

Ubicación:

Barrio Abundio Mtz.

Lic.

A. Araceli García Cracioto

Notario Público No. 1

Pedro María Anaya Núm. 27-C Local 9

Cédula Profesional Núm. 480998

Tel. - Fax: (91-778) 2-01-50

Testimonio: DE LA ESCRITURA PUBLICA DE: COMPRA-VENTA.
VENEDORES: SEÑORES FERNANDO SIORDIA ESQUIVEL Y BENITA REYES -
LOPEZ DE SIORDIA. -----
COMPRADORA: "EL HONORABLE AYUNTAMIENTO", REPRESENTADO POR EL -
SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL -----
DON JOSE ALFREDO LUGO GIL, Y DEL SINDICO PROCURADOR-
SEÑOR FELIX CRUZ MAGOS. -----

Escritura Núm. 9,602 VOLUMEN NUMERO 148.-

Fecha 27 DE FEBRERO DE 1999.-

Huichapan, Hgo.



Alicia Araceli García Cravioto

*Notario Público Núm. 1
y Notario del Patrimonio
Inmueble Federal*

VOLUMEN NUMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO

ESCRITURA NUMERO (9,602) NUEVE MIL SEISCIENTOS DOS, EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS (27) VEINTISIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE (1999) MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ANTE MI: LICENCIADA

ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO

NOTARIO PUBLICO NUMERO (1) UNO Y NOTARIO DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, EN EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL, COMPARECIERON: DE UNA PARTE COMO VENEDORES LOS SEÑORES FERNANDO SIORDIA ESQUIVEL Y BENITA REYES LOPEZ DE SIORDIA

Y DE LA OTRA PARTE COMO COMPRADORA "EL HONORABLE AYUNTAMIENTO" DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DON JOSE ALFREDO LUGO GIL, PERSONALIDAD QUE SE JUSTIFICARA EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO Y QUIEN SE HACE ACOMPAÑAR DEL SINDICO PROCURADOR SEÑOR FELIX CRUZ MAGOS Y MANIFESTARON: -

QUE TIENEN CONCERTADO UN CONTRATO DE: COMPRA-VENTA RESPECTO A UNA FRACCION DEL PREDIO URBANO DENOMINADO: "TAXKA", UBICADO EN EL BARRIO DE ABUNDIO MARTINEZ, EN ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, CONTRATO QUE VIENEN A FORMALIZAR DE ACUERDO CON LOS ANTECEDENTES Y CLAUSULAS SIGUIENTES: -----

ANTECEDENTES

" LOS VENEDORES ", DECLARAN: -----

I.- PRIMERO.- QUE SON DUEÑOS EN PLENO DOMINIO Y POSESION, DEL PREDIO URBANO DENOMINADO: "TAXKA", UBICADO EN EL BARRIO DE ABUNDIO MARTINEZ, EN ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, DEL CUAL HAN ENAJENADO DOS FRACCIONES Y EN SU TOTALIDAD SE COMPRENDE BAJO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: - AL NORTE: EN QUINCE METROS, LINDA CON CARRETERA EL LIBRAMIENTO; AL ORIENTE: EN TRES ALINEAMIENTOS CONTINUOS DE TREINTA Y CUATRO METROS, DOSCIENTOS SEIS METROS, LINDAN CON PORCIONES DE LOS SEÑORES GABRIEL Y CARMEN ESQUIVEL SANCHEZ Y DE DIECIOCHO METROS, LINDA CON CAMINO VECINAL A MAMITHI; AL SUR: EN CIENTO NOVENTA METROS, LINDA CON CALLEJON SIN NOMBRE Y AL PONIENTE: EN CINCO ALINEAMIENTOS CONTINUOS DE SEIS METROS, CUATRO METROS, CIENTO CUARENTA METROS, TREINTA Y SEIS METROS SESENTA CENTIMETROS Y CINCUENTA Y UN METROS SESENTA CENTIMETROS LINDAN CON CALLEJON SIN NOMBRE. -----

II.- SEGUNDO.- QUE EL REFERIDO INMUEBLE FUE ADQUIRIDO, ME DIANTE ESCRITURA PUBLICA DE ADJUDICACION NUMERO DOS MIL DOS CIENTOS OCHENTA Y SEIS, DE FECHA DIECISIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, EL (50%) CINCUENTA POR CIENTO Y

COTEJADO

CUYOS DATOS REGISTRALES SON: PARTIDA NUMERO (50) CINCUENTA, A FOJAS (33) TREINTA Y TRES FRENTE, DEL VOLUMEN SEGUNDO, TOMO PRIMERO, LIBRO PRIMERO, SECCION PRIMERA, DE FECHA OCHO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, Y MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE DISOLUCION DE COPROPIEDAD NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO, DE FECHA VEINTISEIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, OTORGADA ANTE LA FE DE LA SUSCRITA NOTARIO Y CUYOS DATOS REGISTRALES SON: PARTIDA NUMERO (3) TRES, A FOJAS SEIS A SIETE, DEL VOLUMEN UNICO, TOMO AUXILIAR, LIBRO PRIMERO, SECCION PRIMERA, DE FECHA QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS. INMUEBLE QUE NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN Y SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE EN PAGOS PREDIALES. QUE ATENTOS ESTOS ANTECEDENTES, SE LLEVA A EFECTO EL CONTRATO DE: **COMPRA-VENTA**, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES CLAUSULAS: --

----- **PRIMERA** -----

LOS SEÑORES FERNANDO SIORDIA ESQUIVEL Y BENITA REYES LOPEZ DE SIORDIA, **VENDEN** REAL Y JURIDICAMENTE DE HOY Y PARA SIEMPRE Y "**EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUICHAPAN, HIDALGO**", REPRESENTADO POR EL **SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DON JOSE ALFREDO LUGO GIL Y SINDICO PROCURADOR SEÑOR FELIX CRUZ MAGOS, COMPRAN** PARA SU REPRESENTADA UNA **FRACCION** DEL PREDIO URBANO DESCRITO Y DESLINDADO EN EL ANTECEDENTE (I) PRIMERO DE ESTA ESCRITURA, FRACCION QUE SE COMPRENDE BAJO LAS SIGUIENTES MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE: -----

AL NORTE: EN (62.50) SESENTA Y DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS, LINDA CON PROPIEDAD QUE SE RESERVAN LOS VENDEDORES SEÑORES FERNANDO SIORDIA ESQUIVEL Y BENITA REYES LOPEZ DE SIORDIA; -----

AL ORIENTE: EN (80.00) OCHENTA METROS, LINDA TAMBIEN CON PROPIEDAD QUE SE RESERVAN LOS VENDEDORES; -----

AL SUR: EN (62.50) SESENTA Y DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS, LINDA CON CALLE SIN NOMBRE Y; -----

AL PONIENTE: EN (80.00) OCHENTA METROS, LINDA CON CALLE 16 DE ENERO, **CON UNA SUPERFICIE DE: (5,000.00 MTS²)**, CINCO MIL METROS CUADRADOS. -----

----- **SEGUNDA** -----

LOS CONTRATANTES ENTERADOS DEL CONTENIDO DEL ARTICULO (4°) CUARTO DE LA LEY SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES, ASI COMO DEL ARTICULO (102) CIENTO DOS DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE





Alicia Araceli García Cravioto

*Notario Público N.º 1
y Notario del Patrimonio
Inmueble Federal*

(2)

EL PRECIO PACTADO AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO -
ES LA CANTIDAD DE: \$ 350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL-
PESOS 00/100 M O N E D A N A C I O N A L) , -----
QUE LA PARTE VENDEDORA RECIBE EN ESTE ACTO DE MANOS DE LA ---
PARTE COMPRADORA, A SU ENTERA SATISFACCION, RAZON POR LA CUAL
SE CONSIDERA 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 DINERO 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, ---
COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, TANTO ACTIVAS COMO PASIVAS Y TODO_
CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, CONFORME A LAS
MEDIDAS SEÑALADAS O LAS QUE RESULTEN DENTRO DE SUS COLINDAN _
CIAS 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, LESION ENRIQUECI-
MIENTO ILEGITIMO NI NINGUNA OTRA CIRCUNSTANCIA QUE LO INVALIDE
O QUE DE LUGAR A SU RESCISION, RENUNCIANDO EN CONSECUENCIA --
A TODA ACCION O EXCEPCION PROVENIENTE DE DICHOS MOTIVOS, ASI-
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 ARTICULOS: (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 DIECINUE-
VE, (2221) DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO, (2243) DOS MIL ----
DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, Y (2244) DOS MIL DOSCIENTOS ----
CUARENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE --
HIDALGO. -----

QUINTA

ESTAN DE ACUERDO LOS CONTRATANTES, EN QUE LOS GASTOS E -----
IMPUESTOS QUE EN GENERAL SE EROGUEN CON MOTIVO DEL OTORGA----
MIENTO DE ESTA ESCRITURA, HASTA INSCRIBIR SU PRIMER TESTIMO--
NIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE,--

COTEJADO

SERA POR CUENTA DE LA PARTE COMPRADORA, A EXCEPCION DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE SERA A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA, OPTANDO POR HACER DICHO PAGO CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO (96) NOVENTA Y SEIS DE LA LEY EN MATERIA.

S E X T A

"EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUICHAPAN, HIDALGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DON JOSE ALFREDO LUGO GIL Y EL SEÑOR FELIX CRUZ MAGOS, SINDICO PROCURADOR **A C E P T A N** LA VENTA QUE SE LE HACE A SU REPRESENTADA, EN LOS TERMINOS DE LAS CLAUSULAS QUE ANTECEDEN Y SE DAN POR RECIBIDOS DEL INMEUBLE QUE SE ADQUIERE EN PROPIEDAD.

P E R S O N A L I D A D E S

LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR LICENCIADO JOSE ALFREDO LUGO GIL, LA ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE MAYORIA DE LA ELECCION DE AYUNTAMIENTOS, OTORGADA POR EL CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL DE HUICHAPAN, HIDALGO, DE FECHA CATORCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, DOCUMENTO QUE YO LA NOTARIO DOY FE TENER A LA VISTA Y AGREGO EN COPIA FOTOSTATICA AL APENDICE DE ESTE PROTOCOLO CON EL NUMERO DE ESTA ACTA Y CON LA LETRA CORRESPONDIENTE.

LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR FELIX CRUZ MAGOS, SINDICO PROCURADOR LA ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE MAYORIA DE LA ELECCION DE AYUNTAMIENTO DE HUICHAPAN, HIDALGO, DE FECHA DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, OTORGADA POR EL PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL PROFESOR ROMAN ARTEAGA-LOPEZ, Y MEDIANTE CONSTANCIA EXPEDIDA POR LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE FECHA VEINTISEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, DOCUMENTOS QUE YO LA NOTARIO DOY FE TENER A LA VISTA Y AGREGO AL APENDICE DE ESTE PROTOCOLO, CON EL NUMERO DE ESTA ESCRITURA Y CON LA LETRA CORRESPONDIENTE.

Y O , LA SUSCRITA NOTARIO C E R T I F I C O : I.- LA VERDAD DEL ACTO.- II.- EL CONOCIMIENTO Y LA CAPACIDAD LEGAL DE LOS COMPARECIENTES PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y QUIENES POR SUS GENERALES Y PREVIA LA PROTESTA DE CONDUCIRSE CON VERDAD, ADVERTIDOS DE LAS SANCIONES DE CARACTER PENAL EN QUE INCURREN QUIENES SE CONDUCEN FALSAMENTE, MANIFESTARON: **EL SEÑOR FERNANDO SIORDIA ESQUIVEL**, SER ORIGINARIO DEL ESTADO DE MEXICO, DONDE NACIO EL DIA DIECISIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES, VECINO DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, HIDALGO, CON DOMICILIO EN EL PARQUE DE LOS VILLAGRAN NUMERO DIEZ DEL BARRIO DE SAN MATEO, CASADO, COMERCIANTE Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SIN JUSTIFICARLO; -



Alicia Araceli García Cravioto

*Notario Público Núm. 1
y Notario del Patrimonio
Inmueble Federal*

(3)

LA SEÑORA BENITA REYES LOPEZ DE SIORDIA, SER ORIGINARIA DE --
SAN MIGUEL TEQUISTEPEC, OAXACA, DONDE NACIO EL DIA VEINTIUNO-
DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, CON VECINDAD Y ---
DOMICILIO IGUAL QUE EL ANTERIOR, CASADA, DEDICADA A LAS LABO-
RES DE SU HOGAR Y EXENTA EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA ---
RENTA, EL SEÑOR LICENCIADO DON JOSE ALFREDO LUGO GIL, SER ---
ORIGINARIO Y VECINO DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE --
HIDALGO, DONDE NACIO EL DIA DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS --
TREINTA, CON DOMICILIO EN AVENIDA FRANCISCO I. MADERO NUMERO-
VEINTIUNO, SOLTERO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y AL-
CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA SIN JUSTIFI-
CARLO; EL SEÑOR FELIX CRUZ MAGOS, SER ORIGINARIO Y VECINO DE-
LA COMUNIDAD DE DANDHO, MUNICIPIO DE HUICHAPAN, HIDALGO, DON-
DE NACIO EL DIA CATORCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUEN-
TA Y NUEVE, CON DOMICILIO CONOCIDO, CASADO, COMERCIANTE Y AL-
CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, TODOS AGRE-
GARON SER DE NACIONALIDAD MEXICANA, MISMA QUE A LA FECHA ----
CONSERVAN. -----

III.- QUE LEIDA QUE LES FUE POR LA SUSCRITA NOTARIO A LOS ---
COMPARECIENTES EL CONTENIDO DE LA PRESENTE ESCRITURA, LES ---
EXPLIQUE LA FUERZA Y VALIDEZ LEGAL DE LA MISMA, QUIENES ME --
MANIFESTARON SU CONFORMIDAD, LA RATIFICARON EN TODAS Y EN CA-
DA UNA DE SUS PARTES Y PARA CONSTANCIA LA FIRMARON EN MI PRE-
SENCIA EL DIA DE SU FECHA, **DOY FE.** -----

SE COMPULSAN FIRMAS DE: FERNANDO SIORDIA ESQUIVEL, FERNANDO -
SIORDIA ESQUIVEL. RUBRICA.- BENITA REYES LOPEZ DE SIORDIA, --
BENITA REYES LOPEZ.- JOSE ALFREDO LUGO GIL. JOSE LUGO G. RU-
BRICA.- FELIX CRUZ MAGOS. RUBRICA.- ANTE MI: LICENCIADA -----
ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO. RUBRICA. EL SELLO DE AUTORIZAR
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD
DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS (18) DIECIOCHO DIAS DEL
MES DE M A R Z O -- DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EN --
VIRTUD DE HABERSE PAGADO LOS IMPUESTOS RESPECTIVOS. DOY FE.--
LICENCIADA ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO. FIRMA ILEGIBLE. --
EL SELLO DE AUTORIZAR, QUEDA EMPADRONADO BAJO EL NUMERO: ----
U-3504. -----

COTEJADO

ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN ESTA NOTARIA Y
QUE SE EXPIDE A FAVOR DE **"EL HONORABLE AYUNTAMIENTO"**, PRESENTADO POR EL --
SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL LICENCIADO DON JOSE ALFREDO ---
LUGO GIL, Y DEL SINDICO PROCURADOR SEÑOR FELIX CRUZ MAGOS, A LOS (24) --

VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, VA EN TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY.-
DOY FE. -----

~~LIC. ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO.~~
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBIO BAJO EL NUMERO 191
DEL TOMO 1 DEL LIBRO 1º DE LA SECCION 1
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE
DISTRITO JUDICIAL - _____ DOY FE.
HUICHAPAN, HGO., A 26 DE Marzo DE 1999.

[Signature]
EL REGISTRADOR PUBLICO



DISTRITO DE
HUICHAPAN

[Signature]