



**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TERRENO**

En la Ciudad de Acatlán de Osorio Puebla, a los Dieciséis días del mes de Febrero del año de Dos mil Diecinueve, comparecen en las instalaciones de la presidencia municipal de Acatlán por una parte los Señores **Blanca Lucero Tobón y Gabriel Lucero Tobón** a quien se le denominara **EL VENDEDOR** y por la otra parte el **Prof. Aurelio Rojas Espinoza y Profa. María del Carmen Nava Martínez** en su carecer de **Sindico Municipal y Presidenta Municipal del Honorable Ayuntamiento de Acatlán, Puebla** a quien se les denominara **LOS COMPRADORES**, que a efecto, los comparecientes se sujetan al tenor de los siguientes: .....

**ANTECEDENTES**

I.- Que mediante Instrumento número Trece Mil Setenta y Uno, Volumen Ciento Cuarenta y Dos, de fecha Diecinueve de Octubre de Mil Novecientos Noventa y Ocho, ante la Fe de la Licenciado, Notario Othon Sibaja Martínez Titular de la Notaria Publica numero Cuarenta y Seis de la Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, se hizo constar que los señores **Blanca Lucero Tobón y Gabriel Lucero Tobón** adquirió un terreno de temporal destinada a la agricultura denominado "LA PALMA" ubicado en Santa Ana Municipio de Acatlán, Puebla, con las siguientes medidas y colindancias **AL NORTE: En línea recta mide noventa y seis metros y colinda con la parte que se reserva el Vendedor Antonio Lucero Rangel; AL SUR: En línea recta mide setenta y tres metros, cuarenta centímetros y limita con propiedad de Rafael Escamilla Guzmán; AL ORIENTE: En línea quebrada compuesta de tres líneas rectas la primera mide treinta y dos metros, ochenta centímetros, la segunda mide treinta y ocho metros, setenta centímetros y la tercera mide cincuenta y dos metros, cuarenta y cinco centímetros, en total mide éste ciento veintitrés metros noventa y cinco centímetros y colinda con un callejón, camino público y predio del Señor Antonio Lucero Tobón, y AL PONIENTE: en línea recta ciento catorce metros, setenta centímetros y limita con propiedad del vendedor Antonio Lucero Rangel. Testimonio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de Acatlán de Osorio, Puebla.**

II.- El inmueble matena de este instrumento para efectos fiscales se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial; Así mismo, exhibe Constancia de NO REGISTRO expedida por el Sistema Operador de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acatlán, Puebla.-

III.- En mérito de lo expuesto los **COMPARECIENTES**, otorgan la **Escritura de COMPRAVENTA**, que se contiene en las siguientes: .....

**CLAUSULAS**

**PRIMERA.-** los Señores **Blanca Lucero Tobón y Gabriel Lucero Tobón**, **VENDEN** a los **C. Prof. Aurelio Rojas Espinoza y Profa. María del Carmen Nava Martínez**, **sindico municipal y Presidenta Municipal del Honorable Ayuntamiento de Acatlán, Puebla** un terreno de temporal destinado a la agricultura denominado "LA PALMA" ubicado en Santa Ana Municipio de



Acatlán, Puebla, con la superficie, medidas y colindancias que aquí se dan por reproducidos como si a la letra se insertaran, en consecuencia le queda transferido a la parte COMPRADORA, desde hoy la posesión y el dominio del inmueble que se le vende, de todo cuanto de hecho y derecho, servidumbres, usos, costumbres, medidas y linderos que le correspondan. ....

**S E G U N D A.-** Fijan como precio de lo que trata la presente operación la cantidad de \$ 1, 500,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL), cantidad que será pagada en cheque expedido por cuenta del Municipio de Acatlán, Puebla a favor de una de las partes vendedoras, en dos pagos la primera por \$ 1,000,000.00 (Un Millón de Pesos Cero Centavos Moneda Nacional) y el segundo por \$ 500,000.00 (Quinientos Mil Pesos Cero Centavos Moneda Nacional). ....

**T E R C E R A.-** 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: .....

- - -"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 causa de lesión solo 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.- LA PARTE VENDEDORA,** confiesa y declara que lo que hoy vende, no lo tiene vendido a persona distinta de su actual compradora, que no está gravado, hipotecado, ni en manera alguna obligado, ni sujeto a responsabilidad, como lo acredita con el Certificado de Libertad de Gravámenes, mismo que en este acto exhibe para su constancia. ....

**Q U I N T A.-** Todos los gastos que se causen por esta Escritura como, Derechos y Honorarios los pagará la parte COMPRADORA; con excepción del Impuesto Sobre la Renta, que será pagado por la parte VENDEDORA, quedando entendidos los comparecientes que las liquidaciones de los impuestos que genera esta Escritura son provisionales y por tanto se encuentran sujetas a revisión por parte de las autoridades fiscales, por lo que en caso de que éstas determinaren diferencias en los pagos correspondientes, se obligan a cubrirlas oportunamente. ....

**S E X T A.-** Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución de este contrato, las partes se someten expresamente a las Leyes, Jueces y Tribunales de esta Ciudad de Puebla, renunciando al fuero de cualquier otro domicilio presente o futuro, sometiéndose desde este momento al procedimiento que enuncia el Capítulo II, Libro III, del Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla. ....

**SEPTIMA.- DECLARACIONES RELACIONADAS CON LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA;** los comparecientes bajo protesta de decir verdad: - a) Declaran que el contenido del



presente documento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana. - b) Reconocen que el acto consignado en este contrato constituye una actividad vulnerable que no es objeto de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. - c) Que los comparecientes tienen conocimiento del contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto manifestaron: Que los comparecientes en el presente contrato actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de los actos que se contienen, por ejercer los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto, no existe dueño beneficiario.

De la capacidad civil de los comparecientes se declara que; II.- Que por sus generales dijeron ser: los Señores Blanca Lucero Tobón y Gabriel Lucero Tobón originarios del estado de Puebla y Prof. Aurelio Rojas Espinoza y Profa. María del Carmen Nava Martínez, Síndico municipal y Presidenta Municipal del Honorable Ayuntamiento de Acatlán, Puebla; III.- De que los documentos que se invocan en el curso de la redacción de éste Contrato se tuvo a la vista; IV.- Que leída en voz alta que les fue éste Contrato y explicándoles su valor fuerza y alcance legal del contenido de la misma, manifestaron su conformidad, firmando en comprobación.- -----

**VENEDORES**

  
\_\_\_\_\_  
**BLANCA LUCERO TOBÓN**

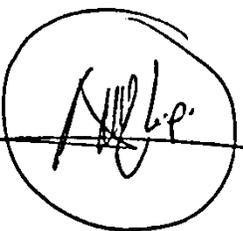
  
\_\_\_\_\_  
**GABRIEL LUCERO TOBÓN**

**COMPRADORES**

  
\_\_\_\_\_  
**PROFA. MARIA DEL CARMEN  
NAVA MARTINEZ**  
PRESIDENTA MUNICIPAL



Ayuntamiento Municipal Constitucional  
ACATLÁN, PUE.  
2021  
CALLE ISLA MUNICIPAL

  
\_\_\_\_\_  
**PROF. AURELIO ROJAS ESPINOZA**  
SÍNDICO MUNICIPAL



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE  
**LUCERO  
 TOBON  
 BLANCA**

EDAD **58**  
 SEXO **M**

DOMICILIO  
**BLVD BROCATEL 17 CASA 4  
 FRACC LOMAS DEL MARMOL 72574  
 PUEBLA ,PUE.**

FOLIO **0000150570890** AÑO DE REGISTRO **2002 01**

CLAVE DE ELECTOR **LCTBBL54120121M900**

CURP **LUTB541201MPLCBL04**

ESTADO **21** MUNICIPIO **115**

LOCALIDAD **0001** SECCION **1567**

EMISIÓN **2013** VIGENCIA HASTA **2023**

*[Handwritten signature]*

FIRMA



1567092148296

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE.  
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHADURAS O ENMENDADURAS.

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

*[Handwritten signature]*

EDUARDO JACOBO MOLINA  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

*[Handwritten signature]*

ELECCIONES FEDERALES

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS