**CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS PARCELARIOS**

**EN EL EJIDO DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO, A LOS ${CONTRATO\_FECHA\_T}, COMPARECEN POR UNA PARTE LA C. CATALINA MONTIEL PÉREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ CEDENTE, Y POR LA OTRA EL C.** **${CLIENTE\_NOMBRE}, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL CESIONARIO, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ CONJUNTAMENTE COMO LAS PARTES, QUIENES CELEBRAN EL PRESENTE CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS PARCELARIOS AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.**

**ANTECEDENTES**

**MANIFIESTA EL CEDENTE:**

1. QUE ES TITULAR DE LOS DERECHOS PARCELARIOS QUE AMPARA LA PARCELA NÚMERO 99 Z-1 P2/3 (ANEXO), UBICADA EN NÚCLEO EJIDAL DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO; LA CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 08 – 56 – 94.540 HECTÁREAS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

* **AL NORESTE** 245.230 MTS. LINDA CON PARCELA 96.
* **AL SURESTE** 161.310 MTS. LINDA CON PARCELA 100 Y 227.95 MTS. CON PARCELA 101.
* **AL SUROESTE** 273.590 MTS. LINDA CON EJIDO EPAZOYUCAN.
* **AL NOROESTE** 285.560 MTS. LINDA CON PARCELA 98.

1. QUE TAL Y COMO LO PREVÉ EL ARTÍCULO 80 DE LA LEY AGRARIA, CON ANTICIPACIÓN DIO FORMAL AVISO A SU CÓNYUGE E HIJOS MAYORES Y MENORES DE EDAD DE NOMBRES **GREGORIO RODRÍGUEZ MEJÍA, ANA KAREN RODRÍGUEZ MONTIEL, ANAHÍ RODRÍGUEZ MONTIEL, AGUSTÍN RODRÍGUEZ MONTIEL, ZULEIMA RODRÍGUEZ MONTIEL**, SOBRE SU INTERÉS DE CEDER LOS DERECHOS PARCELARIOS DE **UNA FRACCIÓN IDENTIFICADA COMO ${CONTRATO\_FRACCION\_VENDIDA}**, DEL DESARROLLO DENOMINADO “**VALLES DE MIRAMONTE”** CON UNA SUPERFICIE DE ${CONTRATO\_SUPERFICIE\_NUM} M2 (${CONTRATO\_SUPERFICIE\_LT}) AL **C. ${CLIENTE\_NOMBRE}.**

ASÍ MISMO, DIO FORMAL AVISO A LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS, EN CONSECUENCIA, NOTIFICÓ AL PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DEL COMISARIADO DEL NÚCLEO EJIDAL DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO, DE SU INTERÉS EN CEDER ONEROSAMENTE LOS DERECHOS PARCELARIOS SOBRE UNA FRACCIÓN ESPECIFICA DE ${CONTRATO\_SUPERFICIE\_NUM} M2 (${CONTRATO\_SUPERFICIE\_LT}) YA DESCRITOS Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

**DECLARACIONES**

1. **DECLARA EL CEDENTE:**
2. QUE ES EJIDATARIO DEL NÚCLEO EJIDAL DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, HIDALGO, TAL COMO LO ACREDITA EXHIBIENDO EL ORIGINAL DEL CERTIFICADO PARCELARIO NUMERO 000001081288 EXPEDIDO POR EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, CON FECHA 20 DE AGOSTO DE 2024.
3. LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESTABLECIDO EN EL PROEMIO DE ESTE CONTRATO, SER MEXICANA, MAYOR DE EDAD, TENER 60 AÑOS, POR HABER NACIDO EL DÍA 28 DE AGOSTO DE 1965, SOLTERA, DE OCUPACIÓN AMA DE CASA, CON CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, CON NÚMERO DE FOLIO: 1875000532079.
4. QUE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO RESPONDE A SU INTERÉS PARTICULAR EN LA CESIÓN ONEROSA DE LOS DERECHOS PARCELARIOS SOBRE LA FRACCIÓN EJIDAL DESCRITA EN LA PRIMERA CLAUSULA. MANIFESTANDO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE, CON ANTERIORIDAD, ACORDÓ CON EL CESIONARIO EL PRECIO CIERTO Y EN EFECTIVO QUE ESTE DEBERÁ PAGAR AL CEDENTE POR LA TRANSMISIÓN DE DICHOS DERECHOS. ASÍ MISMO, MANIFIESTA QUE SUSCRIBE EL PRESENTE CONTRATO DE MANERA CONSCIENTE Y LIBRE, SIN QUE MEDIE DOLO, LESIÓN, ERROR, MALA FE O CUALQUIER VICIO DEL CONSENTIMIENTO.
5. QUE MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, ENTERADA DE LAS PENAS CORRESPONDIENTES PARA AQUELLAS PERSONAS QUE SE CONDUCEN CON FALSEDAD EN LOS ACTOS JURÍDICOS EN LOS QUE INTERVIENEN, QUE A LA FECHA NO HA CEDIDO NI TRANSFERIDO, GRAVADO O MODIFICADO LOS DERECHOS PARCELARIOS OBJETO DEL PRESENTE, POR LO QUE PUEDE CEDER O TRANSFERIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES AL CESIONARIO.
6. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL UBICADO EN CALLE AYUNTAMIENTO #203, FRACC. COLOSIO, C.P. 42088, MPIO. DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.
7. **DECLARA EL CESIONARIO:**
8. LLAMARSE COMO HA QUEDADO ESTABLECIDO EN EL PROEMIO DE ESTE CONTRATO, SER MAYOR DE EDAD, TENER ${CLIENTE\_EDAD} AÑOS, POR HABER NACIDO EL ${CLIENTE\_FECHA}, VIVIR ${CLIENTE\_ESTADO\_CIVIL} Y SE DESEMPEÑA COMO ${CLIENTE\_OCUPACION}. ASÍ MISMO, MANIFIESTA TENER CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRATAR Y OBLIGARSE, Y SE IDENTIFICA CON LA CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL, CON NÚMERO DE FOLIO ${CLIENTE\_INE}.
9. QUE, PREVIO A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, EL CEDENTE LE HA EXPLICADO CON CLARIDAD LOS DERECHOS QUE SERÁN CEDIDOS, ASÍ COMO LA DESCRIPCIÓN DE LA FRACCIÓN DE PARCELA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUYENDO SU SUPERFICIE, MEDIDAS, ESPECIFICACIONES, PRECIO, UBICACIÓN Y CONDICIONES DE PAGO. ASÍ MISMO, EL CEDENTE LE HA MOSTRADO LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITAN DICHOS DERECHOS, CONFORME A LO SEÑALADO EN LOS ANTECEDENTES I Y II DEL PRESENTE CONTRATO.
10. QUE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, DECLARA QUE LOS RECURSOS ECONÓMICOS CON LOS CUALES PAGARÁ EL PRECIO PACTADO PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS DERECHOS PARCELARIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SON PRODUCTO DEL EJERCICIO LEGÍTIMO DE SUS ACTIVIDADES LABORALES, LAS CUALES SON LÍCITAS Y NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD RELACIONADA CON LA COMISIÓN DE UN DELITO CONFORME A LA LEGISLACIÓN PENAL VIGENTE.
11. QUE SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EL UBICADO EN ${CLIENTE\_DOMICILIO}.
12. **DECLARAN AMBAS PARTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, LO SIGUIENTE:**
13. QUE ES SU VOLUNTAD EL OTORGAR ESTE CONTRATO DE CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS PARCELARIOS, SEÑALADOS EN EL ANTECEDENTE I DEL PRESENTE CONTRATO.
14. QUE CONOCEN Y ESTÁN DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTIPULADOS EN ESTE CONTRATO, RAZÓN POR LAS QUE LO FIRMAN Y SE OBLIGAN A CUMPLIRLOS.
15. QUE LOS RECURSOS ECONÓMICOS INHERENTES A ESTE CONTRATO SON Y SERÁN PRODUCTO DE SUS ACTIVIDADES LÍCITAS Y NO REPRESENTAN LA COMISIÓN DE CUALQUIER DELITO, EN ESPECIAL LOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 400 BIS DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL.
16. QUE ESTE CONTRATO, COINCIDE EN SUS TÉRMINOS TEXTUALES EN TODO LO ESTIPULADO CON LO QUE PREVIAMENTE HAN ACORDADO; RAZÓN POR LA QUE LO OTORGAN DE ABSOLUTA CONFORMIDAD; Y LE RECONOCEN PLENO VALOR JURÍDICO.
17. QUE DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES QUE ANTECEDEN, OTORGAN LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO**. EL CEDENTE CEDE AL CESIONARIO, QUIEN ADQUIERE PARA SÍ, LOS DERECHOS PARCELARIOS QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDEN SOBRE UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA QUE SE SEÑALA EN EL ANTECEDENTE I, QUE SE IDENTIFICA COMO ${CONTRATO\_FRACCION\_VENDIDA}, UBICADA EN EL DESARROLLO DENOMINADO "**VALLES DE MIRAMONTE**", EN EL EJIDO DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE ${CONTRATO\_SUPERFICIE\_NUM} M2 (${CONTRATO\_SUPERFICIE\_LT}) LA CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

**${CONTRATO\_COLINDANCIAS}**

EL CEDENTE TRANSFIERE LA POSESIÓN Y DERECHOS PARCELARIOS DE LA FRACCIÓN DESCRITA, DEJANDO DE TENER CUALQUIER DERECHO O RESPONSABILIDAD SOBRE LA MISMA, INCLUYENDO EL PAGO DE CUOTAS Y DERECHOS QUE PUDIERAN DERIVARSE EN EL FUTURO.

ASÍ MISMO, LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE CESIÓN SE REALIZA EN TÉRMINOS ESTABLECIDOS DEL ARTÍCULO 79 DE LA LEY AGRARIA, CON PLENO CONOCIMIENTO DE SUS ALCANCES Y SIN QUE MEDIE ERROR, DOLO, VIOLENCIA, LESIÓN, O ALGÚN OTRO TIPO DE VICIO EN EL CONSENTIMIENTO EN LA REALIZACIÓN DEL MISMO QUE DE MOTIVO A SU NULIDAD.

**SEGUNDA. - DE LA POSESIÓN Y TITULARIDAD.** EN ESTE MISMO ACTO EL CEDENTE, ENTREGA LA POSESIÓN Y TITULARIDAD FÍSICA Y LEGAL DE LA PARTE CORRESPONDIENTE ESTIPULADA EN ESTE CONTRATO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE A FAVOR DEL CESIONARIO, QUEDANDO COMO POSESIONARIO Y TITULAR DE LAS MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE QUE SE DETERMINARON POR AMBAS PARTES.

QUEDANDO ESTIPULADO QUE EL PROCESO DE ESCRITURACIÓN SERÍA POR MEDIO DE LA ADOPCIÓN Y APROBACIÓN DEL DOMINIO PLENO, POSTERIORMENTE SE SOLICITARÁ TÍTULO DE PROPIEDAD Y ESCRITURACIÓN DIRECTA SOBRE LA FRACCIÓN ESTIPULADA EN LA CLÁUSULA PRIMERA.

ESTE PROCESO DEPENDE DE LOS TIEMPOS QUE ASÍ DESIGNE EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.

**TERCERA. - NOTIFICACIÓN Y RENUNCIA AL DERECHO DEL TANTO.** LA CEDENTE ANEXA CONSTANCIAS DE NOTIFICACIÓN DE DERECHOS DE TANTO Y CONSTANCIA DE RENUNCIA EXPRESA FIRMADA ANTE DOS TESTIGOS, EN CUMPLIMIENTO CON LA LEY AGRARIA TAL COMO SE MANIFIESTA EN EL ANTECEDENTE II.

**CUARTA. - RECONOCIMIENTO ANTE LA ASAMBLEA EJIDAL.** DE CONFORMIDAD CON LA LEY AGRARIA, EL CEDENTE HA PRESENTADO EL DOCUMENTO DE AVISO CORRESPONDIENTE AL ÓRGANO DE REPRESENTACIÓN EJIDAL DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO, A FIN DE OBTENER EL RECONOCIMIENTO DE LA CESIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS Y SU INSCRIPCIÓN EN EL LIBRO DE REGISTRO EJIDAL CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN LA LEY AGRARIA TAL COMO SE MANIFIESTA EN EL ANTECEDENTE II.

**QUINTA. - CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA**. EL CESIONARIO ACEPTA Y RECIBE PARA SÍ, LOS DERECHOS PARCELARIOS OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, MISMOS QUE LE CEDE Y TRANSFIERE EL CEDENTE, EN VIRTUD DE ELLO Y CONFORME AL ACUERDO PREVIO ENTRE LAS PARTES, EL CESIONARIO SE OBLIGA A:

1. PAGAR EL PRECIO CIERTO Y EN EFECTIVO PACTADO.
2. POR AUTORIZACIÓN DE LA PARTE CEDENTE LOS PAGOS SERÁN REALIZADOS A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA BANCARIA O DEPOSITO AL BANCO BBVA CUENTA 048 601 2019 CLAVE INTERBANCARIA 012 290 0048 6012 0199 TARJETA 4555113013076239 A NOMBRE DE ZULEIMA RODRÍGUEZ MONTIEL (ESTOS DATOS PUEDEN CAMBIAR SEGÚN LOS ACUERDOS DE LA EMPRESA, SI ESTE FUERA EL CASO SE NOTIFICARÁ POR ESCRITO PREVIO A DICHO CAMBIO) O SE ENTREGARÁN EN EFECTIVO A LA DIRECCIÓN NEVADO DE POPOCATÉPETL NO. 200, COL. SAN CAYETANO, C.P. 42084, PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.
3. CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS, SU REGLAMENTO INTERIOR Y LA LEGISLACIÓN AGRARIA VIGENTE.

**SEXTA. -** EL PRECIO TOTAL DE LA CESIÓN ONEROSA DE DERECHOS PARCELARIOS ASCIENDE A **${CONTRATO\_PRECIO\_INMUEBLE}**, QUE SE PAGARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. PAGO TOTAL DE **${CONTRATO\_PRECIO\_INMUEBLE}** AL MOMENTO DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO.
2. LA “CEDENTE” OTORGA AL “CESIONARIO” LA POSESIÓN INMEDIATA DEL PREDIO A PARTIR DE LA ${CONTRATO\_ENTREGA\_POSESION}.

**SÉPTIMA. - RECONOCIMIENTO DE CONDICIONES DEL PREDIO.** EL CESIONARIO RECONOCE Y ACEPTA QUE EL PREDIO OBJETO DE LA CESIÓN ES DE NATURALEZA RÚSTICA Y CARECE DE SERVICIOS BÁSICOS, ALUMBRADO PÚBLICO, EQUIPAMIENTO Y URBANIZACIÓN, POR LO QUE SERÁ DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD GESTIONAR Y FINANCIAR LA INSTALACIÓN DE LOS MISMOS. SERÁ TAMBIÉN SU RESPONSABILIDAD PRESERVAR LAS MARCAS DE DELIMITACIÓN DEL TERRENO YA QUE, EN CASO DE REQUERIR UN REPLANTEO DEL DESLINDE, DEBERÁ CUBRIR EL COSTO DEL TÉCNICO ENCARGADO, CUYO MONTO ASCIENDE A $2,000.00 (DOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

DE IGUAL MANERA, EL CESIONARIO RECONOCE QUE, EN CASO DE QUE EL INMUEBLE DEJE DE FORMAR PARTE DEL NÚCLEO EJIDAL, DEBERÁ REALIZAR LOS TRÁMITES DE REGULARIZACIÓN CORRESPONDIENTES CONFORME AL ARTÍCULO 83 DE LA LEY AGRARIA, ASUMIENDO LAS OBLIGACIONES Y COSTOS DERIVADOS DE DICHO PROCEDIMIENTO.

**OCTAVA. - NOMBRAMIENTO DE BENEFICIARIOS.** LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO DE FALLECIMIENTO DE ALGUNA DE ELLAS, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO SERÁN TRANSFERIDOS A LOS SIGUIENTES BENEFICIARIOS:

1. **EL CEDENTE** DESIGNA COMO BENEFICIARIO A LA **C. ANA KAREN RODRÍGUEZ MONTIEL** QUIEN DECLARA SER SU HIJA.
2. **EL CESIONARIO** DESIGNA COMO BENEFICIARIO A LA **C. ${CLIENTE\_BENEFICIARIO}**,QUIEN DECLARA SER SU ${CLIENTE\_DICE\_SER}.

**NOVENA. - RESCISIÓN DEL CONTRATO.** EN CASO DE RESCISIÓN POR INCUMPLIMIENTO O CANCELACIÓN POR PARTE DEL CESIONARIO, LA PARTE CEDENTE QUEDARÁ FACULTADA PARA DISPONER LIBRE E INMEDIATAMENTE DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE. COMO PENALIZACIÓN, SE REEMBOLSARÁ AL CESIONARIO EL 20% DE LAS MENSUALIDADES PAGADAS HASTA LA FECHA DEL INCUMPLIMIENTO, SIN TOMAR EN CUENTA EL PAGO INICIAL O ENGANCHE, DENTRO DE UN PLAZO MÁXIMO DE 120 DÍAS NATURALES.

SI EXISTIERAN CONSTRUCCIONES EN EL INMUEBLE, EL REEMBOLSO SE CALCULARÁ SOBRE EL 30% DEL VALOR DETERMINADO EN UN AVALÚO DE LAS MISMAS, REALIZADO POR UN PERITO VALUADOR CERTIFICADO, A COSTA DEL CESIONARIO. EN CASO DE QUE LA RESCISIÓN SE ORIGINE POR CAUSA DEL CEDENTE, ESTE SE OBLIGA A PAGAR UNA PENA CONVENCIONAL DEL 100% DE LA TOTALIDAD DEL AVALUÓ CORRESPONDIENTE.

CUALQUIER MEJORA, ADECUACIÓN O CONSTRUCCIÓN REALIZADA POR EL CESIONARIO QUEDARÁ EN BENEFICIO DEL INMUEBLE Y NO PODRÁ SER MOTIVO DE RECLAMACIÓN ADICIONAL.

**DÉCIMA. - OBLIGACIONES EJIDALES. EL CESIONARIO** SE COMPROMETE A DAR CABAL CUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAE CON NÚCLEO EJIDAL DE EPAZOYUCAN, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, HIDALGO Y SU TESORERÍA, DE ACUERDO CON LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS Y SU REGLAMENTO INTERIOR, RESPECTO A LOS QUE ADQUIEREN DERECHOS PARCELARIOS.

**DÉCIMA PRIMERA. - DOMICILIOS DE ATENCIÓN Y NOTIFICACIONES.** LAS PARTES SEÑALAN LOS SIGUIENTES DOMICILIOS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES:

1. **EL CEDENTE:** PRIVADA NEVADO DE POPOCATÉPETL NO. 200, COLONIA SAN CAYETANO, C.P. 42084, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.
2. **EL CESIONARIO:** EN ${CLIENTE\_DOMICILIO}, AL CORREO ELECTRÓNICO: ${CLIENTE\_EMAIL} Y/O NÚMERO DE WHATSAPP: ${CLIENTE\_TELEFONO}.

**DÉCIMA SEGUNDA. - LFPIORPI**. LAS PARTES EN ESTE CONTRATO ESTABLECEN QUE NO INFRINGEN LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA TODA VEZ QUE LOS RECURSOS Y EL BIEN SON DE PROCEDENCIA LÍCITA.

**DÉCIMA TERCERA. - DEL BENEFICIARIO CONTROLADOR.** LAS PARTES OTORGANTES ESTABLECEN QUE NO EXISTE BENEFICIARIO CONTROLADOR PARA EFECTOS DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, SU REGLAMENTO Y SUS REGLAS DE CARÁCTER GENERAL.

**DÉCIMA CUARTA. - MODIFICACIONES, NOTIFICACIONES Y ANEXOS.** CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PRESENTE CONTRATO DEBERÁ EFECTUARSE POR ESCRITO, DEBERÁ SER FIRMADO POR AMBAS PARTES Y DEBERÁ ANEXARSE AL PRESENTE CONTRATO. LAS NOTIFICACIONES A LAS PARTES DEBERÁN EFECTUARSE EN LOS DOMICILIOS FISICOS Y/O OTROS MEDIOS SEÑALADOS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO. CUALQUIER CAMBIO DE DOMICILIO DEBERÁ SER NOTIFICADO A LA CONTRAPARTE DE FORMA INDUBITABLE Y CON ACUSE DE RECIBO.

**DECIMA QUINTA. - ACUERDO TOTAL.** ESTE CONTRATO Y TODOS SUS ANEXOS CONSTITUYEN LA TOTALIDAD DE LOS ACUERDOS CELEBRADOS ENTRE LAS PARTES RESPECTO A LA CESIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO, DEJANDO SIN EFECTOS CUALQUIER ACUERDO PREVIO ENTRE LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL MISMO.

**DÉCIMA SEXTA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA**. PARA LA INTERPRETACIÓN, CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES ACUERDAN SOMETERSE EXPRESAMENTE A LA LEGISLACIÓN MEXICANA VIGENTE, EN PARTICULAR A LA LEY AGRARIA Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.

ASÍ MISMO, ACUERDAN QUE CUALQUIER CONTROVERSIA DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO SERÁ RESUELTA POR LOS TRIBUNALES AGRARIOS COMPETENTES EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR RAZÓN DE SU DOMICILIO PRESENTE O FUTURO.

**LEÍDO POR AMBAS PARTES EL PRESENTE CONTRATO, Y ESTANDO DE ACUERDO EN CONTENIDO Y ALCANCE, LO FIRMAN AL MARGEN EN CADA UNA DE SUS HOJAS Y AL FINAL EN ESTA ÚLTIMA, EN PRESENCIA DE LOS TESTIGOS, A LOS ${CONTRATO\_FECHA\_T}, EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO.**

|  |  |
| --- | --- |
| **CATALINA MONTIEL PÉREZ**  CEDENTE | **${CLIENTE\_NOMBRE}**  CESIONARIO |
| **TESTIGOS** | |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

NOMBRE Y FIRMA NOMBRE Y FIRMA

**NOTIFICACIÓN DE DERECHO DEL TANTO**

ESCOBILLAS, HIDALGO, A ${CONTRATO\_FECHA\_N}.

**CÓNYUGE, CONCUBINA O CONCUBINARIO Y LOS HIJOS DEL ENAJENANTE**

**PRESENTE**

POR MEDIO DE LA PRESENTE, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 80, INCISO B) DE LA LEY AGRARIA, ME PERMITO NOTIFICARLE QUE TENGO LA INTENCIÓN DE CEDER LOS DERECHOS PARCELARIOS SOBRE UNA FRACCIÓN DE ${CONTRATO\_SUPERFICIE\_NUM} M², IDENTIFICADA COMO ${CONTRATO\_FRACCION\_VENDIDA}, DE LA PARCELA NÚMERO **99 Z-1P2/3,** UBICADA EN EL NÚCLEO EJIDAL DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO, AL **C. ${CLIENTE\_NOMBRE}.**

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, Y DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE, USTED GOZA DEL DERECHO DEL TANTO PARA ADQUIRIR DICHOS DERECHOS EN LAS MISMAS CONDICIONES OFRECIDAS AL CESIONARIO. DICHO DERECHO DEBERÁ EJERCERSE DENTRO DEL TÉRMINO DE **30 DÍAS NATURALES** CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTE NOTIFICACIÓN, DE LO CONTRARIO, SE ENTENDERÁ QUE RENUNCIA AL MISMO Y SE PROCEDERÁ CON LA CESIÓN.

SIN MÁS POR EL MOMENTO, QUEDO ATENTO A SU RESPUESTA.

**ATENTAMENTE.**

**CATALINA MONTIEL PEREZ.**

|  |  |
| --- | --- |
| TESTIGOS | |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **NOMBRE** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **NOMBRE** |

**RENUNCIA EXPRESA AL DERECHO DEL TANTO**

ESCOBILLAS, HIDALGO, A ${CONTRATO\_FECHA\_N}.

**A QUIEN CORRESPONDA:**

POR MEDIO DE LA PRESENTE, YO ANA KAREN RODRÍGUEZ MONTIEL, EN MI CALIDAD DE HIJA, DECLARO QUE HE SIDO DEBIDAMENTE NOTIFICADO ACERCA DE LA INTENCIÓN DE LA C. CATALINA MONTIEL PÉREZ, DE CEDER LOS DERECHOS PARCELARIOS SOBRE UNA FRACCIÓN DE ${CONTRATO\_SUPERFICIE\_NUM} M², IDENTIFICADA COMO ${CONTRATO\_FRACCION\_VENDIDA}, DE LA PARCELA NÚMERO **99 Z-1P2/3,** UBICADA EN EL NÚCLEO EJIDAL DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO, AL **C. ${CLIENTE\_NOMBRE}.**

HABIENDO SIDO INFORMADO DE MI DERECHO DEL TANTO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 80, INCISO B) DE LA LEY AGRARIA, MANIFIESTO **EXPRESAMENTE MI RENUNCIA** A DICHO DERECHO, ACEPTANDO QUE EL CEDENTE PROCEDA CON LA CESIÓN DE LOS DERECHOS PARCELARIOS SIN OBJECIÓN ALGUNA DE MI PARTE.

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, FIRMO LA PRESENTE RENUNCIA EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS.

**ATENTAMENTE.**

**RENUNCIA EXPRESA AL DERECHO DEL TANTO**

ESCOBILLAS, HIDALGO, A ${CONTRATO\_FECHA\_N}.

**A QUIEN CORRESPONDA:**

POR MEDIO DE LA PRESENTE, YO ANAHÍ RODRÍGUEZ MONTIEL, EN MI CALIDAD DE HIJA, DECLARO QUE HE SIDO DEBIDAMENTE NOTIFICADO ACERCA DE LA INTENCIÓN DE LA C. CATALINA MONTIEL PÉREZ, DE CEDER LOS DERECHOS PARCELARIOS SOBRE UNA FRACCIÓN DE ${CONTRATO\_SUPERFICIE\_NUM} M², IDENTIFICADA COMO ${CONTRATO\_FRACCION\_VENDIDA}, DE LA PARCELA NÚMERO **99 Z-1P2/3,** UBICADA EN EL NÚCLEO EJIDAL DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO, AL **C. ${CLIENTE\_NOMBRE}.**

HABIENDO SIDO INFORMADO DE MI DERECHO DEL TANTO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 80, INCISO B) DE LA LEY AGRARIA, MANIFIESTO **EXPRESAMENTE MI RENUNCIA** A DICHO DERECHO, ACEPTANDO QUE EL CEDENTE PROCEDA CON LA CESIÓN DE LOS DERECHOS PARCELARIOS SIN OBJECIÓN ALGUNA DE MI PARTE.

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, FIRMO LA PRESENTE RENUNCIA EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS.

**ATENTAMENTE.**

**RENUNCIA EXPRESA AL DERECHO DEL TANTO**

ESCOBILLAS, HIDALGO, A ${CONTRATO\_FECHA\_N}.

**A QUIEN CORRESPONDA:**

POR MEDIO DE LA PRESENTE, YO ZULEIMA RODRÍGUEZ MONTIEL, EN MI CALIDAD DE HIJA, DECLARO QUE HE SIDO DEBIDAMENTE NOTIFICADO ACERCA DE LA INTENCIÓN DE LA C. CATALINA MONTIEL PÉREZ, DE CEDER LOS DERECHOS PARCELARIOS SOBRE UNA FRACCIÓN DE ${CONTRATO\_SUPERFICIE\_NUM} M², IDENTIFICADA COMO ${CONTRATO\_FRACCION\_VENDIDA}, DE LA PARCELA NÚMERO **99 Z-1P2/3,** UBICADA EN EL NÚCLEO EJIDAL DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO, AL **C. ${CLIENTE\_NOMBRE}.**

HABIENDO SIDO INFORMADO DE MI DERECHO DEL TANTO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 80, INCISO B) DE LA LEY AGRARIA, MANIFIESTO **EXPRESAMENTE MI RENUNCIA** A DICHO DERECHO, ACEPTANDO QUE EL CEDENTE PROCEDA CON LA CESIÓN DE LOS DERECHOS PARCELARIOS SIN OBJECIÓN ALGUNA DE MI PARTE.

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, FIRMO LA PRESENTE RENUNCIA EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS.

**ATENTAMENTE.**

**RENUNCIA EXPRESA AL DERECHO DEL TANTO**

ESCOBILLAS, HIDALGO, A ${CONTRATO\_FECHA\_N}.

**A QUIEN CORRESPONDA:**

POR MEDIO DE LA PRESENTE, YO AGUSTÍN RODRÍGUEZ MONTIEL, EN MI CALIDAD DE HIJO, DECLARO QUE HE SIDO DEBIDAMENTE NOTIFICADO ACERCA DE LA INTENCIÓN DE LA C. CATALINA MONTIEL PÉREZ, DE CEDER LOS DERECHOS PARCELARIOS SOBRE UNA FRACCIÓN DE ${CONTRATO\_SUPERFICIE\_NUM} M², IDENTIFICADA COMO ${CONTRATO\_FRACCION\_VENDIDA}, DE LA PARCELA NÚMERO **99 Z-1P2/3,** UBICADA EN EL NÚCLEO EJIDAL DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO, AL **C. ${CLIENTE\_NOMBRE}.**

HABIENDO SIDO INFORMADO DE MI DERECHO DEL TANTO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 80, INCISO B) DE LA LEY AGRARIA, MANIFIESTO **EXPRESAMENTE MI RENUNCIA** A DICHO DERECHO, ACEPTANDO QUE EL CEDENTE PROCEDA CON LA CESIÓN DE LOS DERECHOS PARCELARIOS SIN OBJECIÓN ALGUNA DE MI PARTE.

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, FIRMO LA PRESENTE RENUNCIA EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS.

**ATENTAMENTE.**

**RENUNCIA EXPRESA AL DERECHO DEL TANTO**

ESCOBILLAS, HIDALGO, A ${CONTRATO\_FECHA\_N}.

**A QUIEN CORRESPONDA:**

POR MEDIO DE LA PRESENTE, YO GREGORIO RODRÍGUEZ MEJÍA, EN MI CALIDAD DE CONYUGE, DECLARO QUE HE SIDO DEBIDAMENTE NOTIFICADO ACERCA DE LA INTENCIÓN DE LA C. CATALINA MONTIEL PÉREZ, DE CEDER LOS DERECHOS PARCELARIOS SOBRE UNA FRACCIÓN DE ${CONTRATO\_SUPERFICIE\_NUM} M², IDENTIFICADA COMO ${CONTRATO\_FRACCION\_VENDIDA}, DE LA PARCELA NÚMERO **99 Z-1P2/3,** UBICADA EN EL NÚCLEO EJIDAL DE ESCOBILLAS, MUNICIPIO DE EPAZOYUCAN, ESTADO DE HIDALGO, AL **C. ${CLIENTE\_NOMBRE}.**

HABIENDO SIDO INFORMADO DE MI DERECHO DEL TANTO EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 80, INCISO B) DE LA LEY AGRARIA, MANIFIESTO **EXPRESAMENTE MI RENUNCIA** A DICHO DERECHO, ACEPTANDO QUE EL CEDENTE PROCEDA CON LA CESIÓN DE LOS DERECHOS PARCELARIOS SIN OBJECIÓN ALGUNA DE MI PARTE.

PARA CONSTANCIA DE LO ANTERIOR, FIRMO LA PRESENTE RENUNCIA EN PRESENCIA DE DOS TESTIGOS.

**ATENTAMENTE.**