

YO EL NOTARIO JORGE HERNANDEZ DEL VALLE, TITULAR ENEJERCICIO 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 QUE TRANSCRIBO Y DICE:------

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

INSTRUMENTO NUMERO TRECE MIL TRESCIENTOS SIETE (13,307).-----

FOLIO NUMERO CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS (4222).-----

EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, a los treinta 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 vendedor el señor **ALBERTO DANIEL CORTES GUZMAN** 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,** en términos de lo siguiente:-----

----- **ANTECEDENTES** -----

I.- Por Instrumento Notarial número nueve mil trescientos cuarenta y siete (9,347), del volumen ciento treinta y tres (133), de fecha veintinueve de junio de mil novecientos noventa, otorgada en el protocolo de la Notaria Publica Numero Uno, de Zacapoaxtla, Puebla, ante la fe de su Titular en ejercicio Licenciado Arturo Cabrera Guerrero, cuyo Testimonio se encuentra inscrito en la oficina del Registro Público de la Propiedad bajo el número setecientos treinta y ocho (738), a fojas dieciseis (16), tomo treinta y tres (33) del Libro primero (I), de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos noventa; el señor **ALBERTO DANIEL CORTES GUZMAN** adquirió para sí en su carácter de heredero de la Sucesión Testamentaria de quien en vida fuera conocida como: María Aurora Guzmán Benavidez, el inmueble identificado como: **EL PREDIO RUSTICO DENOMINADO COMO "LA TEJERIA", UBICADO EN LA SECCION CUARTA DE ESTE MUNICIPIO,** con las medidas y colindancias que aparecen descritas en dicha escritura y que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen.-----

II.- El terreno antes señalado cubre su contribución por **IMPUESTO PREDIAL** con boleta número de cuenta: **"R-13154"**, la que se encuentra al corriente en su pago según comprobante que tengo a la vista, debiendo exhibir el enajenante la constancia de no adeudo de **AGUA POTABLE** o en su caso de no existencia de servicio operador.-----

III.- 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 de la fracción de terreno, con recursos del fondo **FORTAMUN** para la Colonia de San José perteneciente a este Municipio de Tlatlauquitepec con destino para usos múltiples.-----

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

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

P R I M E R A.- El señor **ALBERTO DANIEL CORTES GUZMAN V E N D E** 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 **FRACCION** de terreno que se segrega del inmueble identificado como **EL PREDIO RUSTICO DENIOMINADO "LA TEJERIA", UBICADO EN LA SECCION CUARTA DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUI, PUEBLA**, con recursos de fondo FORTAMUN para la Colonia de San Jose perteneciente a esta Municipio de Tlatlauquitepec con destino para usos multiples lo **COMPRAN** y **ADQUIEREN**, 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, bajo la extensión superficial de tres mil ciento sesenta y un metros setenta y nueve centímetros cuadrados (**3,161.79 M².**), comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias:-----

Al **NORTE**, en sesenta y dos metros cuarenta y un centímetros (**62.41**) linda con Facundo Mora e Ignacio Nochebuena.-----

Al **SUR**, en dos tramos, el primero de doce metros veintidós centímetros (**12.22**), colinda con río de Huaxtla, el segundo en línea inclinada mide treinta metros (**30.00**), hace un ángulo hacia el poniente y mide trece metros (**13.00**) y sigue sobre el viento sur y mide veinticuatro metros (**24.00**), colindan con Javier Rodriguez y Benito Nochebuena.-----

Al **ORIENTE**, mide treinta y ocho metros veintiun centímetros (**38.21**), hace un ángulo y mide treinta y cuatro metros noventa y ocho centímetros (**34.98**), colinda con río de Huaxtla.-----

Al **PONIENTE**, en cuarenta metros (**40.00**) linda con Ignacio Nochebuena.-----

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 el vendedor confiesa recibir de la parte compradora mediante transferencia electrónica numero 992021123015432778B015 de la cuenta 18000130261 del banco "SANTANDER" a la cuenta del vendedor, numero de cuenta 0549185240 de la Institución Bancaria "BANORTE" librado el día de hoy treinta de diciembre del año en curso, lo cual será a su entera satisfacción, otorgando en consecuencia por dicha suma 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 al vendedor.-----

- **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 fisiónómicos.-----

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

a).- **VENDEDOR.**- El señor **ALBERTO DANIEL CORTES GUZMAN** mexicano, originario de este Municipio, donde nació el día veintiuno de noviembre de mil novecientos cincuenta y seis, con Clave Unica de Registro de Población (CURP): **"COGA561121HPLRZLO2"** y Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **COGA561121QB2**, casado, maestro jubilado, con domicilio en calle tres sur numero mil ciento diecisiete, colonia centro, código postal setenta y tres mil setecientos, Zaragoza, Puebla.-----

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): **"ROVC860724MPLMLR04"**.-----

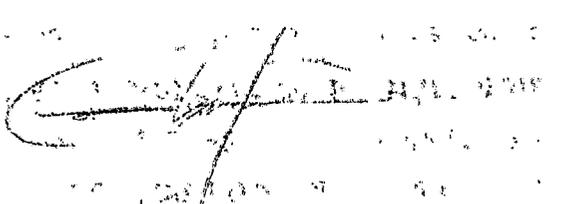
III.- Que tuve a la vista toda la documentación a la que se refiere este instrumento y que agrego en original o en copia certificada al apéndice de este volumen para constancia y en su caso se incorpore en lo que sea conducente a los Testimonios que se expidan.

IV.- 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.

V.- 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.

VI.- 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.**-PORFIRIO LOEZA AGUILAR.- firma y huella.- CRISTINA ROMERO VILLEGAS.- firma y huella.- Ante Mi.- Notario Publico Titular Jorge Hernández del Valle.- Firma.- El sello de la Notaria.

LO QUE **CERTIFICO** Y EXPIDO LA PRESENTE CONSTANCIA EN DOS HOJAS, EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.- **DOY FE.**


NOT. JORGE HERNÁNDEZ DEL VALLE.