. JORGE FRANCISCO DIAZ
NOTARIO PUBLICO

VOLUMEN NÚMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (357)
INSTRUMENTO NÚMERO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES (33,233)

En la ciudad de Tlatlauquitepec, Puebla, del Distrito Judicial del mismo nombre, hoy tres de junio del año dos mil veintiuno, YO, JORGE FRANCISCO DIAZ GIL, NOTARIO PÚBLICO TITULAR, DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO UNO DE ESTA DEMARCACIÓN TERRITORIAL EN EJERCICIO, y con fundamento en los artículos 110, 111 y 112, de la Ley del Notariado del Estado; procedo a redactar la escritura de **DONACION DE UNA FRACCION SEGREGADA DE UN PREDIO**, que otorga de una parte como donantes, los señores [redacted] y como donatario **EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA, representado en este acto jurídico por el presidente suplente el ciudadano PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ, y su Síndico Municipal la Licenciada CRISTINA ROMERO VILLEGAS**; y para los fines legales de la redacción de esta escritura, se toman en cuenta los siguientes:----------

----------D E C L A R A C I O N E S ----------

I.- Que el Ayuntamiento se encuentra constituido e integrado conforme a lo establecido por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, investido de personalidad jurídica y patrimonio propio. ---------

II.- Que el ciudadano PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ, ostenta el cargo de Presidente suplente del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla, desde el día cuatro de julio del año dos mil dieciocho, como resultados de los comicios que para tal efecto se llevaron a cabo en la jurisdicción del propio Municipio. ----------

III.-Que la Licenciada CRISTINA ROMERO VILLEGAS, ostenta el cargo de Síndico Municipal del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla, desde el día cuatro de julio del año dos mil dieciocho, como resultados de los comicios que para tal efecto se llevaron a cabo en la jurisdicción del propio Municipio

IV.- Que así mismo el ciudadano PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ y la Licenciada CRISTINA ROMERO VILLEGAS, celebra el presente contrato de conformidad con las facultades que le han sido otorgadas en el cabildo del Honorable. Ayuntamiento del Municipio de Tlatlauquitepec, Puebla y con lo prescrito por la fracción XIX del artículo 78, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla. ----------

V.- Que en consecuencia, cuenta con la representación necesaria conforme a lo preceptuado por los artículos 91 fracción XLIV y 100 fracción 1 de la Ley Orgánica Municipal para celebrar el presente contrato, según acta de cabildo de fecha siete de abril del año dos mil veintiuno, dando cumplimiento al acta de Sesión Publica Extraordinaria de fecha veintiséis de junio del dos mil veinte, documentos que doy fe de tener a la vista y agrego al apéndice respectivo de este volumen.----------

----------**DE LA PARTE DONANTE**----------

V.- Declaran los señores [redacted], en su calidad de parte donante bajo protesta de decir verdad y apercibidos de las penas en las que incurren las personas que al ser interrogadas por un Notario Público en ejercicio de sus funciones, faltaren a la verdad, que son legítimos propietarios y poseedores del inmueble identificado como: PREDIO RUSTICO DENOMINADO "ACOCOTLA" UBICADO EN EL BARRIO DE XONOCUAUTLA, SECCIÓN NOVENA, DE ESTE MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA comprendido dentro de las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE: MIDE -135.30- CIENTO TREINTA Y CINCO METROS TREINTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE VICENTE GALINDO; AL SUR MIDE -169.83- CIENTO SESENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS Y COLINDA CON FRANCISCO CÓRDOBA Y CIRILO CHINO; AL ORIENTE MIDE -41.10- CUARENTA Y UN METROS DIEZ CENTÍMETROS Y COLINDA CON GRACIANA VALDERRÁBANOS Y ALFONSO GALINDO; AL PONIENTE MIDE -52.60- CINCUENTA Y DOS METROS SESENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON PROPIEDAD DE JUAN ROSARIO.** ----------

VI.- Que la propiedad del inmueble antes descrito, fue adquirida por medio del Instrumento Publico Numero 27,588, del Volumen 275, pasada ante la fe del Licenciado Jorge Francisco Díaz Gil, Notario Público Número Uno, del Tlatlauquitepec, Puebla, con fecha veintiocho de julio del año dos mil catorce. ----------

VII.- Que dicho documento se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad bajo la partida número 438, foja 110, tomo 85, libro I, de fecha once de diciembre del año dos mil dieciocho ----------

VIII.- Manifiesta la parte enajenante, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble indicado, se encuentra libre en lo absoluto de todo gravamen, servidumbre y responsabilidad ----------

IX- Que los otorgantes ----------

a).- Se conocen entre sí, sin tener duda alguna en relación a la recíproca identidad ----------

b).- Conocen el objeto de la operación en forma precisa y total, y----------

c).- Declaran que todas las causas motivadoras de la voluntad contractual, han sido expresamente indicadas en este documento.----------

X.- Hechas las anteriores declaraciones, los comparecientes otorgan las siguientes: ----------

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

---------- P R I M E R A ----------

La parte donante señores [redacted] con el derecho de propiedad que ha acreditado y por tratarse de un bien propio DONAN **a favor del HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA, representado en este acto jurídico por el presidente suplente el ciudadano PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ, y su Síndico Municipal la Licenciada CRISTINA ROMERO VILLEGAS, LA TOTAL PROPIEDAD DE UNA FRACCION SEGREGADA DEL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO: PREDIO RUSTICO DENOMINADO "ACOCOTLA" UBICADO EN EL BARRIO DE XONOCUAUTLA, SECCIÓN NOVENA, DE ESTE MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA;** la cual se encuentra comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE MIDE -12.00- DOCE METROS, COLINDA CON RESTO DEL PREDIO; AL SUR MIDE -16.20- DIECISÉIS METROS VEINTE CENTÍMETROS, COLINDA CON CALLE DE LOS REMEDIOS; AL ORIENTE MIDE -13.20- TRECE METROS VEINTE CENTÍMETROS,**

COLINDA CON RESTO DEL PREDIO; AL PONIENTE MIDE -19.40- DIECINUEVE METROS CUARENTA CENTÍMETROS, COLINDA CON ADELAIDA ROSARIO GUERRERO Y ANDRÉS APOLONIO HIDALGO; CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE -222.33- M2 (DOSCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS, TREINTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS).----------

Por su parte el presidente suplente el ciudadano PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ, y su Síndico Municipal la Licenciada CRISTINA ROMERO VILLEGAS, de Tlatlauquitepec, Puebla, ratifican y prometen unilateralmente que el inmueble citado, se destinara para: **LOS SERVICIOS EDUCATIVOS DE LA COMUNIDAD DE XONOCUAUTLA, DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA** ----------

----------S E G U N D A----------

Indica la parte donante, que mantiene en su patrimonio bienes suficientes para atender a sus necesidades, razón por la cual esta donación no puede considerarse como inoficiosa.----------

----------T E R C E R A ----------

Especifica la parte donante en términos del Artículo 2203 del Código Civil del Estado, que el valor en dinero del inmueble a que se refiere el presente contrato, lo sea la cantidad de $40,000.00 (Cuarenta mil pesos, cero centavos, moneda nacional) por considerarlo ambas partes como el justo y legítimo valor del inmueble donado por haber mediado avalúo sobre su valor comercial.----------

---------- C U A R T A ----------

La presente donación, es de carácter gratuito, por lo que la parte donante, declara que no recibe ninguna prestación a cargo de la parte donataria.----------

----------Q U I N T A----------

La parte donataria se obliga a destinar el inmueble que adquiere, con apego al destino, uso y reservas que establecen la carta urbana, y las declaraciones emitidas por las autoridades competentes, municipales, estatales o federales y que tengan exacta aplicación al inmueble objeto del contrato.----------

----------S E X T A----------

Para el cumplimiento e interpretación del presente contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de este Distrito Judicial, con especial renuncia a cualquier otro fuero domiciliario, que tienen o lleguen a tener, en términos de lo dispuesto por el artículo 62 del Código Civil del Estado de Puebla, que textualmente reza: "Las reglas sobre el domicilio establecidas en los artículos que preceden, no privan a las partes en un acto jurídico, del derecho que tienen para fijar el lugar en que debe cumplirse una obligación o en que deban tenerse por domiciliadas".----------

----------S É P T I M A----------

El cálculo y entero de los impuestos derivados de esta operación se realizará conforme al avalúo solicitado, el cual está sujeto a revisión por las autoridades fiscales correspondientes. Si efectuada la revisión se determina un valor mayor al del avalúo, las diferencias de impuestos resultantes, serán a cargo de la parte donataria, quien libera al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por tal concepto.-

----------O C T A V A----------

Se hace del conocimiento de la parte adquirente, que en el supuesto de estar obligada a presentar declaración anual del pago del Impuesto Sobre la Renta, debe informar en dicha declaración el ingreso obtenido con motivo de la presente adquisición.----------

---------- ASPECTOS FISCALES ----------

Con fundamento en el Artículo 109 fracción XIX inciso c) de la Ley del Impuesto sobre la Renta, la presente donación, se encuentra exenta del pago correspondiente, en virtud de que el total del donativo percibido, no excede del monto establecido por la ley.----------

YO, EL NOTARIO PUBLICO, CERTIFICO Y DOY FE: ----------

I.- De la veracidad de este acto.----------

II.- Que hice del conocimiento de la parte enajenante, que daré aviso de esta operación de Compra-Venta, al Sistema de Administración Tributaria (SAT) ----------

III - Que en cumplimiento a lo establecido por los artículos 32 Fracción I y 33, Párrafo II, de la Ley Federal para la Prevención de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, y en virtud de que los otorgantes o clientes, me manifestaron bajo protesta de decir verdad, que las obligaciones derivadas del presente acto jurídico, fueron totalmente pagadas con anterioridad a la fecha de firma del presente instrumento el Suscrito Notario, está exento de la obligación de identificar la forma en que se realizó el pago de dichas obligaciones ----------

IV.- Que se le advirtió a la parte adquirente de la obligación que tiene de pagar cualquier liquidación complementaria que se origine por concepto de la presente escritura.----------

V.- Que tuve a la vista el documento público que ampara la propiedad de la parte vendedora, del cual procedo a sacar fotostática debidamente certificada por el Suscrito, para agregarla al Apéndice respectivo debiéndose insertar en todos los testimonios que de él se expidan. ----------

VI.- Que el inmueble de que se trata, paga su contribución predial con la boleta fiscal número R-004463, encontrándose al corriente de dicho impuesto según comprobante que se tiene a la vista del cual agrego fotostática a esta escritura. ----------

VII.- Por sus generales, el vendedor, manifestó ser: [redacted]O mexicano por nacimiento, originario y vecino de Tlatlauquitepec, Puebla, con domicilio en [redacted] Tlatlauquitepec, Puebla, Código Postal 73906 con fecha de nacimiento: veinticuatro de febrero de mil novecientos

setenta y cuatro, con Clave Única de Registro de Población: [redacted], campesino, casado, que sí sabe leer, escribir y firmar y bajo protesta de decir verdad, declara que se encuentra al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo al Notario actuante, por lo que se le hicieron las prevenciones de ley; [redacted] mexicana por nacimiento, originaria y vecina de Tlatlauquitepec, Puebla, con domicilio en Calle [redacted], [redacted] Tlatlauquitepec, Puebla, Código Postal: 73906, con fecha de nacimiento: seis de marzo de mil novecientos setenta y dos, con Clave Única de Registro de Población: [redacted], ama de casa, casada, que si sabe leer, escribir y firmar y bajo protesta de decir verdad, declara que se encuentra al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo al Notario actuante, por lo que se le hicieron las prevenciones de ley. El donatario declaró ser **EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TLATLAUQUITEPEC, PUEBLA, representado en este acto jurídico por el presidente suplente y su Síndico Municipal quienes por sus generales manifestaron ser: PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ**, mexicano por nacimiento, originario y vecino de Tlatlauquitepec, Puebla, con domicilio en [redacted] Tlatlauquitepec, Puebla, Código Postal: 73900 con fecha de nacimiento: veintinueve de junio de mil novecientos sesenta y tres, con Clave Única de Registro de Población: [redacted] Maestro, casado que si sabe leer, escribir y firmar y bajo protesta de decir verdad, declara que se encuentra al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo al Notario actuante, por lo que se le hicieron las prevenciones de ley **CRISTINA ROMERO VILLEGAS;**, mexicana por nacimiento, originaria y vecina de Tlatlauquitepec, Puebla, con domicilio en [redacted], Tlatlauquitepec, Puebla, Código Postal: 73900, con fecha de nacimiento: veinticuatro de julio de mil novecientos ochenta y seis, Licenciada en Derecho, con Clave Única de Registro de Población: [redacted] soltera, que sí sabe leer, escribir y firmar y bajo protesta de decir verdad, declara que se encuentra al corriente en el Pago del Impuesto Sobre la Renta, sin justificarlo al Notario actuante, por lo que se le hicieron las prevenciones de ley.----------

VII.- Que por no serme personalmente conocidos los comparecientes, se identifican, con su respectiva credencial para votar con fotografía, expedidas por el Instituto Nacional Electoral, en las que aparecen sus nombres y fotografías, mismas que concuerdan con sus rasgos fisonómicos, de los documentos identificatorios antes indicados se procedió a agregar copia certificada por el Suscrito al legajo del apéndice correspondiente ----------

VIII.- Que los comparecientes gozan a mi juicio con la capacidad legal para contratar y obligarse por no observar en ellos manifestaciones patentes de incapacidad natural, y no tener noticias de que estén sujetos a incapacidad civil o legal.----------

IX.- Que hice saber a los otorgantes el derecho que tienen de leer personalmente la escritura y de que su contenido les sea explicado por el Notario actuante, a lo que contestaron que se dan por enterados y manifiestan que es suficiente con la lectura que de la misma hace el Suscrito Notario.----------

X.- Que ilustré a los otorgantes acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de la presente escritura, quienes manifestaron su consentimiento, conformidad y firmaron en comprobación ----------

Doy Fe.----------

MGM.----------

C. [redacted]

MTRO. PEDRO AUGUSTO JIMENEZ LOPEZ.

C. [redacted]

LIC. CRISTINA ROMERO VILLEGAS