

Lic. Ma. Josefina del Rayo Cabrera Guarneros

Notaría Pública N° 1

Teléfonos 60188 fax 60055 60222 fax Lada 91-246

*Distrito Judicial de Morelos
Tlaxco, Tlax.*

Volúmen No. 232

Instrumento No. 10402

Testimonio: PRIMERO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA SEÑORA DOÑA MARIA ISIDORA GURROLA VIUDA DE GALINDO RESPECTO AL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "CASCO DE LA EX-HACIENDA DE XALOSTOC" DEL MUNICIPIO DE TLAXCO DISTRITO DE MORELOS ESTADO DE TLAXCALA, EN FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA MARIA OLGA LARA BARAJAS DE BAER.

Fecha de la Escritura: 17 de mayo de 1994.

Fecha del Testimonio: 2 de junio de 1994.



Lic. Ma. Josefina del Rayo Cabrera Guarneros

NOTARIO PUBLICO No. 1 DEL DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS, TLAXCO, TLAX.

--- ESCRITURA NUMERO 10402 - DIEZ MIL CUATROCIENTOS DOS ---

--- LIBRO NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y DOS ---

En la Ciudad de Tlaxco, Tlaxcala, siendo las - diez - horas -- del día - diecisiete - de - Mayo - de mil novecientos noventa - y cuatro - Yo Licenciada María Josefina del Rayo Cabrera -- Guarneros Notario Público Número Uno del - Distrito de Morelos hago constar: ---

--- EL CONTRATO DE - COMPRA VENTA - que otorgan como parte -- Vendedora la Señora Doña MARIA ISIDORA GURROLA VIUDA DE GALINDO por su propio derecho y como parte Compradora la Señora Doña -- MARIA OLGA LARA BARAJAS DE BAER. ---

--- Al tenor de los Siguietes: ---

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

--- I .- Expresa la Señora Doña MARIA ISIDORA GURROLA VIUDA DE GALINDO - que es legítima propietaria y poseedora del PREDIO -- RUSTICO - denominado "CASCO DE LA EX-HACIENDA DE XALOSTOC" --- de este Municipio de Tlaxco - Distrito de Morelos - Estado de Tlaxcala. ---

--- Mismo que adquirió con fecha trece de agosto de mil nove-- cientos ochenta y cinco - mediante la Adjudicación de bienes - dentro del Juicio Intestamentario del Señor Don Jesús María -- Galindo Cavazos - en la cantidad de - " Veinte Mil Pesos Moneda Nacional ". ---

--- Lo que acredita con el Testimonio de la Escritura número -- Setecientos setenta y uno - Libro seis - de esta misma Notaria. ---

--- Cuyo Testimonio se encuentra Inscrito en el Registro Públi-- co de la Propiedad y de Comercio del Estado, bajo - la PARTIDA- número nueve a - FOJAS - cinco vuelta y seis frente de la --- SECCION - Cuarta - VOLUMEN - tercero del - DISTRITO - de More-- los - con fecha veintinueve de agosto de mil novecientos ochen-- ta y cinco. ---

2E

--- Se encuentra al corriente en el pago del Impuesto predial - con el recibo oficial - FOLIO - setenta y un mil quinientos -- veintinueve - CLAVE CATASTRAL -- 35-23-00-00-00013 - (tres cinco - dos tres - cero cero - cero cero - cero cero cero uno --- tres) - expedido por la Tesorería Municipal de Tlaxco, Tlaxcala con fecha veintitres de marzo de mil novecientos noventa y --- cuatro. - - - - -

--- AVALUO .- Presenta avalúo Bancario - expedido por el Inge-- niero Efren Rojas Amador - Perito valuador de Banobras Sociedad Nacional de Credito - con fecha dieciseis de mayo de mil nove-- cientos noventa y cuatro. - - - - -

---- El predio de referencia consta de las medidas y colindan-- cias siguientes: - - - - -

--- NORTE .- En línea oblicua y de Poniente a Oriente en 84.00- ochenta y cuatro metros despues en 86.80 ochenta y seis punto - ochenta metros, y por último en 45.50 cuarenta y cinco punto -- cincuenta metros con fracción treinta y dos "El Dorado" y "La Alfalfa" río de por medio; - - - - -

--- SUR .- En línea quebrada de nueve tramos y de Poniente a - Oriente primero 131.30 ciento treinta y uno punto treinta me--- tros, quiebra al Norte en 5.40 cinco punto cuarenta metros --- vuelve al Oriente en 13.03 trece punto cero tres metros sigue - al Norte en 6.20 seis punto veinte metros - quiebra al Oriente- en 14.20 catorce punto veinte metros, sigue al Norte en 5.30 -- cinco punto treinta metros, vuelve al Oriente en 5.40 cinco --- punto cuarenta metros, baja al Sur en 10.80 diez punto ochenta metros y por último vuelve al Oriente en 34.60 treinta y cuatro punto sesenta metros con Calle y Fracción de Casco; - - - - -

--- ORIENTE .- 108.00 ciento ocho metros con la fracción trein-- ta y tres denominada "La Virgen"; - - - - -

--- PONIENTE .- En línea quebrada de tres tramos y de Norte a -



Lic. Ma. Josefina del Rayo Cabrera Guarneros

NOTARIO PUBLICO No. 1 DEL DISTRITO JUDICIAL DE
MORELOS, TLAXCO, TLAX.

Sur en 40.23 cuarenta punto veintitres metros con la fracción -
veintiseis llamada "El Mirador", camino de por medio quiebra al
Oriente en 40.00 cuarenta metros y finalmente sigue al Sur en -
34.00 treinta y cuatro metros con el Ejido de Xalostoc. - - - -

---- II.- GRAVAMENES.- Que el Predio de referencia se encuen-
tra libre de todo gravamen, como se acredita con el Certificado
de Libertad de Gravámenes, expedido por la Dirección del Regis-
tro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado. - - - -

---- Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes: - - - -

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

--- PRIMERA.- La Señora Doña MARIA ISIDORA GURROLA VIUDA DE --
GALINDO por su propio derecho - Vende - y la Señora Doña MARIA
OLGA LARA BARAJAS DE BAER - adquiere para si libre de todo gra-
vamen y responsabilidad - aún fiscal, sin reserva ni limitacion
alguna, con sus acciones y en general con cuanto por derecho,
uso, costumbre y servidumbre, les corresponde - el PREDIO -----
RUSTICO denominado "CASCO DE LA EX-HACIENDA DE XALOSTOC" de -
este Municipio de Tlaxco - Distrito de Morelos - Estado de ----
Tlaxcala constante de las medidas y colindancias descritas en
el antecedente de esta escritura. - - - - -

---- SEGUNDA.- El valor de la operación es por la cantidad de:-
---- N\$ 40,000.00 - (CUARENTA MIL NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL)
que la parte vendedora manifiesta haber recibido con anterio-
ridad a este acto el día de hoy. - - - - -

--- TERCERA.- La enajenación queda sujeta a las condiciones --
propias de su naturaleza obligándose la parte Vendedora a res-
ponder del saneamiento para el caso de evicción en terminos de
los artículos mil quinientos ochenta y cinco, mil quinientos --
noventa y cuatro, mil quinientos noventa y tres y mil quinien-
tos noventa y dos del Código Civil vigente en el Estado -
de Tlaxcala. - - - - -

3E

---- CUARTA.- La Parte Compradora adquiere desde el momento de firma de esta escritura la posesión, propiedad y toda amplia -- disposición respecto al PREDIO - materia de esta operación.- --

-- LA NOTARIO DA FE: I.- Que las comparecientes se identifica- ron a satisfacción de la suscrita y las conceptúo con plena ca- pacidad legal para la celebración de este acto, toda vez que -- mo me consta nada en contrario manifestando estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la renta, quienes son causantes - del mismo . - - - - -

--- II.- Que por sus --- GENERALES - dijeron ser: - - - - -

--- MARIA ISIDORA GURROLA VIUDA DE GALINDO originaria de Maza- tlán, Sinaloa - vecina de la Ciudad de Cholula, Puebla con --- domicilio en Veinticuatro Poniente número trescientos trece -- Viuda - dedicada al hogar - nació el veintiuno de abril de mil- novecientos veintinueve - se identifica con Credencial de Elec- tor folio número 79356578 - (siete nueve tres cinco seis cinco- siete ocho) - expedida por el Instituto Federal Electoral; - --

--- MARIA OLGA LARA BARAJAS DE BAER originaria de Tepic, Naya- rit - vecina de la Ciudad de Mexico Distrito Federal - con do- micilio en Socrates número cuatrocientos dos guion seiscientos- uno Colonia Polanco - Casada - dedicada al hogar - nació el --- trece de septiembre de mil novecientos treinta y nueve; - - - -

----- III.- Que tuve a la vista los documentos relacionados e insertos, IV .- Que leí en voz alta esta escritura a las com- parecientes y enteradas del valor y fuerza legal que encierra - la ratifican en todas y cada una de sus partes y conformes fir- man ante mí en el mismo día de su elaboración en que se autori- za definitivamente reservandome la expedición del Testimonio -- para cuando se justifique el pago de los Impuestos Fiscales que se causan.- Doy Fe. - - - - -

--- Dos Firmas de las Comparecientes .- Ante mí - M.J. Cabrera.



Lic. Ma. Josefina del Rayo Calsera Guarneros

NOTARIO PUBLICO No. 1 DEL DISTRITO JUDICIAL DE MORELOS, TLAXCO, TLAX.

Rubrica.- Un Sello de Autorizar.- Doy Fe.- - - - -

En dos de junio de mil novecientos noventa y cuatro. - - - - -

En que se justifica el pago de los Impuestos Correspondientes--

Expide Testimonio la Titular. Doy Fe. - - - - -

----- I N S E R C I O N E S -----

----- SE DIO DE ALTA EN CATASTRO CON EL NUMERO -----

--- 35-23-00-00-00013. -----

----- PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA -----

--- Liquidación con fecha: diecisiete de mayo de mil novecien-
tos noventa y cuatro. - - - - -

Causante: MARIA ISIDORA GURROLA VIUDA DE GALINDO. - - - - -

de la Escritura Número ---- 10402 ---- Libro número --- 232 ---

--- Por la Cantidad de : N \$ 2,851.00 (DOS MIL OCHOCIENTOS ---
CINCUENTA Y UN NUEVOS PESOS MONEDA NACIONAL) . - - - - -

Enterada con fecha; dieciocho de mayo de mil novecientos noven-
ta y cuatro. - - - - -

--- En la Sucursal de Bancomer Sociedad Anónima de la Ciudad de
Tlaxco, Tlaxcala. - - - - -

----- PAGO DE TRANSMISION PATRIMONIAL -----

---- RECIBO OFICIAL FOLIO NUMERO ---- 166 --- Expedido por la -
Tesoreria Municipal de Tlaxco, Tlaxcala - por la Cantidad de --

--- N \$ 329.52 (TRESCIENTOS VEINTINUEVE NUEVOS PESOS CINCUENTA
Y DOS CENTAVOS) - con fecha dos de junio de mil novecientos --
noventa y cuatro. - - - - -

ARTICULO 1585.- Todo el que enajena esta obligado a responder
de la evicción, aunque nada se haya especificado en el contra-
to. - - - - -

ARTICULO 1594.- Si el enajenante no sale sin justa causa al --
pleito de evicción, en tiempo habil, o si no rinde prueba algu-
na, o no alega, queda obligado al saneamiento en los trminos -
del artículo anterior. - - - - -

4E

ARTICULO 1592.- Si el que enajenó hubiere procedido de buena --
 fe esta obligado a entregar al que sufrió la evicción: I.- El --
 precio íntegro que recibió por el bien; II.- Los gastos causa--
 dos en el contrato, si fueren satisfechos por el adquirente. ---
 III.- Los causados en el pleito de evicción y en el de sanea---
 miento; IV.- El valor de las mejoras útiles y necesarias si en--
 la sentencia no se determina que el vendedor satisfaga su im---
 porte. - - - - -

ARTICULO 1593.- Si el que enajenó hubiere procedido de mala f--
 tendrá las obligaciones que expresa el Artículo anterior con --
 las agravaciones siguientes: I.- Devolverá a elección del ad---
 quirente, el precio que el bien tenía al tiempo de la adquisi--
 ción o el que tenga al tiempo en el que sufra la evicción; II.-
 satisfará al adquirente el importe de las mejoras útiles, ne---
 cesarias y voluntarias que haya hecho en el bien; III.- Pagará
 los daños y perjuicios. - - - - -

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO --- 10402 ---
 LIBRO NUMERO ---- 232 --- SACADA FIELMENTE DE SUS ORIGINALES --
 QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE ESTA NOTARIA A MI ----
 CARGO, SE EXPIDE EN -- --- FOJAS UTILES PARA QUE SIRVA --
 DE TITULO DE PROPIEDAD A LA SENORA DONA MARIA OLGA LARA BARAJAS
 DE BAER . - - - - -
 Tlaxco, Tlaxcala a dos de junio de mil novecientos noventa y -
 cuatro. Doy Fe. - - - - -

* / = Lucila * / =



[Handwritten signature]

10402

Nb. FOLIO : 2224/94
Recibo No. : D139093

Gobierno del Estado de Tlaxcala
Secretaría de Finanzas
Dirección de Ingresos

Valores Reales Dictaminados por el Departamento de Catastro

Datos Catastrales

Tipo de Predio : R
Municipio : TLAXCO
Número de Predio : 00013

Cálculo de Valores para las Superficies en Hectáreas

Terreno:	1.8185	1,500.00	2,727.75	2,727.75	TEMPORAL DE TERCERA
	0.0000	0.00	0.00	0.00	
	0.0000	0.00	0.00	0.00	

Valor Total	→	N\$	2,727.75
**DOS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE NUEVOS PESOS 75/100 M.N.			

Nombre del Predio: CASCO DE LA EX.HADA

Datos del Propietario

Municipio : DISTRITO FEDERAL
Localidad : MEXICO
Calle : SOCRATES NO. 402-601
Colonia : POLANCO
Propietario : LARA BARAJAS DE BAER MARIA OLGA

Calculó	Revisó	Fecha
Valuación : ING.ROCIO MUÑOZ MARTINEZ	ARQ.CARLOS A.SANCHEZ DIAZ	02/06/1994

Observaciones:

EL PRESENTE AVALUO SE DICTAMINA QUE REUNE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA FRACCION VI DEL ARTICULO 17 DE LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1994.

JEFE DEL DEPTO. DE CATASTRO.

ARQ.CARLOS A.SANCHEZ DIAZ

VIGENCIA : 3 MESES A PARTIR DE SU EXPEDICION



DEPTO. DE CATASTRO
SECRETARIA DE FINANZAS
TLAXCALA, TLAX.



...el cambio es nuestro

NOMBRE Y DOMICILIO

LARA DE BAER MARIA OLGA

SOCATRES NO. 402 INT 601 COL. POLANCO LOS MAORALES D.F.

UBICACIÓN DEL PREDIO

FRACCIONAMIENTO II "EL DORADO"

XALOSTOC, TLAXCO TLAX

RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL

CLAVE CATASTRAL Mpio. 35 Loc. 01 Zona. 00 Mzma. 00 Predio. 0186		VALOR FISCAL 70,000.00	PERIODO PAGADO DEL 2015 AL 2015
NOMBRE Y DOMICILIO LARA DE BAER MARIA OLGA SOCATRES NO. 402 INT 601 COL. POLANCO LOS MAORALES D.F.		GASTOS DE EJECUCIÓN \$ 0	FOLIO 8035
UBICACIÓN DEL PREDIO FRACCIONAMIENTO II "EL DORADO" XALOSTOC, TLAXCO TLAX		RECARGOS IMPUESTO \$ 146.00 \$ 12.00	FECHA DE EXPEDICIÓN 24 ABR 2015
		TOTAL \$ 158.00	CONTRIBUYENTE

Boleta de impresión para la máquina registradora

24 ABR 2015

[Handwritten Signature]

*EL PAGO DE ESTE RECIBO SE LIBERA AL CAUSANTE DE ADEUDOS ANTERIORES.
*ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN LA CERTIFICACIÓN DE LA MÁQUINA REGISTRADORA O LA FIRMA Y EL SELLO DEL CAJERO RECAUDADOR O COBRADOR.

--- II.- El Predio descrito tiene una Superficie de -- 63-67-03 -- sesenta y tres hectáreas, sesenta y siete áreas, tres centiarias y las medidas y colindancias siguientes: ---

--- NORTE.- De Oriente a Poniente en Diez tramos de 71.70 setenta y uno punto setenta metros, 76.50 setenta y seis punto cincuenta metros, 134.43 ciento treinta y cuatro punto cuarenta y tres metros, 92.65 noventa y dos metros, 58.50 cincuenta y ocho punto cincuenta metros, 110.00 ciento diez metros, 124.13 cien punto diez metros, 122.44 ciento veintidos punto cuarenta y cuatro metros, 59.80 cincuenta y nueve punto ochenta metr y 30.70 treinta punto setenta metros con Ex Hacienda de Metla; ---

--- SURESTE.- I Norte a Sur en Veintitres tramos de 68.00 sesenta y ocho metros, 40.00 cuarenta metros, 54.00 cincuenta y cuatro metros, 240.00 doscientos cuarenta metros, 50.00 cincuenta metros, 40.00 cuarenta metros, 220.00 doscientos veinte metros, 16.00 dieciseis metros, con Fracción "A" que se adjudica a Juan Rogelio Herrera López; sigue en 484.00 cuatrocientos ochenta y cuatro metros, 40.00 cuarenta metros, que linda al Sureste en 131.00 ciento treinta y un metros, lindando en estos tres tramos con Cayetano Cosío; quita al Suroeste en 49.92 cuarenta y nueve punto noventa y dos metros, 38.80 treinta y ocho punto ochenta metros, 32.20 treinta y dos punto veinte metros, 24.30 veinticuatro punto treinta metros, 37.50 treinta y siete punto cincuenta metros, 58.50 cincuenta y ocho punto cincuenta metros, 66.79 sesenta y seis punto setenta y nueve metros, 65.00 sesenta y cinco metros, 16.88 dieciseis punto ochenta y ocho metros, 31.43 treinta y uno punto cuarenta y tres metros, 27.00 veintisiete metros, y 91.00 noventa y un metros con Rancho La Luz Laureano García; ---

--- PONIENTE.- De Norte a Sur en Catorce tramos de 179.10 ciento setenta y nueve punto diez metros, ciento uno punto ochenta y tres metros, 196.63 ciento noventa y seis punto sesenta y tres metros, 83.00 ochenta y tres metros, 75.65 setenta y cinco punto sesenta y cinco metros, 73.65 setenta y tres punto sesenta y cinco metros, 26.50 veintiseis punto cincuenta metros, 36.93 treinta y seis punto noventa y tres metros, 58.50 cincuenta y ocho punto cincuenta metros, 92.00 noventa y dos metros, 30.78 treinta punto setenta y ocho metros, 41.00 cuarenta y un metros, 22.50 veintidos punto cincuenta metros, y 54.00 cincuenta y cuatro metros con Gilberto Cervantes y Simitria Zamora. ---



