

LIC. SERGIO BARRAGAN MEJIA

NOTARIO PUBLICO No. 2
E. REBOLLEDO No. 1-B
ACTOPAN, HGO.
TEL. 7.02.89

4621

----- ESCRITURA NUMERO NUEVE MIL ONCE. -----
----- VOLUMEN NUMERO CIENTO SESENTA Y TRES. -----
----- EN LA CIUDAD DE ACTOPAN HIDALGO, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL
MES DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, YO, EL
LICENCIADO SERGIO BARRAGAN MEJIA, NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS, CON
EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL, HAGO CONSTAR: -----
----- EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL
SEÑOR ELEUTERIO HERNANDEZ GUZMAN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR
EL SEÑOR ANTONIO SALAZAR ZUJIGA, EN LO SUCESIVO LA PARTE
"VENDEDORA", Y DE OTRA PARTE EL SEÑOR EDUARDO FRANCISCO OLAIZ
FERNANDEZ, COMO LA PARTE "COMPRADORA", AL TENOR DE LOS
ANTECEDENTES Y CLAUSULAS SIGUIENTES: -----
----- A N T E C E D E N T E S -----
----- I.- CON FECHA SEIS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA,
EL SEÑOR ELEUTERIO GUZMAN POR MEDIO DE CONTRATO PRIVADO DE
COMPRA-VENTA RATIFICADO ANTE EL JUZGADO MENOR MUNICIPAL, ADQUIRIO
DEL SEÑOR FRANCISCO CORONA SANCHEZ, EL INMUEBLE DENOMINADO "EL
ARROYO", UBICADO EN EL BARRIO CUAXOXOCA, DEL MUNICIPIO DE
TEOLOYUCAN, DISTRITO DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO, CON
SUPERFICIE DE APROXIMADA DE VEINTITRES MIL QUINIENTOS METROS
CUADRADOS Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----
----- AL NORTE, EN CIENTO NOVENTA Y CINCO Y CINCUENTA Y NUEVE
METROS, LINDANDO CON DONACIANO ALTAMIRANO Y FELIPE LARA. -----
----- AL SUR Y ORIENTE, EN TRESCIENTOS SIETE METROS, LINDANDO
CON ARROYO. -----
----- AL PONIENTE, EN CIENTO TREINTA Y CUARENTA Y SEIS METROS,
LINDANDO CON ENEDINA ALTAMIRANO Y FELIPE LARA. -----
----- II.- CON FECHA SEIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y
UNO, EL SEÑOR ELEUTERIO HERNANDEZ GUZMAN, LLEVO A CABO EN BASE AL
CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL
ANTECEDENTE ANTERIOR, PROCEDIMIENTO DE INMATRICULACION
ADMINISTRATIVA, EL CUAL QUEDO INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE
LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE CUAUTITLAN ESTADO DE MEXICO, CON

JUN 2
10 34
MAY 11
1971



FECHA SEIS DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, BAJO LA PARTIDA NUMERO NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO, DEL VOLUMEN DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO, LIBRO PRIMERO, SECCION PRIMERA. - -

- - - - III.- MANIFIESTAN LOS CONTRATANTES QUE LA PRESENTE ESCRITURA SE LLEVA A CABO CON EL OBJETO DE DAR FORMALIDAD AL CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA DE FECHA ONCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, SIENDO EL VALOR DE LA OPERACION LA CANTIDAD DE CIENTO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, HABIENDO CUMPLIDO LA PARTE COMPRADORA CON EL PAGO DEL TRASLADO DE DOMINIO, MISMO QUE SE ANEXA AL APENDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA CON LA LETRA "A" ASI COMO LA PARTE VENDEDORA CUMPLIO CON EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, AGREGANDO COPIA DE DICHO PAGO AL APENDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA CON LA LETRA "B". - - - - -

- - - - IV.- SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE.- DECLARA VENDEDORA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD: - - - - -

- - - - A).- GRAVAMENES.- QUE DICHO INMUEBLE NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN, ENCONTRANDOSE LIBRE DE EMBARGOS, Y LIMITACIONES DE DOMINIO Y QUE A LA FECHA NO TIENE INSCRITA DECLARATORIA ALGUNA QUE ESTABLESCA SOBRE EL MISMO PROVISIONES, USOS, RESERVAS O DESTINOS CONFORME A LA LEY, Y ASI LO ACREDITA CON EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO CORRESPONDIENTE, MISMO QUE AGREGO AL APENDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA BAJO LA LETRA "C". - - - - -

- - - - B).- CONTRIBUCIONES.- QUE DICHO INMUEBLE NO TIENE ADEUDO FISCAL ALGUNO Y SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS Y COOPERACIONES AGREGANDO COPIA DE DICHS DOCUMENTOS AL APENDICE DE LA PRESENTE BAJO LA LETRA "D", ASI COMO EL INFORME DE ADEUDOS EXPEDIDO POR LA TESORERIA MUNICIPAL DE TEOLOYUCAN, ESTADO DE MEXICO, CON LA LETRA "E". - - - - -

- - - - C).- AVALUO.- BANCA SERFIN, SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, EXPIDIO AVALUO PRACTICADO A DICHO INMUEBLE, DEL QUE APARECE QUE A LA FECHA SU VALOR COMERCIAL ES LA SUMA DE UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, EL CUAL SE AGREGA UN TANTO AL

LIC. SERGIO BARRAGAN MEJIA

NOTARIO PUBLICO No. 2
E. REBOLLEDO No. 1-B
ACTORAN, HGO.
TEL. 7 02-89



APENDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA MARCADO CON LA LETRA "F". - - -

- - - - V).- DECLARA LA PARTE COMPRADORA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE NO HA ADQUIRIDO EN LOS ULTIMOS DOS AÑOS, PREDIO ALGUNO QUE COLINDE CON EL QUE ADQUIERE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA, Y QUE EL MISMO LO DESTINARA PARA USO HABITACIONAL, COMERCIAL O CUALQUIER OTRO PERMITIDO POR LA LEY. - - - - -

- - - - - EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES: - - - - -

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

- - - - PRIMERA.- EL SEÑOR ELEUTERIO HERNANDEZ GUZMAN, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR ANTONIO SALAZAR ZUMBA VENDE AL SEÑOR EDUARDO FRANCISCO OLAIZ FERNANDEZ, QUIEN COMRA Y ADQUIERE PARA SI, CON TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO, USO Y COSTUMBRE LE CORRESPONDA EL INMUEBLE DENOMINADO "EL ARROYO", UBICADO EN EL BARRIO DE CUAXOXOCA, MUNICIPIO DE TEOLGYUCA, DISTRITO DE CUAUTITLAN, ESTADO DE MEXICO, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y LINDEROS DESCRITOS EN EL PRIMER ANTECEDENTE PRIMERO DE ESTE INSTRUMENTO COMPRENDIENDOSE EN LA VENTA TODO LO QUE AL INMUEBLE CORRESPONDE POR DERECHO. - - - - -

- - - - SEGUNDA.- SIRVE DE PRECIO DE LA PRESENTE OPERACION LA CANTIDAD DE CIENTO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, QUE LA PARTE VENDEDORA, RECIBIO CON ANTERIORIDAD A ESTE ACTO, Y A SU ENTERA SATISFACCION, Y LA PARTE COMPRADORA, SE DA POR RECIBIDA DE LA POSESION MATERIAL Y JURIDICA DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE. - - - - -

- - - - TERCERA.- LAS PARTES DECLARAN QUE EL PRECIO FIJADO AL INMUEBLE VENDIDO ES SU JUSTO Y REAL VALOR, QUE EN SU FIJACION NO EXISTE ERROR NI LESION Y EN CONSECUENCIA NINGUNA DE LAS PARTES SE ENRIQUECE EN DETRIMENTO DE LA OTRA, HACIENDO RENUNCIA EXPRESA DE LA ACCION DE NULIDAD DE ESTE CONTRATO POR ERROR O LESION DEL PLAZO PARA EJERCITARLA, ASI COMO RENUNCIAN AL DERECHO DE INDEMNIZACION POR ENRIQUECIMIENTO DE ALGUNA DE LAS PARTES. - - - - -

- - - - CUARTA.- LA PARTE COMPRADORA SE OBLIGA A PAGAR CUALQUIER IMPUESTO QUE RESULTARE CON RELACION AL INMUEBLE QUE

cl

ADQUIERE Y ASUME LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE SU PAGO Y DEMAS CONSECUENCIAS, A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA. - - - - -

- - - - - QUINTA.- LA PARTE VENDEDORA SE OBLIGA A PAGAR TODOS LOS ADEUDOS POR IMPUESTO PREDIAL O CUALQUIER OTRO IMPUESTO O MULTAS QUE REPORTE EL INMUEBLE QUE ENAJENA CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA, O BIEN A REEMBOLSAR A LA PARTE COMPRADORA, LAS CANTIDADES QUE POR TAL MOTIVO TUVIERE QUE PAGAR, OBLIGANDOSE AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN CON ARREGLO A LA LEY. - - - - -

- - - - - SEXTA.- PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTE SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LAS LEYES Y TRIBUNALES DEL ESTADO DE MEXICO. - - - - -

- - - - - SEPTIMA.- LOS GASTOS, IMPUESTOS, DERECHOS Y HONORARIOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE LAS PRESENTE ESCRITURA, SERAN POR CUENTA DE LA PARTE COMPRADORA, CON EXCEPCION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE CORRERA POR CUENTA DE LA PARTE VENDEDORA. - - - - -

- - - - - NOVENA.- ASIMISMO MANIFIESTAN LAS PARTES SER SABEDORAS DE QUE EL PAGO DE LOS IMPUESTOS SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES, TRASLACION DE DOMINIO E IMPUESTO SOBRE LA RENTA ESTAN SUJETOS A REVISION POR LAS AUTORIDADES FISCALES, POR LO QUE SI EXISTIERE ALGUNA DIFERENCIA A SU CARGO SE OBLIGAN A CUBRIRLA TAN PRONTO COMO SEAN NOTIFICADAS, INCLUSIVE CON LOS RECARGOS Y MULTAS QUE SE IMPONGAN POR FALTA DE PAGO OPORTUNO, LIBERANDO AL SUSCRITO NOTARIO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD Y POR TAL CONCEPTO SE OBLIGAN AL REEMBOLSO A LA NOTARIA POR LAS CANTIDADES QUE TUVIERE QUE PAGAR. - - - - -

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

- - - - - EL SEÑOR ANTONIO SALAZAR ZUÑIGA, ACREDITA LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARACE, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE, DE FECHA DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO, OTORGADA ANTE LA FE DEL SUSCRITO NOTARIO, MEDIANTE LA CUAL EL SEÑOR ELEUTERIO HERNANDEZ SUZANA,

LIC. SERGIO BARRAGAN MEJIA

NOTARIO PUBLICO No. 2
E. REBOLLEDO No. 1-B
ACTOPAN, HGO.
TEL. 7-02-89

OTORGO PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO IRREVOCABLE, EN SU FAVOR, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE HIDALGO, Y SUS CORRELATIVOS PARA LAS DEMAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE TODA LA REPUBLICA MEXICANA, AGREGANDO COPIA DE DICHO DOCUMENTO AL APENDICE DE LA PRESENTE ESCRITURA. - - - - -

- - - - - G E N E R A L E S - - - - -

- - - - - PREVIA LA PROTESTA DE LEY Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS QUE DECLARAN FALSAMENTE, POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON SER: - - - - -

- - - - - EL SEÑOR ANTONIO SALAZAR ZUNIGA, DE NACIONALIDAD MEXICANA, ORIGINARIO LINARES, NUEVO LEON, EN DONDE NACIO DEL DIA SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES, CASADO, COMERCIANTE, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SAZA-630806, Y CON DOMICILIO EN CONVENIO DE SANTA MONICA NUMERO OCHENTA Y CUATRO, TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO. - - - - -

- - - - - EL SEÑOR EDUARDO FRANCISCO OLAIZ FERNANDEZ, DE NACIONALIDAD MEXICANA, ORIGINARIO DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, DONDE NACIO EL DIA VEINTICUATRO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, SOLTERO, LICENCIADO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES OAFE-620724, Y CON DOMICILIO EN PARQUE DE LA MALINCHE, COLONIA DEL PARQUE, NAUCALPAN, ESTADO DE MEXICO. - - - - -

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

- - - - - DE QUE LO ANTES RELACIONADO E INSERTO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES QUE TUVE A LA VISTA Y A LOS QUE ME REMITO. - - - - -

- - - - - DE QUE LOS COMPARECIENTES SE IDENTIFICARON CON LOS DOCUMENTOS QUE SE RELACIONAN ANTERIORMENTE, Y QUE EN COPIA FOTOSTATICA QUE SE AGREGAN AL APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO, QUIENES A MI JUICIO TIENEN CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATARSE Y OBLIGARSE PUES NADA ME CONSTA EN CONTRARIO. - - - - -

- - - - - DE QUE LAS PARTES SE RECONOCEN RECIPROCAMENTE COMO A LAS PERSONAS MENCIONADAS EN EL CUERPO DE LA PRESENTE ESCRITURA,

RELEVANDO AL SUSCRITO NOTARIO DE TODA RESPONSABILIDAD DE
CONOCIMIENTO DE ELLOS. - - - - -

- - - - - DE QUE LEIDA QUE LES FUE LA PRESENTE ESCRITURA Y
EXPLICADO EL VALOR Y FUERZA LEGAL DE SU CONTENIDO SE MANIFESTARON
CONFORMES CON ELLA Y LA FIRMARON EL DIA DE SU OTORGAMIENTO. - -

DOY FE. - - - - -

- - - - - FIRMADO.- TRES FIRMAS ILEGIBLES.- RUBRICAS.- UN SELLO QUE
DICE.- ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO.- LICENCIADO SERGIO
BARRAGAN MEJIA.- NOTARIA PUBLICA. NUMERO DOS.- ACTOPAN HIDALGO. - -

- - - - - A U T O R I Z A C I O N - - - - -

- - - - - EN LA CIUDAD DE ACTOPAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS DOS
DIAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTO NOVENTA Y SIETE, AUTORIZO
LA PRESENTE ESCRITURA EN VIRTUD DE QUE YA SE PAGARON LOS
IMPUESTOS CORRESPONDIENTES, AGREGANDO COPIA DE LOS MISMOS AL
APENDICE RESPECTIVO DE ESTE PROTOCOLO.- DOY FE.- LICENCIADO
SERGIO BARRAGAN MEJIA.- FIRMA ILEGIBLE.- RUBRICA.- UN SELLO DE
AUTORIZAR QUE DICE : ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO.-
LICENCIADO SERGIO BARRAGAN MEJIA.- NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS.-
ACTOPAN HIDALGO. - - - - -

- - - - - D O C U M E N T O S D E L A P E N D I C E - - - - -

- - - - - ANEXO "A".- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- LA DECLARACION
CORRESPONDIENTE AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, SE PRESENTO
EN LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA, EN ACTOPAN, ESTADO DE HIDALGO,
DOY FE.- LICENCIADO SERGIO BARRAGAN MEJIA.- RUBRICA.- SELLO DE
AUTORIZAR. - - - - -

- - - - - ANEXO "B".- TRASLADO DE DOMINIO.- LA DECLARACION DEL PAGO
DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, SE PRESENTO EN LA
TESORERIA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.- DOY FE.- LICENCIADO SERGIO
BARRAGAN MEJIA. - RUBRICA. - EL SELLO DE AUTORIZAR. - - - - -

- - - - - ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ Y
ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, QUE EXPIDO EN
FAVOR DEL SEÑOR EDUARDO FRANCISCO DLAIZ FERNANDEZ, EN SU CARACTER
DE "PROPIETARIO", VA EN SEIS FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS

LIC. SERGIO BARRAGAN MEJIA

NOTARIO PUBLICO No. 2
E. REBOLLEDO No. 1-B
ACTOPAN, HGO
TEL. 7-02-89

Y BELLASAS, EN ACTOPAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS DOS DIAS DEL MES
DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. - - - - -

- - - - - DOY FE. - - - - -

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS,

LIC. SERGIO BARRAGAN MEJIA.

*reach.

Inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
Libro, 1 Sección Primera, a las 3:10 horas
sajo la Partida número 182 del Volumen 310
Méx.; a 5 de Junio de 19 97

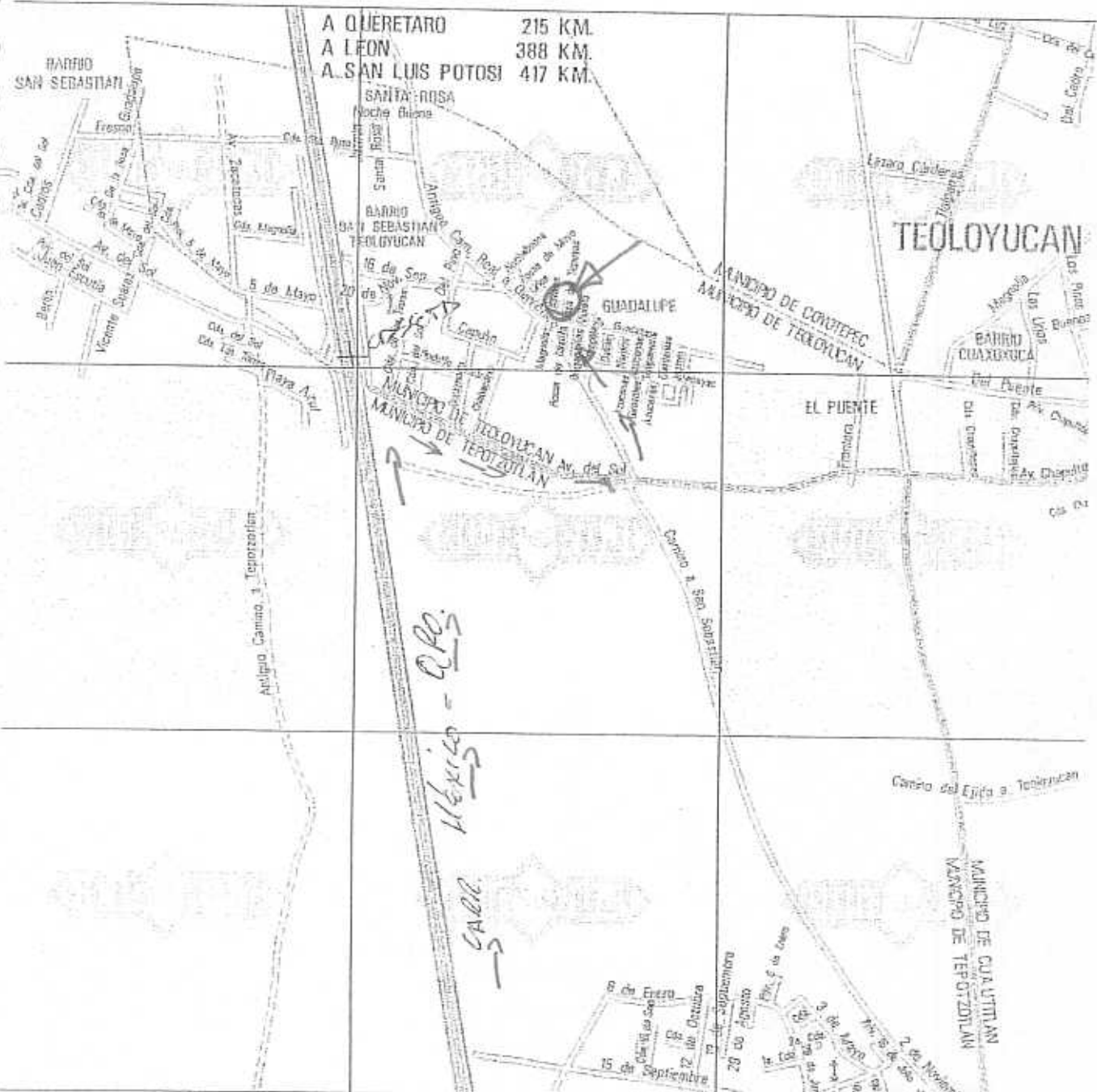


REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

[Handwritten signature]

Lic. Carlos Salazar Camacho

CUAUTILAN, MEX



Derechos Reservados © Guía Roji, S.A. de C.V.
 Las impresiones que usted realice en su COMPUTADORA, serán exclusivamente para su uso personal, dichas impresiones deberán
 contener la leyenda "Derechos Reservados © Guía Roji, S.A. de C.V." Las impresiones que usted obtenga de esta pagina web, no
 podrán ser transmitidas a otras personas físicas y/o morales que sean ajenas a usted como persona física o moral por ninguno de los
 medios antes descritos. Estas impresiones tampoco podrán ser utilizadas por otro fin que no sea para su uso personal, ni como medio
 publicitario, de ubicación y localización para terceros, entre otros.