



Lic. María Emilia Sesma Téllez

Notaría Pública No. 3

MARIA EMILIA SESMA TELLEZ

12 Montiente 303

Cholula, Pue.

NOTARIO PUBLICO NÚMERO CINCO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS.

CHOLULA, PUE

VOLUMEN OCTAGESIMO SEXTO.

EN LA CIUDAD DE CHOLULA, ESTADO DE PUEBLA, a los dieciocho días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante mí, MARIA EMILIA SESMA TELLEZ, Notario Público Número Tres de los de este Distrito Judicial, en ejercicio, comparecieron de una parte como VENEDORES el señor IGNACIO MARCOS ALVAREZ y su esposa la señora JULIETA CAMPOS DE MARCOS, y de la otra como COMPRADOR, el "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRONICA", representado en este acto por el Director General el Doctor JORGE OJEDA CASTAÑEDA, quienes manifestaron que concurren ante esta Notaría Pública a fin de formalizar en término del artículo 2182 del Código Civil del Estado, el CONTRATO DE COMPRAVENTA entre ellos celebrado, respecto del predio urbano denominado "TEPOXTLA" y edificio compuesto por Seis Departamentos para casa habitación y una Cabaña en él construídos, cuyo número oficial es Avenida Observatorio número UNO, de la población de Tonantzintla Municipio de San Andrés Cholula, de esta Jurisdicción - Y, al efecto los comparecientes se sujetan al tenor de los siguientes antecedentes cláusulas:-

ANTECEDENTES

1.- Manifiesta el señor IGNACIO MARCOS ALVAREZ, que por instrumento número tres mil setecientos noventa y nueve, del volumen número treinta y nueve, del protocolo de la Notaría Pública Número Veinticinco de la de la Ciudad de Puebla, a cargo entonces del Licenciado MANUEL BORDA ALVARIA, con fecha veinticuatro de Marzo de mil novecientos ochenta dos, adquirió por venta que le hizo la señora LEONOR ALVAREZ CASTILL DE MARCOS con el consentimiento de su esposo el señor VICTORIANO MARCO ALONSO, el predio urbano denominado "TEPOXTLA", ubicado en la población de Tonantzintla, Municipio de San Andrés Cholula, de esta Jurisdicción habiendo servido de base a esa operación la cantidad de CIENTO MIL PESOS CERO CENTAVOS, Moneda Nacional, como lo acredita con el documento que en este acto exhibe y que Yo, el Notario, doy fe tener a la vista y que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de l

con fecha doce de Mayo de mil novecientos ochenta y dos.-----

II.- Que el inmueble a que se refiere el apartado que antecede, tiene una superficie de DIEZ MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, comprendida dentro de las siguientes medidas y colindancias: Describe la figura de un polígono irregular de nueve lados y por el NORTE en el primero de ellos mide ciento cincuenta metros, cincuenta centímetros, linda con carril que conduce a San Rafael Comas, con la carretera que conduce al Observatorio Astrofísico en medio y con predio del señor Domingo Tecuanhuey; por el ORIENTE en su segundo lado que se forma de una diagonal que va de Norte a Oriente mide ochenta y dos metros, setenta centímetros, linda con propiedad de Mauro Tecuapetla y con cerro; por el mismo viento que se forma de una recta que va de Norte a Sur y que se forma con el lado anterior un ángulo obtuso mide veintinueve metros, cincuenta centímetros, linda con cerro; por el SUR en su cuarto lado mide noventa y cinco metros, veinticinco centímetros, linda con predio de Guadalupe Toxqui; por el mismo viento en su quinto lado que se forma de una recta de Sur a Norte mide cinco metros, diez centímetros, linda con el mismo predio del señor Guadalupe Toxqui; por el mismo viento en su sexto lado que se forma de una Diagonal que va de Oriente a Noroeste mide ocho metros, linda con el mismo predio del señor Guadalupe Toxqui; por el mismo viento en su séptimo lado que se forma de una recta de Sur a Norte y que con la anterior forma un ángulo obtuso mide treinta y un metros, veinticinco centímetros, linda con propiedad del señor Daniel Quechol; en su octavo lado en línea recta de Oriente a Poniente mide setenta y cinco metros, cincuenta centímetros, linda con el mismo predio del señor Daniel Quechol; y por EL PONIENTE en su noveno y último lado mide treinta y dos metros, treinta centímetros, linda con la carretera que conduce al Observatorio Astrofísico. Este inmueble en la esquina que se forma en los vientos Poniente y Norte se encuentra atravesado por la referida carretera que conduce al Observatorio Astrofísico.-----

III.- Declara el señor IGNACIO MARCOS ALVAREZ, que por instrumento número cinco mil novecientos quince, del volumen octagésimo quinto, del del protocolo de esta Notaría a mi cargo, con esta misma fecha, declaró en compañía de su esposa la señora JULIETA CAMPOS DE MARCOS, la CRECCION



Lic. María Emilia Sesma Téllez

Notaria Pública No. 3

RIA EMILIA SESMA TELLEZ

OTARIO PUBLICO No. 3

CHOLULA, Pue.

12 Moniente 303

Cholula, Pue.

EDIFICIO COMPUESTO POR SEIS DEPARTAMENTOS Y UNA CABAÑA, los

cuales fueron construidos sobre el inmueble de su propiedad antes
mencionada, y cuyas características son las siguientes: - - - - -

Consiste en Tipo I: 2 plantas tipo: Cada una con 3 Departamentos, de
dormitorio, comedor, cocina, 2 recámaras con closet, vestíbulo, patio de
servicio, un Departamento de Estancia, comedor, cocina, despensa,
cuarto de servicio, lavado y planchado, 2 recámaras, una con vestidor,
2 1/2 baños y alcoba, portal cochón. En tipo II: Cabaña con estancia,
cocina, baño y alcoba y se planta para, salón de juegos, bar y baño. En
tipo III: cochera cubierta para 20 autos. En tipo IV: Alberca sin equipo
ancladores y estacionamiento al descubierto. Cada departamento tiene una
superficie de construcción de DOSCIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS.-

El citado edificio se identifica oficialmente con el número UNO, de la
Avenida Observatorio, de la población de Tonantzintla, Municipio de
San Andrés Cholula, de esta Jurisdicción.- Dicho instrumento se
encuentra pendiente de su registro correspondiente, por lo reciente de
su fecha: - - - - -

Exposados los anteriores antecedentes, los comparecientes otorgan las
siguientes: - - - - -

CLAVES

PRIMERA

El señor IGNACIO MARCOS ALVAREZ y su esposa la señora JULIETA CAMPOS DE
MARCOS, se como acuerdo, vender libre de todo gravamen y, aún de
responsabilidad fiscal, y el "INSTITUTE NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA
Y ELECTRONICA", representado en este acto por su Director General el
Doctor JORGE OJEDA CASTAÑEDA, compra y adquiere para su representado,
el predio urbano denominada "TEROATLA" y Edificio compuesto por Seis
Departamentos para Habitación y una Cabaña en él construidos, cuyo
número oficial es Avenida Observatorio número UNO, de la población de
Tonantzintla, Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, con todas sus
entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y con cuanto mas se
hecho y por derecho le corresponda, dentro de la superficie y medidas y
colindancias que se especifican en el punto II de los antecedentes de
este instrumento y por los datos que se expresan en el punto III de los

CHOLULA, Pue.
MARIA EMILIA TELLEZ
No. 3
CSE

SEGUNDA

El precio de esta operación es la cantidad de \$1,335,962.50 (UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS, CERO CENTAVOS), Moneda Nacional, que constará de un valor de avalúo emitido por la Comisión de Avalúos de Bienes Personales que se agrega al apéndice de este instrumento para que salga inserto en los testimonios que de él se expidan.- Dicha cantidad la vende la compradora la entrega en este acto mediante cheque certificado número 1102 - - - - a cargo de BANAMEX, - - - - - por lo que por medio de la presente cláusula, el vendedor le otorga el privilegio hipotecario más amplio que a su seguridad conduzca.- - - - -

TERCERA

Las partes convienen que el precio fijado en el presente contrato, es el justo y legítimo 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: - - - - -

ARTÍCULO 1477.- "Habrá lesión en los contratos, cuando la parte que enajena recibe el cincuenta por ciento menos del valor del bien". - - - - -

La lesión, sólo es procedente en los casos en que se contraen desde

condiciones legales y naturales.

El vendedor se obliga a garantizar la propiedad y

la posesión y a responder del saneamiento

según los términos previstos por los artículos

del Código Civil del Estado.- - - - -

QUINTA

La parte compradora se obliga a destinar el inmueble que en este acto adquiere, a las actividades propias del "INSTITUTO NACIONAL DE ASTRONOMIA, OPTICA Y ELECTRONICA". - - - - -

SEXTA

Para la ejecución, cumplimiento e interpretación del presente contrato,



Lic. María Emilia Sesma Téllez

Notaria Pública No. 3

MARIA EMILIA SESMA TELLEZ
NOTARIO PUBLICO No. 3
CHOLULA

12 Poniente 303

Cholula, Pue.

Las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales competentes en la Ciudad de México, -- y por lo tanto, renuncian al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro. --

SEPTIMA

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 cumplir, ante la autoridad que corresponda, cualquier diferencia que resulte de la revisión del avalúo base de esta operación, 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. --

PERSONALIDAD

I.- Manifiesta el Doctor JORGE OJEDA CASTAÑEDA, que su representación al "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRONICA", es un organismo descentralizado de la administración pública federal, conforme al artículo 30. de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, creado por decreto de fecha once de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, y publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha once de Noviembre del mismo año. --

II.- Agrega el Doctor JORGE OJEDA CASTAÑEDA, que tiene el carácter de Director General del "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRONICA", por virtud del nombramiento que le fue hecho por el Licenciado JESUS REYES HERCULES, Secretario de Educación Pública, con fecha once de Junio de mil novecientos ochenta y cuatro, como lo acredita con el oficio sin número que en este momento exhibe y el cual se agrega al apéndice de este instrumento. --

III.- Declara el Doctor JORGE OJEDA CASTAÑEDA, que sus facultades como Director General del Instituto, se encuentran consignadas en los Artículos del 30 al 33 del Decreto antes referido, y que dichas facultades no le han sido revocadas ni en manera alguna modificadas. --

YO, EL NOTARIO, DOY FE: --

I.- De que el día 12 de Poniente de 303

MARIA EMILIA SESMA TELLEZ
NOTARIO PUBLICO No. 3
CHOLULA

el pago de sus contribuciones prediales como consta en el ...
... por la Secretaría de Finanzas del Estado de Puebla ...
... escribe la parte vendedora; II.- De que la presente ...
... el modelo de contrato de compraventa de inmuebles ...
... utilizado por las Entidades de la Administración ...
... Parastatal Vigente; III.- De que conozco personalmente a los
comparecientes quienes a mi juicio tienen capacidad para obligarse;
IV.- Que por sus generales dijeron ser: don IGNACIO MARCOS
ALVAREZ, mexicano, mayor de edad, casado, con domicilio en ...
Cinco de Mayo número cuarenta y cuatro, San Jerónimo Tepehuac, Puebla,
Comerciante; doña JULIETA CAMPOS DE MARCOS, originaria de ...
Nuevo León, donde nació el quince de Agosto de mil novecientos ...
y tres, casada, con domicilio en el mismo que el anterior, dedicada a
las labores de su hogar; y el Doctor JORGE OJEDA CASTAÑEDA, originario
de Oaxaca, Oaxaca, donde nació el veintitres de abril de mil novecientos
cuarenta y nueve, casado, con domicilio en Santa María Tenejapa,
Cholula, Puebla, Apartado Postal doscientos dieciséis, Director General
del INADE; V.- Que habiendo leído en voz alta el presente instrumento
después de explicarles el valor de su contenido y consecuencias, legítimas
los comparecientes manifestaron quedar entendidos y conformes en todo
para constancia el día de su otorgamiento.- Doy fe.- Firma - -
Ilegible del señor don Ignacio Marcos Alvarez.- Rúbrica.- -
Julieta C. de Marcos.- Rúbrica.- Firma Ilegible del Doctor-
Jorge Ojeda Castañeda.- Rúbrica.- Ante mí.- FIRMA ILEGIBLE-
DE LA LICENCIADA MARIA EMILIA SESMA TELLEZ.- Rúbrica.- El -
sello de autorizar de la Notaría Pública.- - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONCUERDA FIDELMENTE CON EL ORI-
GINAL A QUE ME REMITO, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO RESPECTIVO.
VA EN CUATRO FOJAS UTILES Y EN SIETE FOJAS SU ANEXO, PARA -
EL "INSTITUTO NACIONAL DE ASTROFISICA, OPTICA Y ELECTRODINAMICA"
REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL DOCTOR JORGE OJEDA - -
CASTAÑEDA.- - - - -

COTEJADO Y CORREGIDO, SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE ORIZABA,
ESTADO DE PUEBLA, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE --
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS - - - - -



Lic. Maria Emilia Sesma Téllez

Notaria Pública No. 3

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

12 Poniente 303

Cholula, Pue.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO TR
DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHOL

LIC. MARIA EMILIA SESMA TELLEZ

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

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

591 a folios 152+TC del Libro I
76 entregandose sus copias a folios 90-100

1310 Pto I
24 de Febrero de 199

Al Registrador Publico de la Propiedad,

Lic. Guillermo López Vázquez

Registro de la Propiedad y del Comercio
CHOLULA, PUE