

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 EN LA SIGUIENTE ESCRITURA LA QUE TRANSCRIBO Y DICE: -----

NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS  
DISTRITO JUDICIAL DE TLATLAUQUITEPEC  
ESTADO DE PUEBLA. (R)

VOLUMEN NUMERO CIENTO ONCE (111).-----

INSTRUMENTO NUMERO TRECE MIL SEISCIENTOS SESENTA (13,660).-----

FOLIO NUMERO CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO (4584) -----

EN LA CIUDAD DE TLATLAUQUI, PUEBLA, el día veintiocho de julio 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 **FEDERICO CORDOBA ENCARNACION** o **FEDERICO CORDOVA ENCARNACION** o **FEDERICO CORDOVA E.** y su esposa la señora **PASCUALA GUERRA GONZALEZ** y de otra parte como comprador el **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, representado en este acto por su **PRESIDENTE MUNICIPAL** señor Licenciado **PORFIRIO LOEZA AGUILAR** y **SINDICO MUNICIPAL** Licenciada **CRISTINA ROMERO VILLEGAS**, concurriendo para los efectos que más adelante se detallara la señora **ARACELI CORDOVA GUERRERO**, en términos de lo siguiente:-----

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

I.- Que por Título de Propiedad número 172826, expediente número 303351, de fecha veintitrés de Septiembre de mil novecientos noventa y dos, expedido por la Secretaria de la Reforma Agraria por medio de los señores Víctor 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 ocho mil dos (8002), a fojas ocho mil dos (8002), tomo diecisiete (17) del Libro primero (1), de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y dos; el señor **FEDERICO CORDOBA ENCARNACION** o **FEDERICO CORDOVA ENCARNACION** o **FEDERICO CORDOVA E.** siendo casado civilmente bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora **PASCUALA GUERRA GONZALEZ**, adquirió el inmueble identificado como: **EL PREDIO CUAPEPECH UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC DEL ESTADO DE PUEBLA**, bajo la extensión

superficial de **CUATRO MIL TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (4,037.00 M<sup>2</sup>.)**, comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias; Al **NORTE**, en ciento sesenta y tres metros (**163.00**) colinda con propiedad de Juan Flores; al **SUR**, en ciento setenta y dos metros (**172.00**) colinda con propiedad de Juan Hilario; al **ORIENTE**, en veinticinco metros (**25.00**) linda con arroyo; y al **PONIENTE**, mide veinticinco metros (**25.00**) colinda con propiedad de Álvaro Apolonio. El terreno antes señalado cubre su contribución por **IMPUESTO PREDIAL** con boleta número de cuenta: "**R-024493**", 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 veintisiete de mayo del año en curso, se hace constar entre otros asuntos la aprobación de la autorización para la adquisición del terreno a que se refiere el anterior antecedente, con destino para usos múltiples de la comunidad de Pablogco, 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**.- Los señores **FEDERICO CORDOBA ENCARNACION** o **FEDERICO CORDOVA ENCARNACION** o **FEDERICO CORDOVA E.** y **PASCUALA GUERRA GONZALEZ V E N D E N** al **HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA**, representado en este acto por su **PRESIDENTE MUNICIPAL** señor Licenciado **PORFIRIO LOEZA AGUILAR** y **SINDICO MUNICIPAL** Licenciada **CRISTINA ROMERO VILLEGAS**, la totalidad del inmueble identificado como: **EL PREDIO CUAPEPECH 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 de la comunidad de Pablogco, 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 superficie, medidas y colindancias descritas en el antecedente primero de esta Escritura y que se dan aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen. - - - - -

**S E G U N D A**.- Es precio la cantidad de doscientos cuarenta mil pesos cero centavos Moneda Nacional (**\$240,000.00 M.N.**), que la parte vendedora recibió de la parte compradora el día de hoy veintiocho de julio del año en curso, mediante transferencia bancaria con número de referencia (**992021072813262742W674**), de la cuenta (**18000181698**) a nombre del Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla, de la



Institución Bancaria denominada "SANTANDER", a la cuenta del señor **FEDERICO CORDOBA ENCARNACION O FEDERICO CORDOVA ENCARNACION O FEDERICO CORDOVA E.**, número (012673004773040721) 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.

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

**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 MUNICIPAL** 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; 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:

a).- **VENEDORES.**- Los señores. **FEDERICO CORDOBA ENCARNACION** o **FEDERICO CORDOVA ENCARNACION** o **FEDERICO CORDOVA E.** y **PASCUALA GUERRA GONZALEZ**, casados entre sí, originarios y vecinos de la localidad de Tepeteno de Iturbide, código postal setenta y tres mil novecientos, Tlatlauquitepec, Puebla, con domicilio en calle Hidalgo número catorce; él nacido el día catorce de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, campesino, con clave única de Registro de Población (CURP): **COEF530314HPLRND07** y Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **COEF530314QAA**; y ella nacida el día diecisiete de marzo de mil novecientos cincuenta y uno, dedicada a las labores propias de su hogar, con clave única de Registro de Población (CURP): **GUGP510317MPLRNS07** y Clave de Registro Federal de Contribuyentes (RFC): **GUGP510317BE7**.

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:** Ciudadano **PORFIRIO LOEZA AGUILAR** originario y vecino de este Municipio, donde nació el día quince de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, soltero, Licenciado en Derecho, con Clave Única 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.- En virtud de que la señora **PASCUALA GUERRA GONZALEZ**, manifestó no saber leer, escribir ni tampoco firmar, autoriza a la señora **ARACELI CORDOVA GUERRERO**, para que firme a ruego y encargo por ella y manifestó ser: mexicana por nacimiento, nacida el día ocho de octubre de mil novecientos noventa y dos, soltera, dedicada a las labores propias de su hogar, que sabe leer y escribir, con domicilio en calle Miguel Hidalgo número catorce, localidad Tepeteno de Iturbide, 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 - 1321032200191.

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, esta previsto en la "LEY FEDERAL PARA LA PREVENCION E IDENTIFICACION DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA

ILICITA" considerada como actividad vulnerable.-----

JORGE HERNANDEZ DEL VALLE  
VI. NOT. PUBLICA NUMERO DOS  
DISTRITO JUDICIAL DE TLATLAUQUITEPEC  
ESTADO DE PUEBLA. (R)  
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.-----

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, la vendedora estampando la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha, firmando y estampando su huella dactilar a ruego y encargo la señora Araceli Córdova Guerrero, haciendo lo mismo el vendedor y los compradores, en comprobación hoy día de su fecha en que **AUTORIZO DEFINITIVAMENTE** esta Escritura.- **DOY FE.**- Firmas y huellas dactilares de todos los comparecientes.- 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 TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.- **DOY FE.**



**NOT. JORGE HERNANDEZ DEL VALLE.**

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