

LIC. ALICIA ARACELI GARCÍA CRAVIOTO

NOTARIA PÚBLICA DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



LIC. ERIKA ARACELI GALVÁN GARZA

NOTARIA ADSCRITA



-----**VOLUMEN** NUMERO (305) TRESCIENTOS CINCO-----
INSTRUMENTO NUMERO (22,065) VEINTIDOS MIL SESENTA Y CINCO.-----

FOLIO NUMERO 4438 CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO.-----

EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN DE VILLAGRAN, ESTADO DE HIDALGO, LOS 06 SEIS DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2014 DOS MIL CATORCE, YO LICENCIADA ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO Y NOTARIA DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, EN EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, HAGO CONSTAR: EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA, QUE ANTE MI CELEBRAN COMO "PARTE VENDEDORA" LA SEÑORA MARIA ISABEL LUGO GIL, Y COMO "PARTE COMPRADORA" EL SEÑOR TOMAS TREJO HERNANDEZ, EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, EN SU CARÁCTER SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO, PERSONALIDAD QUE SE JUSTIFICARA EN EL CURSO DE ESTE INSTRUMENTO, 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

"LA PARTE VENDEDORA", DECLARA: **I.- PRIMERO.-** QUE ES DUEÑA EN PLENO DOMINIO Y POSESION DE LA TOTALIDAD DEL LOTE COMERCIAL SIN CONSTRUCCIONES DENOMINADO: "LOTE 8, DE LA MANZANA 1", DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO: "LA ESTACION", UBICADO EN PLAZA EMILIO CARRANZA SIN NUMERO, EN LA COMUNIDAD DE LA ESTACION DEL FERROCARRIL, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO Y DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, EL CUAL SE COMPRENDE BAJO LAS SIGUIENTES:-----

-----**MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE:**-----

AL NORTE: EN 9.00 NUEVE METROS, COLINDA CON LOTE COMERCIAL NUMERO 9 NUEVE DE LA MANZANA 1 UNO;-----

AL ORIENTE: EN 5.00 CINCO METROS, COLINDA CON LOTE 6 SEIS Y 7 SIETE DE LA MANZANA 1 UNO;-----

AL SUR: EN 9.00 NUEVE METROS, COLINDA CON EL LOTE COMERCIAL NUMERO 7 SIETE DE LA MANZANA 1 UNO; Y-----

AL PONIENTE: EN 5.00 CINCO METROS, COLINDA CON CARRETERA FEDERAL NUMERO 45 CUARENTA Y CINCO.- **CON UNA**



COTEJADO

SUPERFICIE DE: 45.00 MTS2. CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS. -----

II.- SEGUNDO.- QUE EL REFERIDO INMUEBLE SE ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA NUMERO 20,498 VEINTE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO, DE FECHA 13 TRECE DE ABRIL DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE, OTORGADA A SU FAVOR POR LA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE DENOMINADA "INMOBILIARIA LORHNOS", REPRESENTADA POR SU ADMINISTRADOR UNICO EL SEÑOR LICENCIADO MAURICIO LOPEZ RUIZ, EN EL PRECIO DE \$12,410.00 (DOCE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), ANTE LA FE DE LA SUSCRITA NOTARIO, INMUEBLE QUE NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN Y SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN SUS PAGOS PREDIALES.-----

DATOS REGISTRALES: NUMERO 1537 MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE, DEL TOMO I PRIMERO, LIBRO 1º. PRIMERO, SECCION I PRIMERA, DE FECHA 19 DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE.-----

PERSONALIDAD.- LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR TOMAS TREJO HERNANDEZ, LA ACREDITA CON LA CONSTANCIA DE SINDICO PROPIETARIO, OTORGADA A SU FAVOR POR EL INSTITUTO ESTATAL ELECTORAL DE HIDALGO, DE FECHA 6 SEIS DE JULIO DEL AÑO 2011 DOS MIL ONCE, DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO EL CUAL AGREGO EN COPIA AL APÉNDICE DE ESTE PROTOCOLO CON EL NUMERO DE ESTE INSTRUMENTO Y CON LA LETRA CORRESPONDIENTE.-----

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

-----CLAUSULA PRIMERA-----

LA SEÑORA MARIA ISABEL LUGO GIL, VENDE REAL Y JURIDICAMENTE DE HOY Y PARA SIEMPRE A EL SEÑOR TOMAS TREJO HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA EL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, LA TOTALIDAD DEL PREDIO DESCRITO Y DESLINDADO EN EL ANTECEDENTE (I) PRIMERO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS HAN QUEDADO DEBIDAMENTE ESPECIFICADAS EN LOS MISMOS LAS CUALES SE DAN POR REPRODUCIDAS EN

LIC. ALICIA ARACELI GARCÍA CRAVIOTO

NOTARIA PÚBLICA NUMERO UNO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



LIC. ERIKA ARACELI GALVÁN GARCÍA

NOTARIA ADSCRITA

ESTA CLAUSULA COMO SI ESTUVIERAN INSERTAS A LA LETRA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----

-----CLAUSULA SEGUNDA-----

LOS CONTRATANTES MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL PRECIO PACTADO AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO ES LA CANTIDAD DE \$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), QUE LA PARTE VENDEDORA CONFIESA TENERLOS RECIBIDOS DE MANOS DE LA PARTE COMPRADORA, EN EFECTIVO CON ANTERIORIDAD A ESTE ACTO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, 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.---

-----CLAUSULA 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 LAS MEDIDAS SEÑALADAS 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.-----

-----CLAUSULA CUARTA-----

LAS PARTES CONTRATANTES RECONOCEN QUE EN ESTE ACTO, NO EXISTEN VICIOS DE LA VOLUNTAD O DEL CONSENTIMIENTO, LESION, ENRIQUECIMIENTO ILEGITIMO NI NINGUNA OTRA CIRCUNSTANCIA QUE LO INVALIDE O QUE DE LUGAR A SU RESCISION, RENUNCIANDO EN CONSECUENCIA A TODA ACCION O EXCEPCIÓN 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 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE HIDALGO.-----

-----CLAUSULA QUINTA-----

ESTAN DE ACUERDO LOS CONTRATANTES, EN QUE LOS



COTEJADO

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, SERAN POR CUENTA DE LA PARTE COMPRADORA, A EXCEPCION DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, QUE SERA A CARGO DE LA PARTE VENDEDORA.-----

-----CLAU S U L A S E X T A-----
 LA PARTE COMPRADORA, A C E P T A LA VENTA QUE SE LE HACE EN LOS TERMINOS DE LAS CLAUSULAS QUE ANTECEDEN, POR AJUSTARSE EN TODO LO CONVENIDO Y SE DA POR RECIBIDO DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE EN PROPIEDAD.-----

DATOS GENERALES: LA SEÑORA MARIA ISABEL LUGO GIL, SER ORIGINARIA DE LA CIUDAD DE PACHUCA, ESTADO DE HIDALGO, NACIDA EL DIA 16 DIECISEIS DE JUNIO DE 1931 MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO, VECINA DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN DE VILLAGRAN, ESTADO DE HIDALGO, CON DOMICILIO CONOCIDO, MEXICANA, SOLTERA, DEDICADA A LAS LABORES DE SU HOGAR Y EXENTA EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, CON NUMERO DE CURP: LUGI310616MHGGLS02.-----

EL SEÑOR TOMAS TREJO HERNANDEZ, SER ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, NACIDO EL DIA 18 DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DE 1969 MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE, VECINO DE LA COMUNIDAD DE EL CAJON DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, CON DOMICILIO EN PRIVADA LOS PINOS NUMERO 2 DOS, CODIGO POSTAL 42412, MEXICANO, CASADO, SINDICO PROCURADOR Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SIN JUSTIFICARLO, CON NUMERO DE CURP: TEHT691118HHGRRM05.--

----- CERTIFICACION NOTARIAL -----

-----YO, LA SUSCRITA NOTARIO C E R T I F I C O:-----

I. - LA VERDAD DEL ACTO JURIDICO.-----

II. - LOS COMPARECIENTES A MI JUICIO, TIENEN LA CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE Y A QUIENES ADVERTI DE LAS SANCIONES DE CARÁCTER PENAL EN QUE INCURREN QUIENES SE CONDUCEN CON FALSEDAD, LOS QUE SE IDENTIFICARON ANTE MI CON LOS DOCUMENTOS OFICIALES VIGENTES Y DE LOS CUALES EN COPIA AGREGO AL APENDICE DE

LIC. ALICIA ARACELI GARCÍA CRAVIOTO



LIBRO PUBLICAR NUMERO UNO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL
LIC. ERIKA ARACELI GALVÁN GARCÍA
NOTARIA ADSCRITA

ESTE PROTOCOLO.-----

III.- QUE LOS COMPARECIENTES OTORGARON SU CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES EN LOS TERMINOS DEL AVISO DE PRIVACIDAD QUE FUE PUESTO A SU DISPOSICION.-----

IV.- HABER TENIDO A LA VISTA LOS DOCUMENTOS ORIGINALES PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO Y A LOS CUALES ME REMITI.-----

V.- QUE LEIDO QUE LES FUE POR LA SUSCRITA NOTARIO A LOS COMPARECIENTES EL CONTENIDO DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y EXPLICADA LA FUERZA Y VALIDEZ LEGAL DE SU CONTENIDO, ME MANIFESTARON SU CONFORMIDAD, LO 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.**

FIRMADO: SEÑORA MARIA ISABEL LUGO GIL.-RUBRICA.-SEÑOR TOMAS TREJO HERNANDEZ.-RUBRICA.-ANTE MI: LICENCIADA ALICIA ARACELI GARCÍA CRAVIOTO.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

A U T O R I Z O DEFINITIVAMENTE EL PRESENTE INSTRUMENTO, EN VIRTUD DE HABERSE PAGADO LOS IMPUESTOS RESPECTIVOS, A LOS 4 CUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2016 (DOS MIL DIECISEIS).- **DOY FE.** LICENCIADA ALICIA ARACELI GARCÍA CRAVIOTO. RÚBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR.-----

ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN ESTA NOTARÍA Y QUE SE EXPIDE A FAVOR **DEL SEÑOR TOMAS TREJO HERNANDEZ, EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, EN SU CARÁCTER SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO.-** EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN DE VILLAGRAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS 4 CUATRO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS, VA EN 5 CINCO FOJAS UTILES CON KINEGRAMAS, SELLADAS, COTEJADAS Y FIRMADAS. **DOY FE.**-----



LIC. ALICIA ARACELI GARCÍA CRAVIOTO
TITULAR



COTEJADO

EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBIÓ BAJO EL NÚMERO 9
DEL TOMO — DEL LIBRO — DE LA SECCIÓN Quinta
DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE
DISTRITO JUDICIAL, — DOY FE.
HUICHAPAN, HGO., A 11 DE agosto DE 2010
EL REGISTRADOR PÚBLICO

