



000014

Alicia Araceli García Cravioto

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

VOLUMEN NUMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO

ESCRITURA NUMERO (9,825) NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO. EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS (19) DIECINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO 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 VENDEDORA LA SEÑORITA MARIA DE LA LUZ LUGO GUERRERO 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 CONOCIDO CON LOS NOMBRES DE: "JOSE FUENTES Y EL CUARTO", UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA ESTACION, 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:

ANTECEDENTES

" LA VENDEDORA ", DECLARA:
I.- PRIMERO.- QUE ES DUEÑA EN PLENO DOMINIO Y POSESION, DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO: "JOSE FUENTES Y EL CUARTO", UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA ESTACION, PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO Y DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO EL CUAL SE COMPRENDE BAJO LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS Y SUPERFICIE: AL NORTE: LINDA CON TERRENOS DE ESPAÑITA, RADIO DE LA PRESA DEL MUNICIPIO DE HUICHAPAN, CRESCENCIO CRUZ Y DEL FERROCARRIL NACIONAL DE MEXICO; AL SUR: LINDA CON TERRENOS DE LA CASA DE LA ESTACION, DEL EJIDO DE LA RANCHERIA DE LA SABINITA, SUCESION DEL SEÑOR ELIGIO GARCIA Y CAMINO NACIONAL; AL ORIENTE: CON TERRENOS DEL EJIDO DE LA RANCHERIA DE LA SABINITA, EN PARTE CALZADA DE POR MEDIO Y AL PONIENTE: LINDA CON TERRENOS DEL RANCHO DE JUANDHO, HOY EJIDO DEL PUEBLO DE SAN JOSE ATLAN Y DE LA RANCHERIA DE DONGOTEAY.

COTEJADO

II.- SEGUNDO.- QUE EL REFERIDO INMUEBLE LO ADQUIRIO, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CATORCE, DE FECHA VEINTINUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES, OTORGADA A SU FAVOR POR EL SEÑOR FERNANDO C. LUGO, EN EL PRECIO DE \$1.26 (UN PESO 26/100 MONEDA NACIONAL) ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO JOSE VILLANUEVA GARZA, QUIEN FUNGIA COMO JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA Y ENCARGADO DE LA NOTARIA PUBLICA POR MINISTERIO DE LEY EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE HUICHAPAN, HIDALGO, Y CUYOS DATOS REGISTRALES SON: PARTIDA NUMERO (7) SIETE, A FOJAS SIETE VUELTA A OCHO FRENTE, DEL LIBRO SECCION (I) PRIMERA, DE FECHA (27)VEINTISIETE DE ENERO DE (1934) MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO, INMUEBLE QUE NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN Y SE ENCUENTRA 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** -----

LA SEÑORITA MARIA DE LA LUZ LUGO GUERRERO, **VENDE** Y -----
"EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE HUICHAPAN HIDALGO" REPRESENTA
 DO POR EL **SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DON JOSE ALFREDO LUGO GIL Y EL SINDICTO PROCURADOR SEÑOR FELIX CRUZ --**
MAGOS, C O M P R A N PARA SU REPRESENTADA **UNA FRACCION-**
 DEL PREDIO RUSTICO DESCRITO Y DESLINDADO EN EL ANTECEDENTE
 PRIMERO DE ESTA ESCRITURA, FRACCION QUE SE COMPRENDERA BAJO
 LAS SIGUIENTES MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE: -----
A L N O R T E: EN (150.00) CIENTO CINCUENTA METROS, LINDA
 CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA LA VENDEDORA SEÑORITA MARIA DE
 LA LUZ LUGO GUERRERO; -----
A L O R I E N T E: EN (150.00) CIENTO CINCUENTA METROS,
 LINDA CON EJIDO DE LA SABINITA; -----
A L S U R: EN (150.00) CIENTO CINCUENTA METROS, LINDA CON
 EJIDO DE LA SABINITA Y; -----
A L P O N I E N T E: EN (150.00) CIENTO CINCUENTA METROS,
 LINDA CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA LA VENDEDORA SEÑORITA MARIA
 DE LA LUZ LUGO GUERRERO. **CON UNA SUPERFICIE DE: (20,144.73 -**
MTS²). VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS SETENTA Y
 TRES CENTIMETROS 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 ---



Lic. M. Araceli García Cravioto

Notario Público Núm. 1
y Notario del Patrimonio
Inmueble Federal

(2)

SOBRE LA RENTA, MANFIESTAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE EL PRECIO PACTADO AL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO - ES LA CANTIDAD DE: \$ 100,000.00 (CIEN 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 ---- EVICCION 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 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 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--

COTEJADO

NIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE, --
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, REPRESENTA-
DO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITU---
CIONAL 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 ANTECE-
DEN Y SE DAN POR RECIBIDOS DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE EN --
PROPIEDAD. -----

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

LA PERSONALIDAD DEL SEÑOR LICENCIADO DON 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 PROCURA--
DOR 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 PRESIDEN
CIA 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 NUME-
RO DE ESTA ESCRITURA Y CON LA LETRA CORRESPONDIENTE. -----

Y O , LA SUSCRITA NOTARIO C E R T I F I C O : I.- LA VER--
DAD 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: **LA SEÑORITA -**
MARIA DE LA LUZ LUGO GUERRERO, SER ORIGINARIA Y VECINA DE ESTA
CIUDAD DE HUICHAPAN, HIDALGO, DONDE NACIO EL DIA QUINCE DE --





Alicia Araceli García Cravioto

Notario Público Núm. 1
y Notario del Patrimonio
Inmueble Federal

(3)

MAYO DE MIL NOVECIENTOS ONCE, CON DOMICILIO EN AVENIDA PEDRO-MARIA ANAYA NUMERO DIECISEIS, SOLTERA, DEDICADA A LAS LABORES DEL 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, 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 JUSTIFICARLO; **EL SEÑOR FELIX CRUZ**

MAGOS, SER ORIGINARIO Y VECINO DE LA COMUNIDAD DE DANDHO, --- MUNICIPIO DE HUICHAPAN, HIDALGO, DONDE NACIO EL DIA CATORCE - DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, CON DOMICILIO-CONOCIDO, CASADO, COMERCIANTE Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL - IMPUESTO SOBRE LA RENTA SIN JUSTIFICARLO; LOS TRES AGREGARON- 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: MARIA DE LA LUZ LUGO GUERRERO. MA. DE LA LUZ LUGO G. RUBRICA.- JOSE ALFREDO LUGO GIL. JOSE LUGO G.- RUBRICA._ FELIX CRUZ MAGOS. RUBRICA.- ANTE MI: LICENCIADA --- ALICIA ARACELI GARCIA CRAVIOTO. RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORI- ZAR. -----

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS (30) TREINTA DIAS DEL- MES DE J U N I 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: ---- **R-4590.** -----

ES PRIMER TESTIMONIO COMPULSADO DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN ESTA NOTARIA Y QUE SE EXPIDE A FAVOR DE **"EL HONORABLE AYUNTAMIENTO"**, REPRESENTADO POR EL **SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, SEÑOR LICENCIADO DON JOSE ALFREDO LUGO GIL,** A LOS (1°) PRIMERO DEL MES DE JULIO DE (1999) MIL NOVE CIENTOS NOVENTA Y NUEVE, EN LA CIUDAD DE HUICHAPAN, ESTADO DE HIDALGO, - VA EN TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y SELLADAS CONFORME A LA -

COTEJADO

LEY. DOY FE.

[Handwritten signature]

LIC. ALICIA ARACELI GARCIA CRAVITO.
NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO.



DISTRITO DE
HUICHAPAN

EL PRESENTE DOCUMENTO SE INSCRIBIO BAJO EL NUMERO 497
DEL TOMO 1 DEL LIBRO 1 DE LA SECCION 1
DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE
DISTRITO JUDICIAL - DOY FE.
HUICHAPAN, HGO., A 9 DE Julio DE 1999
[Handwritten signature]
EL REGISTRADOR PUBLICO

[Large handwritten signature]

[Partial circular stamp on the right edge]