



YO EL NOTARIO JORGE HERNANDEZ DEL VALLE, TITULAR EN EJERCICIO DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS DEL DISTRITO JUDICIAL DE TLATLAUQUITEPEC ESTADO DE PUEBLA, CON RESIDENCIA EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, HAGO CONSTAR: - - - - -

QUE, EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA PUBLICA A MI CARGO SE OTORGO ANTE MI FE LA SIGUIENTE ESCRITURA LA QUE TRANSCRIBO Y DICE: - - - - -

VOLUMEN NUMERO CIENTO NUEVE (109).- - - - -

INSTRUMENTO NUMERO TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE (13,287).-

FOLIO NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS (4202) - - - - -

EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil veinte, **YO**, el Notario **JORGE HERNANDEZ DEL VALLE**, Titular en ejercicio de la Notaría Pública Número **DOS** del Distrito Judicial de Tlatlauquitepec, Estado de Puebla, con residencia en esta Ciudad, hago constar la Escritura que contiene el contrato de **COMPRA-VENTA** que otorgan de una parte como vendedora la señora **MARIA DOLORES MESTIZA** y de otra parte como comprador el **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, representado en este acto por su **PRESIDENTE** señor Licenciado **PORFIRIO LOEZA AGUILAR** y **SINDICO MUNICIPAL** Licenciada **CRISTINA ROMERO VILLEGAS**, concurriendo para los efectos que más adelante se detallara la señora **VERONICA REYES DOLORES**, en términos de lo siguiente:- - - - -

----- ANTECEDENTES -----

I.- Por Instrumento Notarial número cinco mil quinientos cincuenta y siete, del volumen nonagésimo séptimo, de fecha seis de agosto de mil novecientos ochenta y seis, pasada ante la fe del Licenciado Humberto Fernández de Lara Ruiz, como Juez Civil y Notario por receptoría; cuyo testimonio se encuentra inscrito en la oficina del Registro Público de la Propiedad de esta demarcación territorial, bajo el número mil cuatrocientos veinticuatro (**1424**), a fojas seis vuelta (**6 vta.**), tomo veintitrés (**23**) del Libro primero (**1**), de fecha trece de octubre de mil novecientos ochenta y seis; la señora **MARIA DOLORES MESTIZA** adquirió por compra-venta que hizo en su favor la señora Virginia Mendoza Guzmán en su carácter de Secretaria del Juzgado de lo civil de este Distrito Judicial, en funciones de Juez por Ministerio de la Ley y en rebeldía de los señores Carlos Dolores Lozada y Jerónima Mestiza, por el precio de veinticinco mil pesos, cero centavos, moneda nacional, el inmueble identificado como: **UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO CUATECZIN AJOJOCTITAN, UBICADO EN LA SECCION VEINTITRES DE ESTE MUNICIPIO**, con superficie de veintidós mil noventa y tres metros cuadrados (**22,093.00 M².**), comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias: Al **NORTE**, mide ciento cincuenta y siete metros cuarenta centímetros (**157.40**) colindando con propiedad de Carlos Dolores Lozada; al **SUR**, en once metros veinticinco centímetros (**11.25**) colindando con propiedad de Buenaventura Enríquez Hernández Báez; al **ORIENTE**, en doscientos sesenta y dos metros (**262.00**) colindando con propiedad de Isabel Dolores Hernández y camino a Acuetzalan; y al **PONIENTE**, mide doscientos ochenta y un metros cuarenta centímetros (**281.40**) colindando con propiedad de Carlos Dolores Lozada y

Cortado

Félix Carmona López. El terreno antes señalado cubre su contribución por **IMPUESTO PREDIAL** con boleta número de cuenta: "**R-25632**", la que se encuentra al corriente en su pago según comprobante que tengo a la vista, debiendo exhibir la enajenante la constancia de no adeudo de **AGUA POTABLE** o en su caso de no existencia de servicio operador. -----

II.- Mediante Acta de Sesión de Cabildo del **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, de fecha siete de diciembre del año en curso, se hace constar entre otros asuntos la aprobación de la autorización para la adquisición del inmueble a que se refiere el anterior antecedente, con destino para usos múltiples de la comunidad de Tepetzintla, perteneciente a este Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla.-----

EXPUESTO LO ANTERIOR, otorgan los comparecientes las siguientes: -----

C L A U S U L A S -----

P R I M E R A.- La señora **MARIA DOLORES MESTIZA VENDE** al **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, representado en este acto por su **PRESIDENTE** señor Licenciado **PORFIRIO LOEZA AGUILAR** y **SINDICO MUNICIPAL** Licenciada **CRISTINA ROMERO VILLEGAS**, la totalidad del inmueble identificado como: **UNA FRACCION DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO CUATECZIN AJOJOCTITAN, UBICADO EN LA SECCION VEINTITRES DE ESTE MUNICIPIO**, quien con recursos del fondo FORTAMUN del Municipio al que representan lo **COMPRAN** y **ADQUIEREN** con destino para usos múltiples de la comunidad de Tepetzintla, perteneciente a este Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla, quedando transmitida desde hoy su posesión y dominio, al corriente en el pago de todas sus contribuciones y todo con cuanto de hecho y por derecho corresponda, por usos, costumbres y servidumbres, con la superficie, medidas y colindancias descritas en el antecedente primero de esta escritura que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen. -----

S E G U N D A.- Es precio la cantidad de quinientos mil pesos cero centavos Moneda Nacional (**\$500,000.00 M.N.**), que la parte vendedora recibió de la parte compradora el día dieciséis de diciembre del año en curso, mediante transferencia bancaria número (**992020121612375608P170**), de la cuenta (**18000130261**) a nombre del Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla, de la Institución Bancaria denominada "**SANTANDER**", a la cuenta de la señora María Dolores Mestiza, número (**012673004760051286**) de la Institución Bancaria denominada "**BBVA BANCOMER**", otorgándole en esta cláusula la correspondiente carta de pago y el recibo más firme, valedero y eficaz que a su seguridad conduzca. -----

T E R C E R A.- El contrato de compra-venta en esta Escritura consignado, no podrá rescindirse en ningún caso, a pretexto de lesión, por existir estimación de perito, pero a mayor abundamiento, ambas partes contratantes renuncian la acción rescisoria por tal causa, aún por dictamen posterior, así como los Artículos mil cuatrocientos setenta y siete y mil cuatrocientos ochenta del Código Civil del Estado de Puebla.-----

C U A R T A.- La inspección, avalúo, Derechos Estatales, gestiones, gastos, demás contribuciones y honorarios que cause el presente Instrumento son a cargo del





HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA;

con excepción del pago por concepto de Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes Inmuebles que corresponde a la parte vendedora.-----

Q U I N T A.- Para la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en esta Escritura, son aplicables las Leyes del Estado de Puebla y competente el Tribunal Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial.-----

PERSONALIDAD-----

Los Ciudadanos **PORFIRIO LOEZA AGUILAR** y **CRISTINA ROMERO VILLEGAS** en su carácter de **PRESIDENTE** y **SINDICO** respectivamente del **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, la acreditan con la Constancia de Mayoría de fecha treinta y uno de julio del año dos mil dieciocho del Instituto Electoral del Estado, expedida a través de los Consejeros del propio Instituto y en consecuencia manifiestan que a la fecha no les ha sido modificado en forma alguna dichos cargos; documento que se agrega al apéndice de este instrumento para su incorporación en los Testimonios que se expidan; así como con la credencial oficial expedida por la Dirección General de Gobierno de la Secretaría de Gobernación del Estado de Puebla y demás medios de identidad que exhiben.-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO.-----

I.- La capacidad legal de los otorgantes para la celebración de este acto, pues nada en contrario me consta; reconociéndose entre ellos recíproca identidad, a los que identifico con su credencial original para votar en las que aparecen respectivamente sus nombres y fotografías que coinciden con sus rasgos fisonómicos.-----

II.- Que por sus **GENERALES**, dijeron ser todos mexicanos por nacimiento:-----

a).- **VENDEDORA.**- La señora **MARIA DOLORES MESTIZA**, originaria de la localidad de Coatectzin, donde nació el día tres de abril de mil novecientos cuarenta, soltera, dedicada en las labores propias de su hogar, que no sabe leer y escribir ni tampoco firmar, con domicilio en Avenida Humberto Barros número diez, Colonia Bugambilias, código postal setenta y tres mil novecientos, Tlatlauquitepec, Puebla, con clave única de Registro de Población (CURP): **DOMM400403MPLLSR03** y Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **DOMM400403QB5**.-----

b).- **COMPRADOR:** El **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, con Registro Federal de Contribuyentes (RFC): "MTP930215QP7"; con domicilio bien conocido en Palacio Municipal ubicado en Avenida Reforma número cuarenta y siete letra "A" colonia centro Tlatlauquitepec, Puebla, código postal setenta y tres mil novecientos; lugar donde tienen su domicilio legal sus representantes:-----

1.- **PRESIDENTE:** Ciudadano **PORFIRIO LOEZA AGUILAR** originario de la localidad de Ocotlán de Betancourt perteneciente a este Municipio, donde nació el día quince de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, soltero, Licenciado en Derecho, con Clave Unica de Registro de Población (CURP): **"LOAP680915HPLZGR03"**.-----

2.- **SINDICO:** Ciudadana **CRISTINA ROMERO VILLEGAS** originaria de este Municipio, donde nació el día veinticuatro de julio de mil novecientos ochenta y seis, soltera, Licenciada en Derecho, con Clave Unica de Registro de Población (CURP):



Notario

“ROVC860724MPLMLR04”.- - - - -

III.- En virtud de que la señora **MARIA DOLORES MESTIZA** manifestó no saber leer y escribir ni tampoco firmar, autoriza a la señora **VERONICA REYES DOLORES**, para que firme a ruego y encargo por ella y manifestó ser mexicana por nacimiento, originaria y vecina del Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla, nacida el día trece de septiembre de mil novecientos ochenta y uno en Tepetzintla, que sabe leer, escribir y puede firmar, con domicilio en calle General Humberto Barros número diez, Colonia Bugambilias, código postal setenta y tres mil novecientos, con clave única de Registro de Población (CURP): **REDV810913MPLYLR02**; identificada documentalmente con Credencial Oficial para votar con su fotografía al frente, huella y firma al reverso, expedida por el registro Nacional de Electores del Instituto Nacional Electoral. - - - - -

IV.- Que tuve a la vista toda la documentación a la que se refiere este instrumento y que agrego en original o en copia certificada al apéndice de este volumen para constancia y en su caso se incorpore en lo que sea conducente a los Testimonios que se expidan.- - - - -

V.- Que hago saber a los comparecientes que el acto jurídico objeto del presente Instrumento, está previsto en la “**LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA**”, considerada como actividad vulnerable.- - - - -

VI.- Que para los efectos de la “**LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE PARTICULARES**”, los comparecientes manifiestan su conformidad por los datos personales proporcionados para la elaboración de este instrumento.- - - - -

VII.- Que leída que les fue la presente Escritura a los comparecientes y habiéndoles explicado su valor, fuerza y alcance legal de su contenido, manifestaron su conformidad firmando e imprimiendo cada uno la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha, en comprobación hoy día de su fecha en que **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** esta Escritura.- **DOY FE.**- MARIA DOLORES MESTIZA.- huella digital.- VERONICA REYES DOLORES.- firma y huella digital.- PORFIRIO LOEZA AGUILAR.- firma y huella digital.- CRISTINA ROMERO VILLEGAS.- firma y huella digital.- Ante Mí.- Notario Público Titular Jorge Hernández del Valle.- Firma.- El sello de la Notaría.- - - - -

LO QUE **CERTIFICO** Y EXPIDO LA PRESENTE CONSTANCIA EN DOS HOJAS, EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE. **DOY FE.**



NOT JORGE HERNANDEZ DEL VALLE
JORGE HERNANDEZ DEL VALLE NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DOS
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DOS
DISTRITO JUDICIAL DE TLATLAUQUITEPEC
ESTADO DE PUEBLA. (R)