

----- LIBRO NUMERO CUATROCIENTOS DIEZ. -----

- INSTRUMENTO NUMERO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO. -

--- EN LA CIUDAD DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, A LOS (13) TRECE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO (2012) DOS MIL DOCE, ANTE MI LICENCIADA PATRICIA ELIZABETH GÁLVEZ RODRÍGUEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE, CON EJERCICIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL, COMPARECEN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 313, DEL CÓDIGO PENAL VIGENTE EN EL ESTADO Y ADVERTIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LAS PERSONAS QUE DECLARAN CON FALSEDAD, COMPARECE COMO VENDEDOR: EL C. EDUARDO DEL VILLAR KRETCHMAR, COMO APODERADO LEGAL DEL C. GERARDO DEL VILLAR CERVANTES, PERSONALIDAD QUE SE ACREDITA MAS ADELANTE Y COMO COMPRADORA: LA C. UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE TULANCINGO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU RECTOR EL C. GERARDO TÉLLEZ REYES, PERSONALIDAD QUE SE ACREDITA MAS ADELANTE, QUIENES MANIFIESTAN QUE VIENEN A CELEBRAR UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, RESPECTO DE LA FRACCIÓN DE UN BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN: PREDIO RUSTICO UBICADO EN RANCHO "SAN ISIDRO", EN ESTA CIUDAD DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO; BAJO LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS: -----

----- A N T E C E D E N T E S -----

--- I.- DECLARA EL C. EDUARDO DEL VILLAR KRETCHMAR, QUE SU PODERDANTE EL C. GERARDO DEL VILLAR CERVANTES ES DUEÑO EN PLENO DOMINIO Y POSESIÓN Y LEGÍTIMO PROPIETARIO DE UN BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN: PREDIO RUSTICO UBICADO EN RANCHO "SAN ISIDRO", EN ESTA CIUDAD DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO; PROPIEDAD QUE AMPARA CON LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE, VOLUMEN NUMERO TRESIENTOS TREINTA Y SIETE, DE FECHA DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, TIRADA ANTE LA FE PUBLICA DE LA C. LICENCIADA LILIA REYES MORALES, NOTARIO PUBLICO NUMERO TRECE, CON EJERCICIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, BAJO EL NUMERO 3374, DEL TOMO I, DEL LIBRO I, DE LA SECCIÓN PRIMERA, DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2007.- CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -----

--- AL NORTE.- EN TRES LÍNEAS QUE MIDEN: 506.54 METROS, LINDA CON LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE TULANCINGO DE LA MÓNERA 1-2, 710.64 METROS, LINDA CON LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE TULANCINGO DE LA MÓNERA 3-4 Y 834.83 METROS, LINDA CON ZUPITLAN DE LA MÓNERA 5-6.-----

--- AL SUR.- EN 373.00 METROS, LINDA CON RESERVA DEL C. EDUARDO DEL VILLAR KRETCHMAR DE LA MÓNERA 7-8.-----

COTEJADO



- **AL ORIENTE.- EN DOS LÍNEAS QUE MIDEN: 41.78 METROS, LINDA CON HERMANOS DEL VILLAR DE LA MÓNERA 4-5 Y 555.00 METROS, CERRANDO EN POLÍGONO, LINDA CON FUTURO DUEÑO EDUARDO MAURICIO DEL VILLAR ZAMACONA DE LA MÓNERA 8-1.-----**

--- **AL PONIENTE.- EN DOS LÍNEAS QUE MIDEN: 169.26 METROS, LINDA CON LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE TULANCINGO DE LA MÓNERA 2-3 Y 320.97 METROS, LINDA CON EJIDO ACATLAN DE LA MÓNERA 6-7.-----**

--- **CON UNA SUPERFICIE DE: 216,000.00 METROS CUADRADOS.-----**

--- **II.- LA PRESENTE OPERACIÓN DE COMPRA VENTA ES CELEBRADA A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO DE UNA OBLIGACIÓN ADQUIRIDA ANTERIORMENTE ENTRE LOS CONTRATANTES Y ES A EFECTO DE QUE DICHA FRACCIÓN DE TERRENO MOTIVO DE LA PRESENTE COMPRA VENTA SEA UTILIZADA ÚNICAMENTE COMO SERVIDUMBRE DE PASO PARA LAS PARTES CONTRATANTES Y COLINDANTES RESPECTIVAMENTE DEL CITADO PREDIO.-----**

--- **CON ESTOS ANTECEDENTES FORMALIZAN Y OTORGAN SU CONTRATO DE COMPRA-VENTA EN LOS TÉRMINOS DE LAS SIGUIENTES CLAUSULAS.-----**

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

--- **PRIMERA.- MANIFIESTA EL C. EDUARDO DEL VILLAR KRETCHMAR, COMO APODERADO LEGAL DEL C. GERARDO DEL VILLAR CERVANTES, QUE VENDE EN ESTE ACTO LA FRACCIÓN DEL PREDIO RUSTICO, DESCRITO EN EL ANTECEDENTE PRIMERO, A FAVOR DE LA C. UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE TULANCINGO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. GERARDO TÉLLEZ REYES, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----**

--- **AL SURESTE.- EN CUATRO LÍNEAS QUE MIDEN: 42.802 METROS, 169.00 METROS, 3.174 METROS Y 397.360 METROS, LINDAN CON GERARDO DEL VILLAR CERVANTES.-----**

--- **AL NORESTE.- EN TRES LÍNEAS QUE MIDEN: 338.738 METROS, 154.921 METROS, LINDAN CON GERARDO DEL VILLAR CERVANTES Y 116.400 METROS, LINDA CON RANCHO ZUPITLAN.-----**

--- **AL SUROESTE.- EN CINCO LÍNEAS QUE MIDEN: 25.448 METROS, 118.637 METROS, 58.917 METROS, LINDAN CON GERARDO DEL VILLAR CERVANTES, 347.056 METROS Y 99.001 METROS, LINDAN CON UNIVERSIDAD POLITÉCNICA.---**

--- **AL NOROESTE.- EN CUATRO LÍNEAS QUE MIDEN: 450.740 METROS, 182.447 METROS, 24.802 METROS Y 17.981 METROS, LINDAN CON UNIVERSIDAD POLITÉCNICA.-----**

--- **CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE: 22,174.345 METROS CUADRADOS.---**

--- **EL CONTRATANTE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LA PARTE COMPRADORA ADQUIERE LA FRACCIÓN DEL PREDIO RUSTICO UBICADO EN RANCHO "SAN ISIDRO", EN ESTA CIUDAD DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO; CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES,**



SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO PUEDA CORRESPONDERLE DENTRO DE SUS LIMITES YA MENCIONADOS EN EL ANTECEDENTE DE ESTA ESCRITURA Y QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD Y GRAVAMEN. -----

- - - **SEGUNDA.-** MANIFIESTAN LOS COMPARECIENTES QUE EL PRECIO FIJADO A ESTA OPERACIÓN ES POR LA CANTIDAD DE **\$51,800.00 (CINCUENTA UN MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)** MISMA QUE LA PARTE VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN, OTORGANDO MEDIANTE EL PRESENTE INSTRUMENTO A FAVOR DE LA PARTE COMPRADORA EL RECIBO MAS AMPLIO Y EFICAZ QUE EN DERECHO PROCEDA, POR EL TOTAL DEL PRECIO, EL CUAL DECLARAN AMBAS PARTES HA SIDO FIJADO DE COMÚN ACUERDO COMO EL JUSTO Y VERDADERO, RESPECTO DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO RUSTICO, YA MENCIONADO Y DELIMITADO EN EL ANTECEDENTE DE ESTA ESCRITURA, EN LOS TÉRMINOS QUE ESTABLECE LA LEY, ASÍ COMO DE TODA RESPONSABILIDAD DE CARÁCTER FISCAL. -----

- - - **TERCERA.-** LOS CONTRATANTES CONVIENEN Y RECONOCEN QUE EN ESTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA NO EXISTE VICIO, DOLO, MALA FE, O ERROR, NI SE ENRIQUECE NINGUNO DE ELLOS EN DETRIMENTO DEL OTRO, POR LO QUE EN ESTE MOMENTO RENUNCIAN EXPRESAMENTE A LAS ACCIONES DE NULIDAD Y RECISIÓN, ASÍ COMO A TODO AQUELLO QUE LES FAVOREZCA DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 1796, 1797, 1800, 1866, 1867, 2210, 2212, 2219, 2221 Y DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO. -----

- - - **CUARTA.-** LOS CONTRATANTES CONVIENEN QUE LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE EN GENERAL SE EROGUEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE ESCRITURA HASTA INSCRIBIR SU PRIMER TESTIMONIO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, SERÁN CUBIERTOS EN EXCLUSIVA POR LA PARTE COMPRADORA, A EXCEPCIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE LE CORRESPONDE A LA PARTE VENDEDORA DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE LA MATERIA EN VIGOR. -----

- - - **QUINTA.-** MANIFIESTAN LAS PARTES CONOCER A LA FECHA NO SE HA HECHO SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE ESTE CONTRATO DE COMPRA-VENTA NINGUNA DE LAS DECLARATORIAS A LAS QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 44 CUARENTA Y CUATRO Y 45 CUARENTA Y CINCO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. --

- - - **SEXTA.-** LA C. UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE TULANCINGO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU RECTOR EL C. GERARDO TÉLLEZ REYES, ACEPTA LA PRESENTE ESCRITURA EN LOS TÉRMINOS DE SU REDACCIÓN DÁNDOSE POR RECIBIDA DE LA FRACCIÓN DEL PREDIO QUE HOY ADQUIERE EN PROPIEDAD, ASÍ COMO EL RESPECTIVO TESTIMONIO, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, ACORDANDO LAS PARTES.-----

- - - **SÉPTIMA.-** LAS PARTES QUEDAN ENTERADAS DE QUE EL CORRESPONDIENTE

COPIA  
ORIGINAL



IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUEDA SUJETO A REVISIÓN DE LAS AUTORIDADES FISCALES, POR LO QUE SI EXISTIERA PAGO O DIFERENCIA ALGUNA SERA A SU CARGO QUEDANDO OBLIGADOS A CUBRIRLOS TAN PRONTO SEAN NOTIFICADOS, INCLUYENDO LOS RECARGOS Y MULTAS QUE PROCEDAN, SIN RESPONSABILIDAD PARA LA SUSCRITA NOTARIO.-----

-----**PERSONALIDAD.**-----

--- **EL C. EDUARDO DEL VILLAR KRETCHMAR**, ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO APODERADO LEGAL **DEL C. GERARDO DEL VILLAR CERVANTES**, MEDIANTE INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO, LIBRO NUMERO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO, DE FECHA VEINTE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL OCHO, TIRADO ANTE LA FE PUBLICA DEL C. LICENCIADO ROBERTO COURTADE BEVILACQUA, NOTARIO PUBLICO NUMERO CIENTO TREINTA Y DOS, CON EJERCICIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, DOCUMENTO EL CUAL SE AGREGA UNA COPIA SIMPLE AL APÉNDICE RESPECTIVO.-----

--- **EL C. GERARDO TÉLLEZ REYES**, ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO RECTOR **DE LA UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE TULANCINGO**, MEDIANTE NOMBRAMIENTO, EXPEDIDO POR EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE HIDALGO EL C. LICENCIADO MIGUEL ÁNGEL OSORIO, DE FECHA VEINTIOCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE, DOCUMENTO EL CUAL SE AGREGA UNA COPIA SIMPLE AL APÉNDICE RESPECTIVO.-----

-----**GENERALES**-----

--- POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES MANIFESTARON BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y APERCIBIDOS DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LAS PERSONAS QUE DECLARAN CON FALSEDAD; **EL C. EDUARDO DEL VILLAR KRETCHMAR**, DE SETENTA AÑOS DE EDAD, POR HABER NACIDO EL DÍA PRIMERO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO, ESTADO CIVIL CASADO, OCUPACIÓN INGENIERO AGRÓNOMO, ORIGINARIO DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL Y VECINO DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO, CON DOMICILIO EN AVENIDA DEL FERROCARRIL, SIN NUMERO, RANCHO HUAPALCALCO, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON NUMERO DE FOLIO 0000019069430, LA CUAL PORTA FOTOGRAFÍA Y FIRMA ILEGIBLE DEL INTERESADO.- **EL C. GERARDO TÉLLEZ REYES**, DE CUARENTA Y CINCO AÑOS DE EDAD, POR HABER NACIDO EL DÍA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, ESTADO CIVIL CASADO, OCUPACIÓN RECTOR, ORIGINARIO DE LOLOTLA, HIDALGO Y VECINO DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, CON DOMICILIO EN CALLE PRIVADA DE SAN SEBASTIÁN, NUMERO 110, PRIVADA DE SAN SEBASTIÁN, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL DE ELECTOR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, CON NUMERO DE FOLIO 018683317, LA CUAL PORTA FOTOGRAFÍA Y FIRMA ILEGIBLE DEL INTERESADO.- AMBOS DE NACIONALIDAD



MEXICANA.- NACIONALIDAD QUE CONSERVAN HASTA LA FECHA.- LOS  
COMPARECIENTES MANIFIESTAN QUE SE IDENTIFICAN ENTRE SI.-----

--- **YO LA SUSCRITA NOTARIO CERTIFICO.**-----

--- **I.-** QUE TODO LO INSERTO Y RELACIONADO CONCUERDA A LOS ORIGINALES  
QUE ME REMITO Y TUVE A LA VISTA.-----

--- **II.-** QUE SE IDENTIFICARON PLENAMENTE LOS COMPARECIENTES, QUE EN  
FOTOCOPIA AGREGO AL APÉNDICE DEL PROTOCOLO BAJO LA LETRA QUE LE  
CORRESPONDE, AMBOS A MI JUICIO CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR,  
PUES NO OBSERVE EN ELLOS INCAPACIDAD NATURAL Y NO TENGO  
CONOCIMIENTO DE QUE ESTÉN SUJETOS A INCAPACIDAD CIVIL, PUES NO ME  
CONSTA NADA EN CONTRARIO.-----

--- **III.-** LEÍDO QUE LES FUE EL PRESENTE INSTRUMENTO LO RATIFICAN EN  
TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES FIRMANDO DE SU PUÑO Y LETRA EN LA  
FECHA AL PRINCIPIO SEÑALADA.- ANTE MI.- DOY FE.- (P.E.G.R. /V.C.T.).-----

--- **FIRMADOS:** UNA FIRMA ILEGIBLE DEL C. **EDUARDO DEL VILLAR  
KRETCHMAR.**- RUBRICA.- UNA FIRMA ILEGIBLE DEL C. **GERARDO TÉLLEZ  
REYES.**- RUBRICA.- UNA FIRMA ILEGIBLE DE LA C. **LICENCIADA PATRICIA  
ELIZABETH GÁLVEZ RODRÍGUEZ.**- ANTE MI.- DOY FE.-----

--- **A U T O R I Z A C I O N .-** EN TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO,  
AUTORIZO LA ESCRITURA QUE ANTECEDE A **LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE  
ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE**, FECHA EN QUE SE HAN CUBIERTO TODOS LOS  
REQUISITOS LEGALES Y PAGADOS LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES.- DOY  
FE.- UNA FIRMA DE LA C. LICENCIADA PATRICIA ELIZABETH GÁLVEZ  
RODRÍGUEZ.- EL SELLO DE LA NOTARIA.-----

--- DOCUMENTOS AGREGADOS AL APÉNDICE DE ESTA NOTARIA BAJO LA LETRA  
Y NUMERO QUE LES CORRESPONDE:-----

--- BAJO LA LETRA "A" CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.-----

--- BAJO LA LETRA "B" AVALUÓ CATASTRAL.-----

--- BAJO LA LETRA "C" PAGOS PROVISIONALES, SOBRE LOS IMPUESTOS SOBRE LA  
RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN DE BIENES.---

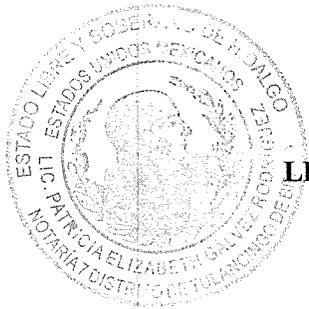
--- DOCUMENTOS QUE YO LA NOTARIO DOY FE DE TENER A LA VISTA LOS  
ORIGINALES.-----

--- ES **PRIMER TESTIMONIO** COMPULSADO DE SU MATRIZ QUE OBRA EN ESTA  
NOTARIA Y QUE SE EXPIDE A FAVOR DE LA **UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE  
TULANCINGO, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. GERARDO TÉLLEZ  
REYES; EN TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES  
DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE**, ANTE MI LICENCIADO **REGINO HERÓN  
GUEVARA CABRERA**, EN FUNCIONES DE NOTARIO PUBLICO ADSCRITO A LA  
NOTARIA PUBLICA NUMERO SIETE, CUYO TITULAR ES LA C. LICENCIADA **PATRICIA  
ELIZABETH GÁLVEZ RODRÍGUEZ**, NOTARIO TITULAR QUIENES ACTÚAN

Vertical stamp and signature area on the right side of the document.



INDISTINTAMENTE Y DENTRO DEL MISMO PROTOCOLO SEGÚN ACUERDO DE FECHA 27 DE MAYO DEL 2010, SUSCRITO POR EL DIRECTOR DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DEL ESTADO DE HIDALGO, CORREGIDO Y COTEJADO VA EN TRES FOJAS ÚTILES ESCRITAS POR AMBAS CARAS, DEBIDAMENTE SELLADAS Y FIRMADAS CONFORME A LA LEY, DOY FE (R.H.G.C./V.C.T.).-----



ANTE MÍ  
LICENCIADO REGINO HERÓN GUEVARA CABRERA