

ESCRITURA NUM. 21,580

VOLUMEN 280



**LIC. JORGE ANTONIO LOPEZ MIER**

*NOTARIO PUBLICO No. 37*

TESTIMONIO: P R I M E R O.- DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CONTIENE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y CASA HABITACION CONSTRUIDA EN EL MISMO QUE EL SEÑOR PEDRO CARLOS ZAMORA MARTINEZ CON EL CONSENTIMIENTO CONYUGAL DE SU ESPOSA LA SEÑORA MARTA DE LA LUZ EMELIA MARTINEZ CARBALLIDO OTORGARON A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD DEL ISTMO (CAMPUS TEHUANTEPEC) REPRESENTADA POR EL LICENCIADO JOSE LUIS RAMOS ESPINOZA, EN SU CARACTER DE APODERADO GENERAL.

WILFRIDO C. CRUZ  
ESQUINA TENIENTE AZUETA  
DESPACHO 1 Y 2

SALINA CRUZ, OAX.

TEL./FAX: 714-11-33

Lic. Jorge Antonio López Mier

Notaría Pública No. 37

Salina Cruz, Oax.



-----VOLUMEN NUMERO-(280)-DOSCIENTOS OCHENTA.-----

----- A C T A NUMERO-(21,580)-VEINTIUN MIL QUINIENTOS OCHENTA.-----

----- En la Ciudad y Puerto de Salina Cruz, Tehuantepec, Oaxaca, siendo las doce horas del día veintiuno de Octubre del año Dos Mil Cinco, ANTE MI, LICENCIADO JORGE ANTONIO LOPEZ MIER, NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y SIETE EN EL ESTADO Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, con residencia en ésta ciudad, comparece por una parte El Señor PEDRO CARLOS ZAMORA MARTINEZ, con el consentimiento conyugal de su esposa La Señora MARIA DE LA LUZ EMELIA MARTINEZ CARBALLIDO, ambos por sus propios derechos, a quienes en lo sucesivo se les denominarán "LA PARTE VENDEDORA", y por la otra parte el Licenciado JOSE LUIS RAMOS ESPINOZA, en su carácter de Apoderado General de la UNIVERSIDAD DEL ISTMO (CAMPUS TEHUANTEPEC) a quien en lo sucesivo se le denominará "LA PARTE COMPRADORA" y manifiestan: Que han concertado EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO URBANO Y CASA HABITACIÓN CONSTRUIDA EN EL MISMO, que explican las cláusulas que aparecen después de los siguientes:-----

-----ANTECEDENTES:-----

----- I.- Bajo protesta legal de decir verdad El Señor PEDRO CARLOS ZAMORA MARTINEZ, con el consentimiento conyugal de su esposa La Señora MARIA DE LA LUZ EMELIA MARTINEZ CARBALLIDO, manifiesta que es legítimo propietario y poseedor de buena fe de un Lote de Terreno y Casa Habitación construida en el mismo, que se encuentra ubicado en el Callejón Leona Vicario números ocho y diez, de la Ciudad de Tehuantepec, Oaxaca, como lo acredita en este acto por medio de la Escritura Pública número nueve mil novecientos sesenta y cuatro, volumen número ochenta y ocho, de fecha dos de febrero de mil novecientos noventa y tres, pasada ante la Fe del Licenciado ERNESTO BENITEZ MEZA, Notario Público Número Veintinueve, con residencia en la Ciudad de Juchitán, Oaxaca, escritura que contiene el Contrato de Compraventa que otorgó a su favor la Señora VIRGINIA MATUS ESTUDILLO, en su carácter de Apoderada de los Señores FRANCISCO JOSE BRAVO ORTIZ, ANA CARLOTA BRAVO ORTIZ Y MARIA ANTONIETA BRAVO ORTIZ, respecto al bien inmueble antes mencionado. Dicho contrato de Compraventa fue adquirido en la cantidad de N\$ 5,000.00 (CINCO MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) y fue adquirido el referido inmueble

COPIADO  
J. L. RAMOS ESPINOZA



dentro de las medidas y colindancias que en ese instrumento se especificaron. Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Sección Primera del Distrito Judicial de Tehuantepec, Oaxaca, bajo el número Ciento Seis, de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y tres.

----- II.- Manifiesta "LA PARTE COMPRADORA", que el Lote de Terreno tiene las siguientes:-----

-----MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

----- AL NORTE: EN DIEZ METROS, COLINDA CON EL CALLEJÓN JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ .-----

----- AL SUR: EN ONCE METROS CON DIEZ CENTÍMETROS, COLINDA CON ULDA RUIZ ORTIZ.-----

----- AL ORIENTE: EN VEINTIDÓS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS, COLINDA CON EL CALLEJON LEONA VICARIO.-----

----- AL PONIENTE: EN VEINTE METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS, COLINDA CON ULDA RUIZ ORTIZ.-----

----- III.- Siguen manifestando EL SEÑOR PEDRO CARLOS ZAMORA MARTINEZ, y su esposa la Señora MARIA DE LA LUZ EMELIA MARTINEZ CARBALLIDO, que el Lote de Terreno y Casa Habitación antes deslindado, se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, y también se encuentra libre de gravamen sin acreditarlo en este acto.-----

----- Expuesto lo anterior los comparecientes bajo las siguientes.-----

----- C L A U S U L A S:--- Otorgan. -----

----- PRIMERA.- EL SEÑOR PEDRO CARLOS ZAMORA MARTINEZ, con el consentimiento conyugal de su esposa la Señora MARIA DE LA LUZ EMELIA MARTINEZ CARBALLIDO, con esta fecha y por medio de este instrumento, VENDEN, sin reserva ni limitación alguna a la UNIVERSIDAD DEL ISTMO (CAMPUS TEHUANTEPEC) representada en este acto por el Licenciado JOSE LUIS RAMOS ESPINOZA, en su carácter de Apoderado General, el Lote de Terreno y Casa Habitación, que fue ampliamente descrito en las declaraciones I y II de este Contrato, con todas sus entradas salidas, usos, costumbres, servidumbres y todo con cuanto de hecho y por derecho a dicho inmueble corresponde.-----

----- SEGUNDA.- En este acto EL SEÑOR PEDRO CARLOS ZAMORA MARTINEZ, con el consentimiento conyugal de su esposa La señora MARIA DE

Handwritten signature or initials on the left margin.



LA LUZ EMELIA MARTINEZ CARBALLIDO, LE TRANSMITEN LA PROPIEDAD DEL LOTE DE TERRENO Y CASA HABITACIÓN, antes mencionado a la UNIVERSIDAD DEL ISTMO (CAMPUS TEHUANTEPEC) representada en este acto por el Licenciado JOSE LUIS RAMOS ESPINOZA, en su carácter de Apoderado General, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho a dicho inmueble corresponde.

----- TERCERA.- El precio convenido de esa operación es la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL) que "LA PARTE VENDEDORA" confiesa haber recibido de "LA PARTE COMPRADORA" en este acto a su entera satisfacción por lo que y como no consta la entrega del presente le otorga por medio de esta escritura, el recibo mas eficaz en derecho.

----- CUARTA.- Los contratantes manifiestan que es justo el precio fijado y que ninguna de las partes se enriquece a expensas de la otra y renuncian a las acciones de nulidad y rescisión a las que se refieren los Artículos Dieciséis, Un Mil Setecientos Cincuenta y Cuatro, Dos Mil Ciento Cuatro y Dos Mil Ciento Doce del Código Civil vigente en el Estado de Oaxaca y sus correlativos en los demás Estados de la República Mexicana.

----- QUINTA.- Los Contratantes manifiestan que en el presente instrumento no existe ignorancia, lesión, violencia, error, dolo ni mala fe, por lo que no se reservan derecho alguno que hacer valer.

----- SEXTA.- El Licenciado JOSE LUIS RAMOS ESPINOZA, en su carácter de Apoderado General de la UNIVERSIDAD DEL ISTMO (CAMPUS TEHUANTEPEC), dijo que acepta para su representada, la VENTA que se le acaba de hacer, entrando en posesión de dicho inmueble a partir de la firma de la presente escritura, y desde entonces su representada lo disfrutará, como de

----- SEPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente CONTRATO DE COMPRAVENTA, las partes contratantes se someten a las Leyes y Tribunales competentes de la Ciudad de Tehuantepec, Oaxaca, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderle en virtud de cualquier otro domicilio presente o futuro.

----- PERSONALIDAD.-----

Compra de combustible para la camioneta Toyota hilux placas RW83061 con km. 232426

JUSTIFICACION DEL GASTO:



Vertical stamp and signature on the right margin.



----- El Señor El Licenciado JOSE LUIS RAMOS ESPINOZA, en su carácter de Apoderado General de la UNIVERSIDAD DEL ISTMO (CAMPUS TEHUANTEPEC), me acredita su personalidad así como la existencia legal de su representada por medio de la Escritura Pública Número veintiún mil ochocientos sesenta y tres, volumen número doscientos cuarenta y uno, de fecha tres de Julio del año dos mil dos, pasada ante la Fe del Licenciado OTHÓN SIBAJA MARTINEZ, Notario Público número cuarenta y seis, con residencia en la Ciudad de Huajuapán de León, Oaxaca, escritura que contiene EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, que otorgó a su favor El Señor Doctor en Derecho Internacional Don Modesto Seara Vázquez, en su calidad de Rector de la UNIVERSIDAD DEL ISTMO (CAMPUS TEHUANTEPEC). Dicha Escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Juchitán, Oaxaca, en la sección Comercio, bajo el número doscientos veintiséis, tomo primero, de fecha treinta de octubre del año dos mil tres. Cuyo documento tengo a la vista y después de su cotejo devuelvo a la parte interesada, agregando únicamente copia simple al apéndice de esta Acta.-

----- Bajo protesta legal de decir verdad el Señor JOSE LUIS RAMOS ESPINOZA, manifiesta que la personalidad con que comparece no le sido revocada ni limitada y que su representada tiene capacidad de goce y de ejercicio.-----

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

----- El Señor PEDRO CARLOS ZAMORA MARTINEZ, es originario de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, y vecino de la Ciudad de Juchitán, Oaxaca, casado, de cincuenta y cuatro años de edad, con fecha de nacimiento el día tres de marzo de mil novecientos cincuenta y uno, de ocupación de paso por esta Ciudad, con domicilio en la Avenida 16 de Septiembre número 12-A, Colonia Centro, se identifica por medio de su credencial de elector para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

----- La Señora MARIA DE LA LUZ EMELIA MARTINEZ CARBALLIDO, es originaria de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, casada, de cincuenta y tres años de edad, con fecha de nacimiento el día treinta de mayo de mil

novecientos cincuenta y dos, de ocupación Licenciada en Derecho, de paso por esta Ciudad, con domicilio en la Avenida 16 de Septiembre número 12-A,

JUSTIFICACION DEL GASTO:



Lic. Jorge Antonio López Mier

Notaría Pública No. 37

Salina Cruz, Oax.



Colonia Centro, se identifica por medio de su credencial de elector para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

----- El Señor JOSE LUIS RAMOS ESPINOZA, es originario de Acatla de Osorio, Puebla y vecino de Ciudad Ixtepec, Oaxaca, casado, de veintinueve años de edad, con fecha de nacimiento el día veintiséis de enero de mil novecientos setenta y seis, de ocupación Licenciado en Ciencias Empresariales, de paso por esta Ciudad con domicilio en la Avenida Universitaria sin número, se identifica por medio de su credencial de elector para votar con fotografía, expedida por el Instituto Federal Electoral.-----

----- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE:-----

----- I.- Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para contratar y obligarse, sin que me conste nada en contrario, en virtud de que no observo en ellos manifestación de incapacidad natural, ni tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.-----

----- II.- Que me cercioré de los Comparecientes, por conocerlos personalmente.-----

----- III.- Que me cercioré de la identidad de los comparecientes a través de los documentos relacionados en el presente instrumento, haciendo constar que en el mismo aparecen las fotografías, los nombres y apellidos de las personas a quienes respectivamente corresponden.-----

----- IV.- Que hice saber a los comparecientes que tienen derecho de leer personalmente este instrumento y de que su contenido le sea explicado por el suscrito.-----

----- V.- De que habiendo exhortado el Suscrito Notario a los Comparecientes por conducirse verazmente respecto del contenido del presente instrumento, me expresaron los mismos que actúan bajo protesta de decir verdad y que advertidos de las penas pecuniarias y privativas de la libertad en que incurrirán quienes declaran con falsedad ante Notario Público, de conformidad con el artículo 230 (Doscientos Treinta) del Código Penal para el Estado de Oaxaca en materia del Fuero Común.-----

----- VI.- Que les fue leída la presente escritura a los Compareciente y a su vez lo leyeron.-----

----- VII.- Que se ilustró a los Comparecientes del valor, consecuencia y alcance legal del contenido de la presente escritura.-----

COPIADO  
M. J. L. M.



----- VIII.- Que estando conformes con el presente instrumento, manifiestan que es de su cabal entendimiento, por lo que lo ratifican y firman ante el Suscrito Notario, el mismo día de su fecha de elaboración, autorizándola desde luego en este mismo acto por no existir requisito legal alguno.-----DOY FE :-----

----- RUBRICA DEL SEÑOR: PEDRO CARLOS ZAMORA MARTINEZ.-----

----- RUBRICA DE LA SEÑORA: MARIA DE LA LUZ EMELIA MARTINEZ CARBALLIDO.-----

----- RUBRICA DEL SEÑOR: JOSE LUIS RAMOS ESPINOZA.-----

----- ANTE MI: JORGE ANTONIO LOPEZ MIER.----- RUBRICA.-----

----- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----

-----INSERCCIONES:-----

----- DOCUMENTOS DEL APENDICE.- TRASLADO DE DOMINIO.- GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA.- SECRETARIA DE FINANZAS.- INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA.- NOTIFICACIÓN DE DATOS CATASTRALES.- DATOS GENERALES DEL INMUEBLE.- PROPIEDAD: **PRIVADA**.- TERRENO: **URBANO**.- SUPERFICIE DE TERRENO: 227.09 M2.- UBICACION DEL INMUEBLE: SANTO DOMINGO TEHUANTEPEC, CALLEJON LEONA VICARIO, BARRIO LABORIO, TEHUANTEPEC, OAXACA.- CONSTRUCCION: REGIONAL.- CLASIFICACION: MEDIA.- ESTADO: BUENO.- SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCION: 80.00 M2.- NOTIFICACION DE DATOS CATASTRALES.- DATOS DEL REGISTRO.- NUMERO DE REGISTRO: 73.- NUMERO DE CUENTA PREDIAL: 23355.- DATOS DEL REGISTRO.- BASE CATASTRAL ASIGNADA.- \$200,000.00.- TASA: 0.5%.- IMPUESTO PREDIAL: \$1,000.00.- PAGO DE IMPUESTO PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE: 1/2006.- C. DIRECTOR DEL INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO DE OAXACA O DELEGADO CATASTRAL EN: TEHUANTEPEC, OAXACA.- PROFESOR CANDIDO SANTIAGO PINEDA.- UNA RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA SECRETARIA DE FINANZAS, RECAUDACION DE RENTAS, DE TEHUANTEPEC, OAXACA.-----

----- PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.- SAT.- SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA.- SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.- PAGO PROVISIONAL DE LOS IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR LA ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES.- E X E N T O.- De conformidad con lo dispuesto por



Lic. Jorge Antonio López Mier

Notaria Pública No. 37

Salina Cruz, Oax.



el Artículo 109 (ciento nueve) Fracción XIX (vigésimo noveno), inciso c), de la Ley del Impuesto Sobre la Renta reformado.-----

----- A U T O R I Z A C I O N.- Autorizo definitivamente en la Ciudad y Puerto de Salina Cruz, Tehuantepec, Oaxaca, a los veintiocho días del mes de Febrero del año Dos Mil Seis; agregando al apéndice de mi protocolo, bajo el mismo número de esta Acta y marcadas con las letras "A", "B" y "C", copias de las identificaciones que se hicieron referencia, una copia del pago de Traslado de Dominio y una copia del antecedente de propiedad.-----DOY FE:-----

----- JORGE ANTONIO LOPEZ MIER.- RUBRICA.-----

----- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA.-----

----- ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA DE SU ORIGINAL, CONSTA DE SIETE PAGINAS UTILES QUE VAN COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y DEBIDAMENTE RUBRICADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO.--

----- SE EXPIDE EN LA CIUDAD Y PUERTO DE SALINA CRUZ, OAXACA, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL SEIS, A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD DEL ISTMO (CAMPUS TEHUANTEPEC), COMO TITULO DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE SE MENCIONA EN ESTE INSTRUMENTO NOTARIAL, PARA TODOS LOS FINES LEGALES CORRESPONDIENTES.-----



LIC. NOT. JORGE ANTONIO LOPEZ MIER  
(LOMJ - 560805)