



000204

Lic. Alicia Araceli García Cravioto

NOTARIO PÚBLICO No. 1

PEDRO MA. ANAYA No. 39

TELÉFONO 2-01-50

HUICHAPAN, HIDALGO.

VOLUMEN NOVENTA Y CINCO

ACTA NUMERO (5,363) CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES -----
EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS (21)
VEINTIUN ----- DIAS DEL MES DE ABRIL --- DE (1992) MIL NOVECIE--
TOS NOVENTA Y DOS, ANTE MI: LICENCIADA **ALICIA ARACELI GARCIA** --
CRAVIOTO, NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO, EN EJERCICIO EN ESTE DIS--
TRITO JUDICIAL, COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO VENDEDORA LA SE--
ÑORA **MA. ELENA GUERRERO DE JIMENEZ**, ACOMPAÑADA DE SU ESPOSO EL --
SEÑOR DON MANUEL JIMENEZ HERNANDEZ, Y DE LA OTRA PARTE COMO ---
COMPRADOR **EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HI-**
DALGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICI--
PAL **JOSE ALMAQUIO GARCIA CRAVIOTO**, PERSONALIDAD QUE SE JUSTIFI--
CARÁ EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO, Y QUIEN SE HACE ACOMPAÑAR
DE LA SEÑORITA GUADALUPE AVILA CRUZ, EN SU CALIDAD DE PRESIDEN--
TA DE LA HONORABLE ASAMBLEA MUNICIPAL, ASÍ COMO DE LA LICENCIA--
DA OSBELIA GONZÁLEZ CHÁVEZ, SÍNDICO PROCURADOR, Y MANIFESTARON:
QUE TIENEN CONCERTADO UN CONTRATO DE **COMPRA-VENTA**, RESPECTO A --
UNA FRACCION DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "**EL ZAPOTE O MANGA**
DE CALVO", UBICADO EN EL BARRIO DE SANTA BÁRBARA, EN ESTA CIU--
DAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, CONTRATO QUE VIENEN A FOR--
MALIZAR DE ACUERDO A LOS ANTECEDENTES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:--

ANTECEDENTES

LA SEÑORA MA. ELENA GUERRERO DE JIMENEZ, DECLARA:-----

I.- QUE ES DUEÑA EN PLENO DOMINIO Y POSESIÓN, DE LA TOTALIDAD--
DEL PREDIO RÚSTICO, HOY URBANO DENOMINADO "**EL ZAPOTE O MANGA DE**
CALVO", UBICADO EN EL BARRIO DE SANTA BÁRBARA, EN ESTA CIUDAD --
DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, EL CUAL SE COMPRENDE BAJO LAS--
SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE, EN (185.00) CIENTO--
OCHENTA Y CINCO METROS, LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR J. JESÚS--
PACHECO JIMÉNEZ, CALLEJÓN DE POR MEDIO; AL ORIENTE, EN (84.00)--
OCHENTA Y CUATRO METROS, LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR CRESCEN--
CIO SALVADOR; AL SUR, EN (5) CINCO LÍNEAS DE (82.50) OCHENTA Y--
DOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, (41.00) CUARENTA Y UN METROS,--
(47.60) CUARENTA Y SIETE METROS SESENTA CENTÍMETROS, (20.60) --

C O T E J A D O

VEINTE METROS SESENTA CENTÍMETROS, Y (15.00) QUINCE METROS, LINDAN CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES MANUEL YAÑEZ ANAYA Y VICENTE BARSURTO.

II.- QUE EL REFERIDO INMUEBLE LO ADQUIRIÓ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA NÚMERO (53) CINCUENTA Y TRES, DE FECHA -- (20) VEINTE DE DICIEMBRE DE (1966) MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS OTORGADA A SU FAVOR POR EL SEÑOR GASPAR GARCÍA, EN EL PRECIO DE \$4,320.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA NACIONAL) ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO BENITO TELLEZ Y GRES, QUIEN FUNGIERA COMO JUEZ MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA Y NOTARIO PÚBLICO POR RECEPTORÍA NÚMERO OCHO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL, CUYO PRIMER -- TESTIMONIO FUÉ DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE -- LA PROPIEDAD DE ESTA CIUDAD, BAJO LA PARTIDA NÚMERO (3) TRES A -- FOJAS (3) TRES FRENTE A VUELTA, DE LA SECCIÓN (I) PRIMERA, CON -- FECHA (21) VEINTIUNO DE ENERO DE (1967) MIL NOVECIENTOS SESENTA -- Y SIETE.

III.- QUE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, NÓ REPORTA NINGÚN GRAVAMEN Y SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS PREDALES EMPADRONADA EN LA TESORERÍA MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, -- BAJO LA CAUSANTE U-1506.

QUE ATENTOS ESTOS ANTECEDENTES SE LLEVA A EFECTO EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE QUE SE TRATA, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES -- CLÁUSULAS:

PRIMERA

LA SEÑORA MA. ELENA GUERRERO DE JIMENEZ, CON EL EXPRESO CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSO EL SEÑOR MANUEL JIMENEZ HERNANDEZ V E N D E REAL Y JURÍDICAMENTE DE HOY Y PARA SIEMPRE AL HONORABLE -- AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, -- QUIEN **COMPRA Y ADQUIERE PARA SI**, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL JOSE ALMAQUIO GARCIA CRAVIOTO, -- QUIEN SE HACE ACOMPAÑAR DE LA SEÑORITA GUADALUPE AVILA CRUZ, Y -- DE LA LICENCIADA OSBELIA GONZALEZ CHAVEZ, PRESIDENTE DE LA HONORABLE ASAMBLEA MUNICIPAL Y SÍNDICO PROCURADOR RESPECTIVAMENTE, -- **UNA FRACCION** DEL PREDIO URBANO DESCRITO Y DESLINDADO EN EL ANTECEDENTE (I) PRIMERO DE ESTA ESCRITURA; LA CUAL SE COMPRENDE BAJO LAS SIGUIENTES MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE: **AL NORTE,**



000206

Lic. Alicia Araceli García Cravioto

NOTARIO PUBLICO No. 1

PEDRO MA. ANAYA No. 39

TELEFONO 2-01-50

HUICHAPAN, HIDALGO.

(2)

EN (131.50) CIENTO TREINTA Y UN METROS CINCUENTA CENTÍMETROS, --
LINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR J. JESÚS PACHECO JIMÉNEZ, CALLE DE
POR MEDIO; **AL ORIENTE**, EN (77.60) SETENTA Y SIETE METROS SESEN-
TA CENTÍMETROS, LINDA CON CARRETERA HUICHAPAN-TECOZAUTLA; **AL SUR**
EN (4) CUATRO ALINEAMIENTOS CONTÍNUOS DE (40.60) CUARENTA METROS
SESENTA CENTÍMETROS, DE (4.00) CUATRO METROS, DE (20.80) VEINTE-
METROS OCHENTA CENTÍMETROS Y (68.50) SESENTA Y OCHO METROS CIN-
CUENTA CENTÍMETROS, LINDA CON PROPIEDADES DE LOS SEÑORES GUILLER-
MO Y SUCESTORES DEL SEÑOR MANUEL YAÑEZ ANAYA Y VICENTE-
BASURTO; Y **AL PONIENTE**, EN (113.00) CIENTO TRECE METROS, LINDA--
CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA LA VENDEDORA SEÑORA MARÍA ELENA ---
GUERRERO DE JIMÉNEZ, CON UNA SUPERFICIE DE 12,000.00 MTS² ----
(DOCE MIL METROS CUADRADOS).-----

LA PRESENTE OPERACIÓN DE **COMPRA-VENTA**, SE REALIZA AD-CORPUS, -
POR LO QUE CUALQUIER DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS EN EL INMUE-
BLE ADQUIRIDO, SERÁ EN BENEFICIO O PERJUICIO DE LA PARTE COM---
PRADORA. -----

SEGUNDA

LOS CONTRATANTES ENTERADOS DEL CONTENIDO DEL ARTÍCULO (4º) ----
CUARTO DE LA LEY SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, ASÍ ----
COMO DEL ARTÍCULO (102) CIENTO DOS DE LA LEY DEL IMPUESTO SO---
BRE LA RENTA, MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE ---
EL PRECIO PACTADO AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO -
ES LA CANTIDAD DE: **\$600,000,000.00** (SEISCIENTOS MILLONES DE-
PESOS 00 / 100) -----
MONEDA NACIONAL), QUE LA PARTE VENDEDORA CONFIESA TENERLOS RE--
CIBIDOS DE MANOS DE LA PARTE COMPRADORA, CON ANTERIORIDAD A --
ESTE ACTO, A SU ENTERA SATISFACCIÓN, RAZÓN POR LA CUAL SE CON- -
SIDERA PERFECTO DICHO PAGO Y POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO, SE -
LE EXTIENDE Y FORMALIZA EL RECIBO QUE POR DICHA SUMA PROCEDA --
LEGALMENTE RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A LAS EXCEPCIONES DE DINE--

C O T E J A D O

RO NO ENTREGADO CONFORME A LA LEY. -----

TERCERA

EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO, PASA A PODER DE LA PARTE COMPRADORA, CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, ANEXIDADES, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, TANTO ACTIVAS COMO PASIVAS - Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LES CORRESPONDA CONFORME A LAS MEDIDAS SAÑALADAS O LAS QUE RESULTEN DENTRO DE SUS COLINDANCIAS, LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD O GRAVAMEN, PERO LA PARTE VENDEDORA SE OBLIGA EN TODO TIEMPO A FAVOR DE LA PARTE COMPRADORA A RESPONDER DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN EN LOS TERMINOS DE LEY.-----

CUARTA

LAS PARTES CONTRATANTES RECONOCEN QUE EN ESTE ACTO, NO EXISTEN VICIOS DE LA VOLUNTAD O DEL CONSENTIMIENTO, LESIÓN, ENRIQUESIMIENTO ILEGITIMO NI NINGUNA OTRA CIRCUNSTANCIA QUE LO INVÁLIDE O QUE DÉ LUGAR A SU RESCISIÓN, RENUNCIANDO EN CONSECUENCIA A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN PROVENIENTE DE DICHS MOTIVOS, ASÍ COMO A CUALQUIER DERECHO QUE EN SU FAVOR SE DERIVE POR FALTA O EXCESO EN EL PRECIO O EN LA COSA Y AL EFECTO RENUNCIAN A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS (17) DIECISIETE, (1796) MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS, (1797) MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE, (1966) MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, (2210) DOS MIL DOSCIENTOS DIEZ, (2212) DOS MIL DOSCIENTOS DOCE, (2218) DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO, (2219) DOS MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE, (2221) DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO, (2243) DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, (2244) DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE HIDALGO. - - -

QUINTA

ESTÁN DE ACUERDO LOS CONTRATANTES, DE QUE LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE EN GENERAL SE EROGUEN CON MOTIVO DEL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA, HASTA INSCRIBIR SU PRIMER TESTIMONIO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE, SERÁ POR CUENTA DE LA PARTE COMPRADORA, A EXCEPCIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE SERÁ A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA, OPTANDO POR HACER DICHO PAGO CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO (96) NOVENTA Y SEIS DE LA LEY EN MATERIA. - -



Lic. Araceli García Cravioto

NOTARIO PUBLICO No. 1

PEDRO MA. ANAYA No. 39

TELEFONO 2-01-50

HUICHAPAN, HIDALGO.

(3)

SEXTA

LA PARTE COMPRADORA MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO (8º) OCTAVO Q FRACCIÓN I PRIMERA DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL, QUE EL INMUEBLE QUE ADQUIERE EN PROPIEDAD, NÓ COLINDA CON NINGÚN OTRO QUE LE PERTENEZCA. -----

SEPTIMA

LA PARTE COMPRADORA, ACEPTA LA VENTA QUE SE LE HACE, EN LOS TÉRMINOS DE LAS CLÁUSULAS QUE ANTECEDEN, POR AJUSTARSE EN TODO LO CONVENIDO Y SE DA POR RECIBIDO DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE EN PROPIEDAD. -----

OCTAVA

EL SEÑOR MANUEL JIMENEZ HERNANDEZ, DA SU PLENO Y VOLUNTARIO CONSENTIMIENTO PARA QUE SU ESPOSA LA SEÑORA MA. ELENA GUERRERO DE JIMÉNEZ CELEBRE EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA, Y QUE NÓ LA IMPUGNARÁ POR NINGÚN MOTIVO. -----

YO, LA SUSCRITA NOTARIO **CERTIFICO:** I.- LA VERDAD DEL ACTO.- II.- EL CONOCIMIENTO Y CAPACIDAD LEGAL DE LOS COMPARECIENTES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y QUIENES POR SUS GENERALES PREVIA LA PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD, ADVERTIDOS DE LAS SANCIONES DE CARÁCTER PENAL EN QUE INCURREN QUIENES SE CONDUCEN FALSAMENTE, MANIFESTARON: LA SEÑORA MA. ELENA GUERRERO DE JIMENEZ, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA POBLACIÓN DE HUICHAPAN ESTADO DE HIDALGO, CON DOMICILIO EN JOSÉ MARÍA CARRILLO NÚMERO DIEZ, CON FECHA DE NACIMIENTO EL ONCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO, CASADA, DEDICADA A LAS LABORES DE SU HOGAR.- EL SEÑOR MANUEL JIMENEZ HERNANDEZ, ORIGINARIO, VECINO Y CON EL MISMO DOMICILIO QUE LA ANTERIOR, CON FECHA DE NACIMIENTO EL VEINTICINCO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA, CASADO, EMPLEADO Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO.- EL SEÑOR LICENCIADO JOSE ALMAQUIO GARCIA CRAVIOTO, ORIGINARIO DE LA CIUDAD DE -----

COTEJADO

DO DE HIDALGO, CON DOMICILIO EN CERRADA PEDRO MARÍA ANAYA CASA SIETE, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIECISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES, CASADO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO.- LA SEÑORA GUADALUPE AVILA CRUZ, ORIGINARIA Y VECINA DE LA POBLACIÓN DE LA SABINITA, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE HUICHAPAN HIDALGO, CON DOMICILIO CONOCIDO, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DÍA DIEZ DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS, - EMPLEADA, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO, SOLTERA.- LA SEÑORITA LICENCIADA OSBELIA GONZALEZ CHAVEZ, ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA POBLACIÓN DE HUICHAPAN HIDALGO, CON DOMICILIO EN CALLE GALEANA SIN NÚMERO Y PARQUE LOS VILLAGRÁN, CON FECHA DE NACIMIENTO EL SIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, SOLTERA, LICENCIADA EN DERECHO Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO, Y TODOS AGREGARON: SER DE NACIONALIDAD MEXICANA, MISMA QUE AÚN CONSERVAN.

III.- QUE LEÍDA QUE LES FUÉ POR LA SUSCRITA NOTARIO A LOS COMPARECIENTES EL CONTENIDO DE LA PRESENTE ESCRITURA, LES EXPLIQUÉ LA FUERZA Y VALIDEZ LEGAL DE LA MISMA, QUIENES ME MANIFESTARON SU CONFORMIDAD, LA RATIFICARON EN TODAS Y EN CADA UNA DE SUS PARTES Y PARA CONSTANCIA LA FIRMARON EN MI PRESENCIA EL DÍA DE SU FECHA. **DOY FE.**

FIRMADOS:- MA. ELENA G. DE JIMENEZ.-SEÑOR MANUEL JIMENEZ HERNANDEZ.-FIRMA ILEGIBLE.-SEÑOR JOSE ALMAQUIO GARCIA CRAVIOTO.-FIRMA ILEGIBLE.-SEÑORA GUADALUPE AVILA CRUZ.-FIRMA ILEGIBLE.-LICENCIADA OSBELIA GONZALEZ CHAVEZ.-FIRMA ILEGIBLE.-RUBRICAS.-ANTE MI: LICENCIADA ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO.-FIRMA ILEGIBLE.-EL SELLO DE AUTORIZAR.

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN VIRTUD DE HABER PAGADO LOS IMPUESTOS RESPECTIVOS A LOS (4) CUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, DOY FE.- LIC. ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

Lic. Alicia Araceli Garcia Cravioto

NOTARIO PUBLICO No. 1

PEDRO MA. ANAYA No. 39

TELEFONO 2-01-50

HUICHAPAN, HIDALGO.

(4)

DEL APENDICE

IMPUESTOS FEDERALES: CON FECHA (4) CUATRO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS SE MANDÓ UN AVISO A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CORRESPONDIENTE, PAGÁNDOSE LA CANTIDAD DE: \$60'076,150.00 (SESENTA MILLONES SETENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), -----

POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, AGREGÁNDO UN EJEMPLAR DE DICHO AVISO, EL CUAL FORMA PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.

IMPUESTOS ESTATALES: CON FECHA (2) DOS DE MAYO DE (1992) DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS SE MANDÓ UN AVISO A LA TESORERÍA MUNICIPAL DE LA POBLACIÓN DE HUICHAPAN, - ESTADO DE HIDALGO NO CAUSANDO EL IMPUESTO A TRASLACIÓN DE DOMINIO, AGREGÁNDO UN EJEMPLAR DE DICHO AVISO A ESTE TESTIMONIO,-----

QUEDA EMPADRONADO BAJO EL NUMERO: **U-1835**,-----

PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN ESTA NOTARIA Y QUE SE PIDE A FAVOR DE **EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO** REPRESENTADO POR EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL **JOSE ALMAQUIO GARCIA CRAVIOTO**, A LOS (14) CATORCE --- DIAS DEL MES DE MAYO - DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, VA EN CUATRO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY, -DOY FE,-----

LIC. ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO





Distrito de
Huehapan

El presente documento se inscribio bajo el Núm.
.....178....., a fojas....., del Volúmen.....,
del Tomo.....1....., del Libro.....1....., de la Sección
.....1....., del Registro Público de la Propiedad y
del Comercio de este Distrito Judicial.-DOY FE.
Huehapan, Hgo., a 15 de Mayo de 1972.

EL REGISTRADOR

