
Dr. Leopoldo Zárate Aguilar

Notario Público N° 3

Distrito de Hidalgo

Notaría Pública



VOLUMEN 053.

ESCRITURA 4,747.

PRIMER TESTIMONIO: DE LA ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA A CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN, RESPECTO EL PREDIO DENOMINADO “TEQUICUENTLA”, QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE CINCO DE FEBRERO SIN NÚMERO DE LA LOCALIDAD DE SAN FELIPE CUAUHTENCO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CONTLA DE JUAN CUAMATZI, ESTADO DE TLAXCALA, QUE OTORGA EL SEÑOR **CONSTANTINO FLORES MUÑOZ** CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA LA SEÑORA **INÉS TZOMPANTZI CASAS** A FAVOR DEL **COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA**, REPRESENTADA POR EL PROFESOR **VICTORINO VERGARA CASTILLO**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL.

FECHA DE ESCRITURA: MAYO 22 DE 2015.

FECHA DEL TESTIMONIO: JUNIO 05 DE 2015.

Dr. Leopoldo Zárate Aguilar
Notario Público N° 3
Distrito de Hidalgo
Tlaxcala, Tlx.



~ 1 ~

J.L.O----- VOLUMEN NÚMERO 053.- CERO CINCUENTA Y TRES.-----

5621.CDP----- ESCRITURA NÚMERO 4747.- CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE.-----

"En la Ciudad de Tlaxcala de Xicohtécatl, siendo las diez horas del día veintidós de mayo del año dos mil quince, Yo, Doctor LEOPOLDO ZÁRATE AGUILAR, Notario Público Número Tres del Distrito de Hidalgo, Capital del Estado de Tlaxcala, en funciones, hago constar en Escritura Pública: **EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN**, que celebran de una parte como **CEDENTE** el señor **CONSTANTINO FLORES MUÑOZ** con el consentimiento de su esposa la señora **INÉS TZOMPANTZI CASAS** y de la otra parte como **CESIONARIO EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA**, representada por el Profesor **VICTORINO VERGARA CASTILLO**, en su carácter de Director General, bajo la siguiente:-----

----- P R O T E S T A -----

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 99 de la Ley del Notariado y 213 del Código Penal, ambas disposiciones vigentes para el Estado de Tlaxcala; sujetándose ambas partes al tenor de las siguientes:-----

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

I.- El señor **CONSTANTINO FLORES MUÑOZ**, manifiesta que tiene la posesión civil, pública, pacífica, continua y de buena fe, por más de diecisiete años DEL PREDIO DENOMINADO "TEQUICUENTLA", QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE CINCO DE FEBRERO SIN NÚMERO DE LA LOCALIDAD DE SAN FELIPE CUAUHTENCO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CONTLA DE JUAN CUAMATZI, ESTADO DE TLAXCALA, tal y como lo justifica con la Constancia de Posesión expedida por el Presidente de Comunidad de San Felipe Cuauhtenco, Tlaxcala; de fecha veintiséis de enero de dos mil quince; inmueble que tiene las medidas y colindancias siguientes:-----

NORTE: DE PONIENTE A ORIENTE SESENTA Y UN METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS, linda con CALLE CINCO DE FEBRERO, CONTINUA CON UN QUIEBRE DE PONIENTE A ORIENTE MIDE TREINTA Y NUEVE METROS TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS, linda con CALLE BENITO JUÁREZ.-----

SUR: DE ORIENTE A PONIENTE VEINTE METROS DIEZ CENTÍMETROS, linda con BARRANCA CHICHAC, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE DE ORIENTE A PONIENTE MIDE VEINTIOCHO METROS, linda con BARRANCA CHICHAC, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE DE ORIENTE A PONIENTE DE VEINTISÉIS METROS, linda con BARRANCA CHICHAC, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE DE ORIENTE A PONIENTE MIDE VEINTIOCHO METROS, linda con BARRANCA CHICHAC, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE DE ORIENTE A PONIENTE MIDE VEINTE METROS VEINTE CENTÍMETROS, linda con BARRANCA CHICHAC.-----

ORIENTE: DE NORTE A SUR MIDE CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS VEINTICINCO CENTÍMETROS, linda con LA ESCUELA SECUNDARIA LICENCIADO JOAQUÍN CISNEROS MOLINA, CONTINUA CON UN QUIEBRE DE ORIENTE A PONIENTE MIDE NUEVE METROS SETENTA

Y CUATRO CENTÍMETROS, linda con ESCUELA SECUNDARIA LICENCIADO JOAQUÍN CISNEROS MOLINA, CONTINUA DE NORTE A SUR MIDE TREINTA Y SIETE METROS CUARENTA CENTÍMETROS, linda con ESCUELA SECUNDARIA LICENCIADO JOAQUÍN CISNEROS MOLINA, CONTINUA CON UN QUIEBRE DE PONIENTE A ORIENTE MIDE UN METRO SETENTA CENTÍMETROS, linda con ESCUELA SECUNDARIA LICENCIADO JOAQUÍN CISNEROS MOLINA, CONTINUA CON UN QUIEBRE DE NORTE A SUR MIDE CUARENTA Y NUEVE METROS DIEZ CENTÍMETROS, linda con ESCUELA SECUNDARIA LICENCIADO JOAQUÍN CISNEROS MOLINA. - **PONIENTE:** DE SUR A NORTE MIDE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS SESENTA CENTÍMETROS, linda con INÉS FLORES GALICIA.-----

II.- CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN.- El inmueble objeto de esta operación, no se encuentra inscrito a nombre de ninguna persona en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, como lo justifica en este acto con el certificado de no inscripción, de fecha diecinueve de marzo de dos mil quince.-----

III.- 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 con número de folio cinco mil trescientos, con clave catastral dieciocho, cero tres, con número de predio mil uno, expedido por la Tesorería Municipal de Contla de Juan Cuamatzi, Tlaxcala.-----

IV.- AVALUÓ.- Las partes exhiben el avalúo catastral con número de folio mil quinientos nueve, de fecha veintiséis de marzo de dos mil quince, practicado por el Instituto de Catastro del Estado.-----

V.- La parte cedente manifiesta bajo protesta de decir verdad que es cierto, el hecho de la posesión del bien objeto de esta operación y que la parte cesionaria le consta la misma. ---

----- **PERSONALIDAD** -----

1.- 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** -----

PRIMERA.- El señor **CONSTANTINO FLORES MUÑOZ** con el consentimiento de su esposa la señora **INÉS TZOMPANTZI CASAS, CEDE** y **EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA,** representada por el Profesor **VICTORINO VERGARA CASTILLO,** en su carácter de Director General, adquiere, **LOS DERECHOS DE POSESIÓN, DEL PREDIO DENOMINADO "TEQUICUENTLA", QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN CALLE CINCO DE FEBRERO SIN NÚMERO DE LA LOCALIDAD DE SAN FELIPE CUAUHTENCO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE CONTLA DE JUAN CUAMATZI, ESTADO DE TLAXCALA,** con las

Dr. Leopoldo Zárate Aguilar
Notario Público N° 3
Distrito de Hidalgo
Tlaxcala, Tlax.



~ 3 ~

medidas y colindancias descritas en la primera declaración de este instrumento, lo que aquí se tiene por íntegramente reproducido como si se insertase 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 precio de la operación es por la cantidad de: **\$132,000.00 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL)** que la parte cesionaria declara pagar en este acto, en efectivo, en moneda nacional, con billete de cuño corriente en los Estados Unidos Mexicanos, y que la parte cedente declara recibir 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 términos de lo previsto por el artículo 17 de la ley Federal para prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita.-----

TERCERA.- Los comparecientes convienen y reconocen que en este acto 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 nulidad o rescisión que de este contrato pudieran derivarse.-----

CUARTA.- La parte cesionaria, acepta que el bien inmueble cedido queda a su disposición, por lo que la parte cedente le hace entrega virtual del mismo en este acto.-----

QUINTA.- La parte cedente, declara que el bien inmueble que hoy cede 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.-----

SEXTA.- Los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se lleguen a causar con motivo del otorgamiento de esta escritura serán a cargo de la parte cesionaria a excepción del impuesto sobre la renta que deberá pagarlo la parte cedente.-----

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

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser: El señor **CONSTANTINO FLORES MUÑOZ e INÉS TZOMPANTZI CASAS**, ambos de Nacionalidad Mexicana, originarios y vecinos de Contla de Juan Cuamatzi, Tlaxcala, con domicilio en Calle San Felipe número doce, San Felipe Cuauhtenco, con Código Postal noventa mil seiscientos noventa, de cuarenta y siete y cuarenta y seis años de edad, casados, empleado y ama de casa, con fecha de nacimiento once de marzo de mil novecientos sesenta y ocho y veinte de abril de mil novecientos sesenta y nueve, con Claves Únicas de de Registro de Población FOMC680311HTLLXN01 y TOCI690420MTLZSN01; quienes se identifican con sus credenciales con clave de elector FLMZCN68031129H600 y TZCSIN69042029M700.-----

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, con Código Postal noventa mil cien de sesenta y un años de edad, Profesor, casado, con fecha de nacimiento ocho de noviembre del año mil novecientos cincuenta y tres, con Clave Única de Registro de Población VECV531108HHGRSC15; quien se identifica con su credencial de elector con fotografía con clave de elector VRCSVC53110813H300.-----

-----**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 agrego una fotocopia certificada al apéndice de este protocolo, testimonio y copias que del mismo se expidan, **II.-** Que la "PARTE CEDENTE", 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, de la que firmó de conformidad 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 de los artículos 74 y 75 de la Ley del Notariado 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.-** Que hice saber al cesionario el derecho que tiene de inscribir el primer testimonio de este instrumento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado **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.-----

En mayo veintidós del mismo año, se firmó la presente escritura, misma que autorizaré definitivamente cuando se liquiden los impuestos correspondientes.-----

CONSTANTINO FLORES MUÑOZ.- Firma ilegible.- **INÉS TZOMPANTZI CASAS.-** Firma ilegible.- **VICTORINO VERGARA CASTILLO.-** Firma ilegible.- Firma ilegible.. El sello de autorizar del Notario -----

Autorizo definitivamente el día cinco de junio de dos mil quince, fecha en que fueron devueltos los recados fiscales derivados de la presente escritura. Doy fe. - Firma ilegible.- El sello de autorizar del Notario. -----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE DE ESTA NOTARIA PÚBLICA A MI CARGO, SE EXPIDE EN DOS HOJAS ÚTILES, EN FAVOR DEL **COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA** PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE POSESIÓN.-----

DADO EN LA CIUDAD DE TLAXCALA DE XICOHTÉNCATL, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-----

EL NOTARIO PÚBLICO No. TRÉS DEL
DISTRITO DE HIDALGO.

DR. LEOPOLDO ZARATE AGUILAR.

ANEXO AL PRESENTE TESTIMONIO **VEINTITRÉS** HOJAS ÚTILES, LAS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO POR LO QUE NO SE DEBERÁN DESPRENDER.-----





Presentado para su examen y registro en Tlaxcala de Xicohtécatl, Tlaxcala, el **29 de junio de 2015 a las 10:28:51 horas**, bajo el número de trámite **TL05AR62SK39-6 - Conste**

Registrado con el número de documento electrónico **RP62TC-79SR01-DM35E7**, con el siguiente acto jurídico:

1.- **CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN** sobre la totalidad del bien inmueble con folio real electrónico **TL17-C9A8-XZ6S-5M0Y** sin antecedente registral.

DESCRIPCIÓN:

CESION DE DERECHOS DE POSESION RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO "TEQUICUENTLA", UBICADO EN CALLE CINCO DE FEBRERO SIN NUMERO DE LA LOCALIDAD DE SAN FELIPE CUAUHTENCO, DEL MPIO. DE CONTLA DE JUAN CUAMATZI TLAX, OTORGADO POR EL SEÑOR CONSTANTINO FLORES MUÑOZ, CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA LA SEÑORA INES TZOMPANTZI CASAS EN FAVOR DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, REPRESENTADA POR EL PROFESOR VICTORINO VERGARA CASTILLO. EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL. NORTE.- DE PONIENTE A ORIENTE 61.95 MTS. LINDA CON CALLE CINCO DE FEBRERO, CONTINUA CON UN QUIEBRE DE PONIENTE A ORIENTE MIDE 39.35 MTS. LINDA CON CALLE BENITO JUAREZ. SUR.- DE ORIENTE A PONIENTE 20.10 MTS. LINDA CON BARRANCA CHICHAC, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE DE ORIENTE A PONIENTE MIDE 28.00 MTS. LINDA CON BARRANCA CHICHAC, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE DE ORIENTE A PONIENTE MIDE 26.00 MTS. LINDA CON BARRANCA CHICHAC, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE DE ORIENTE A PONIENTE MIDE 28.00 MTS. LINDA CON BARRANCA CHICHAC, CONTINUA CON UN LIGERO QUIEBRE DE ORIENTE A PONIENTE MIDE 20.20 MTS. LINDA CON BARRANCA CHICHAC. ORIENTE.- DE NORTE A SUR MIDE 146.25 MTS. LINDA CON LA ESCUELA SECUNDARIA LICENCIADO JOAQUIN CISNEROS MOLINA, CONTINUA CON UN QUIEBRE DE ORIENTE A PONIENTE MIDE 9.74 MTS. LINDA CON LA ESCUELA SECUNDARIA LICENCIADO JOAQUIN CISNEROS MOLINA, CONTINUA DE NORTE A SUR MIDE 37.40 MTS. LINDA CON ESCUELA SECUNDARIA LICENCIADO JOAQUIN CISNEROS MOLINA, CONTINUA CON UN QUIEBRE DE PONIENTE A ORIENTE MIDE 1.70 MTS. LINDA CON ESCUELA SECUNDARIA LICENCIADO JOAQUIN CISNEROS MOLINA, CONTINUA CON UN QUIEBRE DE NORTE A SUR MIDE 49.10 MTS. LINDA CON LA ESCUELA SECUNDARIA LICENCIADO JOAQUIN CISNEROS MOLINA. PONIENTE.- DE SUR A NORTE MIDE 2.50.60 MTS. LINDA CON INES FLORES GALICIA.

Derechos por **\$1,026.00** según recibo **4088610** expedido por la Secretaría de Finanzas del Estado, que se archiva.

Registrado en Tlaxcala de Xicohtécatl, Tlaxcala, a las 13:56 horas del 01 de julio del 2015. Doy Fe.


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



Sello digital:

EuNfabNslid3hJOOTf6nirLuY9vJj+fcf4uL89r01ivpFHJLlkua+bLsgCw2Zy2H1f3UxE81ByLZ+
+afcp89fSaiKqM5G2YiUL2zh3tNzeQ1hWwdr5f2vU0EuMO4CZBmmk6gV0Mycjnh5qMY1W2P
rsO8cRp6ipJNhhvWqYAX/g=



RP62TC-79SR01-DM35E7

* FAXF

