



*Alicia Araceli Garcia Cravioto*

NOTARIO PUBLICO Num. 1  
Av. Pedro Ma. Anaya No. 27 "C"  
Local 9 Huichapan, Hgo.  
Tel.-Fax.: (91-778) 201 50

VOLUMEN NUMERO CIENTO ONCE

ACTA NUMERO (6,381) SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO-F/266----  
EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS ---  
(9) N U E V E - DIAS DEL MES DE ABRIL -- DE (1994) MIL NOVE  
CIENTOS NOVENTA Y CUATRO, ANTE MI: LICENCIADA ALICIA ARACELI  
GARCIA CRAVIOTO, NOTARIO PUBLICO NUMERO (1) UNO Y NOTARIO  
DEL PATRIMONIO DEL INMUEBLE FEDERAL, EN EJERCICIO EN ES-  
TE DISTRITO JUDICIAL, COMPARECIERON DE UNA PARTE COMO -----  
VENDEDOR EL SEÑOR ANTONIO DIAZ AVILA, ACOMPAÑADO DE SU ES-  
POSA LA SEÑORA DEMETRIA MAGOS DE DIAZ Y DE LA OTRA PARTE ---  
EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, ES--  
TADO DE HIDALGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR --  
----- PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL -----  
----- SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO RIVERA CELA -----  
PERSONALIDAD QUE SE JUSTIFICARA EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO-  
Y QUIEN SE HACE ACOMPAÑAR DEL PRESIDENTE DE LA HONORABLE ASAMBLEA  
MUNICIPAL Y SINDOCO PROCURADOR EL SEÑOR LICENCIADO JAIME JIME  
NEZ URIBE, Y MANIFESTARON: QUE TIENEN CONCERTADO UN CONTRATO -  
DE COMPRA - VENTA, RESPECTO A UNA F R A C C I O N DEL -  
PREDIO RUSTICO "SIN NOMBRE", UBICADO EN LA COMUNIDAD DE DONGOTEAY  
PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO Y DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN,  
ESTADO DE HIDALGO, CONTRATO QUE VIENEN A FORMALIZAR DE ACUERDO-  
CON LOS ANTECEDENTES Y CLAUSULAS SIGUIENTES: -----  
----- A N T E C E D E N T E S -----  
EL SEÑOR ANTONIO DIAZ AVILA, DECLARA: -----  
I.- PRIMERO .- QUE ES DUEÑO EN PLENO DOMINIO Y POSESION, DE LA  
TOTALIDAD DEL PREDIO RUSTICO "SIN NOMBRE", UBICADO EN LA COMUNI-  
DAD DE DONGOTEAY, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO Y DISTRITO JUDI  
CIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, EL CUAL SE COMPRENDE BAJO-  
LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORTE: EN (124.54) --  
CIENTO VEINTICUATRO METROS CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS, LINDA  
CON PROPIEDAD DEL SEÑOR EDUARDO AVILA, VESANA DE POR MEDIO; AL -  
SUR: EN (200.00) DOSCIENTOS METROS, LINDA CON PROPIEDAD DEL SE--

COTEJADO

NOR FELIPE CEA FLORES; AL ORIENTE: EN TRES LINEAS DE NORTE A SUR (306.00) TRESCIENTOS SEIS METROS, (10.00) DIEZ METROS Y (204.30) DOSCIENTOS CUATRO METROS TREINTA CENTIMETROS, LINDA CON PROPIEDADES DE LOS SEÑORES PORFIRIO CEA FLORES Y FLORENTINO VIRGILIO-BAUTISTA Y AL PONIENTE: EN (600.10) SEISCIENTOS METROS DIEZ CENTIMETROS, LINDA CON EL EJIDO DE DONGOTEAY. -----

II.- SEGUNDO.- QUE REFERIDO INMUEBLE LO ADQUIRIO, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE PROTOCOLIZACION DE LAS DILIGENCIAS DE JURISDICCION VOLUNTARIA SOBRE INFORMACION DE DOMINIO, ESCRITURA NUMERO-(133) CIENTO TREINTA Y TRES, DE FECHA (31) TREINTA Y UNO DE MAYO DE (1977) MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE, OTORGADA A SU FAVOR-- ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO ANTONIO SAMPERIO DIAZ, QUIEN FUNGIERA COMO JUEZ MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA Y POR RECEPTORIA NOTARIO PUBLICO Y CUYO PRIMER TESTIMONIO FUE DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, BAJO LA PARTIDA NUMERO (229) DOSCIENTOS VEINTINUEVE, A FOJAS (136) CIENTO TREINTA Y SEIS FRENTE-A VUELTA, DE LA SECCION PRIEMRA, DE FECHA (6) SEIS DE AGOSTO DE (1977) MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE. -----

III.- TERCERO.- QUE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, NO LE REPORTA-NINGUN GRAVAMEN Y SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IM-PUESTOS PREDIALES, EMPADRONADO EN LA TESORERIA MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, BAJO EL CAUSANTE NUMERO: **R/569** . -----

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

----- P R I M E R A -----

EL SEÑOR ANTONIO DIAZ AVILA, CON EL EXPRESO CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA LA SEÑORA DEMETRIA MAGOS DE DIAZ, V E N D E - REAL Y JURIDICAMENTE DE HOY Y PARA SIEMPRE A : -----

----- EL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL -----

----- DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO -----

QUIEN C O M P R A Y ADQUIERE PARA SI, REPRESENTADA EN ES





Alicia Araceli García Cravioto

NOTARIO PUBLICO Num. 1  
Av. Pedro Ma. Anaya No. 27 "C"  
Local 9 Huichapan, Hgo.  
Tel.-Fax.: (91-778) 201 50

( 2 )

TE ACTO POR EL SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO RIVERA CELA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y EL SEÑOR LICENCIADO JAIME JIMENEZ-URIBE SINDICO PROCURADOR, UNA F R A C C I O N DEL PREDIO RUSTICO DESCRITO Y DESLINDADO EN EL ANTECEDENTE (I) PRIMERO DE ESTA ESCRITURA, FRACCION QUE SE COMPRENDE BAJO LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS Y SUPERFICIE: -----

AL O R I E N T E : LINDA CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR SEÑOR ANTONIO DIAZ AVILA; -----

AL S U R : LINDA CON EL LIBRAMIENTO VIAL DE LA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO Y; -----

AL P O N I E N T E : LINDA CON CARRETERA FEDERAL. -----

CON UNA SUPERFICIE DE: 336.45 (TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS ). -----

LA PRESENTE OPERACION DE COMPRA-VENTA, SE REALIZA AD-CORPUS, POR LO QUE CUALQUIER DIFERENCIA DE MAS O DE MENOS EN EL INMUEBLE, ADQUIRIDO, SERA EN BENEFICIO O PERJUCIO DE LA PARTE COMPRADORA. -----

----- **S E G U N D A** -----

LOS CONTRATANTES ENTERADOS DEL CONTENIDO DEL ARTICULO (4º) 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 EL PRECIO PACTADO AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO ES LA CANTIDAD DE: - - N\$ 6,500.00 ( S E I S M I L Q U I N I E N T O S N U E V O S P E S O S 00/100 M. N. ), - QUE LA PARTE VENDEDORA CONFIESA TENERLOS RECIBIDOS DE MANOS DE LA PARTE COMPRADORA, CON ANTERIORIDAD A ESTE ACTO, 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.-----

COTEJADO

----- T E R C E R A -----

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 ME  
DIDAS SEÑALADAS O LAS QUE RESULTEN DENTRO DE SUS COLINDANCIAS, -  
LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD O GRAVAMEN, PERO LA PARTE VENDEDO-  
RA SE OBLIGA EN TODO TIEMPO A FAVOR DE LA PARTE COMPRADORA A RES  
PONDER DEL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCION EN LOS TERMINOS-  
DE LEY.-----

----- C U A R T A -----

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 DICHS 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 NOVEN  
TA Y SEIS, (1797) MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE, (1966) MIL NO  
VECIENTOS 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 CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL-  
ESTADO DE HIDALGO.-----

----- Q U I N T A -----

ESTAN DE ACUERDO LOS CONTRATANTES, EN 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 -  
PUBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE, SERA POR CUENTA DE LA -  
PARTE COMPRADORA, A EXCEPCION DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA REN  
TA, QUE SERA A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA, OPTANDO POR HACER DI  
CHO PAGO CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO (96) NOVENTA Y-  
SEIS DE LA LEY EN MATERIA.-----

CIDO, CASADO, AGRICULTOR Y EXENTO EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, LA SEÑORA DEMETRIA MAGOS DE DIAZ, SER ORIGINARIA DE LA COMUNIDAD DE MAMITHI, MUNICIPIO DE HUICHAPAN, HIDALGO, DONDE NACIO EL DIA (22) VEINTIDOS DEL MES DE DICIEMBRE - DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS, CON VECINDAD Y DOMICILIO IGUAL QUE EL ANTERIOR, CASADA, DEDICADA A LAS LABORES DE SU HOGAR Y EXENTA EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EL SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO RIVERA CELA, SER ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, HIDALGO, DONDE NACIO EL DIA TREINTA Y UNO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE, VECINO DEL MISMO LUGAR, CON DOMICILIO EN CALLE IGNACIO LOPEZ RAYON NUMERO VEINTIDOS INTERIOR DOS, CASADO-FUNCIONARIO PUBLICO Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO, EL SEÑOR LICENCIADO JAIME JIMENEZ -- URIBE, SER ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, HIDALGO, DONDE NACIO EL DIA DIECISEIS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, VECINO DEL MISMO LUGAR, CON DOMICILIO EN LA CALLE DE FRANCISCO MAGOS NUMERO TREINTA Y NUEVE "A", SOLTERO, LICENCIADO EN ECONOMIA Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO.- TODOS AGREGARON SER DE NACIONALIDAD MEXICANA, MISMA QUE AUN 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 CADA UNA DE SUS PARTES Y PARA CONSTANCIA LA FIRMARON EN MI PRESENCIA EL DIA DE SU FECHA **DOY FE.**-----

FIRMADOS: ANTONIO DIAZ.- DEMETRIA MAGOS R.- SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO RIVERA CELA. FIRMA ILEGIBLE.- SEÑOR LICENCIADO JAIME JIMENEZ-URIBE.- FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICAS. ANTE MI: LICENCIADA ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

**A U T O R I Z O :** DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN VIRTUD DE HABER PAGADO LOS IMPUESTOS RESPECTIVOS A LOS ( 29 ) VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE A B R I L - DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO.- DOY FE.- LIC. ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.--



*Alicia Araceli Garcia Cravioto*

NOTARIO PUBLICO Num. 1  
Av. Pedro Ma. Anaya No. 27 "C"  
Local 9 Huichapan, Hgo.  
Tel.-Fax.: (91-778) 201 50

( 4 )

EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

DEL APENDICE

IMPUESTOS FEDERALES: CON FECHA ( 9 ) NUEVE DE MAYO DE (1994) --  
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO , SE MANDO HOJA INFORMATI-  
VA A LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO CORRESPONDIENTE  
PAGANDOSE LA CANTIDAD DE: N\$178.00 (CIENTO SETENTA Y OCHO NUEVOS  
PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL),-----

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

IMPUESTOS ESTATALES: CON FECHA ( 20 ) VEINTE DE MAYO DE (1994)  
DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO SE MANDO UN AVISO A LA TE-  
SORERIA MUNICIPAL DE LA POBLACION DE: HUICHAPAN, --- ESTADO DE  
HIDALGO, NO CAUSANDO EL IMPUESTO A TRASLACION DE DOMINIO, AGRE--  
GANDO UN EJEMPLAR DE DICHO AVISO A ESTE TESTIMONIO.-----

QUEDA EMPADRONADO BAJO EL CAUSANTE NUMERO: **R-7907**.-----

ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN ESTA NOTARIA Y QUE  
SE EXPIDE A FAVOR DE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN,  
ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICI-  
PAL CONSTITUCIONAL SEÑOR LICENCIADO ALEJANDRO RIVERA CELA, A LOS (9) NUEVE -  
DIAS DEL MES DE JUNIO DE (1994) MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, VA EN CUA-  
TRO FOJAS UTILES DEBIDAMENTECOTEJADAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY.-DOY FE.-

COTEJADO

*[Handwritten signature in red ink]*

LIC. ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO.





Distrito de  
Huichapan

El presente documento se inscribió bajo el Núm.  
173, o fojas....., del Volúmen.....  
del Tomo....., del Libro....., de la Sección  
....., del Registro Público de la Propiedad y  
del Comercio de este Distrito Judicial. DOY FE.  
Huichapan, Hgo., a..... de..... de 1974

EL REGISTRADOR

*[Handwritten signatures in blue ink, including a large signature that appears to be 'G. Amador']*