

*Notaria Pública No. 37
y del Patrimonio Inmueble Federal*

Titular

Abog. y Not. José Manuel González Salgado



33 Oriente No. 1006

Fraccionamiento Ladrillera de Benitez, Puebla

Teléfonos/ Fax: (2) 2409000 y (2) 2408970

E-mail: notaria37@yahoo.com.mx



VOLUMEN 4 (CUATRO)

INSTRUMENTO 74 (SETENTA Y CUATRO)

EN LA HEROICA CIUDAD DE PUEBLA DE ZARAGOZA, siendo las once horas, del día seis, del mes de diciembre, del año dos mil siete, YO, EL ABOGADO JOSE MANUEL GONZALEZ SALGADO, NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y SIETE de los de esta Capital y del PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, en ejercicio, procedo a redactar la escritura de **RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS, DONACIÓN Y ERECCIÓN DE UNA UNIDAD HOSPITALARIA**, que otorga el HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA, representado en este acto por los Ciudadanos VICTOR HUGO VÁZQUEZ LOBATO, Presidente Municipal Constitucional y JOSÉ LINO CARMONA GUTIÉRREZ, Síndico Municipal, en favor del **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**, representado en este acto por el señor Licenciado FRANCISCO JAVIER BERMUDEZ ALMADA titular de la Delegación Estatal en Puebla y apoderado general de dicho Instituto, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

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

I.- Con fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos setenta y cinco, se hizo constar en el instrumento cincuenta y siete del volumen vigésimo quinto del protocolo de la Notaría Pública por receptoría del Distrito Judicial de Alatriste la escritura de donación gratuita condicional, que formalizó como donante la señora ANGELES HUERTA DE HERRERA, con la autorización de su esposo el señor NICOLÁS HERRERA HUERTA, en favor del HONORABLE AYUNTAMIENTO Constitucional de Chignahuapan, Puebla, representado por el Ciudadano Presidente Municipal del citado Municipio. El objeto de la donación fue EL TERRENO DENOMINADO "EL TEJOCOTE", UBICADO EN EL BARRIO DE TEOTLALPAN DE LA POBLACIÓN DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA, con superficie de **CIENTO CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS DOCE CENTIMETROS CUADRADOS** que se dijo tener las siguientes medidas y colindancias: **AL NORTE**.- CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS con terrenos que son o fueron de Isidora Reyes y Rómulo Rivera; **AL SUR**.- CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS SETENTA CENTÍMETROS con terrenos que son o fueron de Petra Arroyo; **AL ORIENTE**.- CIEN METROS con terrenos que son o fueron de Armando Ruiz y Rómulo Rivera y **AL PONIENTE**.- CIENTO VEINTICUATRO METROS VEINTICUATRO CENTÍMETROS con terrenos que son o fueron de Aniceto Huerta. La condición con la que se donó el predio fue para que en él se instalara y edificara una Clínica Hospital de Campo, dependiente del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL. El primer testimonio de la escritura se encuentra registrada bajo la partida numero **85** (ochenta y cinco) a fojas **28 vta.** (veintiocho vuelta) del libro **UNO** tomo **14** (catorce) en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Chignahuapan Estado de Puebla, con fecha treinta de diciembre de mil novecientos setenta y cinco. -----

II.- Con fecha veintiséis de agosto de mil novecientos setenta y siete, se publicó en el Periódico Oficial del Estado decreto mediante el cual se autorizó al Honorable Ayuntamiento de Chignahuapan a enajenar a título gratuito al INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, EL TERRENO DE SU PROPIEDAD DENOMINADO "EL TEJOCOTE" UBICADO EN LA SECCION DE TEOTLALPAN DE DICHO MUNICIPIO, para que construya una clínica-

LIBRO PÚBLICO Nº 37
PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL

COTEJADO

hospital de solidaridad social. Agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A" copia del periódico oficial de referencia. -----

III.- El día veintiséis de agosto de mil novecientos setenta y siete el HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA dio posesión al INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, del predio antes citado y se inició con el permiso del Ayuntamiento citado la edificación de una Unidad Hospitalaria con fondos del citado Instituto cuya erección hoy se declara. -----

IV.- Con fecha quince de febrero del año dos mil cinco, tuvo lugar la primera sesión solemne del Cabildo en funciones del Municipio de Chignahuapan, Puebla, levantándose acta en la que consta que fue electo como primer regidor y Presidente Municipal Constitucional el señor VICTOR HUGO VAZQUEZ LOBATO y como Síndico Municipal el señor JOSÉ LINO CARMONA GUTIERREZ, habiendo aceptado el cargo y protestado su fiel desempeño. Agrego como anexo "B" al apéndice de esta escritura, copia certificada del acta antes mencionada. -----

V.- Con fecha doce de octubre del año dos mil seis, se celebró la sesión de Cabildo número sesenta y siete del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan Puebla, con carácter de extraordinaria, tratándose entre otros puntos la ratificación de la donación de un terreno denominado "EL TEJOCOTE" al Instituto Mexicano del Seguro Social, no constando constar que las medidas que se señalan en la escritura de donación al Ayuntamiento de Chignahuapan son incorrectas, motivo por el que se rectificará la superficie y las citadas medidas. Se agrega como anexo "C" copia certificada del acta de referencia al apéndice de esta escritura. -----

VI.- Me exhiben los representantes del Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan plano croquis del PREDIO DENOMINADO "EL TEJOCOTE" UBICADO EN EL BARRIO DE TEOTLALPAN CHIGNAHUAPAN PUEBLA, del que se desprende que la superficie total del predio es de DOCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE.- En OCHENTA Y SEIS METROS NOVENTA Y DOS CENTIMETROS en una línea, limitando con la Calle Nigromante; AL SUR.- En SESENTA Y CUATRO METROS OCHENTA CENTIMETROS en línea recta y linda con la Calle Cuauhtemoc; AL ORIENTE.- En CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS VEINTISEIS CENTIMETROS en dos líneas y linda con Calle sin nombre, y, AL PONIENTE.- En CIENTO TREINTA Y SIETE METROS VEINTICINCO CENTIMETROS en dos líneas limitando con Calle sin nombre. Agrego al apéndice de esta escritura con la letra "D" el plano croquis de referencia. -----

VII.- Declaran los representantes de Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan, Puebla, el que ha sido cumplida la condición contenida en la cláusula quinta del contrato de donación relacionado en el antecedente primero, en virtud de que en el inmueble de mérito, el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL ha llevado a cabo la construcción de un HOSPITAL RURAL el cual se encuentra actualmente en funcionamiento, por lo que procede a la formalización de la transmisión de la propiedad de dicho predio a favor del citado Instituto VIII.- El representante del Instituto Mexicano del Seguro Social declara que su representado construyó una clínica de Campo en un nivel y con una superficie construida de CUATRO MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. -----

Formulados los antecedentes que preceden se otorgan las siguientes: -----

C L A U S U L A S: -----

UNICA

Constit

Ayunta

Registr

a su ca

TEJOC

CHIGN

hecho

reprod

PRIME

GUTIÉ

Municip

SIMPL

su Del

PREDI

MUNIC

com de

AL NORTE

FEDE

ALMAE

Chigna

TERCI

Estado

al pred

CUATR

que se

CUAR

garanti

inmueb

libre de

QUINT

virtud c

de Des

del cer

Chiagr

El señ

Estatal

circuns

este Di

de los

Institu

Lic. José Manuel González Salgado

Notario Público Titular No. 37 y del Patrimonio Inmueble Federal

RECTIFICACIÓN DE SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS

UNICA. Los Ciudadanos VICTOR HUGO VAZQUEZ LOBATO, Presidente Municipal Constitucional y el señor JOSE LINO CARMONA GUTIÉRREZ, Síndico ambos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan Puebla, para conocimiento del Ciudadano Registrador Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Alatriste e inscripción en los libros a su cargo, rectifican la superficie, medidas y colindancias de EL PREDIO DENOMINADO "EL TEJOCOTE", UBICADO EN EL BARRIO DE TEOTLALPAN MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN PUEBLA, predio que tiene la superficie medidas y colindancias que se han hecho constar en el antecedente sexto, de esta escritura cuyos datos se dan aquí por reproducidos como si se insertaren a la letra.

DONACION

PRIMERA. Los señores VICTOR HUGO VÁZQUEZ LOBATO y JOSÉ LINO CARMONA GUTIÉRREZ, Presidente Municipal y Síndico, respectivamente, del Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan, Estado de Puebla, **D O N A N EN FORMA GRATUITA PURA Y SIMPLE** al **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL** representado en este acto por su Delegado Estatal en Puebla, Licenciado FRANCISCO JAVIER BERMUDEZ ALMADA, EL PREDIO DENOMINADO "EL TEJOCOTE" UBICADO EN EL BARRIO DE TEOTLALPAN MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN PUEBLA, inmueble que cuenta con la superficie medidas y colindancias rectificadas a que se hace referencia en el antecedente sexto de esta escritura.

SEGUNDA. EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, representado por el titular Delegación Estatal en Puebla señor Licenciado FRANCISCO JAVIER BERMUDEZ ALMADA acepta la donación gratuita pura y simple que el Honorable Ayuntamiento de Chignahuapan, Estado de Puebla hace al Instituto que representa.

TERCERA. Para los efectos de lo previsto en el Artículo 2203 del Código Civil para el Estado, el perito valuador del Instituto de Catastro, Delegación Chignahuapan, Puebla, señaló al predio donado un valor de **\$1,719,412.80**, (UN MILLON SETECIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS OCHENTA CENTAVOS MONEDA NACIONAL), peritaje que se agrega al apéndice de este instrumento bajo la letra "E".

CUARTA. El Ayuntamiento de Chignahuapan Puebla, a través de sus representantes garantizan al INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL la propiedad pacífica del inmueble señalando que al momento de entregarlo en posesión del Instituto se encuentra libre de todo gravamen y limitación de dominio.

QUINTA. Los otorgantes declaran que la presente donación surtirá todos sus efectos en virtud de que no contraviene a la Ley General de Asentamientos Humanos ni a la Legislación de Desarrollo Urbano Local ni a otras disposiciones Jurídicas aplicables, según se desprende del certificado expedido por el Registrador Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Chiagnahuapan Puebla, en el que no constan anotaciones restrictivas.

ERECION

El señor Licenciado FRANCISCO JAVIER BERMUDEZ ALMADA, Titular de la Delegación Estatal en Puebla del Instituto Mexicano del Seguro Social y apoderado general dentro de su circunscripción, para el conocimiento del Ciudadano Registrador Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, y conocimiento de los Ciudadanos responsables de las Oficinas fiscales de los tres niveles de Gobierno e inscripción en los libros a su cargo, declara el que el Instituto que representa ha tenido la posesión precaria del inmueble cuya donación se

COTEJADO

formaliza en esta escritura, desde el veintiséis de agosto de mil novecientos setenta y siete y sobre él construyó una UNIDAD HOSPITALARIA cuya erección ahora declara, tiene con una superficie de construcción de CUATRO MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS. El edificio está ubicado en la Calle Nigromante sin número en el Barrio de Teotlalpan, Municipio de Chignahuapan, Puebla. -----

CLAUSULAS COMUNES -----

PRIMERA.- Se designan los Tribunales de este Distrito Judicial, para el conocimiento de las acciones que dimanen de esta escritura, renunciando los comparecientes de manera expresa a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles en razón de actuales o futuros domicilios.

SEGUNDA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se generen con motivo del otorgamiento de esta escritura, serán a cargo del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL. -----

PERSONALIDAD -----

a).- El Ciudadano Presidente Municipal y Síndico, ambos del Municipio de Chignahuapan Puebla, me acreditan su personalidad con la constancia de mayoría de la elección de miembros del Ayuntamiento, que agrego al apéndice de esta escritura con la letra "F" expedida por el Instituto Electoral del Estado, suscrito por el Presidente y Secretario del Consejo Municipal Electoral del Municipio de Chignahuapan perteneciente al Distrito Electoral Uninominal numero veintitrés con cabecera en Tetela de Ocampo Puebla de fecha diecisiete de noviembre del año dos mil cuatro que agrego al apéndice de esta escrituran con la letra "E" y, con la copia certificada del acta de Cabildo, de fecha quince de febrero del año dos mil cinco en el que consta que fueron electos por los señores Regidores del HONORABLE AYUNTAMIENTO multicitado, el señor VICTOR HUGO VAZQUEZ LOBATO como Presidente Municipal y el señor JOSE LINO CARMONA GUTIERREZ como Síndico del Ayuntamiento, acta que corre ya agregada como anexo "B". -----

b).- El Ciudadano Licenciado FRANCISCO JAVIER BERMUDEZ ALMADA, me acredita su carácter de Delegado Estatal del Instituto Mexicano del Seguro Social con el oficio número 09-52-19-0300 de fecha veintinueve de marzo del año dos mil seis en el que consta el acuerdo del Consejo Técnico del citado Instituto quien acordó designarle como titular de la Delegación Estatal en Puebla del Instituto Mexicano del Seguro Social. Me acredita así mismo su carácter de apoderado para pleitos y cobranzas, actos de administración y representación legal en materia laboral, con el testimonio del instrumento ochenta mil trescientos treinta y nueve del libro dos mil doscientos ochenta y cuatro del protocolo de Notaría Pública número ciento cuatro en el Distrito Federal de fecha veinticinco de abril del año dos mil seis, limitado a ejercerlo dentro de su circunscripción como Delegado Estatal en Puebla del Instituto Mexicano del Seguro Social. Se agregan como anexos "G" y "H" los documentos que acreditan las designaciones mencionadas. -----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO: -----

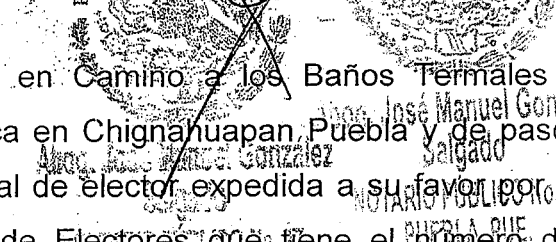
1.- Que conozco a los otorgantes a quienes conceptúo con capacidad civil para concurrir a este acto pues no me consta lo contrario, identificándose debidamente ante mí. -----

2.- Que BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, por sus generales declararon: -----

a).- El señor VICTOR HUGO VAZQUEZ LOBATO, Presidente Municipal Constitucional de Chignahuapan Puebla, ser mexicano por nacimiento nacido el día quince de junio de mil novecientos sesenta y seis, Funcionario Municipal, casado, con

NOTAR
Y DE
INM

domicilio
Ixtlahua
credenc
Federal
millones
fotograf
b).- El s
en Teo
sesenta
número
elector
Electore
ciento y
mano d
c).- El
nacimie
casado
oficial e
esta Ci
por el l
de folic
fotogra
De los
apéndice
expida
2.- Que
corrien
de clara
3.- Los
Impues
Chigna
OCHEL
certific
4.- Qu
fuerza
todas
dicieml
VICTOR
RUBRIC
MI: AB
AUTOF



domicilio en Camino a los Baños Termales Kilómetro tres punto tres Barrio de Ixtlahuaca en Chignahuapan Puebla y de paso por esta Ciudad, y se identifica con credencial de elector expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores que tiene el número de folio cinco ceros setenta y nueve millones quinientos setenta y tres mil seiscientos veintisiete que contiene su fotografía, firma y la huella digital del pulgar de su mano derecha.

b).- El señor JOSE LINO CARMONA GUTIERREZ, mexicano por nacimiento, nacido en Teotlalpan Chignahuapan Puebla el día veintitrés de agosto de mil novecientos sesenta y nueve, casado, Abogado, con domicilio en la Privada Apolonia Reyes sin número, Barrio Teotlalpan, Chignahuapan Puebla y se identifica con credencial de elector expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores que tiene el número de folio treinta y nueve millones quinientos dieciséis mil ciento veintidós que contiene su fotografía, firma y la huella digital del pulgar de su mano derecha.

c).- El señor Licenciado FRANCISCO JAVIER BERMUDEZ ALMADA, mexicano por nacimiento, nacido el día dos de septiembre de mil novecientos cincuenta y dos, casado, Delegado Estatal del Instituto Mexicano del Seguro Social, con domicilio oficial en la casa marcada con el número dos mil cinco de la Calle Cuatro Norte en esta Ciudad de Puebla y se identifica con credencial de elector expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores que tiene el número de folio un millón setecientos sesenta y dos mil doscientos dos, que contiene su fotografía, firma y huella digital del pulgar de su mano derecha.

De los documentos identificatorios tomo copia que previa certificación agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra "I", para insertarse en los testimonios que se expidan.

2.- Que por cuanto hace al Pago del Impuesto Sobre la Renta declararon estar al corriente sin justificarlo de momento, advertidos de las penas en que incurrir quienes declaran con falsedad.

3.- Los donantes, por su representación, declaran estar al corriente en el Pago del Impuesto Predial, que pagan en la Tesorería del Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan Puebla, con la cuenta U 19784 (U DIECINUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO), exhibiéndome recibo al corriente del que tomo copia que certifico y agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra "J"

4.- Que leída que les fue esta escritura a los otorgantes y explicándoles el valor, fuerza y alcance legal de su contenido, expresaron su conformidad ratificándola en todas y cada una de sus partes, firmando para constancia con fecha seis de diciembre del año dos mil siete.- Ante mí.- Doy Fe.

VICTOR HUGO VÁZQUEZ LOBATO.- RUBRICA.- JOSÉ LINO CARMONA GUTIÉRREZ.- RUBRICA.- LICENCIADA FRANCISCO JAVIER BERMUDEZ ALMADA.- RUBRICA.- ANTE MI: ABOGADO JOSE MANUEL GONZALEZ SALGADO.- FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.

COTEJADO

LA ESCRITURA SE ENCUENTRA PENDIENTE DE AUTORIZACION AL DIA AUTORIZO CUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO.- ABOGADO JOSE MANUEL GONZALEZ SALGADO.- FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----
 REVALIDO ESTA ESCRITURA CON FECHA TREINTA DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO.- ABOGADO JOSE MANUEL GONZALEZ SALGADO.- FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----
 ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU MATRIZ, QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA A MI CARGO Y APENDICE RESPECTIVO, AL QUE ME REMITO Y SE EXPIDE DEBIDAMENTE SELLADO, COTEJADO Y RUBRICADO PARA QUE SIRVA DE TITULO AL **INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL**, EN LA HEROICA CIUDAD DE PUEBLA DE ZARAGOZA, A LOS DOCE DIAS, DEL MES DE ENERO, DEL AÑO DOS MIL NUEVE.- DOY FE.-----

EL NOTARIO PUBLICO No. 37 Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.



ABOG. JOSE MANUEL GONZALEZ SALGADO.

Abog. José Manuel González Salgado
 NOTARIO PUBLICO No. 37
 PUEBLA, PUE.

[Handwritten signature]

NOTARÍA PÚBLICA
 Y DEL PATRIMONIO
 INMUEBLE FEDERAL

... 10 HORAS ... 00 MINUTOS ...
 INSCRIBE EL PRESENTE DOCUMENTO, BAJO LA PARTIDA
 ... NUMERO ... 409 ... A FOJAS 69 Vta.
 DEL LIBRO ... I ... TOMO ... XC ...
 LA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE COTEJADA ...
 ... A FOJAS 8356-8395 DEL LIBRO ... Quinto
 ... VOLUMEN ... VI ... DE ESTA OFICINA.

NOTARÍA
 Y DEL PATRIMONIO
 INMUEBLE

... 25 de Junio del 2009

El Registrador Público de la Propiedad



REGISTRO PÚBLICO
 DE LA PROPIEDAD
 PUEBLA, PUE.

ABOG. MARIO ALBERTO AYALA CAMARGO

[Handwritten signature]



Sexto

YO, EL LICENCIADO AURELIO RAMÍREZ MARTÍNEZ, REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO JUDICIAL DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA: -----

C E R T I F I C O:

Abog. Aurelio Ramirez Martinez
Que bajo la Partida número 237 a fojas 195 Vta. y 196 Fte. del Tomo XVII, del Libro Primero, aparece inscrita una escritura de Compra-Venta, respecto de la Totalidad del Predio Rústico, ubicado en la Sección de Teotlalpan de este Municipio de Chignahuapan, Puebla, a favor del H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE CHIGNAHUAPAN, PUE. Registrada con fecha quince de Julio de mil novecientos ochenta y dos. -----

Y habiéndose realizado una búsqueda en los libros Dos y Cuatro del Registro Público de la Propiedad, se encontró que el inmueble antes descrito está LIBRE DE GRAVAMEN. -----

SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN UNA FOJA UTIL DE PAPEL ESPECIAL PARA CERTIFICADO, A PÉTICION DE PARTE INTERESADA PARA LOS USOS QUE LEGALMENTE LE CONVENGAN.-----

CHIGNAHUAPAN PUEBLA, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.-----

EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

LIC. AURELIO RAMÍREZ MARTÍNEZ

LA PÚBLICA Nº 37
EL PATRIMONIO
FEDERAL



REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO

PÚBLICA Nº 37
PATRIMONIO
FEDERAL

**COPIA
COTEJADA**



RIZO
ALEZ
MIL
ELLO
EL
ME
QUE
LA
DE