

NOTARIA 1
Mtro. Raúl Sicilia Alamilla
www.not1tula.com

LIC. RAÚL SICILIA ALAMILLA
NOTARIA PÚBLICA No. 1

08 SEP. 2021

DISTRITO JUDICIAL DE
TULA, HGO.

--- Expediente número.- 047973/2021/HAPC. ---

--- Escritura Numero. - 147,838 (Ciento cuarenta y siete mil ochocientos treinta y ocho). ---

--- Volumen Numero. - 2,143 (Dos mil ciento cuarenta y tres) ---

--- Folios Número. - 210728 (Doscientos diez mil setecientos veintiocho). - 210729 (Doscientos diez mil setecientos veintinueve). ---

--- En la ciudad de Tula de Allende, Estado de Hidalgo, a los 23 veintitrés días del mes de Julio del año 2021 dos mil veintiuno, ante mí, Maestro Raúl Sicilia Alamilla, titular de la notaría pública número 1 uno, de este Distrito Judicial, y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en el protocolo ordinario a mi cargo, hago constar en este instrumento: ---

--- 1.- El contrato de Compra-Venta que celebran de una parte la Señora Flor de Maria Isabel Mejía Guerrero y su esposo el Señor Jesus Esteban Piña Huerta, a quien en lo sucesivo se les denominara "la parte vendedora" y de otra parte el Municipio de Huichapan, Hidalgo, representado en este acto por la Señorita Citlalli Olivia Rodríguez Siordia, en su carácter de Síndica Municipal Propietaria, a quien en lo sucesivo se le denominara "la parte compradora", al tenor de la siguiente: ---

PROTESTA DE LEY

--- El suscrito notario, procedí a protestar a los comparecientes para que se conduzcan con la verdad, en las declaraciones y manifestaciones que emitan y se asienten en este instrumento, apercibiéndolos de la penas en que incurrir y se les aplican a las personas que se conducen falsamente ante notario público según lo disponen los artículos 40 (cuarenta) y 108 (ciento ocho) de la ley del notariado, así como el 313 (trescientos trece) del código penal, ambas legislaciones vigentes en el Estado de Hidalgo; y una vez apercibidos los comparecientes llevan a cabo el presente acto en los términos siguientes. ---

ANTECEDENTES

--- PRIMERO.- Declara la Señora Flor de Maria Isabel Mejía Guerrero, que es dueña en posesión y pleno dominio de UN PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA LOMA", UBICADO ACTUALMENTE EN CALLE BERNABE VILLAGRÁN NUMERO 251 EN EL BARRIO DE EL CALVARIO DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, el cual adquirió mediante Juicio Ordinario Civil, que obra en el expediente numero 358/2008, radicado en el Juzgado Civil y Familiar del Distrito Judicial de Huichapan, Hidalgo, según testimonio del Instrumento Publico Numero 23,959 veintitrés mil novecientos cincuenta y nueve, del volumen numero 331 trescientos treinta y uno, de fecha 26 veintiséis de Mayo de 2017 dos mil diecisiete, pasada ante la de la Licenciada Alicia Araceli García Cravioto, titular de la notaria publica numero uno y notaria del patrimonio inmobiliario Federal del Distrito Judicial de Huichapan, Hidalgo, dicha propiedad la adquirió en la cantidad de \$111,150.00 (ciento once mil ciento cincuenta pesos); E Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Huichapan, Estado de Hidalgo, bajo el número 191, del tomo primero, libro primero, de la sección primera, de fecha 12 de febrero del 2018, Predio que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: ---

--- Al Norte: En 51.00 metros, linda con propiedad del Señor Luis Jimenez Hernández. ---

--- Al Sur: En dos líneas de 41.00 metros, linda con calle y en 10.00 metros, linda con calle. ---

--- Al Oriente: En dos líneas de 40.00 metros, linda con propiedad del Señor Pablo Ávila Chavez y en 43.00 metros, linda con propiedad del Señor Pablo Ávila Chavez. ---

--- Al Poniente: En 83.00 metros, linda con Propiedad del Señor Luis Jiménez Hernández. ---

Cotejado



--- Superficie aproximada de.- 2,951.69 metros cuadrados. ---

--- **SEGUNDO.-** Que será objeto de la operación, UNA FRACCIÓN, de dicho predio, misma que tiene las siguientes medidas y colindancias: ---

--- **Al Norte:** En 10.00 diez metros, linda con Flor de Maria Isabel Mejía Guerrero. ---

--- **Al Sur:** En 9.00 nueve metros, linda con calle Bernabe Villagrán. ---

--- **Al Oriente:** En 43.50 cuarenta y tres metros cincuenta centímetros, linda con calle Felipe Hernández Cruz y Pablo Ávila. ---

--- **Al Poniente:** En 41.10 cuarenta y un metros diez centímetros, linda con Edgar Manríquez Vega. ---

--- Superficie aproximada de 478.41 metros cuadrados. ---

----- **MANIFESTACIONES** -----

--- **I.- Gravámenes.-** Manifiesta "la parte vendedora", bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto del presente instrumento y que se describe en antecedentes, se encuentra libre de gravamen, como se acredita con el certificado, expedido por el **Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Huichapan, Estado de Hidalgo**, copia del cual agrego al apéndice, con la letra que le corresponda. ---

--- Además, en el certificado mencionado, no aparece declaratoria alguna que establezca provisiones, usos, reservas o destinos, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Código Administrativo y otros ordenamientos aplicables en el Estado de **Hidalgo**. Igualmente, no reporta ninguna limitación preventiva o definitiva, referente a resolución o notificación agraria, que reconozca, crea, modifique o extinga, derechos reales sobre dicho predio. ---

--- **II.- Impuestos y contribuciones.** ---

--- Manifiesta "la parte vendedora", que el inmueble que enajena se encuentra inscrito en el padrón del impuesto predial del municipio de **Huichapan, Estado de Hidalgo**, con el número de cuenta: **U/016017 ("U" diagonal, cero, uno, seis, cero, uno, siete)**, y estar al corriente en el pago del impuesto predial, lo que acredita con el recibo de pago correspondiente y cuya copia debidamente cotejada con su original se agrega al apéndice de esta escritura con la letra que le corresponda. ---

----- **III.- Disposiciones fiscales:** -----

--- Para los efectos establecidos en la Ley de Hacienda para los municipios vigente en el Estado de **Hidalgo** y Ley del Impuesto Sobre la Renta, el valor que le ha sido asignado al inmueble materia de la presente operación, es el siguiente: ---

--- **A).- Valor catastral:** es la cantidad de \$70,613.32 (setenta mil seiscientos trece pesos, treinta y dos centavos, moneda nacional), determinado por el H. Ayuntamiento de **Huichapan, Hidalgo**. ---

--- Atento a lo anterior los comparecientes otorgan las siguientes: ---

----- **CLAU S U L A S** -----

--- **Primera.-** La Señora Flor de Maria Isabel Mejía Guerrero y su esposo el Señor Jesus Esteban Piña Huerta, venden al Municipio de Huichapan, Hidalgo, representado en este acto por la Señorita Citlalli Olivia Rodríguez Siordia, en su carácter de Síndica Municipal Propietaria, quien compra UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO "LA LOMA", UBICADO ACTUALMENTE EN CALLE BERNABE VILLAGRÁN NUMERO 251 EN EL BARRIO DE EL CALVARIO DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, con la superficie, medidas y colindancias determinadas en el antecedente segundo de este instrumento y que se tiene aquí por reproducidas como si a la letra se



NOTARIA 1
Mtro. Raúl Sicilia Alamilla
www.not1tula.com

LIC. RAÚL SICILIA ALAMILLA
NOTARIA PÚBLICA No. 1

08 SEP. 2021

DISTRITO JUDICIAL DE
TULA, HGO.

insertasen, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y con las edificaciones que se encuentren dentro de sus linderos. -----

--- Segunda.- El precio de la compraventa es la cantidad de **\$100,000.00 (cien mil pesos, cero centavos, moneda nacional)**, que **"la parte vendedora"** declara haber recibido con anterioridad a este acto, por lo que otorga el recibo de finiquito más amplio que en derecho proceda. -----

--- Tercera.- **"La parte vendedora"** transmite la propiedad y la posesión: -----

--- A).- Libre de responsabilidad o gravamen. -----

--- B).- Al corriente en el pago de sus impuestos y derechos. -----

--- C).- Obligándose al saneamiento para el caso de evicción. -----

--- D).- Haciendo constar que no está sujeto a contrato de arrendamiento. -----

--- Cuarta.- La compraventa a que alude el presente instrumento, se realiza Ad-Mesuram, por lo tanto cualquier diferencia en la superficie o medidas no afectará de ninguna manera el precio pactado en éste instrumento. -----

--- Quinta.- Las partes se someten a la competencia de los tribunales del **Estado de Hidalgo**, para cualquier controversia que surja con motivo del presente contrato. -----

--- Sexta.- Los impuestos, derechos, gastos y honorarios, que se causen por concepto de ésta escritura, serán por cuenta exclusiva de **"la parte compradora"**, quien además se obliga a pagar las posibles diferencias en el cálculo de los impuestos por las variaciones y revisiones que las autoridades fiscales determinen, con excepción del pago del impuesto sobre la renta por enajenación de bienes inmuebles, que será por cuenta de **"la parte vendedora"**, quien se obliga a dejar a paz y salvo a **"la parte compradora"**, relevando al suscrito notario de toda responsabilidad por tales conceptos. -----

----- IMPUESTO SOBRE LA RENTA -----

--- Determinación del **cálculo del impuesto sobre la renta**.- en cumplimiento a lo establecido en la regla 1.3.14.5 (uno romano punto tres punto catorce punto cinco), de la resolución **Miscelánea Fiscal**, para **dos mil trece** y para efectos del **artículo 126 (ciento veintiséis)**, tercer párrafo, de la **Ley del Impuesto Sobre la Renta**, el suscrito Notario entrega al contribuyente a la firma de esta escritura, la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto sobre la renta por enajenación de bienes inmuebles, con las características y datos establecidos en esta regla, del cual acusa recibo, documento que agrego al apéndice, con la letra que le corresponda. -----

----- PERSONALIDAD -----

--- Manifiesta **la Señorita Citlalli Olivia Rodríguez Siordia**, que acredita su personalidad con la que comparece a la celebración del presente, con la Constancia de Mayoría, que la acredita como **Sindica Propietaria**, expedida en su favor, por el Instituto Estatal Electoral de Hidalgo, proceso electoral local 2019-2020. Para integrar el Ayuntamiento del Municipio de Huichapan, Hidalgo, durante el periodo que comprende del 15 de Diciembre de 2020 al 4 de septiembre de 2024, de conformidad con los resultados consignados con el Acta de Computo, de la Elección Constitucional Ordinaria de Ayuntamientos celebrada el día 18 de octubre del año 2020, expedida por la C. Laura Virgilio Rodríguez y el Lic. Efraín Lozano Vázquez, presidente y secretario respectivamente del Consejo Municipal Electoral de Huichapan, Hidalgo, copia de la cual envió al apéndice de este contrato bajo la letra que le corresponda, manifestando la compareciente que a la fecha dicho mandato no le ha sido revocado, ni limitado en alguna de sus partes. -----

Cotejado



----- AVISO DE PRIVACIDAD -----

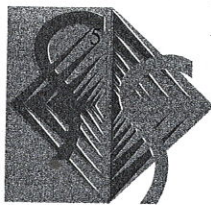
--- Manifiestan los comparecientes que otorgan su consentimiento para que esta notaria a mi cargo recabe sus datos personales, para dar seguridad y certeza jurídica a los hechos, actos y negocios que celebran mediante instrumentos públicos, de conformidad con los artículo 8 (ocho), 15 (quince), 16 (dieciséis), 33 (treinta y tres) y 36 (treinta y seis) de la **Ley Federal de Protección de Datos Personales** de los particulares y de sus correlativos 14 (catorce), 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro), 26 (veintiséis), 30 (treinta), 40 (cuarenta), 41 (cuarenta y uno), 68 (sesenta y ocho), 90 (noventa) y 102 (ciento dos) del reglamento de dicho ordenamiento legal. Reconociendo que se les dio a conocer el aviso de privacidad atento a lo anterior declaran ser: -----

----- DATOS GENERALES -----

--- **Señora Flor de Maria Isabel Mejía Guerrero**, de nacionalidad Mexicana e hija de padres Mexicanos, originaria de Huichapan, Hidalgo, lugar donde nació el día 27 de Enero de 1952, con clave única de registro de población MEGF520127MHGJRL04 ("MEGF" CINCO, DOS, CERO, UNO, DOS, SIETE "MHGJRL" CERO, CUATRO), con domicilio en Plan de Guadalupe número 115, FDO. Lugo Guerrero y Constituye Fraccionamiento Constitución, Pachuca de Soto, Hidalgo, Código postal 42080, y de paso por esta ciudad, Casada, Bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, Ama de Casa, con registro federal de contribuyentes MEGF520127J63 ("MEGF" CINCO, DOS, CERO, UNO, DOS, SIETE "J" SEIS, TRES) y exenta en el pago del impuesto sobre la renta sin acreditarlo, identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral con clave de elector MJGRFL52012713M700 ("MJGRFL" CINCO, DOS, CERO, UNO, DOS, SIETE, UNO, TRES "M" SIETE, CERO, CERO). Misma que porta nombre, firma y fotografía del interesado. ---

--- **Señor Jesus Esteban Piña Huerta**, de nacionalidad Mexicana e hijo de padres Mexicanos, originario de Mazatlán, Sinaloa, lugar donde nació el día 02 de agosto de 1950, con clave única de registro de población PIHJ500802HSLXRS09 ("PIHJ" CINCO, CERO, CERO, OCHO, CERO, DOS "HSLXRS" CERO, NUEVE), con domicilio en Calle Abasolo número 21, Barrio el Calvario, Huichapan, Hidalgo, Código postal 42400, y de paso por esta ciudad, Casado Bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, Ingeniero, con registro federal de contribuyentes PIHJ500802PZ6 ("PIHJ" CINCO, CERO, CERO, OCHO, CERO, DOS "PZ" SEIS) y al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin acreditarlo, identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector PIHRJS50080225H000 ("PIHRJS" CINCO, CERO, CERO, OCHO, CERO, DOS, DOS, CINCO "H" CERO, CERO, CERO). Misma que porta nombre, firma y fotografía del interesado. -----

--- **Señorita Citlalli Olivia Rodríguez Siordia**, de nacionalidad Mexicana, originaria de Huichapan, Hidalgo, lugar donde nació el día 06 de diciembre de 1983, con clave única de registro de población ROSC831206MHGDRT00 ("ROSC" OCHO, TRES, UNO, DOS, CERO, SEIS "MHGDRT" CERO, CERO), con domicilio en calle General Catarino Chacón número 79, Barrio Abundio Martinez, código postal 42404, Huichapan, Hidalgo, Soltera, Sindico Municipal, con registro federal de contribuyentes ROSC831206H64 ("ROSC" OCHO, TRES, UNO, DOS, CERO, SEIS "H" SEIS, CUATRO) y al corriente en el pago del impuesto sobre la renta sin acreditarlo, identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con clave de elector RDSRCT83120613M800 ("RDSRCT" OCHO, TRES, UNO, DOS, CERO, SEIS, UNO, TRES "M" OCHO, CERO, CERO), misma que porta nombre, firma y fotografía de la interesada -----



NOTARIA 1
Mtro. Raúl Sicilia Alamilla
www.not1tula.com

-----**CERTIFICACIONES**-----

----- Yo, el notario certifico y doy fe: -----

--- I.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales a los que me remití y tuve a la vista. -----

--- II.- Respecto de los comparecientes: -----

--- A).- De su capacidad. -----

--- Me aseguré de la identidad de los comparecientes, con los documentos que en copia fotostática, agrego al apéndice de ésta escritura bajo su número y con la letra que le corresponda, y a mi juicio tienen capacidad legal para contratar y obligarse. -----

--- B).- De su conocimiento del contenido de la presente escritura. -----

--- III.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el suscrito notario; -----

--- IV.- De que leí en voz alta este instrumento a los comparecientes, a quienes explique su valor, fuerza y consecuencia legal y manifestándose conformes con su contenido, lo firman ante mí a los **23 (veintitrés)** días del mes de Julio del año 2021 (dos mil veintiuno). - Doy fe. Ante Mí.

=====

---Firmas rubricas.- Señora Flor de Maria Isabel Mejía Guerrero.- Señor Jesus Esteban Piña Huerta.-

Señorita Citlalli Olivia Rodríguez Siordia.- Rúbrica.- el Notario Titular de la Notaría Pública número uno del Distrito Judicial de Tula de Allende, Hidalgo.- **Maestro Raúl Sicilia Alamilla.-** rúbrica.- un sello de autorizar. -----

--- **Autorización:** en la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, a los **08 ocho días del mes de Septiembre del año dos mil veintiuno**, en virtud de haberse cubierto los requisitos legales, autorizo el presente instrumento definitivamente.- Doy Fe.- rúbrica.- un sello de autorizar. -----

-----**NOTAS COMPLEMENTARIAS**-----

--- **En la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, a los 08 ocho días del mes de Septiembre del año dos mil veintiuno**, agrego al apéndice de esta escritura el comprobante del pago del impuesto sobre la renta respectivo.- Doy Fe. -----

--- **En la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, a los 08 ocho días del mes de Septiembre del año dos mil veintiuno**, agrego al apéndice de esta escritura el comprobante del pago del impuesto sobre traslado de dominio, respectivo. Doy Fe. -----

-----**ANEXOS DEL APÉNDICE**-----

--- **Anexo número uno.-** Copia fotostática del Certificado de Alineamiento y Numero Oficial, expedido por Catastro y Desarrollo Urbano, del municipio de **Huichapan, Hidalgo.** -----

--- **Anexo número dos.-** Copia fotostática de la Forma de Avalúo Catastral, expedido por el concejo municipal Catastro y Desarrollo Urbano, del municipio de **Huichapan, Hidalgo.** -----

--- **Anexo número tres.-** Copia fotostática del certificado de valor fiscal y no adeudo, formato de traslado de dominio, expedidos por la Tesorería Municipal de **Huichapan, Hidalgo.** -----

--- **Anexo número cuatro.-** Copia fotostática del Certificado de Libertad de Gravamen, expedido por Secretaría de Gobierno Coordinación General Jurídica Instituto de la Función Registral, Oficina Registral de **Huichapan, Hidalgo.** -----

Cotejado



--Es primer testimonio Que se expide a favor del Municipio de Huichapan, Hidalgo, representado en este acto por la Señorita Citlalli Olivia Rodríguez Siordia, en su carácter de Síndica Municipal Propietaria, va en tres fojas útiles, debidamente cotejadas, corregidas, selladas y firmadas, en la ciudad de Tula de Allende, Hidalgo, a los 08 ocho días del mes de Septiembre del año dos mil veintiuno.- Doy Fe. -



El Notario Titular de la Notaria Publica Número Uno, de este Distrito Judicial y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal

Maestro Raúl Sicilia Alamilla.

LIC. RAUL SICILIA ALAMILLA
NOTARIA PUBLICA No. 1

08 SEP. 2021

DISTRITO JUDICIAL DE
TULA, HGO.

EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBIÓ BAJO
EL NÚMERO 09 EL TOMO Quinta
DEL LIBRO DE SECCIÓN
DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL
COMERCIO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DOY FE.
HUICHAPAN, HGO.
A 02 DE Dic DEL 2021
REGISTRADOR PÚBLICO



REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD
DISTRITO DE HUICHAPAN