

9255  
11/07/02  
12:56  
23.08.07  
Para el  
Dto. Morelia

# Lic. JOSÉ LUIS MACÍAS RIVERA

OTARIO No. UNO DEL DISTRITO DE HIDALGO, TLAXCALA

Volumen No. 351.

Instrumento No. 34,816.

**Testimonio:** PRIMERO DE LA ESCRITURA PUBLICA RELATIVA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOS INMUEBLES DENOMINADOS "LA VIRGEN", Y "CASA DEL MAYORDOMO", - UBICADOS EN LA EX-HACIENDA DE SANTA MARIA XALOSTOC, MUNICIPIO DE --- TLAXCO, TLAXCALA, QUE OTORGAN LOS SEÑORES ANA MARIA ESQUIVIAS GARCIA DE PAREDES Y ESPOSO JAVIER PAREDES JUAREZ EN FAVOR DE LA SEÑORA --- MARIA OLGA LARA BARAJAS.

**Fecha de la Escritura:**  
10 DE ABRIL DEL AÑO 2002.

**Fecha del Testimonio:**  
14 DE MAYO DEL AÑO 2002.

3460

**Lic. JOSÉ LUIS MACÍAS RIVERA**

**NOTARIO No. UNO DEL DISTRITO DE HIDALGO, TLAX.**



l.m.p.- - VOLUMEN NUMERO 351.- TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO. - - -  
8502-CVF INSTRUMENTO NUMERO 34,816.- TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS -  
- - - - - DIECISEIS. - - - - -

- - - - - "En la Ciudad de Tlaxcala de Xicohtécatl, a las trece horas del día diecinueve de abril del año dos mil dos, Yo, Licenciado JOSE LUIS MACIAS RIVERA, Notario Público Número Uno del Distrito Judicial de Hidalgo, Estado de Tlaxcala, hago constar: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran de una parte como VENEDORES los señores ANA MARIA ESQUIVIAS GARCIA DE PAREDES Y ESPOSO JAVIER PAREDES JUAREZ y de la otra como COMPRADORA la señora MARIA OLGA LARA BARAJAS, de conformidad con los antecedentes y cláusulas siguientes: - - - - -

- - - - - A N T E C E D E N T E S - - - - -

I.- TITULO DE PROPIEDAD.- Que por escritura publica número diez, volumen doscientos treinta y siete, de fecha veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y dos, otorgada en la Notaría Pública del Distrito de Judicial de Hidalgo, Estado de Tlaxcala, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, bajo la partida número trece a fojas cinco vuelta y seis frente, de la sección primera, volumen catorcé, del Distrito de Morelos, con fecha veintitrés de agosto de mil novecientos ochenta y dos; la señora ANA MARIA ESQUIVIAS DE PAREDES, adquirió en propiedad por venta que en su favor hizo la señora GUADALUPE ROMERO VIUDA DE GARCIA, los siguientes inmuebles: - - - - -

a).- El predio denominado "LA VIRGEN", ubicado en la Ex-Hacienda de Santa María Xalostoc, Municipio de Tlaxco, Tlaxcala, con una superficie de SEIS HECTAREAS, CINCUENTA AREAS y las medidas y colindancias siguientes: - - - - -

NORTE: EN VARIOS TRAMOS Y EN LINEA INCLINADA CINCUENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS, QUIEBRA HACIA EL SUR CON VEINTIOCHO METROS CINCUENTA CENTIMETROS, QUIEBRA AL NORTE CON VEINTINUEVE METROS VEINTE CENTIMETROS, QUIEBRA EN LINEA INCLINADA ASCENDENTE CON NOVENTA Y UN METROS CUARENTA CENTIMETROS, SIGUE CON VEINTIOCHO METROS TREINTA Y CINCO CENTIMETROS, QUIEBRA LIGERAMENTE AL NORTE EN VEINTICINCO METROS CINCUENTA CENTIMETROS, SIGUE CON VEINTINUEVE METROS CUARENTA CENTIMETROS, TERMINA

CON CUARENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA CENTIMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DE LADISLAO PEREZ, ACTUALMENTE CON MARIA OLGA LARA BARAJAS. - - - - -

SUR: EN LINEA INCLINADA CUARENTA METROS CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS, QUIEBRA HACIA EL SUR CON CIENTO ONCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, SIGUE CON CINCUENTA METROS, SIGUE CON CIENTO VEINTIDOS METROS SETENTA CENTIMETROS, SIGUE CON OCHENTA Y OCHO METROS SESENTA CENTIMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DE CASTULO PEREZ. - - - - -

ORIENTE: EN LINEA OBLICUA SETENTA METROS CINCO CENTIMETROS, QUIEBRA HACIA EL SUR CON CIENTO TRES METROS CINCUENTA CENTIMETROS, QUIEBRA CON CUARENTA Y UN METROS DIEZ CENTIMETROS, QUIEBRA CON VEINTIOCHO METROS, LINDA CON PROPIEDAD DE CASTULO PEREZ. - - - - -

PONIENTE: EN LINEA INCLINADA NOVENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS, QUIEBRA HACIA EL ORIENTE CON TREINTA Y DOS METROS VEINTE CENTIMETROS, QUIEBRA HACIA EL SUR CON VEINTICINCO METROS, QUIEBRA HACIA EL ORIENTE CON VEINTICINCO METROS NOVENTA CENTIMETROS, QUIEBRA HACIA EL SUR CON CUARENTA Y TRES METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS, LINDA CON EL CASO DE LA HACIENDA XALOSTOC. - - - - -

b).- El predio denominado "CASA DEL MAYORDOMO", ubicada en la Ex-Hacienda de Santa María Xalostoc, Municipio de Tlaxco, Tlaxcala, con la medidas y colindancias siguientes: - - - - -

NORTE: ONCE METROS VEINTE CENTIMETROS, QUIEBRA AL NORTE CON SEIS METROS DIEZ CENTIMETROS, QUIEBRA AL ORIENTE CON CATORCE METROS DIECISEIS CENTIMETROS, QUIEBRA AL NORTE CON CINCO METROS VEINTINUEVE CENTIMETROS, QUIEBRA AL ORIENTE CON CINCO METROS SESENTA Y DOS CENTIMETROS, LINDA CON EL CASO DE LA HACIENDA. - - - - -

SUR: TREINTA Y UN METROS NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS, LINDA CON PROPIEDAD DE GUADALUPE ROMERO, ACTUALMENTE CON MARIA OLGA LARA BARAJAS. -

ORIENTE: VEINTIUN METROS SESENTA Y NUEVE CENTIMETROS, LINDA CON CASCO DE LA HACIENDA. - - - - -

PONIENTE: CINCO METROS TREINTA Y OCHO CENTIMETROS, LINDA CON CASCO DE LA HACIENDA Y RANCHO LA LUZ. - - - - -

II.- GRAVAMENES.- La parte vendedora manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los inmuebles de referencia estan libres todo gravamen

**Lic. JOSÉ LUIS MACÍAS RIVERA**

**NOTARIO No. UNO DEL DISTRITO DE HIDALGO, TLAX.**



y no se encuentran afectados por la declaratoria de existencia de provisiones, usos, reservas y destinos de la Ley General de Asentamientos Humanos, -----

III.- IMPUESTOS.- Que los inmuebles objeto de esta operación se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones prediales como se acredita con los recibos con números de folio cero seiscientos catorce y cero quinientos setenta y siete, con claves catastrales treinta y cinco, veintitrés, cero cero, cero cero, cero cero quince y cero cero dieciséis, expedidos por la Tesorería Municipal de Tlaxco, Tlaxcala.-

IV.- AVALUOS.- Las partes exhiben los avalúos catastrales números cero cuarenta y tres y cero cuarenta y dos, practicados por el Departamento de Catastro del Estado, con fecha dieciocho de abril del presente año.-----

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

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

PRIMERA.- Los señores ANA MARIA ESQUIVIAS GARCIA DE PARADES Y ESPOSO JAVIER PAREDES JUAREZ, VENDEN AD-CORPUS y la señora MARIA OLGA LARA BARJAS, COMPRA PARA SI, LOS INMUEBLES DENOMINADOS "LA VIRGEN" Y "CASA DEL MAYORDOMO", UBICADOS EN LA EX-HACIENDA DE SANTA MARIA XALOSTOC, MUNICIPIO DE TLAXCO, TLAXCALA, con las medidas y colindancias determinadas en los incisos a) y b) del primer antecedente de este contrato, 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 SESENTA Y CINCO MIL PESOS, CERO CENTAVOS, Moneda Nacional, para el predio denominado "LA VIRGEN", y la cantidad de VEINTE MIL PESOS, CERO CENTAVOS, Moneda Nacional, al predio denominado "LA CASA DEL MAYORDOMO", que la parte vendedora declara haber recibido con anterioridad a esta fecha, y por medio de esta cláusula extiende el recibo más eficaz que en derecho proceda.-----

3D

TERCERA.- La parte compradora acepta que los bienes inmuebles vendidos quedan a su disposición, por lo que la parte vendedora le hace entrega virtual de los mismos en este acto.-----

CUARTA.- La parte vendedora declara que los inmuebles que hoy vende no los tiene enajenados a ninguna otra persona, estando libres 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.-----

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

Por sus generales los comparecientes manifestaron ser: Los señores ANA MARIA ESQUIVIAS GARCIA DE PAREDES Y ESPOSO JAVIER PAREDES JUAREZ, originarios de la ciudad de México, Distrito Federal y de Queretaro, Queretaro, vecinos de la ciudad de México, Distrito Federal, con domicilio en Calle Amado Nervo número ochenta y siete, Colonia Moderna, Delegación Benito Juárez, Código Postal cero tres mil quinientos diez, de cincuenta y seis y sesenta y cuatro años de edad, casados, ama de casa e Ingeniero Electrónico, con clave de Registro Federal de Contribuyentes EIGA cuarenta y cinco, cero siete, cero tres y PAJJ treinta y siete, cero cinco, once.-----

La señora MARIA OLGA LARA BARAJAS, originaria de Tepic, Nayarit y vecina de Tlaxco, Tlaxcala, con domicilio en Avenida Revolución número trece, Hacienda Santa María Xalostoc, de sesenta y dos años de edad, casada, ama de casa, con clave de Registro Federal de Contribuyentes LABO treinta y nueve, cero nueve, trece.-----

----- C E R T I F I C A C I O N E S -----

YO, EL NOTARIO CERTIFICO: a).- Que los comparecientes a mi 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, b).- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales, que tengo a la vista y a los que me remito, c).- Que hice saber a la compradora el derecho que tiene de inscribir el primer testimonio de este instrumento en el Registro Público de la Propiedad y

**Lic. José Luis Macías Rivera**

**NOTARIO No. UNO DEL DISTRITO DE HIDALGO, TLAX.**



de Comercio del Estado, d).- Que leí en voz alta la presente escritura 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 abril diecinueve del mismo año, se firmó la presente escritura, la que autorizaré definitivamente cuando se liquiden los impuestos correspondientes.-----

María Olga Lara Barajas.- Ana María Eugenia.- Firma ilegible.- Javier Paredes Juárez.- J. L. Macías.- Rúbricas.-----

Autorizo definitivamente el día catorce de mayo del año dos mil dos, fecha en que fueron devueltos los recados fiscales derivados de la presente escritura. Doy fe.- J. L. Macías.- Rúbrica.- El sello de autorizar de la Notaría.-----

CAUSO ALTA CON NUMEROS DE PADRON: 35-23-00-00-0015 Y 35-23-00-00-0016.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SUS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE ESTA NOTARIA PUBLICA A MI CARGO, SE EXPIDE EN TRES HOJAS UTILES, EN FAVOR DE LA SEÑORA MARIA OLGA LARA BARAJAS, PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD.-----

DADO EN LA CIUDAD DE TLAXCALA DE XICHTENCATL, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DOS.-----

EL NOTARIO PUBLICO No. UNO DEL  
DISTRITO DE HIDALGO.

*J. L. Macías Rivera*  
LIC. JOSE LUIS MACIAS RIVERA.



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

Presentado el día 23.08.07 a las 12.00 horas, y satisfechos los derechos de Registro se inscribió hoy a las 12 bajo la Partida número 1397 a Faja 227 de la Sección 1 columna 21-B del Distrito de Morelos. Doy Fé.

Tlaxcala de X., A. 2 de Septiembre del 2007

El Director del Registro Publico de la Propiedad y de Comercio del Estado



*[Handwritten signature]*  
Lic. *[Handwritten name]*

*[Handwritten stamp or signature on the right margin]*