

LIC ALICIA ARACELI GARCÍA CRAVIOTO

NOTARIA PUBLICA FEDERAL DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

LIC ERIKA ARACELI GALVÁN GARCÍA

NOTARIA ADSCRITA



-----**VOLUMEN NUMERO (323) TRESCIENTOS VEINTITRES**-----

INSTRUMENTO NUMERO (23,379) VEINTITRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE.-----

--- **FOLIO NUMERO 8091 OCHO MIL NOVENTA Y UNO.**-----

EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN DE VILLAGRAN, ESTADO DE HIDALGO, LOS 27 VEINTISIETE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISEIS YO: LICENCIADA ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO Y NOTARIA 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 ANA DIAZ ANGELES, Y COMO "PARTE COMPRADORA" EL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO POR EL SEÑOR TOMAS TREJO HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE 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 PREDIO URBANO DENOMINADO "**LA PALMITA**", UBICADO EN EL BARRIO DE SAN MATEO, DE ESTA CIUDAD DE HUICHAPAN DE VILLAGRAN, ESTADO DE HIDALGO, EL CUAL SE COMPRENDE BAJO LAS SIGUIENTES:-----

-----**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**-----

AL NORTE: EN DOS LINEAS DE 20.20 VEINTE METROS VEINTE CENTIMETROS, COLINDA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA OLGA RESENDIZ;-----

AL SUR: EN 22.70 VEINTIDOS METROS SETENTA CENTIMETROS, COLINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR PABLO CRUZ SAENZ;-----

AL ORIENTE: EN 17.60 DIECISIETE METROS, SESENTA CENTIMETROS, COLINDA CON MARIA EUGENIA DIAZ DIAZ, EN 3.00 TRES METROS COLINDA CON CALLE Y EN 10.00 DIEZ METROS COLINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR PABLO CRUZ; Y-----

AL PONIENTE: EN 25.30 VEINTICINCO METROS TREINTA CENTIMETROS, COLINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JESUS



COTEJADO

ESQUIVEL.-----

II.- SEGUNDO.- QUE EL REFERIDO INMUEBLE SE ADQUIRIO MEDIANTE INSTRUMENTO PUBLICO DE PROTOCOLIZACION DE LAS DILIGENCIAS DE INFORMACION TESTIMONIAL AD-PERPETUAM NUMERO 12,545 DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO, DE FECHA 30 TREINTA DE JULIO DEL AÑO DE 1999 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, OTORGADO A SU FAVOR ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO RIGOBERTO RODRIGUEZ MURILLO, QUIEN FUNGIA COMO NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS DE ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, INMUEBLE QUE NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN Y SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN SUS PAGOS PEDIALES.-----

DATOS REGISTRALES: NUMERO 446 CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS, DEL TOMO II SEGUNDO, LIBRO 1º. PRIMERO, SECCION I PRIMERA, DE FECHA 12 DOCE DE MAYO DEL AÑO 2000 DOS MIL.----

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 APENDICE DE ESTE PROTOCOLO CON EL NUMERO DE ESTE INSTRUMENTO Y CON LA LETRA CORRESPONDIENTE.-----

QUE ATENTOS ESTOS ANTECEDENTES, SE FORMALIZA EL CONTRATO DE: **COMPRA-VENTA**, DE QUE SE TRATA, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:-----

-----**CLAUSULA PRIMERA**-----

LA SEÑORA ANA DIAZ ANGELES, VENDE REAL Y JURÍDICAMENTE DE HOY Y PARA SIEMPRE EL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO POR EL SEÑOR TOMAS TREJO HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE SINDICO PROCURADOR PROPIETARIO, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SU REPRESENTADA, LA TOTALIDAD, DEL PREDIO DESCRITO Y DESLINDADO EN EL ANTECEDENTE I PRIMERO DE ESTE INSTRUMENTO CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS, HAN QUEDADO DEBIDAMENTE ESPECIFICADAS EN EL MISMO, LAS CUALES SE DAN POR



LIC. ALCIA ARACELI GARCÍA CRAVIOTO

NUMERO UNO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

LIC. ERIKA ARACELI GALVÁN GARCÍA

NOTARIA ADSCRITA

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

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

LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL PRECIO PACTADO AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO ES LA CANTIDAD DE **\$170,748.00** (CIEN SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), QUE LA PARTE VENDEDORA CONFIESA TENERLOS RECIBIDOS DE MANOS DE LA PARTE COMPRADORA EN EFECTIVO EN 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 LE CORRESPONDA, CONFORME LAS MEDIDAS EÑALADAS 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



COTEJADO

ARTICULOS DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE HIDALGO.-----

-----**CLAUSULA QUINTA**-----

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

-----**CLAUSULA SEXTA**-----

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.-----

-----**CLAUSULA SEPTIMA**-----

NO COMPARECE A ESTE ACTO EL CONYUGE DE LA VENDEDORA EN VIRTUD DE QUE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO FUE ADQUIRIDO POR PROTOCOLIZACION DE LAS DILIGENCIAS DE JURISDICCION VOLUNTARIA, CON FUNDAMENTO EN EL CAPITULO DECIMO, ARTICULO 72 DEL CODIGO FAMILIAR PARA EL ESTADO DE HIDALGO.-----

DATOS GENERALES: -----

LA SEÑORA ANA DIAZ ANGELES, SER ORIGINARIA Y VECINA DE LA COMUNIDAD DE EL CAJON, DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, NACIDA EL DIA 25 VEINTICINCO DE JULIO DEL AÑO DE 1945 MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO, CON DOMICILIO CONOCIDO, CODIGO POSTAL 42412, MEXICANA, CASADA, DEDICADA A LAS LABORES DE SU HOGAR Y EXENTA EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, CON NUMERO DE **CURP: DIAA450726MHGZNN06.- R.F.C. DIAA450726UC5.**-----

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

LIC. ALICIA ARACELI GARCÍA CRAVIOTO



NUMERO UNO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL

LIC. ERIKA ARACELI GALVÁN GARCÍA

NOTARIA ADSCRITA

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 CERTIFICO:

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 CONDUCE CON FALSEDAD CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 40 Y 108 DE LA LEY DEL NOTARIADO Y 313 DEL CODIGO PENAL AMBAS LEGISLACIONES VIGENTES PARA EL ESTADO DE HIDALGO, LOS QUE SE IDENTIFICARON ANTE MI CON LOS DOCUMENTOS OFICIALES VIGENTES Y DE LOS CUALES EN COPIA AGREGO AL APENDICE DE ESTE PROTOCOLO.

III.- QUE LOS COMPARECIENTES OTORGAN 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 FIRMAN EN MI PRESENCIA EL DIA DE SU FECHA.- DOY FE.

FIRMADO: SEÑORA ANA DIAZ ANGELES.-RUBRICA.-SEÑOR TOMAS TREJO HERNANDEZ.-SINDICO PROCURADOR DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO.-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.-



COTEJADO

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 MUNICIPIO DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, REPRESENTADO POR EL SEÑOR TOMAS TREJO HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE 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 6 SEIS FOJAS UTILES CON KINEGRAMAS, SELLADAS, COTEJADAS Y FIRMADAS. DOY FE.----



~~LIC. ALICIA ARACELI GARCÍA CRAVIOTO~~
TITULAR



EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBIÓ BAJO EL NÚMERO 10
 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 2016

EL REGISTRADOR PÚBLICO



DISTRITO DE HUICHAPAN