

INSTRUMENTO.-368.

VOLUMEN.-006.

PRIMER TESTIMONIO DEL PROTOCOLO ORDINARIO
ABIERTO.

QUE CONTIENE LA ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA DEL CONTRATO DE
COMPRAVENTA

OBJETO: UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA NO. 101 Z-1P-1/2 DEL EJIDO DE
LAZARO CARDENAS MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS, ESTADO DE
TLAXCALA

VENDEDOR: EL SEÑOR GUILLERMO RODRIGUEZ LOBATO

COMPRADORA: EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y
TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA REPRESENTADO POR EL LICENCIADO
TEODARDO MUÑOZ TORRES EN CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y
REPRESENTANTE LEGAL DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y
TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA

ESCRITURA DE FECHA: A 23 DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2021.

CHIAUTEMPAN, TLAXCALA: A 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021.





----- VOLUMEN NÚMERO 006.- CERO CERO SEIS. -----
----- INSTRUMENTO NÚMERO 368.- TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO. -----
----- DEL PROTOCOLO ABIERTO ESPECIAL -----

En la Ciudad de Chiautempan, Tlaxcala; siendo las trece horas con treinta y cinco minutos del día veintitrés de julio del año de dos mil veintiuno. Yo, Doctor en Derecho OSVALDO RAMÍREZ ORTIZ, Notario Público Número Dos de la Demarcación de Lardizábal y Uribe, Chiautempan, Estado de Tlaxcala, con residencia en esta Ciudad. En funciones, hago constar en escritura pública: **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran como parte **VENDEDORA** el señor **GUILLERMO RODRIGUEZ LOBATO**, y como parte **COMPRADORA EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA** representado por el licenciado **TEODARDO MUÑOZ TORRES** en carácter de **Director General y representante legal del COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA**, bajo la siguiente: -----

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

Para el otorgamiento de esta escritura, el suscrito Notario Público, protesta a los 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 101 fracción X de la Ley del Notariado y 211 del Código Penal, ambas disposiciones vigentes para el Estado de Tlaxcala; sujetándose las partes al tenor de los siguientes: -----

----- **ANTECEDENTES:** -----

I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.- El señor **GUILLERMO RODRIGUEZ LOBATO**, manifiesta ser propietario y poseedor de **LA PARCELA NO. 101 Z-1P-1/2 DEL EJIDO DE LAZARO CARDENAS MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS, ESTADO DE TLAXCALA**, propiedad que adquirió en dominio pleno por decreto presidencial que en su favor hizo el Ciudadano **ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEON**, tal como lo acredita en este acto

con el original del título de propiedad número cero cero cero cero cero cero cero cero cero nueve uno uno, de fecha dieciocho de agosto del dos mil, otorgado por el Delegado del Registro Agrario Nacional, el ciudadano Guillermo Sanchez Schutz, según instrucciones del Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en los artículos veintisiete fracción séptima de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; ochenta y uno, ochenta y dos y demás relativos de la Ley Agraria; así como en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tlaxcala, bajo la partida número nueve mil seiscientos dos, de la sección primera, del Distrito de Juárez, correspondiente al ejido de Lázaro Cárdenas, de fecha veintiocho de agosto del dos mil, con una superficie de **TRES HECTAREAS, CUARENTA Y TRES AREAS, TRECE PUNTO CATORCE CENTIAREAS** y las medidas y colindancias siguientes: - - - - -

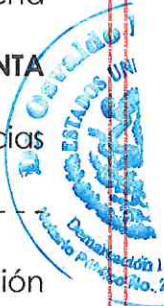
NORESTE: Doscientos dieciséis metros, tres centímetros, linda con tierras en posesión del Ejido Lázaro Cárdenas; - - - - -

SURESTE: Ciento cincuenta y dos metros, cuatro centímetros, linda con Calle Elías Sánchez; - - - - -

SUROESTE: Doscientos cuarenta y cinco metros, cuarenta y dos metros, linda con Carretera Cd. Idn X.- Lázaro Cárdenas; - - - - -

NOROESTE: Ciento sesenta y un metros, tres centímetros, en línea quebrada con Barranca. - - - - -

II.- OBJETO DE OPERACIÓN.- Que del bien inmueble antes descrito el señor **GUILLERMO RODRIGUEZ LOBATO**, hoy ha dispuesto vender **UNA FRACCIÓN**, en favor del **EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA** representado por el Licenciado **TEODARDO MUÑOZ TORRES** en carácter de **Director General y representante legal del COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA** con una superficie de treinta y cuatro





NOTARÍA PÚBLICA 2

DR. OSVALDO RAMÍREZ ORTIZ
LARDIZÁBAL Y URIBE

~ 3 ~

mil, ciento cuarenta y nueve metros, cinco centímetros cuadrados, con las medidas y colindancias siguientes:-----

NORESTE: Doscientos dieciséis metros, tres centímetros linda con ejido Lázaro Cárdenas;-----

SURESTE: Once metros noventa y cinco centímetros, quiebra ligeramente con doce metros sesenta centímetros y por último ciento cuarenta y dos metros catorce centímetros linda con calle Elías Sánchez;-----

SUROESTE: Doscientos veinticuatro metros, veintidós centímetros, linda con Carretera Cd. Ind. X- Lázaro Cárdenas;-----

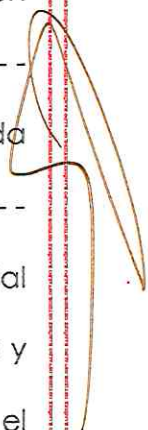
NOROESTE: Ciento sesenta y un metros, tres centímetros en línea quebrada, linda con Barranca;-----

III.- GRAVÁMENES.- Que el inmueble de referencia está libre de todo gravamen, tal y como se acredita con el certificado, expedido por la Directora de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala. En dicho certificado se advierte que el inmueble de esta operación reporta únicamente el aviso preventivo emitido por el suscrito Notario, y no se encuentra afectado por la declaratoria de existencia de provisiones, usos, reservas y destinos de la Ley General de Asentamientos Humanos.

IV.- IMPUESTOS.- Que el inmueble objeto de esta operación se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, tal y como se advierte con el recibo del impuesto predial con número de folio BB mil ciento ochenta con clave catastral de treinta y dos dígitos 29-003-047-01-0001-001-000-05301-00-0000, expedido por la Tesorería Municipal del Honorable Ayuntamiento de Lázaro Cárdenas, Estado de Tlaxcala.-----

V.- AVALÚO.- Las partes exhiben el avalúo catastral practicado por el Instituto de Catastro del Estado de Tlaxcala, con número de folio cincuenta mil doscientos treinta y dos, de fecha veintiuno de junio del dos mil veintiuno.-----

VI.- PERMISO DE DIVISIÓN.- La parte vendedora manifiesta que solicitó y obtuvo de



la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Lázaro Cárdenas, Estado de Tlaxcala, permiso para dividir el objeto de esta operación según número de oficio cero cuarenta y tres diagonal DOP diagonal PMLC diagonal dos mil veintiuno, de fecha cinco de julio del dos mil veintiuno. -----

De conformidad con estos antecedentes los comparecientes otorgan las siguientes cláusulas.-----

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

El señor **TEODARDO MUÑOZ TORRES**, en su carácter de Director General, manifiesta que su representada se constituyó mediante instrumento número mil noventa y cinco, volúmen cero diez, con fecha quince de noviembre del dos mil diecinueve, otorgada ante la fe del suscrito Notario, cuyo primer testimonio quedó inscrito en la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado bajo el sello registral RP84YF-37NT92-XE72N3 y folio Unico TL-SC-F8K7R32L, en la que entre otros se protocolizó el comunicado del Maestro marco Antonio Mena Rodríguez, Gobernador del Estado de Tlaxcala, mediante el cual se da a conocer que el Licenciado **TEODARDO MUÑOZ TORRES** ha sido nombrado por el Director General del **COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA** asimismo se desprende del acuerdo de Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Tlaxcala, le otorgan el Poder General Amplio y Bastante para los actos de administración, para pleitos y cobranzas facultándolo para delegar este último, y que la personalidad que ostenta no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna hasta esta fecha, lo anterior para dar cumplimiento con el artículo 101 fracción XIV inciso c), de la ley del notariado vigente para el Estado de Tlaxcala, de dicho documento agrego fotocopias debidamente certificadas al apéndice de este instrumento, testimonio y copias que del mismo se expida. -----

----- **C L Á U S U L A S** -----

PRIMERA.- El señor **GUILLERMO RODRIGUEZ LOBATO** vende, y **EL COLEGIO DE**



NOTARÍA PÚBLICA 2

DR. OSVALDO RAMÍREZ ORTIZ LARDIZÁBAL Y URIBE

~ 5 ~

ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, compra y adquiere, representado por el Licenciado **TEODARDO MUÑOZ TORRES** en su carácter de **Director General y representante legal del COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA**, respecto de **UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA NO. 101 Z-1P-1/2 DEL EJIDO DE LAZARO CARDENAS MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS, ESTADO DE TLAXCALA** con la superficie medidas y colindancias descritas en el segundo antecedente de esta escritura, las que se tienen 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 a dicho bien inmueble. Sin reserva, ni limitación alguna. -----

SEGUNDA.- El valor de la operación es por la cantidad de \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), que la parte compradora declara pagar en este acto, en efectivo, con billete de cuño corriente en los Estados Unidos Mexicanos, y que la parte vendedora declara recibir dicha cantidad a su entera satisfacción en la forma y términos antes señalados, otorgando por medio de esta cláusula el recibo más amplio y eficaz que en derecho proceda, ya que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable en términos de lo previsto por 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 venta no existe vicio alguno del consentimiento, ni se enriquece ninguno de ellos en detrimento de la otra, por lo que renuncian expresamente a las acciones de nulidad y rescisión que de este contrato pudieran derivarse. -----

CUARTA.- La parte vendedora hace entrega virtual del inmueble objeto de esta operación en este acto y la parte compradora acepta que el inmueble vendido

queda a su disposición. -----

QUINTA.- La parte vendedora, declara que el bien inmueble que hoy vende 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 en el Estado. -----

SEXTA.- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se llegaran a causar con motivo del otorgamiento de esta escritura, serán a cargo de la parte compradora, a excepción del Impuesto Sobre la Renta que deberá pagarlo la parte vendedora, quedando entendida la parte compradora de inscribir el Primer Testimonio que se le expida en la Dirección de Notarías y Registros Públicos del Estado, de Tlaxcala, para que surta efectos contra terceros. Liberando al suscrito Notario de dicha obligación en virtud de que no fui requerido para tal efecto ni expensado del pago de los derechos para la inscripción del testimonio -----

----- **GENERALES:** -----

Por sus generales los otorgantes manifiestan ser: El señor **GUILLERMO RODRIGUEZ LOBATO** es de nacionalidad mexicana, hijo de padres mexicanos, originario del Municipio de Lazaro Cardenas, Terrenate, Estado de Tlaxcala y vecino del Municipio de Apizaco, Estado de Tlaxcala con domicilio en Calle Ciruelos, número mil trescientos veintitrés, Colonia Loma Florida, Segunda Sección, Código Postal noventa mil trescientos cincuenta y seis, de sesenta y ocho años de edad, soltero, empleado, con fecha de nacimiento veinticinco de junio de mil novecientos cincuenta y tres, con Clave Única de Registro de Población ROLG530625HTLDBL01, quien se idéntica con credencial para votar con fotografía con clave de elector RDLBGL53062529H500, y Registro Federal de Contribuyentes ROLG530625BD5. ----

El señor **TEODARDO MUÑOZ TORRES** es de nacionalidad mexicana, hijo de padres mexicanos, originario y vecino del Municipio de Papalotla, Estado de Tlaxcala, con domicilio en Calle Isabel Guerrero, número cuarenta y nueve, Barrio Xolalpa,





NOTARÍA PÚBLICA 2

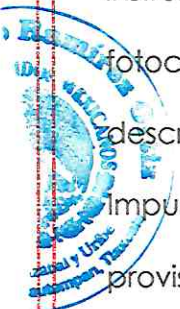
DR. OSVALDO RAMÍREZ ORTIZ LARDIZÁBAL Y URIBE

~ 7 ~

Código Postal noventa mil setecientos noventa, cuarenta y seis años de edad, soltero, Servidor Público, con fecha de nacimiento diez de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, con Clave Única de Registro de Población MUTT740910HTLXRD05, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía con clave de elector MZTRTD74091029H100 y su Registro Federal de Contribuyentes MUTT740910425. -----

CERTIFICACIONES:

YO, EL NOTARIO CERTIFICO: I.- Que los comparecientes a mi juicio tienen plena capacidad legal para contratar y obligarse, quienes se identificaron con los documentos originales que en copias fotostáticas agrego al apéndice de este instrumento, testimonio y copias que del mismo se expidan, asimismo agrego fotocopias de las Claves Únicas de Registro de Población que han quedado descritas en generales; II.- Que hice saber a la "PARTE VENDEDORA" respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, tiene que hacer un pago provisional de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, misma que firma de enterada y que agrego al apéndice de este instrumento; III.- Que los comparecientes manifiestan su pleno conocimiento para el tratamiento de sus datos personales en términos del artículo 101 fracción XV de la Ley del Notariado vigente para el Estado de Tlaxcala, y de la Ley Federal de Protección de Datos Personales, de igual manera firman dicho consentimiento por escrito, mismo que mando al apéndice de este instrumento; IV.- En este acto los comparecientes, me exhiben su Registros Federales de Contribuyentes mismo que han quedado descritos en generales, de los que mando a sacar fotocopias, las que debidamente certificado agrego al apéndice de este instrumento; V.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista y a los que me remito; VI.- Que leí en voz alta la presente escritura a los comparecientes y enterados del valor y fuerza



legal que encierra, la ratifican y de conformidad firman ante el suscrito Notario, para constancia. Doy fe. Ante mí. -----

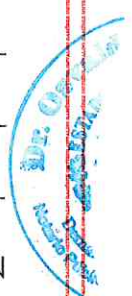
El día veintitrés de julio del año dos mil veintiuno, se firma la presente escritura, misma que autorizaré definitivamente cuando se liquiden los impuestos correspondientes. -----

GUILLERMO RODRIGUEZ LOBATO.- Firma ilegible.- **TEODARDO MUÑOZ TORRES.**-Firma ilegible.- Firma ilegible.- Sello de Autorizo de la Notaria.-----

En la Ciudad de Chiautempan, Estado de Tlaxcala, Demarcación de Lardizábal y Uribe, autorizo definitivamente el día veinticuatro de noviembre del año dos mil veintiuno, fecha en que fueron devueltos los avisos notariales derivados de la presente escritura.- **CONTESTACIÓN DEL INFORME DE PROPIEDAD TERRITORIAL.**- Se contestó con fecha: **VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**- Causa alta bajo LA CLAVE CATASTRAL: 29-003-047-01-0001-001-000-05312.- Doy fe.- Firma ilegible.- Sello de Autorizado de la Notaría. -----

ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO FIELMENTE DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN DENTRO DEL PROTOCOLO ABIERTO ESPECIAL Y APÉNDICE DE ESTA NOTARÍA PÚBLICA A MI CARGO, SE EXPIDE EN NUEVE PÁGINAS ÚTILES, EN FAVOR DE **EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA** REPRESENTADO POR EL LICENCIADO **TEODARDO MUÑOZ TORRES** EN CARÁCTER DE **DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA** PARA QUE LE SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD. -----

DADO EN LA CIUDAD DE CHIAUTEMPAN, TLAXCALA, A LOS VEITICUATRO DÍAS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO. -----



NOTARÍA PÚBLICA 2

DR. OSVALDO RAMÍREZ ORTIZ LARDIZÁBAL Y URIBE

~ 9 ~

EL NOTARIO PÚBLICO No. DOS DE LA DEMARCACIÓN



DE LARDIZÁBAL Y URIBE

DR. OSVALDO RAMÍREZ ORTIZ

ANEXO AL PRESENTE TESTIMONIO TREINTA Y SEIS HOJAS ÚTILES, LAS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTE INSTRUMENTO Y NO DEBEN DESPRENDERSE. -----

----- ESPACIO SIN TEXTO -----



SIN TEXTO





**DIRECCIÓN DE NOTARÍAS Y REGISTROS
PÚBLICOS**
GOBIERNO DEL ESTADO DE TLAXCALA

SELLO REGISTRAL

RP93WT-24HZ87-NF89C8

Documento presentado para su examen y registro el **17 de marzo de 2022 a las 14:11:03 horas**, bajo el número de trámite **TR-43MK8-9TJ72-2**, y para el cual se registró el siguiente acto jurídico:

1.- **COMPRAVENTA** de la **Facción sin número** del bien inmueble con folio real **TL97-P4Z8-CW8Z-2X47** y antecedente de inscripción en Partida 9602 en Juárez Procede Volumen 06601-06650, misma a la que se le asignó el folio real electrónico **TL28-W4E9-JX7P-3K4K**.

DESCRIPCIÓN:

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CELEBRAN COMO PARTE VENDEDORA EL SEÑOR GUILLERMO RODRIGUEZ LOBATO Y COMO PARTE VENDEDORA EL SEÑOR GUILLERMO RODRIGUEZ LOBATO Y COMO PARTE COMPRADOTRA EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA REPRESENTADO POR EL LICENCIADO TEODARDO MUÑOZ TORRES EN CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, RESPECTO DE UNA FRACCION DE LA PARCELA NO. 101 Z-1P-1/2 DEL EJIDO DE LAZARO CARDENAS MUNICIPIO DE LAZARO CARDENAS, ESTADO DE TLAXCALA, MEDIDAS Y COLINDANCIAS: AL NORESTE: DOSCIENTOS DIECISÉIS METROS, TRES CENTÍMETROS LINDA CON EJIDO LÁZARO; CÁRDENAS; AL SURESTE: ONCE METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS, QUIEBRA LIGERAMENTE CON DOCE METROS SESENTA CENTÍMETROS Y POR ULTIMO CIENTO CUARENTA Y DOS METROS CATORCE CENTÍMETROS LINDA CON CALLE ELÍAS SÁNCHEZ; AL SUROESTE: DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS, VEINTIDÓS CENTÍMETROS, LINDA CON CARRETERA CD. IND. X. LÁZARO CÁRDENAS; AL NOROESTE: CIENTO SESENTA Y UN METROS, TRES CENTIMETROS EN LÍNEA QUEBRADA, LINDA CON BARRANCA. VALOR DE LA OPERACIÓN: \$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), LOS DEMAS PORMENORES CONSTAN EN EL DOCUMENTO UE TUVE A LA VISTA.

Derechos por **\$962.00** según la línea de captura **30518395253030691262** expedida por la Secretaría de Finanzas del Estado, y cuyo comprobante se archiva.

Registrado en Tlaxcala de Xicohténcatl, Tlaxcala, a las 11:05 horas del 29 de marzo de 2022. Doy Fe.

Firmado y sellado electrónicamente de conformidad
con las leyes y regulaciones vigentes.

Oj4vTAfr9UB9D15iuMg6RWOGEFm6KgtDPayt3LVVtBmJmfJNDkSTu0At6e2xZlZq

Lic. Ubaldo Ibáñez Huerta

Director de Notarías y Registros Públicos



Valide este documento
RP93WT-24HZ87-NF89C8

Código de verificación:

E2D1B4FE

Sello digital:

k1pAtUCPPPOxQO08OOF+dObL/8+RGrMTzkZQt2i7tUetrKfVtKw3uFD0Hml603wh

Firma electrónica avanzada:

Oj4vTAfr9UB9D15iuMg6RWOGEFm6KgtDPayt3LVVtBmJmfJNDkSTu0At6e2xZlZq

Registró: ACZ Imprimió: APP, 31/mar/2022 14:34

Verifique la autenticidad de este documento y el estado de su predio. Para ello lea los códigos QR con su celular o dispositivo móvil, o visite nuestro sitio <https://registropublico.tlaxcala.gob.mx>.



Consultar folio real/predio
TL28-W4E9-JX7P-3K4K

