



JORGE HERNANDEZ DEL VALLE
NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS
DISTRITO JUDICIAL DE TLATLAUQUITEPEC
ESTADO DE PUEBLA (RI)

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 CUARENTA Y SEIS
(13,546).- - - - -

FOLIO NUMERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS (4466) - - - - -

EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, a los tres 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 vendedor
el señor **EMILIO ORTIZ LOEZA** y su esposa la señora **GUMECINDA MARTINEZ
RAMIREZ** 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 el señor
RODOLFO ORTIZ MARTINEZ, en términos de lo siguiente: - - - - -

- - - - - **A N T E C E D E N T E S** - - - - -

I.- Que por Título de Propiedad número 172953, expediente número 314263, de
fecha veintitrés de Septiembre de mil novecientos noventa y dos, expedido por la
Secretaria de la Reforma Agraria por medio de los señores Victor M. Cervera Pacheco
y Armando López Nogales en aquel entonces en su carácter, el primero de Secretario
y el segundo de Subsecretario de dicha dependencia respectivamente; e inscrito en
la oficina del Registro Público de la Propiedad de esta demarcación territorial, bajo el
número dos mil doscientos noventa y cuatro (2294), a fojas dos mil doscientos
noventa y cuatro (2294), tomo quinto (5°) del Libro primero (1), de fecha veintiocho
de octubre de mil novecientos noventa y dos; el señor **EMILIO ORTIZ LOEZA** siendo
casado civilmente bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora **GUMECINDA
MARTINEZ RAMIREZ**, adquirió el inmueble identificado como: **EL PREDIO**

PREDIAL con boleta número de cuenta: "**R-013920**", la que se encuentra al corriente en su pago según comprobante que tengo a la vista, debiendo exhibir los enajenantes 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 primero de febrero del año en curso, se hace constar entre otros asuntos la aprobación de la autorización para la adquisición de una fracción de terreno a que se refieren el anterior antecedente, con destino para usos múltiples, mismo que mediante acta extraordinaria de fecha diecinueve de abril del año dos mil veintiuno se hizo la aclaración de medidas y colindancias.-----

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

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

P R I M E R A.- Los señores **EMILIO ORTIZ LOEZA** y **GUMECINDA MARTINEZ RAMIREZ VENDEN** 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**, una **FRACCION** de terreno que se segrega del inmueble identificado como: **EL PREDIO AHUATITANAPAN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC DEL ESTADO DE PUEBLA**, quienes con recursos del fondo FORTAMUN del Municipio al que representan 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, bajo la extensión superficial de cuatrocientos metros cuadrados (**400.00 M².**), comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias: Al **NORTE**, en veinte metros (**20.00**) colinda con predio del que se segrega; al **SUR**, en veinte metros (**20.00**) colinda con predio del que se segrega; al **ORIENTE**, en veinte metros (**20.00**) linda con predio del que se segrega; y al **PONIENTE**, mide veinte metros (**20.00**) colinda con predio del que se segrega.-----

S E G U N D A.- Es precio la cantidad de doscientos veinte mil pesos cero centavos Moneda Nacional (**\$220,000.00 M.N.**), que la vendedora recibió de la parte compradora el día de hoy tres de mayo del año en curso, mediante transferencia bancaria con número de referencia (**9920210503133008375418**), de la cuenta (**18000130261**) a nombre del Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla, de la Institución Bancaria denominada "**SANTANDER**", a la cuenta del señor **EMILIO ORTIZ LOEZA** número (**127673013421152164**) de la Institución Bancaria



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
JORGHE NOTARIAL
BISTRITO II
E

novecientos cincuenta y tres, dedicada a las labores propias de su hogar, con clave única de Registro de Población (CURP): **MARG530113MPLRMM01** y Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **MARG530113A80**.- - - - -

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**".- - - - -

III.- En virtud de que la señora **GUMECINDA MARTINEZ RAMIREZ**, manifestó no saber leer, escribir ni tampoco firmar, autoriza al el señor **RODOLFO ORTIZ MARTINEZ**, para que firme a ruego y encargo por ella y manifestó ser: mexicano por nacimiento, nacido el día diecisiete de abril de mil novecientos setenta, soltero, campesino, que sabe leer y escribir, con domicilio en calle Ignacio Zaragoza número mil diez, Ocotlán, código postal setenta y tres mil novecientos, Tlatlauquitepec, Puebla; identificada documentalmente con Credencial Oficial para votar con su fotografía al frente, huella y firma al reverso, expedida por el registro federal de Electores del Instituto Nacional Electoral, con número de folio - 2288030839619. - -

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

VI.- 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



JORGE HF
NOTARI
DISTRITO II
ES



JORGE HERNANDEZ DEL VALLE
 NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS
 DISTRITO JUDICIAL DE TLATLAUQUITEPEC
 ESTADO DE PUEBLA

podrá inscribirse 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.-----

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

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 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:-----

a).- **VENEDORES.**- Los señores **EMILIO ORTIZ LOEZA** y **GUMECINDA MARTINEZ RAMIREZ**, casados entre sí, originarios y vecinos de la localidad de Ocotlán, código postal setenta y tres mil novecientos, Tlatlauquitepec, Puebla, con domicilio en calle



JORGE HERNANDEZ DEL VALLE
 NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS
 DISTRITO JUDICIAL DE TLATLAUQUITEPEC
 ESTADO DE PUEBLA (R)

conformidad, la vendedora estampando la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha, firmando y estampando su huella dactilar a ruego y encargo el señor Rodolfo Ortiz Martínez, haciendo lo mismo el vendedor y los compradores, en comprobación hoy día de su fecha en que **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** esta Escritura.- **DOY FE.**- Emilio Ortiz Loeza.- firma y huella.- Gumecinda Martínez Ramírez.- firma y huella.- Rodolfo Ortiz Martínez.- firma y huella.- Pedro Augusto Jiménez López.- firma y huella.- Cristina Romero Villegas.- firma y huella.- Ante Mí.- Notario Público Titular Jorge Hernández del Valle.- Firma.- El sello de la Notaria.- - - **LO QUE CERTIFICO Y EXPIDO LA PRESENTE CONSTANCIA EN TRES HOJAS, EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.**



NOT. JORGE HERNANDEZ DEL VALLE.

AL SEÑOR EMILIO ORTIZ LOEZA Y A LA SEÑORITA GUMECINDA MARTÍNEZ RAMÍREZ EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.
JORGE HERNÁNDEZ DEL VALLE
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DOS
DISTRITO JUDICIAL DE TLATLAUQUITEPEC
ESTADO DE PUEBLA. (R)



AL SEÑOR EMILIO ORTIZ LOEZA Y A LA SEÑORITA GUMECINDA MARTÍNEZ RAMÍREZ EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.
JORGE HERNÁNDEZ DEL VALLE
NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO DOS
DISTRITO JUDICIAL DE TLATLAUQUITEPEC
ESTADO DE PUEBLA. (R)

