

NOTARIA PÚBLICA



DEMARCACIÓN DE OCAMPO
CALPULALPAN, TLAXCALA.

LIC. ALDO CALVA REYES
TITULAR

INSTRUMENTO 194 CIENTO NOVENTA Y CUATRO. -----

VOLUMEN 2 DOS DEL PROTOCOLO ABIERTO ESPECIAL. -----

FOLIO 0000028 VEINTIOCHO. -----

---En la ciudad de Calpulalpan, Estado de Tlaxcala, veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve; ante mí, **ALDO CALVA REYES**, Notario Público número tres de la Demarcación de Ocampo, Tlaxcala, en ejercicio legal de mis funciones, hago constar en escritura pública: **EL CONTRATO DE COMPRA VENTA**, que celebran de una parte el señor

, como **VENDEDOR** y de la otra parte el **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIAUTEMPAN, TLAXCALA**; quien comparece a través de la señora LINDA IXCHEL MEJIA SARABIA, en su carácter de Sindico del H. Ayuntamiento, como **COMPRADOR**; quienes manifestaron bajo protesta conducirse con verdad de conformidad con los siguientes: -----

----- ANTECEDENTES -----

---**I.- TÍTULO DE PROPIEDAD.** La parte vendedora lo acredita mediante escritura número setenta y siete mil cuatrocientos diez, volumen número ochocientos sesenta y siete, de fecha once de mayo de dos mil dieciocho, expedida por el Licenciado Carlos Ixtlapale Pérez, Notario Público Número Uno de la Demarcación de Juárez, Huamantla, Tlaxcala; donde consta que adquirió la fusión del inmueble, identificado como una fracción de los lotes de terreno treinta y uno y treinta y dos, del Fraccionamiento del Ex Rancho de Tepetlapa; y, una fracción de terreno, ubicada en el Rancho de Tepetlapa, en la colonia el Alto de la Ciudad de Santa Ana Chiautempan, Municipio de Chiautempan, Estado de Tlaxcala; mismo que consta de las medidas y colindancias siguientes: **Norte:** de Poniente a Oriente con 14.65 catorce metros sesenta y cinco centímetros, quiebra al Norte con 11.10 once metros diez centímetros, quiebra al Poniente con 11.48 once metros cuarenta y ocho centímetros, linda con Rio de los Negros; **Sur:** 28.76 veintiocho metros setenta y seis centímetros, linda con carretera Chiautempan-Puebla; **Oriente:** 97.77 noventa y siete metros setenta y siete centímetros, linda con Héctor Domínguez Rugerio; **Poniente:** 85.00 ochenta y cinco metros cero centímetros linda con Juana Tlachi, con una superficie de 2,417.48 m² (dos mil cuatrocientos diecisiete punto cuarenta y ocho metros cuadrados). -----

---El referido título se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tlaxcala. como consta en el

NOTARIA
PÚBLICA

certificado RP29ME-38KX47-ZN42E7, folio real electrónico TL34-N9X2-FE8A-8C7N, de fecha quince de julio del dos mil diecinueve. -----

---**II.- GRAVÁMENES.** El citado inmueble se encuentra libre de gravamen, como consta en el certificado CE39CP-72XZ83-HD89DA, con sello registral número RP42DK-73MP94-TZ87J5, folio real electrónico TL34-N9X2-FE8A-8C7N, de fecha trece de diciembre de dos mil diecinueve, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tlaxcala. ---

---**III.- IMPUESTOS.** El referido inmueble es rústico y se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, como consta en el recibo correspondiente al año dos mil diecinueve, clave catastral **U-7104-10-1.** -

---**IV.-** Manifiesta la parte vendedora que es su voluntad vender la Totalidad del inmueble antes descrito a favor de su acompañante. -----

---Documentos de los cuales, el suscrito Notario, doy fe de tener a la vista para la formación de la presente escritura. -----

---Expuesto lo anterior, las partes de común acuerdo, estipulan las siguientes: -----

----- CLÁUSULAS -----

---**PRIMERA.-** El señor _____), vende y el H.

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIAUTEMPAN, TLAXCALA, quien comparece a través de la señora LINDA IXCHEL MEJIA SARABIA, en su carácter de Sindico del H. Ayuntamiento, compra la **TOTALIDAD** de la propiedad descrita en el antecedente I uno romano, recibéndolo en este acto, cuyo texto se tiene por reproducido aquí como si a la letra se insertase; con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, sin reserva ni limitación alguna. -----

---**SEGUNDA.-** El precio fijado de común acuerdo por las partes respecto de la totalidad, objeto de la compraventa, es la cantidad de: \$6'500,000.00 (seis millones, quinientos mil pesos cero centavos, moneda nacional), dinero que ya fue pagado de la siguiente forma: La cantidad de \$3'000,000.00 (tres millones de pesos, cero centavos, moneda nacional), como consta con el cheque de fecha nueve de diciembre de dos mil diecinueve, emitido por la sucursal 2239, Tlaxcala Portal, cuenta número 105120088-5; y, la cantidad de \$3'500,000.00 (tres millones quinientos mil pesos, cero centavos, moneda nacional), como consta con el cheque de fecha veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve, emitido por la sucursal 2239, Tlaxcala Portal, cuenta número 105120088-5, ambos emitidos por



DEMARCACIÓN DE OCAMPO
CALPULALPAN, TLAXCALA.
LIC. ALDO CALVA REYES
TITULAR

3

Baño de cantidad que el vendedor declara haber recibido, y dice estar satisfecho con el pago. -----

---**TERCERA.**--- La parte vendedora se obliga al saneamiento para el caso de evicción como lo dispone la Ley. -----

---**CUARTA.**--- La parte compradora manifiesta bajo protesta de decir verdad que se hará cargo de todos y cada uno de los trámites administrativos que este instrumento requiera, hasta su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tlaxcala, para que surta efectos ante terceros. -----

---Los comparecientes de paso por esta ciudad a donde vinieron de ex profeso a celebrar este acto, quienes se identificaron con documento oficial, mismas que portan nombre, firma y fotografía de los interesados. -----

----- **GENERALES** -----

El señor _____, mexicano, originario de _____, Tlaxcala, Tlaxcala y vecino de Chiautempan, Tlaxcala, con domicilio en _____; con fecha de nacimiento el día _____; con Clave Única de Registro de Población _____; empleado; soltero; quien se identifica con credencial para votar con clave de elector _____, expedida por el Instituto Nacional Electoral. -----

---La señora **LINDA IXCHEL MEJIA SARABIA**, mexicana, originaria y vecina del Municipio de Chiautempan, Tlaxcala, con domicilio en _____; con fecha de nacimiento el día _____

con Clave Única de Registro de Población _____, empleada, casada; quien se identifica con credencial para votar con clave de elector _____ expedida por el Instituto Nacional Electoral. -----

---Los comparecientes de paso por esta Ciudad, a donde vinieron de ex profeso a celebrar dicho acto. -----

----- **CERTIFICO Y DOY FE:** -----

---I.- Que lo relacionado e inserto coincide con sus originales que tengo a la vista. II.- Que las partes tienen capacidad legal y se identificaron con los documentos descritos en generales, mismos que en copia se agregan al apéndice de esta escritura, con las letras correspondientes; así mismo se les requiere a los comparecientes su Registro Federal de Contribuyentes y refieren no tener por lo que se les exhorta para que comparezcan a la



Secretaría de Hacienda y Crédito Público para obtener su cédula fiscal. III.- Que hice del conocimiento de las partes el contenido de la fracción tercera del artículo tercero de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia que al respecto me manifestó la parte compradora: que el presente instrumento actúa en su nombre y por cuenta propia por ser quien se beneficie de los actos que se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento y disposición del objeto. IV.- Que leí e ilustré a las partes, respecto a la validez y consecuencias legales del contenido de este Instrumento Público; quienes manifiestan su voluntad y firman ante mí; reservándome autorizar en definitiva para cuando se compruebe el pago de los impuestos causados. - **Doy fe.** -----

---FIRMAS: firma ilegible del señor

rúbrica.- firma ilegible de la señora **LINDA IXCHEL MEJIA SARABIA**

rúbrica.- firma ilegible del Notario.- Doy fe.- sello de autorizar. -----

---En la ciudad de Calpulalpan, Tlaxcala, **autorizo provisionalmente** la escritura que antecede el día **veintiséis de diciembre de dos mil diecinueve**, en que firmaron las partes contratantes. - "DOY FE". - Una firma ilegible del Notario. - rúbrica. - Sello de autorizar. -----

---En la ciudad de Calpulalpan, Tlaxcala, **autorizo definitivamente** la escritura que antecede el día **veintidós de enero de dos mil veinte**, en que fueron cubiertos los requisitos de ley. - "Doy fe". - Una firma ilegible del Notario. - rúbrica. - Sello de autorizar. -----

---Bajo sus letras conducentes **a, b, c, d, e, f**, agrego al apéndice de la presente escritura y en su orden: **aviso preventivo, aviso definitivo, traslado de dominio, avalúo, certificado de libertad de gravamen, pago de impuesto sobre la renta**, respectivamente. -----

---Es **primer testimonio**, compulsado que obra en esta Notaría y que se expide en dos fojas útiles, a favor del **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIAUTEMPAN, TLAXCALA**, para que le sirva de **título de propiedad**. -----

---Calpulalpan, Tlaxcala, a veintidós de enero de dos mil veinte. -----

Aldo Calva Reyes.

Notario Público número tres de la

Demarcación de Ocampo, Calpulalpan, Tlaxcala.

