



~ 1 ~

M.A.G.-----VOLUMEN NÚMERO 053.- CERO CINCUENTA Y TRES.-----

5597CV-CECYTE.-ESCRITURA NÚMERO 4,748.-CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO.-

"En la ciudad de Tlaxcala de Xicohténcatl, siendo las once horas del día veintidós de mayo del año dos mil quince, Yo, Doctor LEOPOLDO ZÁRATE AGUILAR, Notario Público Número Tres de este Distrito de Hidalgo, Estado de Tlaxcala, con residencia en esta ciudad, en funciones, hago constar en escritura pública: A).- **LA RENUNCIA AL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO** a solicitud de la señora **ISABEL RODRIGUEZ HERNÁNDEZ y/o MARÍA ISABEL RODRIGUEZ HERNÁNDEZ** y B).- **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran de una parte como **VENDEDOR** el señor **LEONARDO GUTIÉRREZ RODRIGUEZ** y de la otra como **COMPRADOR EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA (CECYTE)**, representado por el Profesor **VICTORINO VERGARA CASTILLO**, en su carácter de Director General bajo la siguiente: -----

----- **PROTESTA:** -----

Para el otorgamiento de esta escritura el suscrito Notario Público, protesta a las otorgantes para que se conduzcan con verdad en todas sus declaraciones, haciéndoles saber las sanciones a que se hacen acreedores quienes declaran falsamente ante Fedatario Público en términos de los artículos 99 de la Ley del Notariado y 213 del Código Penal, ambas disposiciones vigentes para el Estado de Tlaxcala; sujetándose los comparecientes al tenor de los siguientes: -----

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

**I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.-** El señor **LEONARDO GUTIÉRREZ RODRIGUEZ**, es legítimo propietario y poseedor DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RUSTICO SIN NOMBRE QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "LA HUERTA", UBICADO EN LA RANCHERIA DE "LA PALMA", MUNICIPIO DE TLAXCO, ESTADO DE TLAXCALA, mismo que adquirió en propiedad por compraventa que en su favor hicieron los señores **SALVADOR ORTEGA CASTRO Y ESPOSA JUANA HERNÁNDEZ VAZQUEZ**, con fecha quince de abril de mil novecientos noventa y ocho, en la cantidad de \$22,000.00 (VEINTIDOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL); lo que acredita en este acto con la escritura pública número veinticinco mil doscientos treinta y cinco, volumen número doscientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Macías Rivera, Notario Público Número Uno, de la Demarcación de Hidalgo, Tlaxcala, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de

Tlaxcala, bajo la partida número seiscientos tres, a fojas noventa y nueve frente y vuelta, de la sección primera, volumen veinte, del Distrito de Morelos, con fecha diez de agosto de mil novecientos noventa y ocho; inmueble que tiene las medidas y colindancias siguientes:

**NORTE:** VEINTICUATRO METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE MANUEL DE LA ROSA.-----

**SUR:** CINCUENTA Y DOS METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE FRANCISCO SÁNCHEZ.-----

**ORIENTE:** DE NORTE A SUR EN UN TRAMO DE CIEN METROS, QUIEBRA DE CARA CON VISTA AL ORIENTE EN CINCUENTA Y SIETE METROS, CINCUENTA CENTIMETROS, LINDA CON ESCUELA, SIGUE EN UN TRAMO AL SUR EN CIENTO DOCE METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE MAURILIO MARQUEZ ORTEGA.-----

**PONIENTE:** DOSCIENTOS SESENTA Y UN METROS, CATORCE CENTIMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DE GUILLERMO LÓPEZ M.-----

II.- **OBJETO DE LA OPERACIÓN.**- Que del inmueble antes descrito se ha dispuesto vender

UNA FRACCIÓN a favor **DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA (CECYTE)**, representado por el Profesor **VICTORINO VERGARA CASTILLO**, en su carácter de Director General; con una superficie de CUATRO MIL METROS CUADRADOS, con las medidas y colindancias siguientes:-----

**NORTE:** CUARENTA METROS, LINDA CON LEONARDO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ.-----

**SUR:** CUARENTA METROS, LINDA CON CARRETERA.-----

**ORIENTE:** CIEN METROS, LINDA CON LEONARDO GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ.-----

**PONIENTE:** CIEN METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE GUILLERMO LÓPEZ M.-----

III.- **GRAVÁMENES.**- Que el inmueble de referencia está libre de todo gravamen y limitación de dominio, como se acredita con el certificado, expedido por el Director del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con número de documento electrónico **RP68UL-43HT27-KJ90E7** y folio real electrónico **TL18-S9V3-JB2K-4N6C**, de fecha veintisiete de abril del dos mil quince.-----

IV.- **IMPUESTOS.**- Que el inmueble objeto de esta operación se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales como se acredita con el recibo de pago con número de folio siete mil ciento ochenta y dos, con clave catastral treinta y cinco, quince, cero, cero, cero, con número de predio cero doscientos quince, expedido por la Tesorería Municipal de Tlaxco, Tlaxcala.-----





~ 3 ~

V.- **AVALUO.**- Las partes exhiben el avalúo Catastral con número de folio mil seiscientos treinta y dos, expedido por el Instituto de Catastro del Estado de Tlaxcala, con fecha treinta de marzo del dos mil quince.-----

VI.- **PERMISO DE DIVISIÓN.**- La parte vendedora manifiesta que solicitó y obtuvo de la Dirección de Obras Públicas Y Desarrollo Urbano del Municipio de Tlaxco, Tlaxcala, permiso para dividir el predio objeto de esta operación según oficio SD-15-089, de fecha treinta y uno de marzo del dos mil quince.-----

VII.- Así mismo la señora **ISABEL RODRIGUEZ HERNÁNDEZ y/o MARÍA ISABEL RODRIGUEZ HERNÁNDEZ**, manifiesta que renuncia al usufructo vitalicio que se había reservado en el instrumento relacionado en el antecedente primero de esta escritura, respecto del predio materia de esta operación.-----

VIII.- Manifiesta el señor **LEONARDO GUTIÉRREZ RODRIGUEZ**, que adquirió el bien inmueble siendo soltero por lo tanto no necesita autorización conyugal, para la celebración de este acto.-----

3



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

El Profesor **VICTORINO VERGARA CASTILLO**, justifica su personalidad con lo siguiente:-----

a).- **CONSTITUCIÓN.**- Que por decreto número 169 publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado, con fecha treinta de septiembre del año mil novecientos noventa y dos, tomo LXXIX segunda época, número cuarenta, cuarta sección, se publicó La Ley que crea el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Tlaxcala.-----

b).- **NOMBRAMIENTO.**- Asimismo me exhibe el nombramiento emitido por el Gobernador del Estado, Licenciado Mariano González Zarur, con fecha dos de febrero del año dos mil once.-----

De los documentos antes mencionados mando sacar fotocopias las que cotejadas, las agrego al apéndice de este instrumento, testimonio y copias que del mismo se expidan.-----

De conformidad con estos antecedentes, los comparecientes otorgan las siguientes:-----

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

-----**DE LA RENUNCIA DE USUFRUCTO**-----

**ÚNICA.**- Por medio de esta cláusula y de conformidad con el artículo 1034 fracción VI del Código Civil Vigente en el Estado, la señora **ISABEL RODRIGUEZ HERNÁNDEZ y/o MARÍA**

ISABEL RODRIGUEZ HERNÁNDEZ, renuncia al usufructo vitalicio que tenía reservado, respecto del predio que es materia de esta operación.-----

----- DE LA CONSOLIDACIÓN DE PROPIEDAD -----

ÚNICA.- En consecuencia de la cláusula precedente, se **consolida** la propiedad de UNA FRACCIÓN DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RUSTICO SIN NOMBRE QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "LA HUERTA", UBICADO EN LA RANCHERIA DE "LA PALMA", MUNICIPIO DE TLAXCO, ESTADO DE TLAXCALA, a favor de él señor **LEONARDO GUTÉRREZ RODRIGUEZ**, con las medidas y colindancias que han quedado descritas en el segundo antecedente de este instrumento.-----

----- DE LA COMPRAVENTA -----

PRIMERA.- El señor **LEONARDO GUTÉRREZ RODRIGUEZ VENDE** y **EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA (CECYTE)**, representado por el Profesor **VICTORINO VERGARA CASTILLO**, en su carácter de Director General, **COMPRA UNA FRACCIÓN DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RUSTICO SIN NOMBRE QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA "LA HUERTA", UBICADO EN LA RANCHERIA DE "LA PALMA", MUNICIPIO DE TLAXCO, ESTADO DE TLAXCALA** con la superficie, medidas y colindancias descritas en el segundo antecedente de este instrumento, las que se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra; con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y con todo cuanto más de hecho y por derecho le corresponda al citado inmueble, sin reserva ni limitación alguna.-----

SEGUNDA.- El valor de la operación es por la cantidad de **\$15,000.00 (QUINCE MIL PESOS, CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, que el comprador declara haber pagado con anterioridad a esta fecha, esto fue el día doce de mayo del dos mil quince en efectivo en moneda nacional, con billete de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos, y que la parte vendedora declara haber recibido dicha cantidad a su entera satisfacción, en la forma y términos señalados, ya que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable en término de lo previsto en el artículo 17 de la Ley Federal para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita.-----

TERCERA.- Los comparecientes convienen y reconocen que en esta operación de compraventa no existe vicio alguno del consentimiento, ni se enriquece ninguno de ellos en





detrimento del otro, por lo que renuncian expresamente a las acciones de rescisión que de este contrato pudieran derivarse.-----

**CUARTA.-** La parte compradora, acepta que el bien inmueble vendido queda a su disposición, por lo que la parte vendedora le hace entrega virtual del mismo en este acto. -

**QUINTA.-** La parte vendedora, declara que el bien inmueble que hoy vende no ha sido vendido ni cedido a ninguna otra persona y está libre de todo gravamen, no obstante se obliga al saneamiento para el caso de evicción en términos de los artículos 1585, 1586, 1592 y 1593 del Código Civil vigente del Estado.-----

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

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser: -----

El señor **LEONARDO GUTIÉRREZ RODRIGUEZ**, de nacionalidad mexicana originario y vecino de Tlaxco, Tlaxcala, domicilio conocido sin número, ranchería la palma, de veintisiete años de edad, obrero, soltero, con fecha de nacimiento siete de agosto de mil novecientos ochenta y siete; quien se identifica con su credencial para votar con fotografía con clave de elector GTRDLN87080729H600 y clave única de registro de población GURL870807HTLTDN05.-----

3



La señora **ISABEL RODRIGUEZ HERNÁNDEZ y/o MARÍA ISABEL RODRIGUEZ HERNÁNDEZ**, de nacionalidad mexicana originaria y vecina de Tlaxco, Tlaxcala, domicilio calle sin nombre, sin número, de sesenta y un años de edad, ama de casa, casada, con fecha de nacimiento diecisiete de junio de mil novecientos cincuenta y tres; quien se identifica con su credencial para votar con fotografía con clave de elector RDHRIS53061729M900 y clave única de registro de población ROHI530617MTLDRS05.-----

El señor **VICTORINO VERGARA CASTILLO** de nacionalidad mexicana, originario del Estado de Hidalgo, vecino de esta ciudad de Tlaxcala, con domicilio en Calle Gustavo Díaz Ordaz número ocho, Colonia el Mirador Ocotlán, de sesenta y un años de edad, Profesor, casado, con fecha de nacimiento ocho de noviembre del año mil novecientos cincuenta y tres; quien se identifica con su credencial para votar con fotografía con clave de elector VRCSVC53110813H300 y clave Única de Registro de Población VECV531108HHGRSC15.-----

----- **C E R T I F I C A C I O N E S** -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO: I.- Que los comparecientes a mí juicio tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse, y se identifican con los documentos oficiales de los que





Presentado para su examen y registro en Tlaxcala de Xicohtécatl, Tlaxcala, el 29 de junio de 2015 a las 10:30:02 horas, bajo el número de trámite TL21ZU79VK36-4 - Conste

Registrado con el número de documento electrónico RP23FR-08TL45-VK79E7, con los siguientes 2 (dos) actos jurídicos:

- 1.- CANCELACIÓN DE LA RESERVA DE USUFRUCTO registrada en la Partida 0603 en Morelos Sección 01 Volumen 0020, sobre el bien inmueble con folio real electrónico TL18-S9V3-JB2K-4N6C.
- 2.- COMPRAVENTA sobre la fracción sin número del bien inmueble con folio real TL98-W1E5-PH0P-7J2P y antecedente de inscripción en Partida 0603 en Morelos Sección 01 Volumen 0020, misma a la que se le asignó el folio real electrónico TL18-S9V3-JB2K-4N6C.

DESCRIPCIÓN:

A).- RENUNCIA AL DERECHOS DE USUFRUCTO VITALICIO A SOLICITUD DE ISABEL RODRIGUEZ HERNANDEZ Y/O MARIA ISABEL RODRIGUEZ HERNANDEZ Y B).- COMPRA VENTA RESPECTO DE UNA FRACCIÓN DE UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO SIN NOMBRE QUE EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA LA HUERTA, UBICADO EN LA RANCHERIA DE LA PALMA, MPIO. DE TLAXCO, TLAX., OTORGADO POR LEONARDO GUTIERREZ RODRIGUEZ A FAVOR DE EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA (CECYTE), REPRESENTADO POR EL PROFESOR VICTORINO VERGARA CASTILLO, EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL, SUP. 4000M2., NORTE: 40.00 MTS., LINDA CON LEONARDO GUTIERREZ RODRIGUEZ, SUR: 40.00 MTS., LINDA CON CARRETERA, ORIENTE: 100.00 MTS., LINDA CON LEONARDO GUTIERREZ RODRIGUEZ, PONIENTE: 100.00 MTS., LINDA CON GUILLERMO LOPEZ M., ANT. DOC. ELEC. RP68UL-43HT27-KJ90E7, Y FOLIO REAL ELEC. TL18-S9V3-JB2K-4N6C, DE FECHA 27 DE ABRIL DEL 2015.

Derechos por \$1,063.00 según recibo 4088609 expedido por la Secretaría de Finanzas del Estado, que se archiva.

Registrado en Tlaxcala de Xicohtécatl, Tlaxcala, a las 10:10 horas del 01 de julio de 2015 a Doy Fe.

Lic. Sergio Cuauhtémoc Lima López  
Director de Notarías y Registros Públicos



Sello digital:

hy1paf+IGSyt3jWvm/Q66loTpA/G+nMIJxq3x7vQmE1atTUZjMjnrTzAQL2v8lrmPUNRvHCWF+JR  
7S9Xe8crttaD2ii3L2EsmK+7sNGJdKRsmJnALYXvel4xqbGCMoM+4M73yhuKjqayDiiMlh  
X81Aa/LjdyX5JCK413fDQM=



RP23FR-08TL45-VK79E7

\* MCT

