

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 DIEZ (110).

INSTRUMENTO NUMERO TRECE MIL QUINIENTOS OCHO (13,508).

FOLIO NUMERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO (4425) Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS (4426)

EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, a los veinte días del mes de abril del año dos mil veintiuno, 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 **SECUNDINA LOPEZ ALBINO** y/o **ALBINA LOPEZ ALBINO** y/o **ABELINA LOPEZ ALBINA** y/o **ALBINA LOPEZ** y de otra parte como comprador el **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, representado en este acto por su **PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO** señor Profesor **PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ** y **SINDICO MUNICIPAL** Licenciada **CRISTINA ROMERO VILLEGAS**, concurriendo para los efectos que más adelante se detallara los señores **DORINDA EMILIA ROMERO LOPEZ** y **EMILIO ROMERO LOPEZ**, en términos de lo siguiente:

ANTECEDENTES

I.- Por Instrumento Notarial número treinta y cinco mil quinientos treinta y nueve (35,539), del volumen trescientos setenta y tres (373), de fecha once de diciembre del año dos mil veinte, otorgado en el protocolo de la Notaría Pública número Uno de este Distrito Judicial, ante la fe de su Titular en ejercicio el Licenciado Jorge Francisco Díaz Gil; cuyo testimonio se encuentra inscrito en la oficina del Registro Público de la Propiedad de esta demarcación territorial, bajo el número quinientos treinta y cuatro (534), a fojas ciento treinta y nueve (139), tomo noventa y uno (91) del Libro primero (1), de fecha once de marzo del año dos mil veintiuno; la señora **SECUNDINA LOPEZ ALBINO** y/o **ALBINA LOPEZ ALBINO** y/o **ABELINA LOPEZ ALBINA** y/o **ALBINA LOPEZ** adquirieron por compra-venta que hizo en su favor el abogado Heriberto Enrique Cruz Mendoza, en su carácter de Juez Municipal de Tlatlauquitepec, Puebla, en cumplimiento de lo ordenado por sentencia definitiva, dictada dentro del expediente 459/2019 del índice del Juzgado Municipal de este Municipio y en rebeldía de los señores Abelina, Antonio Moisés Celio y Guadalupe de apellidos López Albino, por el precio de treinta mil pesos, cero centavos, moneda nacional, el inmueble identificado como: **LA TOTAL PROPIEDAD DEL RESTO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "IXTICTIPAN", UBICADO EN EL BARRIO DE XONOCUAUTLA, SECCION NOVENA DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA;** y en la misma escritura solicitaron la rectificación a menor las medidas y la superficie, siendo correcto lo siguiente: Al **NORTE**, mide veintidós metros (22.00) y colinda con propiedad de la señora Valeria Lara; al **SUR**, mide ciento tres metros (103.00) y colinda con propiedad del señor Francisco Santos; al **ORIENTE**, en doscientos catorce metros sesenta centímetros (214.60) en línea semicurva y

se limita con antigua vía del ferrocarril, y al **PONIENTE**, mide trescientos cinco metros (305.00), en tres tramos, el primero de norte a sur mide noventa y nueve metros (99.00) y colinda con propiedad de Gregorio Patricio Guerra; el segundo de Oriente a Poniente mide cincuenta y siete metros (57.00), colinda con propiedad de Bonifacio Robles Patricio, el tercero de norte a sur mide ciento cuarenta y nueve metros (149.00) y colinda con propiedad de Francisco Santos; con superficie de diecinueve mil setecientos treinta y cuatro metros cuadrados (19,734.00 M2). El terreno antes señalado cubre su contribución por **IMPUESTO PREDIAL** con boleta número de cuenta: "R-17577", 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 veintiséis de marzo del año en curso, se hace constar entre otros asuntos la aprobación de la autorización para la adquisición del terreno a que se refieren el anterior antecedente, con destino para usos múltiples. - - - - -

III.- La señora **SECUNDINA LOPEZ ALBINO y/o ALBINA LOPEZ ALBINO y/o ABELINA LOPEZ ALBINA y/o ALBINA LOPEZ**, manifiesta que el predio antes descrito lo adquirió siendo soltera, pero que por un error en la escritura de propiedad aparece como casada, lo que justifica con una constancia de Inexistencia de matrimonio alguno, expedida por el Licenciado Porfirio Loeza Aguilar, Presidente Municipal Constitucional y Juez del Registro del Estado Civil, así como con la presencia de dos testigos de nombre **DORINDA EMILIA ROMERO LOPEZ y EMILIO ROMERO LOPEZ**, quienes manifiestan conocer a su presentante de toda la vida por ser sus hijas y que saben y les consta que su estado civil siempre ha sido el de soltera y no el de casada; lo que declaran para todos los efectos legales a que haya lugar, entendidos de las penas en que incurrir las personas que al ser interrogadas por cualquier autoridad en ejercicio de sus funciones, faltaren a la verdad en términos de la fracción primera del Artículo 254 del Código Penal del Estado Libre y Soberano de Puebla, que dice: "Serán sancionados con seis meses a cinco años de prisión y multa de cien a mil quinientos días de salario, Fracción I.- Quien al declarar ante cualquier autoridad en ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas, faltare a la verdad en relación con los hechos que motivan la intervención de ésta". - - - - -

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 **SECUNDINA LOPEZ ALBINO y/o ALBINA LOPEZ ALBINO y/o ABELINA LOPEZ ALBINA y/o ALBINA LOPEZ V E N D E** al **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, representado en este acto por su **PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO** señor Profesor **PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ** y **SINDICO MUNICIPAL** Licenciada **CRISTINA ROMERO VILLEGAS**, el inmueble identificado como: **LA TOTAL PROPIEDAD DEL RESTO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "IXTICTIPAN", UBICADO EN EL BARRIO DE XONOCUAUTLA, SECCION NOVENA DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, quienes con recursos del fondo **FORTAMUN**, lo **COMPRAN y ADQUIEREN** con destino para usos múltiples, 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 las medidas y colindancias descritas en el antecedente primero de este instrumento y que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen. -----

SEGUNDA. Es precio la cantidad de seiscientos mil pesos cero centavos Moneda Nacional (\$600,000.00 M.N.), que la vendedora recibió de la parte compradora el día de hoy veinte de abril del año en curso, mediante transferencia bancaria con número de referencia (9920210420154945881862), de la cuenta (18000130261) a nombre del Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla, de la Institución Bancaria denominada "SANTANDER", a la cuenta de la señora **SECUNDINA LOPEZ ALBINO**, número (137673104252605404) de la Institución Bancaria denominada "Bancoppel", otorgándole en esta cláusula la correspondiente carta de pago y el recibo más firme, valedero y eficaz que a su seguridad conduzca. -----

TERCERA. 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. -----

CUARTA. 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 vendedora. -----

QUINTA. 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 **PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ** y **CRISTINA ROMERO VILLEGAS** en su carácter de **PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO** y **SINDICO** respectivamente del **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, la acreditan, el primero con el acta de cabildo de siete de abril del año dos mil veintiuno y la segunda 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; documentos que se agregan 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 identifiqué 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).- **VENEDORES.** - La señora **SECUNDINA LOPEZ ALBINO** y/o **ALBINA LOPEZ ALBINO** y/o **ABELINA LOPEZ ALBINA** y/o **ALBINA LOPEZ** originaria y vecina de este Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla, nacida el día treinta de diciembre de mil novecientos cuarenta y

ocho en la localidad de Xonocuatla, soltera, obrera, que sabe leer, escribir y puede firmar, con domicilio en calle Melchor Ocampo sin número, Barrio de Contla, código postal setenta y tres mil novecientos, con clave única de Registro de Población (CURP): **LOAS481230MPLPLC04** y Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **LOAS481230HY4**.-----

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 MUNICIPAL SUSTITUTO:** Ciudadano **PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ** originario y vecino de este Municipio, donde nació el día veintinueve de junio de mil novecientos sesenta y tres, casado, Maestro, con Clave Única de Registro de Población (CURP): "JILP630629HPLMPD09".- 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".- c).- **TESTIGOS:** La Ciudadana **DORINDA EMILIA ROMERO LOPEZ** nacida el día trece de enero de mil novecientos noventa y cuatro en Zacapoaxtla, Puebla, soltera, dedicada a las labores propias de su hogar, que sabe leer, escribir y puede firmar, con domicilio en calle Melchor Ocampo sin número, Barrio de Contla, código postal setenta y tres mil novecientos, Tlatlauquitepec, Puebla, con clave única de Registro de Población (CURP): **ROLD940113MPLMPR02** y Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **ROLD940113BR4**; y el Ciudadano **EMILIO ROMERO LOPEZ** nacido el día dos de febrero de mil novecientos setenta y siete en esta Ciudad, soltero, comerciante, que sabe leer, escribir y puede firmar, con domicilio en Unidad Habitacional Lomas de Plateros número mil cuatrocientos ochenta, Álvaro Obregón, Ciudad de México, de paso por esta Ciudad para su otorgamiento, con clave única de Registro de Población (CURP): **ROLE770202HPLMPM02** y Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **ROLE7702026M7**.-----

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 PREVENCION E IDENTIFICACION DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILICITA", considerada como actividad vulnerable.-----

V.- Que para los efectos de la "LEY FEDERAL DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION 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.-
POR EL SEÑORADO LOPEZ ALBINO (firma y huella) PEDRO AUGUSTO JIMENEZ

LOPEZ.- firma y huella.- CRISTINA ROMERO VILLEGAS.- firma y huella.- DORINDA EMILIA ROMERO LOPEZ.- firma y huella.- EMILIO ROMERO LOPEZ.- firma y huella.- Ante Mí.- Notario Público Titular Jorge Hernández del Valle.- Firma.- El sello de la Notaria.- - - - - LO QUE **C E R T I F I C O** Y EXPIDO LA PRESENTE CONSTANCIA EN TRES HOJAS, EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.- **DOY FE.**



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jorge Hernández del Valle", enclosed within a large, hand-drawn oval.

NOT. JORGE HERNANDEZ DEL VALLE

JORGE HERNÁNDEZ DEL VALLE
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO DOS
DISTRITO JUDICIAL DE TLATLAUQUITEPEC
ESTADO DE PUEBLA (R)