

LIC. SILVIO ARMANDO HERNANDEZ YNURRETA

NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO

TESTIMONIO

= = = CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DONACION DE DOS FRACCIONES, SEGREGADAS DE UN PREDIO RUSTICO, DENOMINADO: "POCHOVERA", MISMAS QUE SE FUSIONAN EN UNO SOLO.-----

- - - ADQUIRENTE Y NUEVO PROPIETARIO: H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO, REPUBLICA MEXICANA.-----

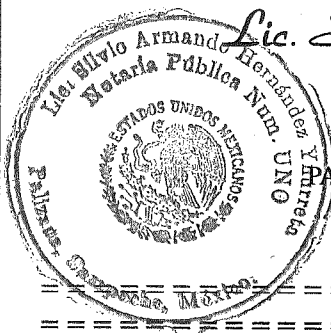
VENDEDOR Y DONADOR: SR. DON: ARDEL CANTO TORRUCO, CON EL CONSENTIMIENTO EXPRESO DE SU ESPOSA, LA C. RAQUEL RUIZ DE CANTO.-----

SUPERFICIE TOTAL DE LAS DOS FRACCIONES ADQUIRIDAS Y FUSIONADAS EN ESTE ACTO: 1,929.70 (MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE METROS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS.-----

UBICACIÓN: INMEDIACION DE LA ZONA SIQUISCAB DE LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO.-----

MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO.-----

NUMERO 145 VOLUMEN XVI AÑO 1998



Lic. Silvio Armando Hernández Ynurreta

TITULAR

NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO

DR. E. A. HEREDIA No. 8

TEL. 5-00-91

PALIZADA, CAMPECHE, REPUBLICA MEXICANA

===== VOLUMEN XVI =====
===== TERCERA EPOCA =====

===== ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (145) CIENTO CUARENTA Y CINCO. ---

= = = CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DONACION DE DOS FRACCIONES,
SEGREGADAS DE UN PREDIO RUSTICO, DENOMINADO: "POCHOVERA",
MISMAS QUE SE FUSIONAN EN UNO SOLO.-----

= = = ADQUIRENTE Y NUEVO PROPIETARIO: H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO,
REPUBLICA MEXICANA.-----

VENDEDOR Y DONADOR: SR. DON: ARDEL CANTO TORRUCO, CON EL
CONSENTIMIENTO EXPRESO DE SU ESPOSA, LA C. RAQUEL RUIZ DE
CANTO.-----

SUPERFICIE TOTAL DE LAS DOS FRACCIONES ADQUIRIDAS Y FUSIONADAS
EN ESTE ACTO: 1,929.70 (MIL. NOVECIENTOS VEINTINUEVE METROS CON
SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS.-----

UBICACIÓN: INMEDIACION DE LA ZONA SIQUISCAB DE LA CIUDAD Y
MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO.-----

MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO.-----
=====

= = = EN LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE PALIZADA, ESTADO DE CAMPECHE,
REPUBLICA MEXICANA, siendo las 8:00 horas del día 30 Treinta de Diciembre de 1998,
Mil Novecientos Noventa y Ocho, ante mí, Licenciado en Derecho: **SILVIO ARMANDO**
HERNANDEZ YNURRETA, Notario Público en funciones en el Estado de Campeche,
Titular de la Notaria Pública Número Uno, con Adscripción y residencia en esta misma
Ciudad, correspondiente al Quinto Distrito Judicial del Estado, **COMPARECEN:** Con el
objeto de celebrar un Contrato de COMPRAVENTA Y DONACION de dos fracciones y el
Acto de fusión de las mismas, segregadas de un predio rústico, denominado:
"POCHOVERA", ubicado en las inmediaciones de la Zona Siquiscab de la Ciudad y
Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, por una parte como **VENDEDOR Y**
DONADOR el C. DON: ARDEL CANTO TORRUCO, con el consentimiento expreso de
su esposa la C. RAQUEL RUIZ DE CANTO y de la otra parte como **DONATARIO** y
Comprador el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE
TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO, REPUBLICA MEXICANA, representado en
este acto por los C.C. CONTADOR PUBLICO: ARSENIO ZUBIETA
VALENZUELA Y LICENCIADO: ANTONIO ABELARDO ARMANDO
SOLA VELA, Presidente Municipal y Secretario de dicho Ayuntamiento,
respectivamente, los comparecientes están de paso por esta Ciudad.-----

===== CLAUSULAS =====

= = = PRIMERA.- Declara el C. DON: ARDEL CANTO TORRUCO, que por convenir a
sus intereses y con el consentimiento expreso de su esposa aquí presente la C. RAQUEL
RUIZ DE CANTO en este acto del predio rústico denominado "POCHOVERA", ubicado
en las inmediaciones de la Zona Siquiscab de la Ciudad y Municipio de Tenosique, Estado
de Tabasco, **VENDE** la fracción 1, con superficie de: 670.00 Metros Cuadrados, y **DONA** a
TITULO GRATUITO la fracción 2, con superficie de: 1,259.70 Metros Cuadrados,
segregada del mismo predio, a favor del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO, REPUBLICA

MEXICANA, representado en este acto por los C.C. CONTADOR PUBLICO: ARSENIO ZUBIETA VALENZUELA Y LICENCIADO: ANTONIO ABELARDO ARMANDO SOLA VELA, Presidente Municipal y Secretario, respectivamente de dicho Ayuntamiento, mismas fracciones que se describen a continuación:

== = FRACCION 1.- Con superficie de 670.00 (SEISCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS), comprendida dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE con dos medidas; La primera mide 25.00 metros y colinda con propiedad del vendedor y La Segunda mide 21.00 metros y colinda con la fracción donada al H. Ayuntamiento Constitucional de Tenosique, Tabasco; AL SUR mide 10.00 metros y colinda con la calle Guadalupe Victoria, AL ESTE mide 50.00 metros y colinda con propiedad del Vendedor y AL OESTE mide 12.00 metros y colinda con la Calle Miguel Hidalgo. -----

== = FRACCION 2.- Con superficie de 1,259.70 (MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS), comprendida dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE mide 21.00 metros y colinda con propiedad del Donador; AL SUR mide 43.60 metros y colinda con la calle Guadalupe Victoria, AL ESTE mide 39.00 metros y colinda con propiedad del Donador y AL OESTE mide 45.70 metros y colinda con la Calle Miguel Hidalgo. -----

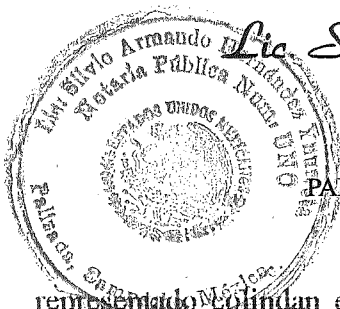
== = SEGUNDA.- Precio de Venta: Las partes contratantes de común acuerdo determinaron un valor por la operación de compraventa antes señalada, por la cantidad de \$ 103,753.00 (CIENTO TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M.N), cantidad que acepta el vendedor haber recibido en forma íntegra de manos de los representantes legales, en billetes de curso legal moneda nacional y con anterioridad a este acto, por lo que de inmediato el vendedor le dá plena posesión a dichos representantes y estos a su vez a nombre de su representado aceptan la venta y toman posesión de los predios antes mencionados, motivo de este instrumento. -----

--- TERCERA.- Manifiesta el Donador que el Contrato de Donación, relativo a la fracción 2, con superficie de 1,259.70 Metros Cuadrados, es legal, toda vez que la efectúo de su plena y espontánea voluntad, que no tiene acreedores alimenticios y que cuenta con los medios económicos suficientes para subsistir hasta el final de sus días, por lo que dicho contrato no podrá nulificarse por ningún motivo, asimismo declaran los representantes del donatario que a nombre de su representado, aceptan y reciben dicho predio donado, lo cuál en este mismo acto lo comunican por escrito al donador, quién declara que la recibió de conformidad.-----

== = CUARTA.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- El Vendedor y donador, acredita la propiedad del predio rústico, denominado: "POCHOVERA", con la Escritura Pública Número: 1,869, de fecha: 18 de Agosto de 1975, pasada ante la fe del Lic. José Antonio Castillo, Notario Público por Receptoría de la Ciudad de Tenosique de Pinosuarez, Estado de Tabasco e Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de la Ciudad de Emiliano Zapatas, Estado de Tabasco, bajo el número: 7,975 del libro general de entradas; Predio Número: 7,342, folio: 87 del Libro mayor volumen 33; libre de todo gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales. -----

----- FUSION DE LAS DOS FRACCIONES ANTES DESCRITAS -----

== = QUINTA.- Manifiestan los representantes legales del II. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO, REPUBLICA MEXICANA, los C.C. CONTADOR PUBLICO: ARSENIO ZUBIETA VALENZUELA Y LICENCIADO: ANTONIO ABELARDO ARMANDO SOLA VELA, Presidente Municipal y Secretario, respectivamente de dicho Ayuntamiento, que en virtud de que las dos las fracciones que hoy adquiere su



Lic. Silvio Armando Hernández Ynurreta

TITULAR

NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO

DR. E. A. HEREDIA No. 8

TEL. 5-00-91

PALIZADA, CAMPECHE, REPUBLICA MEXICANA

representado colindan entre si y con fundamento en el artículo 99 Noventa y Nueve del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Tabasco, las **FUSIONA** en un solo predio, con una superficie total de: 1,929.70 (MII. NOVECIENTOS VEINTINUEVE METROS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS), comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE mide 25.00 metros y colinda con propiedad del C. Ardel Canto Torruco; AL SUR mide 53.60 metros y colinda con la Calle Guadalupe Victoria; AL ESTE mide 50.00 metros y colinda con propiedad del C. Ardel Canto Torruco y AL OESTE mide 57.70 metros y colinda con la Calle Miguel Hidalgo.-----

----- SEXTA.- En base a lo anterior y a los artículos: 1905, 1907, 1915, 1917, 1925, 1935, 1954, 2024; Del 2236 al 2238; así como los relativos al contrato de Donación: Del 2599 al 2644 y demás del Nuevo Código Civil Vigente en el Estado de Tabasco, queda operada la traslación de dominio de ambas fracciones, motivo de este instrumento, a favor del comprador y Donatario, quién de conformidad a lo dispuesto por el artículo 112, fracción I de la Ley de Hacienda Municipal, declaran sus representantes que el predio fusionado, motivo de este contrato no colinda con ningún otro adquirido por su representado en los últimos 24 veinticuatro meses.-----

===== **PERSONALIDAD Y GENERALES** =====

----- VENDEDOR: 1.- ARDEL CANTO TORRUCO, Mexicano, mayor de edad, casado, ganadero, originario de la Ciudad de Tenosique de Pinosuárez, Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco,

Centro, de esa misma Ciudad,

y se identificó con su Credencial Federal de Elector Folio Número:-----

===== ESPOSA DEL VENDEDOR: 2.- RAQUEL RUIZ DE CANTO, Mexicana, mayor de edad, casada, dedicada a las labores del hogar, originaria de la Ciudad de Tenosique de Pinosuárez, Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, donde nació el día

con domicilio en el mismo de su esposo y se identificó con su Credencial Federal de Elector, Folio Número:-----

===== REPRESENTANTES LEGALES DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO, REPUBLICA MEXICANA.-----

===== 3.- PRESIDENTE MUNICIPAL: C.P. ARSENIO ZUBIETA VALENZUELA, quién acredita su personalidad del Presidente del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, República Mexicana, con el Original y Fotocopia de la **CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ**, de la Elección de Presidente Municipal y Regidores al H. Ayuntamiento, de fecha: 22 de Octubre de 1997, la cual una vez cotejada se le devuelve el original en este mismo acto y la cuál fue expedida por los C.C. M.V.Z. Carlos Mario Pérez Pérez y Lic. Pablo de Jesús Avalos Sánchez, presidente y Secretario del Consejo Electoral Municipal de Tenosique, Estado de Tabasco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y 28 del Código de Instituciones y Procedimientos Electorales del Estado de Tabasco; asimismo manifiesta ser: Mexicano, mayor de edad, casado, Contador Público,

Estado de Tabasco, donde

con domicilio actual

de esa misma Ciudad de Tenosique, Estado de Tabasco y se identificó con su credencial federal de elector, folio:-----

===== 4.- SECRETARIO: LIC. ANTONIO ABELARDO ARMANDO SOLA VELA, quién acredita su personalidad de Secretario del H. Ayuntamiento Constitucional del

Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, con el original y la fotocopia de la Acta Número 1 Uno de la Instalación del H. Ayuntamiento Constitucional de Tenosique, Estado de Tabasco, de fecha: 1º Primero de Enero de 1998, ; la cuál una vez cotejada con el original se le devuelve al interesado en este mismo acto y en la cuál fue propuesto por el primer regidor, el Contador Público: ARSENIO ZUBIETA VALENZUELA, siendo electo por unanimidad de votos por lo regidores propietarios presentes; asimismo manifiesta ser: Mexicano, mayor de edad, casado, licenciado, originario de la ciudad de Tenosique, Estado de Tabasco, con domicilio ampliamente conocido en la Ciudad de Tenosique, Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco y se identificó con su credencial federal de elector, folio: los comparecientes están de paso por esta Ciudad.-----

----- Para Constancia se levanta la presente acta ante la presencia de los comparecientes, quienes firman de conformidad, ante mí.- DOY FE. -----

=== ARDEL CANTO TORRUCO.- Firma Ilegible.- RAQUEL RUIZ DE CANTO.- Firma Ilegible.- ARSENIO ZUBIETA VALENZUELA.- Firma Ilegible.- ANTONIO ABELARDO ARMANDO SOLA VELA.- Firma Ilegible.- Lic. SILVIO ARMANDO HERNANDEZ YNURRETA.- Rúbrica.- El Sello Notarial de Autorizar.-----

--- AUTORIZACION DEFINITIVA.- A los 21 Días de Enero de 1999.- LIC. SILVIO ARMANDO HERNANDEZ YNURRETA.- Doy Fé. -----

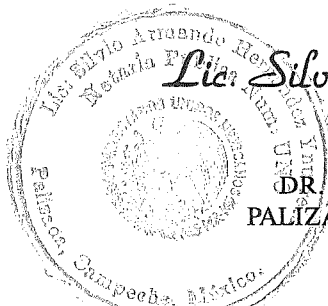
===== DOCUMENTOS DEL APENDICE =====
=== A).- LIBERTAD DE GRAVAMEN.- De fecha: 26 de Noviembre de 1998.- Expedido por el Registrador Público de la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco. -----

=== B).- AVALUO CATASTRAL.- Expedido por la Secretaría de Planeación y Finanzas.- Dirección General de Ingresos Unidad de Catastro.- Tenosique, Tabasco.- De fecha: 26 de Noviembre de 1998.- Superficie Total: 1,929.70 (MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE METROS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS).- Valor Catastral de: \$ 103,753.00 (CIENTO TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MN).--

=== C).- SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.- Declaración del pago del Impuesto Federal sobre la Renta.-----

=== D).- SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS DEL ESTADO DE TABASCO, DEPARTAMENTO DE CASTASTRO, DELEGACION TABASCO: Recibo de Pago de actos y contratos, expedición de testimonio y Registro Público de la Escritura Pública Número 145. -----

SE EXPIDE ESTE PRIMER TESTIMONIO, RELATIVO A UN PREDIO RUSTICO, CON SUPERFICIE DE: 1,929.70 (MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE METROS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS), UBICADA EN LAS INMEDIACIONES DE LA ZONA SIQUISCAB DEL MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO, PARA QUE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO, REPUBLICA MEXICANA, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LOS C.C. CONTADOR PUBLICO: ARSENIO ZUBIETA VALENZUELA Y LICENCIADO: ANTONIO ABELARDO ARMANDO SOLA VELA, PRESIDENTE MUNICIPAL Y SECRETARIO, RESPECTIVAMENTE DE DICHO AYUNTAMIENTO, VA ESTE INSTRUMENTO EN TRES FOJAS UTILES SELLADAS, RUBRICADAS Y FIRMADAS, EN LA CIUDAD Y



Lic. Silvio Armando Hernández Ynurreta

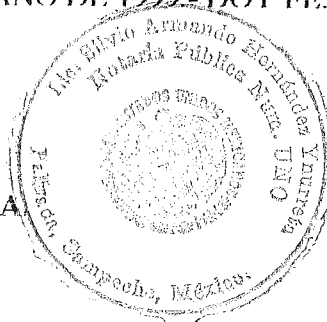
TITULAR

NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO

DR. E. A. HEREDIA No. 8 TEL. 5-00-91
PALIZADA, CAMPECHE, REPUBLICA MEXICANA

MUNICIPIO DE PALIZADA, ESTADO DE CAMPECHE, REPUBLICA MEXICANA, A
LOS 21 VEINTIUN DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DE 1999.- DOY FE. -----

NOTARIO PUBLICO TITULAR NUMERO UNO.



LIC. SILVIO ARMANDO HERNANDEZ YNURRETA

R.F.C. HEYS-450602-HB

Se pagaron los derechos que causa el
presente documento con recibos oficiales
números 1155280, 1155281

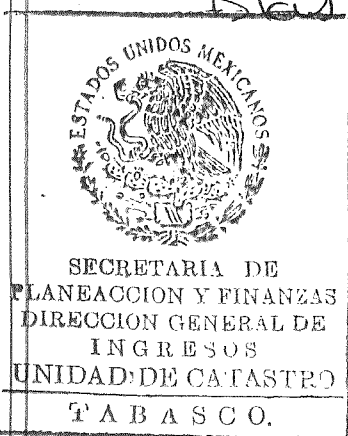
de esta fecha

Reg. Pub. y Exp. de Test.

Tenosique, Tab. 21 de Enero de 1999

El Receptor de Rentas

Blas Aldecoa Calzada



SECRETARIA DE FINANZAS DPTO. DE CATASTRO E
CATASTRO PREDIAL GOB. DEL EDO. DE TAB
CLAVE CATASTRAL 00-11-274
CUENTA CRONOLOGICA 11, 274
VALOR \$ 103,753=
NOTA: ESTOS DATOS DEBEN APARECER EN LOS
TESTIMONIOS, TITULOS Y ESCRITURAS.

NOTA DE REGISTRO:

EMILIANO ZAPATA, TABASCO, ENERO 21 VEINTIUNO DE 1999. MIL NOVE====
CIENTOS NOVENTA Y NUEVE.= LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y DONACION
A TITULO GRATUITO Y EL ACTO DE FUSION DE PREDIOS, contenido en la
Escritura Pública a que este Testimonio se refiere presentado hoy
a las 14:00 horas, fué inscrito bajo el número 19 del Libro Gene-
ral De Entradas a folios 75 al 77 del Libro de duplicado Volumen-
51.- Quedando afectado por dichos Contratos y Acto el predio núme-
ro 17,618 a folio 136 del Libro Mayor Volumen 77.- Rec. Núm.- - -
1155281. - - - - -



EL REGISTRADOR PUB. DE LA PROP. Y DEL COM.

LIC. ALEJANDRO BARRIENTOS MORENO

ABM/f1m

Tenosique,

Emiliano, Zapata, Tabasco.