

Dr. Leopoldo Zarate Aguilar
Notario Público No. 3
Demarcación de Hidalgo

VOLUMEN ESP. NO. 01

ESCRITURA NO. 23

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA RELATIVA AL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO CEDENTE EL SEÑOR JOSÉ ARMANDO CASTILLO CRUZ Y DE LA OTRA PARTE COMO CESIONARIO LA PERSONA MORAL DE DERECHO PÚBLICO DENOMINADA H, AYUNTAMIENTO DE AMAXAC DE GUERRERO Y/O MUNICIPIO DE AMAXAC DE GUERRERO REPRESENTADA POR LA LICENCIADA ANA LAURA HERNÁNDEZ ANAYA EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO MUNICIPAL, RESPECTO DE LA PRIMERA FRACCIÓN DE LA PRIMERA FRACCIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO "EL CHICHERO", UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE DE LA POBLACIÓN DE SAN BERNABÉ DE AMAXAC DE GUERRERO, MUNICIPIO DE AMAXAC DE GUERRERO, ESTADO DE TLAXCALA.

FECHA DE ESCRITURA: 17 DE AGOSTO DEL AÑO 2017.

FECHA DEL TESTIMONIO: 25 DE AGOSTO DEL AÑO 2017.

Calle Guillermo Barroso No. 13
Esquina con Zitlalpopocatl, Tlaxcala, Tlax.

Tel: 46 2 56 94
Notaria3tlax@hotmail.com



Dr. Leopoldo Zárate Aguilar
Notario Público N° 3,
Demarcación de Hidalgo
Tlaxcala, Tlaxc.

- 1 -

E.O.R. ----- VOLUMEN NÚMERO 01.- CERO UNO. -----
 9381-CDPF ----- ESCRITURA NÚMERO 23.- VEINTITRÉS. -----

"En la ciudad de Tlaxcala de Xicohténcatl, siendo las diez horas del día diecisiete del mes de agosto de dos mil diecisiete, Yo, Doctor **LEOPOLDO ZÁRATE AGUILAR**, Notario Público Número Tres, del Distrito de Hidalgo, capital del Estado de Tlaxcala, en funciones, actuando en el Protocolo Especial de Interés Social, procedo a redactar la escritura pública referente a: **EL CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS DE POSESIÓN**, que celebran de una parte como **CEDENTE** el señor **JOSÉ ARMANDO CASTILLO CRUZ** y de la otra parte como **CESIONARIO** la persona moral de derecho público denominada **H. AYUNTAMIENTO DE AMAXAC DE GUERRERO y/o MUNICIPIO DE AMAXAC DE GUERRERO** representada por la Licenciada **ANA LAURA HERNÁNDEZ ANAYA** en su carácter de **Síndico Municipal**, bajo la siguiente: -----

----- **PROTESTA** -----

3

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 POSESIÓN.**- El señor **JOSÉ ARMANDO CASTILLO CRUZ**, manifiesta que es poseedor de **LA PRIMERA FRACCIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO "EL CHICHERO", UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE DE LA POBLACIÓN DE SAN BERNABÉ DE AMAXAC DE GUERRERO, MUNICIPIO DE AMAXAC DE GUERRERO, ESTADO DE TLAXCALA**, misma que adquirió por cesión de derechos de posesión que en su favor hizo la señora Ofelia Cruz Hernández con el consentimiento de su esposo el señor Ezequiel Castillo Castillo, en la cantidad de \$1,000.00 (Un mil pesos, cero centavos, Moneda Nacional), con fecha veintiocho de julio de mil novecientos noventa y siete, mismo que lo justifica con el primer testimonio del instrumento veinte mil ochenta y ocho, libro número doscientos veintiuno, de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete, otorgado

ante la fe del Licenciado Juan José Brindis Silva, Notario Público número uno de la Demarcación de Ocampo, Estado de Tlaxcala, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tlaxcala bajo la partida número mil ciento veintitrés, fojas ciento noventa y seis frente, volumen cero cero veintiuno, sección primera del Distrito Judicial de Lardizábal y Uribe de fecha diecisiete de marzo de dos mil once; inmueble al que se le asignó el folio real **TL98-Y4N3-HC2D-7R4P**, el bien inmueble descrito tiene una superficie total de CUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS, y las medidas y colindancias siguientes: --

NORTE: OCHENTA Y OCHO METROS, CUARENTA CENTÍMETROS, LINDA CON CANALES DE RIEGO Y CALLE. -----

SUR: SESENTA Y CINCO METROS, CINCUENTA CENTÍMETROS, LINDA CON EL SEÑOR BERNARDO CASTILLO Y AMADO TLILAYATZI CASTILLO. -----

ORIENTE: SESENTA METROS, LINDA CON LA SEÑORA OFELIA CRUZ HERNÁNDEZ. -----

PONIENTE: NO TIENE MEDIDA POR TERMINAR EN TRIANGULO. -----

II.- OBJETO DE LA OPERACIÓN.- Que del bien inmueble mencionado en la primera declaración de este instrumento, hoy ha dispuesto ceder la **PRIMERA FRACCIÓN**, con las medidas y colindancias siguientes: -----

NORTE: DIEZ METROS LINDA CON CANALETA Y CAMINO. -----

SUR: DIEZ METROS LINDA CON VENDEDOR JOSÉ ARMANDO CASTILLO CRUZ. -----

ORIENTE: DIEZ METROS LINDA CON VENDEDOR JOSÉ ARMANDO CASTILLO CRUZ. -----

PONIENTE: DIEZ METROS, LINDA CON VENDEDOR JOSÉ ARMANDO CASTILLO CRUZ. -----

III.- GRAVÁMENES.- Que el inmueble de referencia está libre de todo gravamen como se acredita con el certificado de Libertad de Gravamen, expedido por el Director de Notarías y Registros Públicos del Estado de Tlaxcala, mismo que reporta el aviso preventivo expedido por el suscrito Notario con sello registra! **RP87JY-39XZ42-PN49N3**, y con folio real electrónico **TL74-A8W3-XD9E-2R4X**, de fecha nueve de junio de dos mil diecisiete. -----

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 número mil novecientos noventa y seis, con clave catastral diez, cero cero, cero uno, cero uno, cero cero, cero cero, con número de predio tres mil cuatrocientos sesenta y ocho, expedido por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala. -----



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

- 3 -

V.- **AVALÚO.**- Las partes me exhiben el avalúo catastral con folio veinte mil treinta y tres, expedido por el Instituto de Catastro del Estado de Tlaxcala con fecha catorce de agosto del año dos mil diecisiete. -----

VI.- **PERMISO DE DIVISIÓN.**- La parte cedente manifiesta que solicitó y obtuvo de la Dirección de Obras Públicas y Juez Local, H. Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, permiso para dividir el predio objeto de esta operación, de fecha veintisiete de julio de dos mil diecisiete, mediante oficio con número P M A G diagonal O.P. M diagonal P S U diagonal cero noventa y seis diagonal dos mil diecisiete. -----

VII.- Manifiesta el señor **JOSÉ ARMANDO CASTILLO CRUZ**, que para la celebración de este acto no requiere la autorización conyugal, toda vez que a la fecha es soltero, tal y como lo acredita con el acta de divorcio número cero siete, libro cero uno, de la oficialía número cero uno expedida por la Licenciada María Marlen Cuapio González, Oficial cero uno del Registro Civil de Cuaxomulco, Estado de Tlaxcala, de fecha diez de julio de dos mil diecisiete, además de que el bien que hoy cede se trata de un bien propio, y para tal efecto me exhibe la constancia de no capitulaciones matrimoniales emitida por la Dirección de Notarías y Registros Públicos de fecha catorce de agosto de dos mil diecisiete. Documentos de los que mando sacar fotocopias las que cotejadas con sus originales las agrego al apéndice, testimonio y copias que de este instrumento se expidan. -----

VII.- La Licenciada **ANA LAURA HERNÁNDEZ ANAYA**, en su carácter de **Síndico Municipal del H. AYUNTAMIENTO DE AMAXAC DE GUERRERO**, para satisfacer lo dispuesto por los incisos a) y c) de la fracción XIV del artículo 101 de la Ley del Notariado del Estado de Tlaxcala, declara bajo protesta de decir verdad que su representada tiene plena capacidad legal para contratar y obligarse, que está legalmente constituida, que sus facultades de representación son suficientes para la celebración de este acto y que no les han sido revocadas ni limitadas en forma alguna hasta esta fecha. -----

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

La Licenciada **ANA LAURA HERNÁNDEZ ANAYA**, en su carácter de **Síndico Municipal del H. AYUNTAMIENTO DE AMAXAC DE GUERRERO**, acredita su personalidad con los documentos siguientes: -----

a).- Con el original de la Constancia de Mayoría y Validez de Presidente Municipal, Proceso Electoral Local Ordinario 2015-2016, emitida por el Consejo Municipal Electoral de Amaxac de Guerrero del Instituto Tlaxcalteca de Elecciones, de fecha ocho de junio de dos mil dieciséis. -----

b).- Con el original del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Tlaxcala, Tomo XCV, Segunda Época, número cuatro Extraordinario, de fecha cinco de agosto de dos mil dieciséis, referente al "Acuerdo del Consejo General del Instituto Tlaxcalteca de Elecciones, por el que se da cumplimiento a la resolución emitida por el Tribunal Electoral de Tlaxcala, dictada en el expediente TET-JDC-250/2016 y acumulados, revocando el acuerdo ITE-CG- 289/2016, y se procede a la asignación de regidores de los ayuntamientos del Estado de Tlaxcala, de conformidad con el orden de prelación de las planillas presentadas por los partidos políticos, candidaturas comunes y candidaturas independientes, derivada de la Jornada Electoral del cinco de junio de dos mil dieciséis." -----

c).- Con la copia Certificada de fecha primero de marzo de dos mil diecisiete, expedida por el Maestro Gilberto Juárez Sánchez, Secretario del H. Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, referente al Acta de Sesión Solemne de Cabildo para la Instalación del Honorable Ayuntamiento de Amaxac de Guerrero, Tlaxcala, de fecha primero de enero de dos mil diecisiete. -----

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

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

PRIMERA.- El señor **JOSÉ ARMANDO CASTILLO CRUZ, CEDE** y la Licenciada **ANA LAURA HERNÁNDEZ ANAYA** en su carácter de Síndico Municipal, **ADQUIERE** para la persona moral de derecho público denominada **H, AYUNTAMIENTO DE AMAXAC DE GUERRERO y/o MUNICIPIO DE AMAXAC DE GUERRERO, ESTADO DE TLAXCALA, LOS DERECHOS DE POSESIÓN DE LA PRIMERA FRACCIÓN DE LA PRIMERA FRACCIÓN DE UN PREDIO DENOMINADO "EL CHICHERO", UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE DE LA POBLACIÓN DE SAN BERNABÉ DE AMAXAC DE GUERRERO, MUNICIPIO DE AMAXAC DE GUERRERO, ESTADO DE TLAXCALA,** destinado al servicio de utilidad pública, con las medidas y colindancias descritas en el segundo antecedente 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



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

- 5 -

por derecho le corresponda sin reserva ni limitación alguna.-----

SEGUNDA.- El valor de la operación es por la cantidad de: **\$ 10,000.00** (DIEZ MIL PESOS, CERO CENTAVOS, MONEDA NACIONAL), que la parte cesionaria declara haber pagado en esta fecha, en efectivo, moneda nacional con billete de cuño corriente en los Estados Unidos Mexicanos, y que la parte cedente 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 términos del 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 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 llegaren 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, quedando entendida la parte cesionaria de inscribir el título que se les expida en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, 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.-----

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

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser: El señor **JOSÉ ARMANDO CASTILLO CRUZ**, de nacionalidad mexicana, hijo de padres mexicanos, originario de Amaxac de Guerrero, Estado de Tlaxcala y vecino de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala, con

domicilio en Calle Teotepec número doscientos treinta A, Unidad Habitacional Vista Tres Volcanes, código postal noventa mil cien; soltero, jubilado, de sesenta años de edad, con fecha de nacimiento veintisiete de agosto de mil novecientos cincuenta y seis, con Clave Única del Registro de Población CXCA560827HTLSRR02; quien se identifica con su credencial para votar con fotografía con clave de elector CSCRAR56082729H700. -----

La Licenciada **ANA LAURA HERNÁNDEZ ANAYA**, de nacionalidad mexicana, hija de padres mexicanos, originaria de Tlaxcala, Estado de Tlaxcala y vecina de Amaxac de Guerrero, Estado de Tlaxcala, con domicilio en Calle Benito Juárez número doce, Amaxac de Guerrero, código postal noventa mil seiscientos veinte; casada, funcionaria pública, de treinta y dos años de edad, con fecha de nacimiento veintinueve de abril de mil novecientos ochenta y cinco, con Clave Única del Registro de Población HEAA850429MLRNN01; quien se identifica con su credencial para votar con fotografía con clave de elector HRANAN85042929M300. -----

----- **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 de los que anexo una fotocopia certificada al apéndice de este protocolo, testimonio y copias que del mismo se expidan, entre ellos de las claves únicas de Registro de Población; 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 firma un ejemplar 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 101 fracción XV 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; IV.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista y a los que me remito; V.- 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 diecisiete de agosto del mismo año, se firmó la presente escritura, misma que autorizaré definitivamente cuando se liquiden los impuestos correspondientes. -----

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

- 7 -

José Armando Castillo Cruz.- Firma ilegible.- Ana Laura Hernández Anaya.- Firma ilegible.- Firma ilegible.- "El sello de autorizar del Notario".- Autorizo definitivamente el día **veinticinco del mes de agosto del año dos mil diecisiete**, 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 PUBLICA A MI CARGO, SE EXPIDE EN CUATRO HOJAS ÚTILES, EN FAVOR DE LA PERSONA MORAL DE DERECHO PÚBLICO DENOMINADA H, AYUNTAMIENTO DE AMAXAC DE GUERRERO Y/O MUNICIPIO DE AMAXAC DE GUERRERO, PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE POSESIÓN. -----

DADO EN LA CIUDAD DE TLAXCALA DE XICOHTÉNCATL, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. -----

EL NOTARIO PÚBLICO No. TRES DE LA
DEMARCACIÓN NOTARIAL DE HIDALGO.

[Firma manuscrita]



DR. LEOPOLDO ZÁRATE AGUILAR.

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