

NOTARIA PUBLICA No. 23

TITULAR: LIC. ANTONIO OROPEZA HERNÁNDEZ

AUXILIAR: DR. ANTONIO OROPEZA BARBOSA



LIC. ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ

VOLUMEN SEXGENTESIMO QUINCAGESIMO PRIMERO.

INSTRUMENTO CUARENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO.

EN LA HEROICA CIUDAD DE PUEBLA DE ZARAGOZA, siendo las diecisiete horas del día quince del mes de Mayo del año dos mil siete. Yo el Licenciado en Derecho ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ, Titular de la Notaría Pública Número Veintitrés de las de esta Capital en ejercicio procedo a redactar la escritura que contiene la PROTOCOLIZACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que se formaliza al tenor siguiente:

BREVE EXTRACTO

Los otorgantes me exhiben en este acto en DOS FOJAS útiles, el documento original que previamente he redactado y contiene el contrato de COMPRAVENTA cuyos datos esenciales son los siguientes.

PARTE ENAJENANTE: La señorita doña VIVIANA QUECHOL PEREZ, también conocida con el nombre de MARIA BIBIANA QUECHOL PEREZ, representada en este acto por su Apoderado Especial el señor don DANIEL QUECHOL QUECHOL.

PARTE ADQUIRENTE: El "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRONICA", representado en este acto por el Director General Doctor don JOSE SILVIANO GUICHARD ROMERO.

OBJETO: Terreno denominado "TEHUEZTITLA " o la "MOJONERA", ubicado en la población de San Andrés, Cholula, Estado de Puebla.

PRECIO. La cantidad de TRECE MILLONES, TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS Moneda Nacional.

Las partes ratifican formalmente el documento exhibido, firmándolo en mi presencia al margen de cada una de las hojas y al final de la última y me solicitan lo PROTOCOLICE, a fin de que quede elevado a la categoría de Escritura Pública, atento a lo dispuesto por los artículos ciento cinco inciso b) y ciento seis de la Ley del Notariado para el Estado.

Así pues YO el Notario accediendo a lo solicitado por los otorgantes, previo el cumplimiento de las formalidades de Ley, acumulo al apéndice de comprobantes de este volumen el documento antes relacionado y anexos respectivos, marcándolo con la letra "A" para su inserción o incorporación a los testimonios que se expidan, dejándolo PROTOCOLIZADO y elevado así formalmente el contrato, a la categoría de escritura pública.

COMO ES DE LEY CERTIFICO

- I - Que conceptúo a los comparecientes capacitados civilmente para la celebración de este acto.
- II - Que hago más todas y cada una de las cuestiones del contrato protocolizado.
- III - El Doctor JOSE SILVIANO GUICHARD ROMERO manifiesta en este acto, que no necesita la autorización de la junta de gobierno para el otorgamiento de este instrumento a que se refiere la Fracción uno, del Artículo veinte, del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día trece de Octubre del año dos mil seis, por lo que yo el Notario le explico las consecuenencial legales de su manifestación.

87
112

COPIA

COTEJADO

481
251
MAY 2007

5675

557-1755
829-1755

IV.- "LA PARTE ENAJENANTE" por su representación manifiesta bajo protesta de decir verdad que con fecha veinte de abril del año de mil novecientos noventa y tres, realizo mejoras al terreno objeto de este contrato por la cantidad de UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, Moneda Nacional. -----

V.- La "PARTE ENAJENANTE" manifiesta bajo protesta de decir verdad su conformidad con la liquidación del Impuesto Sobre la Renta señalada en el artículo ciento cuarenta y seis, del mismo ordenamiento jurídico. -----

VI - Que los comparecientes se identifican con sus respectivas credenciales para votar expedidas por el Instituto Federal Electoral marcadas con los números de folio CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS y ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE, documentos que doy fe tener a la vista, de los cuales deduzco copias certificadas que agregó al apéndice de comprobantes de este volumen, para los efectos legales correspondientes. -----

VII.- Que habiendo leído a los otorgantes la presente escritura, así como el contrato original y los documentos que obran en su apéndice y explicáncoles el valor, fuerza y alcance legales de su contenido, conformes con su tenor, los aprobaron, ratificaron y firman el día quince del mes de mayo del año dos mil siete. Doy Fe.- Dos firmas ilegibles.- ANTE MI. La firma del Licenciado en Derecho ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ, Titular de la Notaria Publica Numero Veintitrés.- El sello de autorizar de la Notaria. -----

HOY DIA 1 DE JUNIO DE 2007, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE POR HABER CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS DE LEY.- LA FIRMA DEL LICENCIADO ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----
ES PRIMER TESTIMONIO CUYA MATRIZ OBRA EN EL VOLUMEN Y APENDICE RESPECTIVO DEL PROTOCOLO CORRIENTE DE ESTA NOTARIA A MI CARGO, SE EXPIDE A FAVOR DE EL "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRONICA; EN DOS FOJAS Y NUEVE ANEXOS EN LA HEROICA CIUDAD DE PUEBLA DE ZARAGOZA A LOS OCHO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SIETE. DOY FE.-----

La firma Legible del LICENCIADO ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ
El sello de autorizar de la Notaria
Es copia para EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE
Certifico: Que las 26 fojas de que consta concuerdan fiel y exactamente con sus originales a que me remito y se expide en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza a los 15 días del mes de MAYO del año DOS MIL SIETE

EL NOTARIO No. 23

[Handwritten signature]
LIC. ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ



LIC. ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ
NOTARIA PUBLICA 23
PUEBLA, PUE

ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ
NOTARIO
PUEBLA, PUE



NOTARIA PUBLICA No. 23

TITULAR: LIC. ANTONIO OROPEZA HERNÁNDEZ

AUXILIAR: DR. ANTONIO OROPEZA BARBOSA

- 2 -

LIC. ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ
NOTARIA PUBLICA 23
PUEBLA, PUE

Hoy queda registrado el presente documento
Bajo la partida 481 foja 251 A
Libro 1 Tomo 223 agregandose _____
copias 87-112 del Tomo 5640
Libro 5

Cholula, Puebla a 3 de Julio de 2007

Registrador Público de la Propiedad
y del Comercio

Registro Público de la
Propiedad y del Comercio
Cholula, Pue.
LIC. JOSÉ JUSTINO FLAVIO ALARCÓN HERNÁNDEZ
Inscripciones 1

OROPEZA HERNANDEZ
A No. 23
2007
A, PUE.

COPIA

COTEJADO

PAGINA CANCELADA

PAGINA CANCELADA

UNICOMORE
CORRIAN

08 JUN

3L

D



EL LICENCIADO EN DERECHO ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ, NOTARIO DE
LIC. ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ NUMERO VEINTITRES DE LAS DE ESTA COPIA HERNANDEZ
NOTARIA PUBLICA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS CIENTO
NOTARIA PUBLICA
CINCO INCISO B Y CIENTO SEIS DE LA LEY DEL NOTARIADO VIGENTE EN EL

ESTADO, REDACTO EL DOCUMENTO QUE CONTIENE EL CONTRATO DE
COMPRAVENTA, de fecha quince del mes de Mayo del año dcs mil siete, que otorgan
como "PARTE ENAJENANTE", la sefiorita dofia VIVIANA QUECHOL PEREZ, tambien
conocda con el nombre de MARIA BIBIANA QUECHOL PEREZ, representada en este
acto por su Apoderado Especial el sefior don DANIEL QUECHOL QUECHOL y como
"PARTE ADQUIRENTE" el "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y
ELECTRONICA", representado en este acto por el Director General Doctor don JOSE
SILVIANO GUICHARD ROMERO, al tenor de las clausulas que se consignan a
continuacion de los siguiente: -----

-----ANTECEDENTES-----

I.- Declara la sefiorita VIVIANA QUECHOL PEREZ, tambien conocida con el nombre de
MARIA BIBIANA QUECHOL PEREZ por su representacion, que adquirio por donacion el
terreno denominado "TEHUEZTITLA " o la "MOJONERA", ubicado en la poblacion de
San Andres, Cholula, Estado de Puebla. -----

A) - Dicho inmueble tiene una extension superficial de VEINTITRES MIL OCHOCIENTOS
TRES METROS, CINCUENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. -----

B).- Que la superficie mencionada se comprende dentro de las siguientes medidas y
colindancias: AL NORTE, en doscientos veintisiete metros, noventa centimetros, con
camino vecinal de Tonantzintla a San Luis; AL SUR, doscientos cuarenta y seis metros,
treinta centimetros, con propiedad que es o fue de Daniel Quechol Vargas y Carmen
Tecuati; AL ORIENTE, ciento dos metros, cincuenta centimetros, con Carretera Cholula
San Francisco Acatepec y AL PONIENTE, diez metros, con propiedad que es o fue de
Micaela Lopez y Miguel Angel Huechol Torres. -----

C).- La propiedad del mismo fue adquirida en terminos de la escritura numero OCHO MIL
NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO, de fecha once del mes de noviembre de mil
novecientos ochenta y seis, otorgada en el Protocolo de la Notaria Publica Numero Uno,
de las del Distrito Judicial de Cholula, Estado de Puebla, a cargo en ese entonces del
Licenciado GUSTAVO HERNANDEZ SARMIENTO. -----

D).- El primer testimonio de la referida escritura se inscribio en el Registro Publico de la
Propiedad del Distrito Judicial de Cholula, Estado de Puebla, bajo el numero DEL
DOSCIENTOS VEINTINUEVE, AL DOSCIENTOS TREINTA, a fojas CINCUENTA Y
OCHO VUELTA, Libro Uno, tomo CINCUENTA Y CINCO. -----

II.- Que para cumplir con lo dispuesto por los articulos cuarenta y cuatro y cuarenta y seis
de la Ley General de Asentamientos Humanos y tres mil cuatro fracciones quinta y sexta
delCodigo Civil vigente en el Estado, por conducto del suscrito Notario, se solicito del
Ciudadano Registrador Publico de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de
Cholula, Puebla, el certificado relativo a la inexistencia de las declaratorias sobre
afectacion de areas y predios y anotaciones preventivas, en el cual consta que el
inmueble indicado se encuentra libre de todo gravamen, documento que forma parte
integrante de este apartado y en union de este contrato sera exhibido para su
protocolizacion marcandose con la letra "B". -----

III.- Que al solicitarse el certificado antes referido se procedio a dar el primer aviso
preventivo a que se refiere el articulo tres mil cuatro delCodigo Civil. -----

A HERNANDEZ
23
2307
Q.E.

COPIA
Guichard
Famil Quechol

COPIA

EXPUESTO lo anterior se otorgan las siguientes cláusulas:-----

-----COMPRAVENTA-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- La señorita doña VIVIANA QUECHOL PEREZ, también conocida con el nombre de MARIA BIBIANA QUECHOL PEREZ, representada en este acto por su Apoderado Especial el señor don DANIEL QUECHOL QUECHOL, **V E N D E** al "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRONICA", representado en este acto por el Director General Doctor don JOSE SILVIANO GUICHARD ROMERO, quien compra y adquieren para sí, el terreno denominado "TEHUEZTITLA " o la "MOJONERA", ubicado en la población de San Andrés, Cholula, Estado de Puebla, inmueble con la extensión superficial, medidas y colindancias que constan en los antecedentes de este contrato, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, por usos, costumbres y accesiones, en el estado en que se encuentra sin reserva ni limitación alguna. -----

SEGUNDA.- Se pacta como precio de esta operación la cantidad de TRECE MILLONES, TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS Moneda Nacional.-----

La "PARTE ENAJENANTE" por su representación confiesa y declara haber recibido el importe mencionado a su entera satisfacción, razón por la cual extiende mediante esta cláusula el recibo más amplio valedero y eficaz que en derecho exista y a la seguridad de la "PARTE ADQUIRENTE" conduzca. -----

TERCERA.- Expresamente convienen las partes que en el precio pactado en la cláusula segunda, no media lesión; en cuya virtud carecen de la acción de nulidad respectiva y así lo hacen constar expresamente, renunciando al contenido del artículo mil cuatrocientos setenta y siete del Código Civil para el Estado. -----

CUARTA.- El inmueble vendido pasa al patrimonio de la "PARTE ADQUIRENTE", libre en lo absoluto de todo gravamen o responsabilidad, quedando obligada la "PARTE ENAJENANTE" al saneamiento de la venta para el caso de evicción. -----

"LA PARTE ENAJENANTE" hace entrega del título antecedente respectivo. -----

QUINTA.- El avalúo practicado para llevar a cabo la formalización del contrato de compraventa contenido en esta escritura, estará sujeto a revisión por parte de las Autoridades Municipales, las que podrán determinar un valor superior al asignado al inmueble que se adquiere en este instrumento, lo que traerá como consecuencia que se cause el Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles o que se finque diferencias sobre el mismo, en caso de haberse causado. -----

Lo que será por cuenta y a cargo de la parte compradora, así como el pago de multas y recargos que lleguen a resultar con motivo de lo anterior. -----

SEXTA.- La "PARTE ADQUIRENTE" se obliga a destinar el inmueble materia de este instrumento, conforme a lo establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos, por la Declaratoria de Reservas, Destinos y Usos de Predios y Áreas Territoriales y Planes de Desarrollo Urbano respectivos. -----

SEPTIMA.- Ambas partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales competentes de esta Capital, para la interpretación y ejecución de este contrato, con especial renuncia a cualquier otro fuero que por razón de domicilio pudiere favorecerles. -----

OCTAVA.- Ambas partes han convenido expresamente en que todos los gastos,





LIC. ANTONIO CROPEZA HERNANDEZ
NOTARIA PUBLICA 23

LIC. ANTONIO CROPEZA HERNANDEZ
NOTARIA PUBLICA 23

de los empleados y funcionarios que devengue este contrato así como los de su propia explotación, son por cuenta y cargo de la "PARTE ADQUIRENTE", salvo el Impuesto Sobre Renta, que por Ley es a cargo de la "PARTE ENAJENANTE"; cuyo pacto, fundamentalmente en términos del artículo dos mil ciento ochenta y tres del Código Civil para el Estado, renunciando expresamente al contenido del mismo.

CUESTIONES VARIAS

I.- PERSONALIDAD.- El señor don DANIEL QUECHOL QUECHOL, la acredita protestando que no le ha sido revocada ni en forma alguna modificada con el testimonio de la escritura numero CUARENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO, de fecha diecinueve del mes de Abril del año dos mil siete, otorgada en el protocolo de la Notaría Pública Número Veintitrés de las de esta Capital, a mi cargo, en la cual consta el Poder Especial Amplísimo otorgado a su favor, documento del que deduzco copia certificada que agrego al apéndice bajo la letra "D" para que surta sus efectos legales correspondientes.

Declarando que su poderdante la señorita doña VIVIANA QUECHOL PEREZ, también conocida con el nombre de MARIA BIBIANA QUECHOL PEREZ es a su juicio una persona con capacidad civil para obligarse y contratar y que sus generales son: Llamarse como queda escrito, mexicana, quien nació el día veintidós del mes de Noviembre de mil novecientos setenta y dos, soltera, empleada y con domicilio en la calle Annie J. -Cannon numero ocho, en la localidad de Santa Maria Tonanzintla, en Sar Andres Cholula, Estado de Puebla.

El Doctor don JOSE SILVIANO GUICHARD ROMERO, manifiesta que su representada es un Organismo Público Descentralizado, con Personalidad Jurídica y patrimonio propio y esta dentro del término de su duración, con los siguientes documentos:

- a).- Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día doce del mes de Noviembre del año de mil novecientos setenta y uno, que crea el Instituto Nacional de Astrofísica, Óptica y Electrónica.
- b).- Decreto publicado en el diario Oficial de la Federación, el día treinta de Agosto del año dos mil, en el cual es reestructurado el Instituto Nacional de Astrofísica, Óptica y Electrónica.
- c).- Decreto publicado en el diario Oficial de la Federación, el día trece de Octubre del año dos mil seis, en el cual se reestructura por segunda ocasión el Instituto Nacional de Astrofísica, Óptica y Electrónica.
- d).- Testimonio de la escritura numero VEINTITRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, de fecha seis de abril del año dos mil seis otorgada en el protocolo de la Notaria Publica numero Tres, de las del Distrito Judicial de Cholula, Estado de Puebla, a cargo de la Licenciada Maria Emilia Sesma Téllez, en la cual se hizo constar la protocolización de acta del Instituto Nacional de Astrofísica, Óptica y Electrónica, en la cual entre otros acuerdos la H. Junta de Gobierno del INAOE, aprueba por unanimidad la propuesta del CONACYT, para ratificar en su cargo al Doctor Jose Silviano Guichard Romero, como Director General, para un segundo periodo de cinco años, a partir del dieciséis de febrero de dos mil seis y hasta el quince de febrero de dos mil once, con todas las facultades legales necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que le confieren los ordenamientos jurídicos en el desempeño de su encargo. Documento del cual deduciré copia certificada en lo conducente que agregare al apéndice de comprobantes de este volumen con la letra "E", para los efectos legales correspondientes, no así de los tres primeros por ser de orden publico.

EZA HERNANDEZ
N. 23
2007
QUE.

COPIA

Handwritten signature

COTEJADO

II.- IMPUESTO TERRITORIAL. - Que el inmueble de que se trata, se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Territorial, amparado con la boleta marcada con el número R GUION TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE. -----

III.- GENERALES. - Que por sus datos generales, los otorgantes manifiestan ser: El señor don DANIEL QUECHOL QUECHOL, mexicano, quien nació el día veinte de febrero de mil novecientos cuarenta y ocho, casado, agricultor, con domicilio en la casa marcada con el numero cuarenta y ocho, de la Calle Anni J. Cano, de Santa Maria Tonanzintla, en San Andrés Cholula, Estado de Puebla y de paso por esta Ciudad; don JOSE SILVIANO GUICHARD ROMERO, mexicano, casado, Doctor en Fisica, quien nació el día trece del mes de febrero del año de mil novecientos cincuenta y nueve, con domicilio oficial en la casa marcada con el numero uno, de la calle Luis Enrique Erro, de la Junta Auxiliar de "Santa Maria Tonanzintla", Municipio de San Andres Cholula, Puebla y tambien de paso por esta Ciudad. -----

P R E V I A lectura, firman y ratifican en la Heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza, el día quince del mes de mayo del año dos mil siete



"PARTE ENAJENANTE"



SRITA. VIVIANA QUECHOL PEREZ,

también conocida con el nombre de MARIA BIBIANA QUECHOL PEREZ, representada en este acto por su Apoderado Especial el SR. DANIEL QUECHOL QUECHOL

" PARTE ADQUIRENTE"

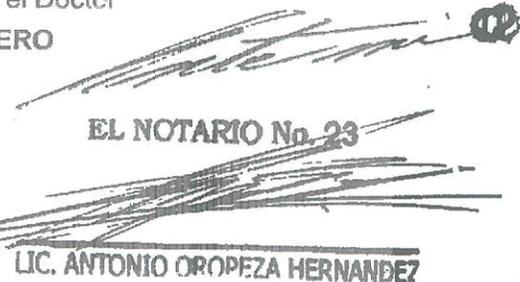


"INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA
OPTICA Y ELECTRONICA",

Representado en este acto por su Apoderado el Doctor
don JOSE SILVIANO GUICHARD ROMERO



LIC. ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ
NOTARIA PUBLICA 23
PUEBLA, PUE


EL NOTARIO No. 23
LIC. ANTONIO OROPEZA HERNANDEZ