

Lic. María Emilia Sesma Téllez

Notaría Pública No. 3

Cholula, Pue.

LIC. MARÍA EMILIA SESMA TELLEZ  
NOTARIO PÚBLICO No. 3  
CHOLULA, PUE.

----- INSTRUMENTO NUMERO DOCE MIL OCHENTA Y CINCO. -----  
--- VOLUMEN NUMERO DOSCIENTOS QUINCE. -----  
--- EN LA CIUDAD DE CHOLULA, ESTADO DE PUEBLA, a los tres días del mes de abril de mil novecientos noventa y ocho. Yo, Licenciada MARÍA EMILIA SESMA TELLEZ, Notario Público Titular Número Tres de los de este Distrito Judicial, en ejercicio, procedo a redactar la Escritura de: COMPRAVENTA, que formalizan de una parte como VENEDORES los señores ROSENDO CUAXILOA MEZA e ISABEL TORRES ROMERO, y de otra parte como COMPRADOR el "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, ÓPTICA Y ELECTRONICA", representado en este acto por el Licenciado OSCAR GUILLERMO ESCOBAR FRANCO, respecto del LOTE NUMERO CATORCE, de la Manzana TRES, Zona Uno, de la población de San Rafael Comac, Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, en términos de lo dispuesto por el artículo 2182 del Código Civil para el Estado de Puebla.-  
Y, al efecto, los comparecientes se sujetan al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:-----

ANTECEDENTES

--- I.- Manifiestan ROSENDO CUAXILOA MEZA e ISABEL TORRES ROMERO, que por instrumento cinco mil trescientos ochenta y cinco, del volumen número ciento veintisiete, otorgado en el protocolo de la Notaría Pública Número Cuatro del Distrito Judicial de Huejotzingo, Puebla, de fecha veinte de enero de mil novecientos noventa y siete, el LOTE NUMERO CATORCE, de la Manzana TRES, Zona Uno, de la población de San Rafael Comac, Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, habiendo servido de base a esa operación la cantidad de SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, como consta del testimonio que en este acto exhibe, y que Yo, el Notario doy fe tener a la vista y de que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, Puebla, bajo la partida número seiscientos noventa y cinco, a fojas ciento noventa y tres frente, del Libro Uno, Tomo ciento uno, con fecha tres de marzo de mil novecientos noventa y siete. -----

--- II.- Que el inmueble a que se refiere el apartado que antecede, tiene una superficie de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS, SESENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS, comprendidos dentro de las siguientes medidas y

colindancias: AL NOROESTE, mide quince metros, cuatro centímetros, linda con Calle sin nombre; AL SURESTE, mide veintinueve metros, ochenta y seis centímetros, linda con solar quince; AL SUROESTE, mide catorce metros, ochenta y cuatro centímetros, linda con Observatorio de Tonantzintla; Y AL NORDESTE, mide veintinueve metros, setenta y nueve centímetros, linda con solar trece.

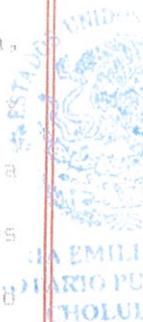
--- Expuestos los anteriores antecedentes, los comparecientes otorgan los siguientes capítulos de cláusulas:-----

#### C L A U S U L A S

--- P R I M E R A.- Los señores ROSENDO CUAXILOA MEZA e ISABEL TORRES ROMERO, de común acuerdo, venden libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal y el "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRONICA", representado en este acto por el Licenciado OSCAR GUILLERMO ESCOBAR FRANCO, compra y adquiere el LOTE NUMERO CATORCE, de la Manzana TRES, Zona Uno, de la población de San Rafael Comac, Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres con cuanto más de hecho y por derecho les corresponda, dentro de la superficie y medidas y colindancias especificadas en el punto II de los antecedentes de este instrumento y que aquí se dan por reproducidas como si se insertasen a la letra para todos sus efectos legales.-----

--- S E G U N D A.- El precio de esta operación es la cantidad de \$76,500.00 (SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), que la parte vendedora confiesa haber recibido de manos de la parte compradora antes de este acto y a su entera satisfacción, por lo que por medio de la presente cláusula le otorga el recibo finiquito más amplio que a su seguridad conduzca.-----

--- T E R C E R A.- Las partes convienen que el precio fijado en el presente contrato, es el justo y legitimo valor del inmueble vendido, por lo que renuncian a la acción de nulidad por causa de lesión, renunciando por consiguiente a los beneficios y plazos que les conceden los artículos 1477 y 1480 del Código Civil del Estado, que a la letra dicen:-----





EMILIA SESMA TELLEZ  
NOTARIO PÚBLICO No. 3  
CHOLULA, PUE.

Lic. María Emilia Sesma Téllez

Notaría Pública No. 3

Cholula, Pue.

--- "ARTICULO 1477.- Habrá lesión en los contratos, cuando la parte que adquiere da dos tantos más o la que enajena recibe el cincuenta por ciento menos del precio o estimación del bien".-----

--- "ARTICULO 1480.- La acción de nulidad por lesión, sólo es procedente en los contratos conmutativos y prescribe en dos años que se contarán desde que se celebre el contrato".-----

--- C U A R T A.- El presente contrato queda sujeta a sus condiciones legales y naturales, por lo que la parte vendedora se obliga a garantizar la propiedad y posesión pacífica de la parte compradora y a responder del saneamiento para el caso de evicción, en los términos previstos por los artículos 1742 y 1743 del Código Civil del Estado.-----

--- Q U I N T A.- Para la ejecución, cumplimiento e interpretación del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales competentes en el Distrito Judicial de Cholula, Puebla, y por lo tanto, renuncian al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro.-----

--- S E X T A.- Los contratantes han convenido de manera expresa, en que los impuestos, derechos, gastos y honorarios que se causen por este otorgamiento, son por cuenta de la parte adquirente y el Impuesto sobre la Renta a cargo de la parte vendedora, por disposición de la Ley. Además, los mismos contratantes manifiestan su conformidad para cubrir, ante la autoridad que corresponda, cualquier diferencia que resulte de la revisión del avalúo base de esta operación y/o de las liquidaciones con las que se efectúan los pagos provisionales por concepto de los impuestos que se causan por la celebración del presente contrato.-----

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

--- Que por instrumento número once mil quinientos dieciseis, del volumen número doscientos seis, otorgado en el protocolo de la Notaría Pública a mi cargo, con fecha doce de septiembre de mil novecientos noventa y siete, la Doctora ELSA RECILLAS PISHMISH, en su carácter de Encargada del Despacho de la Dirección General del "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRONICA", le otorgo un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS ACTOS DE ADMINISTRACION, ACTOS DE DOMINIO Y CAMBIARIO, como consta del



EMILIA SESMA TELLEZ  
NOTARIO PÚBLICO No. 3  
CHOLULA, PUE.

testimonio que en este acto exhibe, y que se agrega en copia certificada al apéndice de este volumen para que su contenido salga inserto en el testimonio o testimonios que de este instrumento se expidan.

--- YO, EL NOTARIO, DOY FE:-----

--- I.- De que el inmueble materia de este instrumento, para efectos fiscales se ampara con la placa número U-44942 estando al corriente en el pago de sus contribuciones prediales como consta del recibo que en este acto exhibe la parte vendedora; II.- De que conozco personalmente a los comparecientes quienes a mi juicio tienen capacidad para contratar y obligarse; III.- Que por sus generales dijeron ser: don ROSENDO CUAXILOA MEZA, originario y vecino de San Andrés Cholula, Puebla, donde nació el primero de marzo de mil novecientos cincuenta, casado, con domicilio en Calle Seis Poniente número ciento seis, Campesino, quien se identifica con su credencial para votar con folio número 38758715, con una fotografía al margen; doña ISABEL TORRES ROMERO, del mismo origen, vecindad y domicilio que el anterior, habiendo nacido el nueve de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, casada, quien se identifica con su credencial para votar con folio número 105066750, con una fotografía al margen; y el Licenciado OSCAR GUILLERMO ESCOBAR FRANCO, originario de Chihuahua, Chihuahua, donde nació el quince de noviembre de mil novecientos cincuenta, casado, con domicilio en Avenida División del Norte número dos mil cuatrocientos veinte quion cuatro, Colonia Portales Delegación, Benito Juárez, Distrito Federal, con una fotografía al margen; IV.- Que habiendo leído en voz alta el presente instrumento y después de explicarles el valor de su contenido y consecuencias legales, los comparecientes manifestaron quedar entendidos y conformes, firmando para constancia el día de su otorgamiento.- DOY FE.- Tres firmas ilegibles.- Rúbricas.- Ante mí y Autorizo.- FIRMA ILEGIBLE DE LA LICENCIADA MARIA EMILIA SESMA TELLEZ.- Rúbrica.- El sello de autorizar de la Notaria Pública.-----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL A QUE ME REMITO, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO RESPECTIVO.- VA EN TRES FOJAS UTILES Y EN DIEZ FOJAS SU ANEXO, PARA "EL INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA



Lic. María Emilia Sesma Téllez  
 Notaría Pública No. 3  
 Cholula, Pue.

MARIA EMILIA SESMA TELLEZ  
 OTARIO PUBLICO No. 3  
 CHOLULA, PUE.

V. ELECTRONICA", representado en este acto por el Licenciado OSCAR  
 GUILLERMO ESCOBAR FRANCO  
 COTEJADO Y CORREGIDO, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE CHOLULA, ESTADO DE  
 PUEBLA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA  
 Y OCHO.



EL NOTARIO PUBLICO NUMERO TRES  
 DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHOLULA

*[Handwritten signature]*

LIC. MARIA EMILIA SESMA TELLEZ  
 NOTARIO PUBLICO No. 3 LIC. MARIA EMILIA SESMA TELLEZ.  
 CHOLULA, PUE.

no queda registrado el presente documento

copias permutadas 69 38  
 de libro J tomo 124  
 copiadas 63 - 75 de libro 567  
 libro 5

Cholula Pue a 11 de Septiembre 1998

El Registrador Público de la Propiedad

*[Handwritten signature]*



MARIA EMILIA SESMA TELLEZ  
 NOTARIO PUBLICO No. 3  
 CHOLULA, PUE.