

NOTARIAS ASOCIADAS 64 Y 9 DEL D. F.

LIC. MANUEL ZERMEÑO Y PEREZ
Y
LIC. LUIS G. ZERMEÑO MAEDA

Año 1979

Pág.

Vol. 675

Núm. 49,705

RIMER TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA QUE CONTIENE: CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE OTO

" LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIER

EN FAVOR DE EL SEÑOR ATANCIO MACIAS DE ANDA.

MOTOLINIA 8, DESPS. 401 AL 406

TEL. 585 - 27 - 22

MEXICO 1, D. F.



039484

NOTARIAS ASOCIADAS 64 Y 9

LIC. MANUEL ZERMEÑO Y PEREZ

LIC. LUIS G. ZERMEÑO MAEDA

MEXICO, D. F.

PROPIEDAD
VOLUMEN SETECIENTOS SESENTA Y CINCO

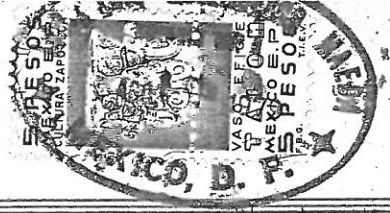
NUMERO CUARENTA Y NUVE MIL SETECIENTOS VEINTICINCO

EN LA CIUDAD DE MEXICO, Distrito Federal, el día NUEVE DE
MARZO de mil novecientos setenta y nueve, yo, el
 Licenciado LUIS GONZALO ZERMEÑO MAEDA, Titular de la Notaría nú-
 mero Nueve del Distrito Federal, asociado y en el Protocolo
 de la Notaría número Sesenta y Cuatro, de la que es Titular
 el Licenciado Manuel Zermeño y Pérez, hago constar: EL CONTRA-
TO DE COMPRAVENTA que celebran: Como VENDEDORA LA COMISION
PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, en lo suce-
 sivo "CORRETT", representada por su Director General, el señor
 Ingeniero FEDERICO AMAYA RODRIGUEZ; y de otra parte, como com-
 prador EL SEÑOR ATANACIO MACIAS DE ANDA;

a quien en lo sucesivo se denominará "EL COMPRADOR"; al tenor
 de los siguientes antecedentes y cláusulas.
 A N T E C E D E N T E S
 I. - Por Decreto Presidencial de fecha treinta de agosto
 de mil novecientos setenta y uno, publicado en el Diario
 Oficial de la Federación el día treinta y uno de agosto de
 mil novecientos setenta y seis, se expropió el Estado denomi-
 nado Santiago Atzacualco, una superficie de ciento noventa y
 tres hectáreas, setenta y seis área, setenta y siete centia-
 reas, autorizándose a "CORRETT", a realizar la venta en lotes
 del terreno expropiado, tanto a los avecindados que constitu-
 yen el asentamiento irregular, como a terceros.

II. - El Decreto mencionado se inscribió en el Registro
 Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal,
 en el Tomo ciento cuarenta y nueve, Volumen Primero, a fojas
 ciento cincuenta y cinco y bajo el número ciento ochenta y
 seis, de la Sección Primera, Serie "C", con fecha cuatro de
 agosto de mil novecientos setenta y ocho.

III. - La lotificación del terreno en donde se locali-
 za el lote que en este acto se formaliza su venta, se encuen-



COTEJADA

veintiocho, Volumen Décimo, de la Serie "A", a fojas de la uno a la cuatrocientos setenta y cuatro, y bajo los números del uno al dos mil trescientos veintiuno; y en el Tomo doscientos veintinueve, Volumen Primero, de la Serie "A", a fojas de la uno a la cuatrocientos cincuenta y nueve y bajo los números del dos mil trescientos veintidós al cuatro mil quinientos cuarenta y tres, ambos de la Sección Primera.

IV.- El inmueble materia de esta compraventa, está libre de todo gravamen y responsabilidad, según certificado expedido por el C. Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, que se agrega al apéndice de esta escritura bajo su número y con la letra "A". En dicho certificado aparece que no existe la anotación a que se refiere el Artículo Cuarenta y Cuatro de la Ley General de Asentamientos Humanos.- El adquirente se compromete a cubrir cualquier adeudo fiscal que reporte el inmueble materia de este contrato, ya sea federal o local.

V.- La Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, efectuó avalúo de, entre otros, sobre el inmueble que será materia de esta escritura y se le asignó un valor de CUATRO MIL PESOS MONEDA NACIONAL.

Expuesto lo anterior las partes otorgan las siguientes

C L A U S U L A S

PRIMERA.- "CORETT", por conducto de su representante legal, vende libre de todo gravamen y sin limitación alguna a EL SEÑOR ATANACIO MACIAS DE ANDA, QUIEN ACEPTA LA VENTA QUE SE LE HACE, COMPRA Y ADQUIERE PARA SI, EL LOTE DE TERRENO NUMERO TRECE, DE LA MANZANA DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE, DE LA COLONIA SAN FELIPE DE JESUS, DEL POBLADO DE SANTIAGO ATZACOALICO, DEL MUNICIPIO DE GUSTAVO A. MADERO, DISTRITO FEDERAL, CON LA SIGUIENTE SUPERFICIE MEDIDAS, LINDEROS



LOTE TRECE:-----

SUPERFICIE: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS:-----

----- COLINDANCIAS -----

AL NORESTE: VEINTE METROS CON LOTE DOCE:-----

AL SURESTE: DIEZ METROS CON AVENIDA LEON DE LOS ALDAMAS:-----

AL SUROESTE: VEINTE METROS CON LOTE CATORCE:-----

AL NOROESTE: DIEZ METROS CON LOTE DIECIOCHO:-----

el precio de la compraventa a que se refiere esta operación
es la cantidad de: CUATRO MIL PESOS MONEDA NACIONAL.-----

que "CORETT" representada como queda dicho, reconoce le fué--
pagado con anterioridad a este acto.-----

----- SEGUNDA.----- En atención del carácter social que distin-
gue a la CORETT y de conformidad con los lineamientos que con-
tenga el párrafo tercero del Artículo Veintisiete Constitu-
cional, consistentes en que el Estado podrá imponer a la pro-
piedad privada las modalidades que dicte el interés social, -
se impone a la parte compradora la obligación de no ceder o -
vender el inmueble materia de este documento, durante el tér-
mino de cinco años, contados a partir de la firma del presen-
te contrato, apercibido que de hacerlo, perderá los derechos-
que adquiere en virtud de este instrumento, lo que no le impi-
de que dé el inmueble en garantía a Instituciones autorizadas
con la intención de obtener créditos de interés social para -
el mejoramiento de su vivienda, CORETT por su parte, se obli-
ga al saneamiento en caso de evicción.-----

----- TERCERA.----- En los términos del Artículo Cuarenta y Cua-
tro de la Ley General de Asentamientos Humanos, EL COMPRADOR



COTEJADO

tino, usos o reservas que establezca el Plan Director para el Desarrollo Urbano del Distrito Federal,-----

----- CUARTA.- Las partes se someten a las Leyes y Tribunales de la Ciudad de México, Distrito Federal, para todo lo que se relacione con la interpretación y cumplimiento del presente instrumento, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro,-----

----- QUINTA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que cause la presente escritura, expedición de testimonio y derechos de registro, serán por cuenta del comprador,-----

----- P E R S O N A L I D A D -----

----- La acredita el representante de la CORETT, con el Decreto Presidencial por el que se reestructura ésta, de fechas seis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación de ocho de noviembre del mismo año, de acuerdo con el cual se le otorga la categoría de Organismo Público Descentralizado de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios siendo uno de sus objetos la suscripción de escrituras públicas y títulos de propiedad, mediante los que se reconozca la propiedad de los particulares en virtud de la regularización de la tenencia de la tierra. Cuerpo de Leyes que en su artículo tercero cita como sus órganos a el Consejo de Administración y al Director General y, en la fracción décima del Artículo NOVENO, le otorga a éste último facultades para pleitos y cobranzas, para actos de administración y dominio, conforme al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil del Distrito Federal.- Así como con el nombramiento de Director General, a favor del C. Ingeniero FEDERICO AMAYA RODRIGUEZ, que se me exhibe en este acto, expedido por el C. Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, con fecha doce de enero de mil novecientos setenta y siete.-----



NOTARIAS ASOCIADAS 64 Y 9

LIC. MANUEL ZERMEÑO Y PEREZ

LIC. LUIS G. ZERMEÑO MAEDA

MEXICO, D. F.

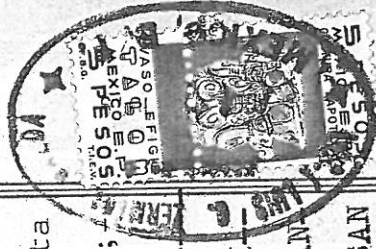
3

----- G E N E R A L E S -----

----- El representante de CORETT manifestó ser de nacionalidad mexicana; originario de esta Capital, donde nació el día veintiocho de diciembre de mil novecientos treinta y dos, casado, funcionario público, con domicilio en Río Sena cuarenta y nueve.- EL COMPRADOR declaró ser de nacionalidad mexicana; originario de **SAN MIGUEL EL ALTO, JALISCO.**----- en donde nació el día **DOS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO, CASADO, VARIOS, CON DOMICILIO EN LEON DE LOS ALDAMAS, MANZANA DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES, LOTE TRECE, DE LA COLONIA SAN FELIPE DE JESUS, DE ESTA CIUDAD.**-----

----- Por lo que ve al pago del Impuesto sobre la Renta, advertidos por mí de las penas en que incurrirán los que declaran con falsedad, manifestaron: Que se encuentran al corriente -- sin acreditarlo de momento.-----

----- YO, EL NOTARIO, DOY FE: Del conocimiento y capacidad legal de los otorgantes; de que lo inserto y rubricado con fe de la escritura; expliqué su valor y consecuencias legales a quien fué necesario, estando conformes con ella y ante mí la firman el día **DIECINUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.**-----**ATANACIO MACIAS.**-----**FIRMADO.**-----**UNA FIRMA ILEGIBLE.**-----**ANTE MI L.G.ZERMEÑO M.**-----**FIRMADO.**-----**EL SELLO DE AUTORIZAR.**-----



----- México, Distrito Federal, a catorce de Agosto de mil novecientos setenta y nueve. - Hoy autorizo definitivamente esta escritura, por estar satisfechos todos los requisitos legales. DOY FE. ----- L.G.ZERMEÑO M. ----- FIRMADO. ----- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

-----NOTAS MARGINALES. -----

----- NOTA PRIMERA.- Con esta fecha se cubrió el Impuesto del Timbre causado por esta Operación por la cantidad de -----

- \$ 80.00 -----

Misma que se cubrió en unión de otras escrituras de acuerdo con la Autorización concedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en Oficio número 343-III-A-11-97757, de fecha cinco de septiembre de mil novecientos setenta y ocho. - Acuerdo al apéndice de esta escritura fotostática de la nota del pago, así como la hoja correspondiente a esta operación de la relación que se anexó a la misma, marcada con la letra "B". - México, D.F., a cuatro de mayo de 1979.-----

L.G.Z. ----- Rúbrica. -----

----- NOTA SEGUNDA.- Según oficio de fecha Agosto 9 de 1979, referencia SG-B-139-79 de la Sría. de Gobierno del Depto. del D.F., dirigido al Tesorero General del propio departamento, se le comunicó, que por acuerdo del Profesor Carlos Hank González no se exija para las escrituras públicas derivadas de la Regularización que realiza la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, ni presentación de las boletas prediales ni de agua, ni la constancia de adeudos, que el avalado que sirva de base para el pago del Impuesto sobre Transacción de dominio sea el practicado por la Comisión Nacional de Avalúos de Bienes Nacionales, y que ésta no incluya las construcciones, y que el Impuesto no cubra en relaciones de 100 operaciones, así como que se exceptúe del pago de derechos de Registro Público la inscripción de tales escrituras. ----- México, D.F., a 14 de Agosto de 1979. ----- L.G.Z. ----- Rúbrica. -----

----- NOTA TERCERA.- Con base en el oficio a que se refiere -----



NOTARIAS ASOCIADAS 64 Y 9

LIC. MANUEL ZERMEÑO Y PEREZ

LIC. LUIS G. ZERMEÑO MAEDA

MEXICO, D. F.

-- 4 --



La Nota anterior, se pagó el Impuesto sobre Traslación de Dominio, por la operación a que se refiere la escritura al centro, habiéndose cubierto por tal concepto, la cantidad de sesenta y nueve pesos -----

que se incluyó en la relación que en fotocopia se anexa al apéndice de este instrumento, marcada con la letra "C" y en otra fotocopia al primer testimonio que de la presente se expida. - México, D.F., a catorce de agosto de mil novecientos setenta y nueve. ----- L.G.Z. ----- Rúbrica. -----

-----DOCUMENTOS DEL APENDICÉ. -----

----- LETRA "A". - CERTIFICADO DE GRAVAMENES. -----

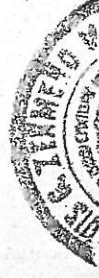
----- LETRA "B". - NOTA DEL TIMBRE. -----

-----LETRA "C". - DECLARACION DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO. -----

----- Se anexan a este testimonio en copias fotostáticas, que concuerdan fielmente con los documentos que obran en el apéndice de este instrumento. -----

SACOSE ESTE PRIMER TESTIMONIO, DEL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA NOTARIA NUMERO SESENTA Y CUATRO, DEL DISTRITO FEDERAL, A CARGO DEL LICENCIADO MANUEL ZERMEÑO Y PEREZ, CON QUIEN ACTUO ASOCIADAMENTE, - VA EN CUATRO FOJAS LEGALMENTE TIMBRADAS Y SE EXPIDE PARA EL DISTRITO FEDERAL, A CATORCE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE. ----- DOY FE. -----

DERECHOS DEVENGADOS
 POR ESTE TESTIMONIO:
 QUINCE PESOS
 LGZ.

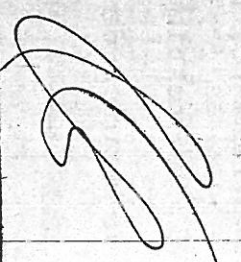


COTEJADO

INSCRITO EN EL REGISTRO
PUBICO DE LA PRO. DE LA
POLA REAL NUMERO 00037980
MEXICO, D. F. A 22 DE Agosto DE 1919

EL REGISTRADOR

LIC. MARIO MARTINEZ OSORIO


LIC. GUILLERMO COLIN SANCHEZ
DIRECTOR DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL GOBIERNO DEL D. F.