

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

Notaría Pública



VOLUMEN 049.

ESCRITURA 4,189.

PRIMER TESTIMONIO: RESPECTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA AL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO “NESHTLACOTLA”, UBICADO EN SAN PEDRO XOCHITEOTLA, MUNICIPIO DE CHIAUTEMPAN, ESTADO DE TLAXCALA, OTORGA RICARDO ÁVILA SALAUZ con el consentimiento de su esposa INOCENCIA PALACIOS DOMÍNGUEZ, A FAVOR DE EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA.

FECHA DE ESCRITURA: NOVIEMBRE 24 DE 2014.

FECHA DEL TESTIMONIO: DICIEMBRE 17 DE 2014.

Notario Público N° 3
Distrito de Hidalgo
Tlaxcala, Tlax.



LHH*----- LIBRO NÚMERO 049.- CERO CUARENTA Y NUEVE.-----

5077CDP----- ESCRITURA NÚMERO 4189.- CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE.-----

“En la ciudad de Tlaxcala de Xicohténcatl, siendo las doce horas con treinta minutos del día veinticuatro de noviembre de dos mil catorce, Yo, Doctor LEOPOLDO ZÁRATE AGUILAR, Notario Público Número Tres de este Distrito de Hidalgo, con residencia en esta capital en funciones, hago constar en escritura pública: **EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN**, que celebran de una parte como **CEDENTE** el señor **RICARDO ÁVILA SALAUZ** con el consentimiento de su esposa **INOCENCIA PALACIOS DOMÍNGUEZ** y de la otra parte como **CESIONARIO EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA**, representado 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 los siguientes:-----

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

3

I.- TÍTULO DE POSESIÓN.- El señor **RICARDO AVILA SALAUZ**; manifiesta que tiene la posesión, del predio ubicado en el paraje denominado “**NESHTLACOTLA**”, ubicado en la población de San Pedro Xochiteotla, perteneciente al Municipio de Chiautempan, Tlaxcala, de forma civil, publica, pacífica, continua y de buena fe por más de cinco años, según el artículo 1186 del código civil vigente del estado de Tlaxcala, como lo justifica en este acto con la Constancia de Posesión expedida por el Presidente de comunidad de San Pedro Xochiteotla, Chiautempan, Tlaxcala, de fecha veintiuno de agosto de dos mil catorce; inmueble que tiene las medidas y colindancias siguientes:-----

NORTE: VEINTIÚN METROS, linda con CALLE DEL MODULO DEPORTIVO.-----

SUR: CUARENTA METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, linda con BARRANCA.-----

ORIENTE: DE SUR A NORTE CIENTO SETENTA Y UN METROS, SETENTA CENTÍMETROS, linda con TERRENO DEL SEÑOR FORTINO SALAZAR, HACE UN QUIEBRE AL PONIENTE CON VEINTE METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS Y COLINDA CON CALLE DEL PANTEÓN, Y VUELVE A QUEBRAR AL NORTE CON TREINTA Y SEIS METROS, LINDA CON PANTEÓN.-----

PONIENTE: DOSCIENTOS TREINTA METROS, linda con TERRENO DEL SEÑOR NICOLÁS ÁVILA VÁZQUEZ, FELIPE GENARO ÁVILA, LEOPOLDO ÁVILA PILOTZI, MARIO DOMÍNGUEZ TEMOLTZI, E ISIDRA ÁVILA SALAUZ.-----

II.- CERTIFICADO DE NO INSCRIPCIÓN.- El inmueble objeto de esta operación, no se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, como lo justifica en este

acto con el certificado de fecha once de septiembre del presente año.-----

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 número de folio cero cero dieciocho mil seiscientos noventa y ocho, con clave catastral diez, trece, cero, con número de predio cero ciento sesenta y siete, expedido por la Tesorería Municipal de Chiautempan, Tlaxcala. -----

IV. AVALUÓ. Las partes exhiben el avalúo catastral número A cero ochocientos ochenta y uno, practicado por la Tesorería Municipal de Chiautempan, Tlaxcala, de fecha diez de noviembre del año dos mil catorce.-----

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. -----

----- 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 estas declaraciones, los comparecientes otorgan las siguientes -----

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

PRIMERA.- El señor RICARDO ÁVILA SALAUZ con el consentimiento de su esposa INOCENCIA PALACIOS DOMÍNGUEZ, CEDE y EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA, representado por el Profesor VICTORINO VERGARA CASTILLO, en su carácter de Director General, adquiere LOS DERECHOS DE POSESIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "NESHTLACOTLA", UBICADO EN SAN PEDRO XOCHITEOTLA, MUNICIPIO DE CHIAUTEMPAN, ESTADO DE TLAXCALA, con las 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: \$ 86,000.00 (OCHENTA Y SEIS MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), que la parte cedente declara recibir en este acto, y por medio de esta cláusula extiende el recibo más eficaz que en derecho proceda.-----

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

Dr. Leopoldo Zarate Aguilar

Notario Publico N° 3

Distrito de Hidalgo

Tlaxcala, Tlax.



expresamente a las acciones de nulidad o rescisión que de este contrato pudieran derivarse.-----

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

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.-----

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

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser: El señor RICARDO ÁVILA SALAUZ Y ESPOSA INOCENCIA PALACIOS DOMÍNGUEZ, de nacionalidad Mexicana, originarios y vecinos de San Pedro Xochiteotla Tlaxcala, con domicilio en calle Chapultepec número nueve, San Pedro Xochiteotla, código postal noventa mil ochocientos veinte, de cincuenta y nueve y cincuenta y seis años de edad, casados, comerciante y ama de casa, con fechas de nacimiento tres de abril de mil novecientos cincuenta y cinco y primero de febrero de mil novecientos cincuenta y ocho; quienes se identifican con sus credenciales de elector con fotografía con número de folio 0000083733838 y 04832690, respectivamente.-----

El Profesor VICTORINO VERGARA CASTILLO, de nacionalidad Mexicana, originario y vecino 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, casado, profesor, con fecha de nacimiento ocho de noviembre de mil novecientos cincuenta y tres; quien se identificó con su credencial de elector con fotografía con número de folio 0000106210177.-----

----- 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 sus credenciales de elector con fotografía de las que anexo 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 firman el ejemplar y que agrego al apéndice de este instrumento. III.- Que hice saber a la parte cesionaria el derecho que tiene de inscribir el primer testimonio de este instrumento en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, por lo cual me eximo del trámite correspondiente a la inscripción en términos del artículo 112 de la Ley del Notariado Vigente del Estado de Tlaxcala, IV.- 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 la Ley Federal de Protección de Datos Personales, de igual manera firman dicho consentimiento por escrito, mismo que mando al apéndice de este instrumento. V.- Que hice saber a los comparecientes 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; VI.-Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista y a los que me remito, VII.- 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 noviembre veinticuatro del mismo año, se firmó la presente escritura, misma que autorizaré definitivamente cuando se liquiden los impuestos correspondientes.-

RICARDO ÁVILA SALAUZ.- Firma ilegible.-INOCENCIA PALACIOS DOMÍNGUEZ.-Firma ilegible.-
VICTORINO VERGARA CASTILLO.-Firma ilegible.-Firma ilegible.-El sello de autorizar del Notario.-

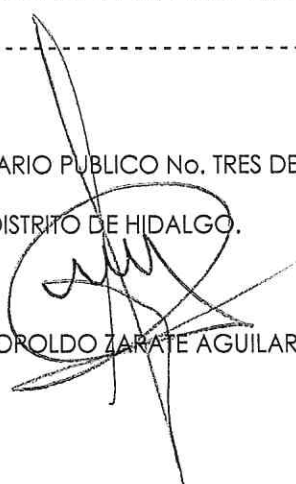
Autorizo definitivamente el día diecisiete de diciembre del año dos mil catorce, fecha en que fueron devueltos los avisos notariales derivados de la presente escritura. Doy fe.- Firma ilegible.- El sello de autorizar del Notario.-

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APÉNDICE DE ESTA NOTARIA PUBLICA A MI CARGO, SE EXPIDE EN DOS HOJAS ÚTILES, EN FAVOR DE EL **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 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE. -----

EL NOTARIO PUBLICO No. TRES DEL
DISTRITO DE HIDALGO.

DR. LEOPOLDO ZARATE AGUILAR.



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



Presentado para su examen y registro en Tlaxcala de Xicohtécatl, Tlaxcala, el **02 de septiembre de 2015** a las **10:04:47 horas**, bajo el número de trámite **TL71GC68ZA40-0** - Conste

Registrado con el número de documento electrónico **RP97QP-35KS14-NC28G6**, con el siguiente acto jurídico:

1.- **CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN** sobre la totalidad del bien inmueble con folio real electrónico **TL17-Y8K4-WP0S-5E2X** (Clave catastral: **101300000167**) sin antecedente registral.

DESCRIPCIÓN:

CESION DE DERECHOS DE POSESION RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO " NESHTLACOTLA", UBICADO EN SAN PEDRO XOCHITEOTLA", MPIO. DE CHIAUTEMPAN TLAX, OTORGADO POR RICARDO AVILA SALAUZ CON EL CONSENTIMIENTO DE SU ESPOSA INOCENCIA PALACIOS DOMINGUEZ EN FAVOR DE EL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTIFICOS Y TECNOLOGICOS DEL ESTADO DE TLAXCALA. NORTE.- 21.00 MTS. LINDA CON CALLE DEL MODULO DEPORTIVO. SUR.- 40.50 MTS. LINDA CON BARRANCA. ORIENTE.- DE SUR A NORTE 171.70 MTS. LINDA CON TERRENO DEL SEÑOR FORTINO SALAZAR, HACE UN QUIEBRE AL PONIENTE CON 20.50 MTS. Y COLINDA CON CALLE DEL PANTEON Y VUELVE A QUEBRAR AL NORTE CON 36.00 MTS. LINDA CON PANTEON. PONIENTE.- 230.00 MTS. LINDA CON TERRENO DEL SEÑOR NICOLAS AVILA VAZQUEZ, FELIPE GENARO AVILA, LEOPOLDO AVILA PILOTZI, MARIO DOMINGUEZ TEMOLTZI, E ISIDRA AVILA SALAUZ.

Derechos por **\$685.00** según recibo **4132558** expedido por la Secretaría de Finanzas del Estado, que se archiva.

Registrado en Tlaxcala de Xicohtécatl, Tlaxcala, a las 10:16 horas del 03 de septiembre de 2015. Doy Fe.



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



Sello digital:
JlyCXBTDY/9bfgGee+317sV7vmFR766gBG+SbcmDhaPcnUljkjknTH1AFtj0INqrN+jmMVQsg/
G/hyESO11rM3hCufBFQ228VQ+s6EI3pdphncB+32tPYornktyGpKDr6uqRnSSjxrbLCu01g
AGBYK7NgZhYCfsZP3WEmhM=



RP97QP-35KS14-NC28G6

* FAXF

