE:** EN **5.36** CINCO METROS, TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS, LINDA CON ÁREA COMÚN DE LA COMUNIDAD. -----

--- **AL SUR:** EN **10.89** DIEZ METROS, OCHENTA Y NUEVE CENTÍMETROS, LINDA CON VICTOR LUGO ANGELES. -----

--- **AL PONIENTE:** EN **5.09** CINCO METROS, NUEVE CENTÍMETROS, LINDA CON VICTOR LUGO ANGELES. -----

--- III.- DECLARACIÓN PARA EFECTOS FISCALES: DECLARAN LOS OTORGANTES BAJO PROTESTA DE LEY DE DECIR VERDAD, UNA VEZ EXPLICADAS LAS DISPOSICIONES LEGALES CONDUCENTES QUE: -----

--- A).- EL INMUEBLE MOTIVO DE ESTE CONTRATO SI TIENE CONSTRUCCIONES, LAS CUALES SON DESTINADAS Y UTILIZADAS PARA EL FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE UN ESPACIO PUBLICO "CASA DE SALUD" EN BÉNEFICIO DE LA COMUNIDAD DE LA SABINA GRANDE, MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO; POR LO QUE NO CAUSA IMPUESTO RESPECTO A LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. -----

--- B).- NO COLINDA CON OTRO PREDIO DE "**LA PARTE DONATARIA**", ADQUIRIDO EN UN PERIODO DE 24 VEINTICUATRO MESES TRANSCURRIDOS A LA FECHA. -----

--- IV.- MANIFIESTA "**LA PARTE DONANTE**", QUE DICHO INMUEBLE ESTÁ LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD CIVIL, LABORAL, JUDICIAL, PENAL Y EN ESTE MISMO ESTADO SE LE TRANSMITE A "**LA PARTE DONATARIA**", SIN LIMITACIÓN ALGUNA. -----

--- V.- DECLARA "**LA PARTE DONANTE**" QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CONTRIBUCIONES COMO LO JUSTIFICA DE LA SIGUIENTE MANERA: -----

--- A.- CON BOLETA DE IMPUESTO PREDIAL CON NÚMERO DE CUENTA: "**R/006700**" ("ERRE", DIAGONAL, CERO, CERO, SEIS, SIETE, CERO, CERO), QUE EN COPIA FOTOSTÁTICA AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA QUE LE CORRESPONDA. -----



NOTARIA DOS HUICHAPAN



Lic. Rigoberto Fabrice Rodríguez Couson

TITULAR

Lic. Patricia Callejas Hernández

ADSCRITO

EL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL ANTECEDENTE II SEGUNDO DE ESTE INSTRUMENTO IMPORTA LA CANTIDAD DE \$27,168.34 (VEINTISIETE MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS 34/100 MONEDA NACIONAL), SEGÚN CONSTA DEL AVALÚO CATASTRAL QUE EN COPIA FOTOSTÁTICA AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA QUE LE CORRESPONDA.

--- VII.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO TRES MIL VEINTICUATRO DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE HIDALGO, SE SOLICITO Y OBTUVO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, EL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, DONDE CONSTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, NO REPORTA GRAVÁMENES, QUE EN COPIA FOTOSTÁTICA AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA QUE LE CORRESPONDA.

--- EXPUESTO LO ANTERIOR, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES: -----

----- CAPÍTULO PRIMERO -----

----- DE LA DONACIÓN -----

----- CLÁUSULAS -----

--- PRIMERA.- "LA PARTE DONANTE", HACE DONACIÓN PERFECTA, PURA, SIMPLE Y A TITULO GRATUITO, EN FAVOR DE "LA PARTE DONATARIA", RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "TIERRA NUEVA", UBICADO EN LA COMUNIDAD DE SABINA GRANDE, MUNICIPIO Y DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, INMUEBLE DESCRITO Y RELACIONADO EN LOS ANTECEDENTES DE ESTE INSTRUMENTO, CON LAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS QUE SE MENCIONAN Y AQUÍ TIENEN POR REPRODUCIDAS O LAS QUE RESULTEN DENTRO DE SUS COLINDANCIAS, CON TODOS SUS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, FRUTOS, ANEXIDADES, Y LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE.

--- SEGUNDA.- ESTA DONACIÓN SE HACE ENTRE VIVOS COMO LO DISPONE EL ARTÍCULO 2320 DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE HIDALGO, Y NO ES INOFICIOSA CONFORME A LA LEY POR TENER "LA PARTE DONANTE" OTROS BIENES EN SU PROPIEDAD DE QUE DISPONER.

--- TERCERA.- LA PROPIEDAD DONADA PASA A PODER DE "LA PARTE DONATARIA": -----

--- A.- SIN LIMITACIÓN ALGUNA EN SU DOMINIO.-----

--- B.- SIN NINGÚN ADEUDO, INCLUSO DE CARÁCTER FISCAL O LABORAL. CUALQUIER ADEUDO DE LA ÍNDOLE QUE FUERE A LA FECHA DE FIRMA DE ESTE INSTRUMENTO, SERÁ POR CUENTA EXCLUSIVA DE "LA PARTE DONANTE".-----

--- CUARTA.- "LA PARTE DONATARIA", ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA EN LOS TÉRMINOS DE SU REDACCIÓN Y SE DA POR RECIBIDA DEL INMUEBLE QUE HOY ADQUIERE EN PROPIEDAD. -----

--- QUINTA.- (CLAUSULA ESPECIAL): AMBAS PARTES SE OBLIGAN A HACER UN USO Y/O DESTINO LEGAL DEL PREDIO Y/O BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, EN LOS TÉRMINOS DE: LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS,



COTÉJADO



DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE HIDALGO, ASÍ COMO LAS DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES VIGENTES, OBLIGÁNDOSE A RESPETAR EN TODO MOMENTO LOS PLANES Y/O PROGRAMAS, ASI COMO EL RESPETO A LA DEFINICIÓN DE ÁREA URBANIZABLE. -----

----- CAPÍTULO SEGUNDO -----

----- GASTOS -----

----- CLÁUSULA -----

--- ÚNICA.- TODOS LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTE INSTRUMENTO, SERÁN CUBIERTOS POR "**LA PARTE DONATARIA**". -----

----- CAPÍTULO TERCERO -----

----- LEYES Y TRIBUNALES -----

----- CLÁUSULA -----

--- ÚNICA.- PARA LA INTERPRETACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS LEYES Y TRIBUNALES DEL LUGAR EN DONDE SE ENCUENTRE UBICADO EL INMUEBLE RELACIONADO EN ANTECEDENTES, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRA JURISDICCIÓN QUE PUDIERE CORRESPONDERLES EN RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO QUE LES CORRESPONDA. -----

----- CAPÍTULO CUARTO -----

----- PERSONALIDAD -----

--- MANIFIESTAN LOS CC. **EMETERIO MORENO MAGOS Y CITLALLI OLIVIA RODRIGUEZ SIORDIA**, EN CALIDAD DE PRESIDENTE MUNICIPAL PROPIETARIO Y SÍNDICA PROPIETARIA DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, RESPECTIVAMENTE, QUE ACREDITAN SU PERSONALIDAD DE LA SIGUIENTE MANERA:-----

--- A).- EL C. **EMETERIO MORENO MAGOS**, ACREDITA SU CALIDAD DE PRESIDENTE MUNICIPAL PROPIETARIO DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, CON CONSTANCIA DE MAYORÍA; DICHO DOCUMENTO ESTA EXPEDIDO POR EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DEL ESTADO DE HIDALGO, EL DÍA 21 VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL 2020 DOS MIL VEINTE. -----

--- B).- LA C. **CITLALLI OLIVIA RODRIGUEZ SIORDIA**, ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO SÍNDICA PROPIETARIA DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, CON CONSTANCIA DE MAYORÍA; DICHO DOCUMENTO ESTA EXPEDIDO POR EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DEL ESTADO DE HIDALGO, EL DÍA 21 VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO 2020 DOS MIL VEINTE. -----

--- DOCUMENTOS QUE DOY FE TENER A LA VISTA, REMITIENDO COPIAS FOTOSTÁTICAS DE LOS MISMOS AL PRIMER TESTIMONIO Y AL APÉNDICE DE ESTA ESCRITURA CON LA LETRA QUE LES CORRESPONDA -----

--- CONTINÚAN MANIFESTANDO LOS CC. **EMETERIO MORENO MAGOS Y CITLALLI OLIVIA RODRIGUEZ SIORDIA**, QUE LA PERSONALIDAD CON LA QUE SE OSTENTAN NO LES HA SIDO REVOCADA, LIMITADA, NI MODIFICADA EN FORMA ALGUNA. -----





Lic. Rigoberto Fabrice Rodríguez Couson

TITULAR

Lic. Patricia Callejas Hernández

ADSCRITO

----- GENERALES -----

----- VERIFICADOS LOS OTORGANTES DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LAS PERSONAS QUE SE CONDUCE CON FALSEDAD ANTE NOTARIO PUBLICO POR SUS GENERALES ME PROPORCIONARON LOS SIGUIENTES: -----

--- A).- **VICTOR MANUEL LUGO ANGELES:** MANIFESTÓ SER ORIGINARIO Y VECINO DE LA COMUNIDAD DE SABINA GRANDE, MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA 16 DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE 1978 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, CON DOMICILIO CONOCIDO EN EL MISMO LUGAR, CÓDIGO POSTAL 42412, CASADO, COMERCIANTE, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO DOCUMENTALMENTE EN ESTE ACTO, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MISMA QUE CONSERVA, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN LUAV781216HHGGNC06, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CLAVE LUAV781216UK3, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL. -----

--- B).- **LUZ MARIA RAMIREZ TREJO:** MANIFESTÓ SER ORIGINARIA DE LA COMUNIDAD DE BONDOJITO, MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA 17 DIECISIETE DE JULIO DE 1978 MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, CON DOMICILIO CONOCIDO EN LA COMUNIDAD DE LA SABINA GRANDE, MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 42412, CASADA, ASALARIADA, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO DOCUMENTALMENTE EN ESTE ACTO, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MISMA QUE CONSERVA, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN RATL780717MHGMRZ08, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CLAVE RATL780717A84, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL. -----

--- C).- **EMETERIO MORENO MAGOS:** MANIFESTÓ SER ORIGINARIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA 03 TRES DE MARZO DE 1966 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, CON DOMICILIO EN AVENIDA GOBERNADOR JORGE ROJO LUGO NÚMERO 29 VEINTINUEVE, BARRIO ABUNDIO MARTINEZ, MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 42403, CASADO, FUNCIONARIO PUBLICO Y COMERCIANTE, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO DOCUMENTALMENTE EN ESTE ACTO, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MISMA QUE CONSERVA, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN MOME660303HHGRGM04, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CLAVE MOME660303TL0, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL. -----

--- D).- **CITLALLI OLIVIA RODRIGUEZ SIORDIA:** MANIFESTÓ SER ORIGINARIA DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, LUGAR DONDE NACIÓ EL DÍA 06 SEIS DE DICIEMBRE DE 1983 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, CON DOMICILIO EN CALLE GENERAL CATARINO CHACON NÚMERO 79 SETENTA Y NUEVE, BARRIO ABUNDIO MARTINEZ,



COTEJADO



MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 42404, SOLTERA, FUNCIONARIO PUBLICO Y COMERCIANTE, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO DOCUMENTALMENTE EN ESTE ACTO, DE NACIONALIDAD MEXICANA, MISMA QUE CONSERVA, CON CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN ROSC831206MHGDRT00, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CLAVE ROSC831206H64, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON FOTOGRAFÍA EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL. -----

----- CERTIFICACION -----

--- YO, EL NOTARIO CERTIFICO: -----

--- I.- QUE ME IDENTIFIQUE PLENAMENTE COMO NOTARIO ANTE LOS OTORGANTES Y ELLOS A SU VEZ LO HICIERON ENTRE SI Y ANTE MI, A QUIENES CONCEPTUO LEGALMENTE CAPACITADOS PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE ACTO Y DE QUIENES ME ASEGURE DE SU IDENTIDAD CONFORME A LA RELACIÓN QUE AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA QUE LE CORRESPONDA, ASÍ MISMO LES HICE SABER EL DERECHO QUE TIENEN DE LEER LA PRESENTE ESCRITURA POR ELLOS MISMOS.-----

--- II.- QUE RESPECTO AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, ESTE NO SE PAGA, EN VIRTUD DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA ES DESTINADO Y UTILIZADO PARA FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN DE UN ESPACIO PÚBLICO.-----

--- III.- QUE RESPECTO AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, ESTE NO RETUVO POR TRATARSE "LA PARTE DONATARIA" DE UNA PERSONA MORAL CON FINES NO LUCRATIVOS DE LAS SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO CIENTO DOS DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-----

--- IV.- QUE DECLARAN LOS OTORGANTES, DE MANERA EXPRESA Y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO NO SE ENCUENTRA SUJETO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ALGUNO.-----

--- V.- QUE LOS OTORGANTES LIBERAN AL SUSCRITO NOTARIO DE LA OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL PRIMER TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CORRESPONDIENTE Y "LA PARTE DONATARIA" SE OBLIGA A INSCRIBIRLA.-----

--- VI.- QUE TUVE A LA VISTA LOS DOCUMENTOS CITADOS EN ESTE INSTRUMENTO.-----

--- VII.- QUE MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE LAS DECLARACIONES QUE REALIZARON EN ESTE INSTRUMENTO, LAS HICIERON BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, Y QUE LOS ENTERÉ DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LAS PERSONAS QUE DECLARAN CON FALSEDAD ANTE NOTARIO.-----

--- VIII.- QUE ENTERÉ A LOS OTORGANTES QUE LOS DATOS E INFORMACIÓN QUE NOS PROPORCIONARON SOLO SON TRATADOS POR EL PERSONAL ADSCRITO A ESTA NOTARIA A EFECTO DE ELABORAR EL INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL QUE ME SOLICITARON CON ANTERIORIDAD POR LO CUAL, LOS MISMOS NO SE TRANSFIEREN NI TRANSFERIRÁN SIN SU CONSENTIMIENTO A NINGÚN TERCERO, SALVO PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES ANTE AUTORIDADES COMPETENTES TALES





Lic. Rigoberto Fabrice Rodríguez Couson

TITULAR

Lic. Patricia Callejas Hernández

ADSCRITO

REGISTROS PÚBLICOS, LAS AUTORIDADES FISCALES Y/O TRIBUTARIAS, ASÍ
COMO LAS AUTORIDADES JUDICIALES.

IX.- QUE LEÍDO Y EXPLICADO ESTE INSTRUMENTO A LOS OTORGANTES, HABIÉNDOLES
ILUSTRADO ACERCA DEL VALOR, LAS CONSECUENCIAS Y ALCANCES LEGALES DEL
CONTENIDO DEL MISMO, MANIFESTARON TODOS Y CADA UNO DE ELLOS SU
CONFORMIDAD Y COMPRENSIÓN PLENA Y LO FIRMARON EL MISMO DÍA DE SU
OTORGAMIENTO. DOY FE.

--- F I R M A D O ANTE MI.- **VICTOR MANUEL LUGO ANGELES.**- FIRMA.- RUBRICA.-
HUELLAS DIGITALES.- **LUZ MARIA RAMIREZ TREJO.**- FIRMA.- RUBRICA.- HUELLAS
DIGITALES.- **EMETERIO MORENO MAGOS.**- FIRMA.- RUBRICA.- HUELLAS DIGITALES.-
CITLALLI OLIVIA RODRIGUEZ SIORDIA.- FIRMA.- RUBRICA.- HUELLAS DIGITALES.- UNA
FIRMA ILEGIBLE DEL SEÑOR LICENCIADO **RIGOBERTO FABRICE RODRÍGUEZ COUSON**,
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS, DE HUICHAPAN, HIDALGO, UN SELLO CON LA EFIGIE
DE HIDALGO QUE DICE: ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, NOTARÍA PÚBLICA No.
2 DISTRITO DE HUICHAPAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LIC. **RIGOBERTO FABRICE
RODRÍGUEZ COUSON.**

AUTORIZACIÓN DEFINITIVA: YO EL LICENCIADO **RIGOBERTO FABRICE RODRÍGUEZ
COUSON**, AUTORIZO EN DEFINITIVA LA PRESENTE ESCRITURA QUE ANTECEDE A LOS 08
OCHO DÍAS DEL MES DE **FEBRERO DEL 2023 DOS MIL VEINTITRÉS**, POR HABERSE
SATISFECHO EL INTERÉS FISCAL CORRESPONDIENTE.- DOY FE.- FIRMA Y SELLO DE
AUTORIZAR.

DOCUMENTOS DE APÉNDICE

--- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS **82, 83, 84 Y 89**
FRACCIONES **III, IV, V, VI, IX, XII, XVI Y XVII** DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR PARA EL
ESTADO DE HIDALGO, SE ANEXAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS EN COPIA
FOTOSTÁTICA:

--- A.- ANTECEDENTE: INSTRUMENTO PÚBLICO DE COMPRA-VENTA NÚMERO 15,375
QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO, VOLÚMEN NÚMERO 219 DOSCIENTOS
DIECINUEVE, DE FECHA 09 NUEVE DE MAYO DEL 2005 DOS MIL CINCO, PASADA ANTE LA
FE DE LA LICENCIADA ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO, TITULAR DE LA NOTARIA
PUBLICA NUMERO UNO Y NOTARIA DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, CON
EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO.

--- B.- CROQUIS.

--- C.- RECIBO PREDIAL.

--- D.- AVALÚO CATASTRAL.

--- E.- CONSTANCIAS DE MAYORÍA; DICHS DOCUMENTOS ESTÁN EXPEDIDOS POR EL
INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DEL ESTADO DE HIDALGO, EL DÍA 21 VEINTIUNO DE
OCTUBRE DEL 2020 DOS MIL VENTE.

--- F.- DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE EL TRASLADO DE DOMINIO.--

--- G.- CERTIFICADO DE VALOR FISCAL.



COTEJADO





IDENTIFICACIONES DE LOS OTORGANTES.-----

--- I.- DATOS GENERALES DE LOS OTORGANTES.-----

----- **ES PRIMER TESTIMONIO** COMPULSADO DE SU MATRIZ QUE OBRA EN ESTA NOTARIA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS **121, 122, 123 Y 124**, DE LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR PARA EL ESTADO DE HIDALGO, EL CUAL SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN, HIDALGO, A LOS **21 VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2023 DOS MIL VEINTITRÉS**, PARA EL "**MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO**", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS CC. **EMETERIO MORENO MAGOS Y CITLALLI OLIVIA RODRIGUEZ SIORDIA**, EN CALIDAD DE PRESIDENTE MUNICIPAL PROPIETARIO Y SÍNDICA PROPIETARIA DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, EN SU CARÁCTER DE DONATARIO, CORREGIDO Y COTEJADO VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS CONFORME A LA LEY DEL NOTARIADO EN VIGOR, ASÍ COMO CON SUS KINEGRAMAS CORRESPONDIENTES PARA SEGURIDAD DEL TESTIMONIO QUE HOY SE EXPIDE. DOY FE.- RFRC/abu. -----

[Handwritten signature of Lic. Rigoberto Fabrice Rodríguez Couson]

LIC. RIGOBERTO FABRICE RODRÍGUEZ COUSON



NOTARIO PUBLICO NÚMERO DOS,
Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.

NOTARIA DOS
HUICHAPAN



Lic. Rigoberto Fabrice Rodríguez Couson
TITULAR
Lic. Patricia Callejas Hernández
ADSCRITO

HOJA EXCLUSIVA PARA DATOS DE
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
VOLUMEN 1,000 ESCRITURA 37,173



EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBIÓ BAJO
EL NÚMERO 04 EL TOMO
DEL LIBRO DE SECCIÓN Quinto
DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL
COMERCIO DE LA CIUDAD DE HUICHAPAN, HGO.
A 06 DE Junio DEL 2023
REGISTRADOR PÚBLICO

[Handwritten signature]



REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE HUICHAPAN

[Handwritten signature]
COTEJADO

