

LIC. SILVIO ARMANDO HERNANDEZ YNURRETA

NOTARIO PUBLICO NUMERO UNO

TESTIMONIO

= = = CONTRATO DE COMPRAVENTA Y DONACION, RELATIVAS A DOS PREDIOS RUSTICOS, UBICADOS EN LA RANCHERIA ESPERANZA, EN LAS INMEDIACIONES DE LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO, MISMOS QUE SE FUSIONAN EN UN SOLO PREDIO. -----

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

VENDEDOR Y DONADOR: SR. DON: JORGE SUAREZ DIAZ. -----

SUPERFICIE TOTAL DE LOS DOS PREDIOS ADQUIRIDOS Y FUSIONADOS EN ESTE ACTO: 10-15-86 (DIEZ HECTAREAS, QUINCE AREAS, OCHENTA Y SEIS CENTILAREAS). -----

UBICACIÓN: RANCHERIA ESPERANZA, EN LAS INMEDIACIONES DE LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO.-----

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

NUMERO 145 VOLUMEN XVI AÑO 1998



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, RELATIVAS A DOS PREDIOS RUSTICOS, UBICADOS EN LA RANCHERIA ESPERANZA, EN LAS INMEDIACIONES DE LA CIUDAD Y MUNICIPIO DE TENOSIQUE, ESTADO DE TABASCO; MISMOS QUE SE FUSIONAN EN UN SOLO PREDIO. -----

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

VENDEDOR Y DONADOR: SR. DON: JORGE SUAREZ DIAZ. -----

SUPERFICIE TOTAL DE LOS DOS PREDIOS ADQUIRIDOS Y FUSIONADOS EN ESTE ACTO: 10-15-86 (DIEZ HECTAREAS, QUINCE AREAS, OCHENTA Y SEIS CENTIAREAS). -----

UBICACIÓN: RANCHERIA ESPERANZA, EN LAS INMEDIACIONES 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 mi, Licenciado en Derecho: SILVIO ARMANDO HERNANDEZ YNURRETA, Notario Público en funciones en el Estado de Campeche, Titular de la Notaría 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 Predios Rusticos y el Acto de fusión de los mismos, ubicados en la rancharia Esperanza, en las inmediaciones de la Ciudad y Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, por una parte como VENDEDOR Y DONADOR el C. DON: JORGE SUAREZ DIAZ y de la otra parte como COMPRADOR Y DONATARIO 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: JORGE SUAREZ DIAZ, que por convenir a sus intereses en este acto VENDE el predio rústico, con superficie de 5-15-86 Hectáreas, identificado como número 1 y DONA a TITULO GRATUITO, el predio rústico, con superficie de 5-00-00 Hectáreas, identificado como número 2, ubicados en la rancharia Esperanza del Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, 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, mismos predios que se describen a continuación:-----

=== PREDIO 1.- Con superficie de: 5-15-86 (CINCO HECTAREAS, QUINCE AREAS, OCHENTA Y SEIS CENTIAREAS), comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE mide 350.00 metros y colinda con la Carretera Tenosique-La Palma; AL SUR mide 350.0 metros y colinda con propiedad del AL ESTE mide 145.00 metros y colinda con propiedad del vendedor, y AL OESTE mide 175.00 metros y colinda con propiedad del C. -----

=== PREDIO 2.- Con superficie de: 5-00-00 (CINCO HECTAREAS, CERO AREAS, CERO CENTIAREAS), comprendida dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE mide 410.00 metros y colinda con la Carretera Tenosique- La Palma; AL SUR mide 410.00 metros y colinda con propiedad del C. AL ESTE mide 110.00 metros y colinda con propiedad del C. y AL OESTE mide 145.00 metros y colinda con propiedad del C. -----

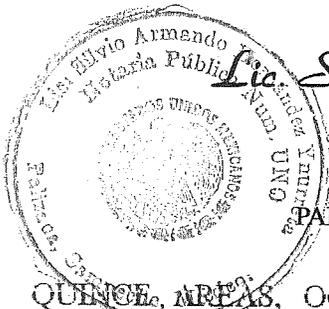
=== SEGUNDA.- Precio de Venta: Las partes contratantes de común acuerdo determinaron un valor por la operación de compraventa antes señalada, por la cantidad de \$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA NACIONAL), cantidad que acepta el vendedor haber recibido en forma íntegra de manos de los representantes legales, en billetes de curso legal moneda nacional y con anterioridad a este acto, por lo que de inmediato el vendedor le da 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 al predio rústico, con superficie de 5-00-00 Hectáreas, identificado con el número 2, es legal, toda vez que la efectúa 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 cual en este mismo acto lo comunican por escrito al donador, quién declara que la recibió de conformidad. -----

--- CUARTA.- ANTECEDENTES DE PROPIEDAD.- El vendedor, acredita la propiedad de los predios rústicos, ubicado en la ranchería Esperanza del Municipio de Tenosique, Tabasco, con las Escrituras Públicas Números: 3,417 y 3,405, de fechas: 18 y 13 de Marzo de 1987, pasadas ante la fe del Lic. Fernando León Aguilera, Notario Público Número Uno de la Ciudad de Tenosique, Estado de Tabasco e Inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Emiliano Zapata, Estado de Tabasco, la primera bajo el número: 179 y la Segunda 180 del Libro General de Entradas; Predio Números: 10,853 y 10,854 a folios 125 y 126 del Libro Mayor Volumen 46; libres de todo gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales. -----

===== FUSION DE LOS DOS PREDIOS RUSTICOS ANTES DESCRITOS =====

=== QUINTA.- Manifiestan los representantes legales del H. 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 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: 10-15-86 (DIEZ HECTAREAS,



Lic. Silvio Armando Hernández Ynureta

TITULAR
NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO
DR. E. A. HEREDIA No. 8 TEL. 5-00-91
PALIZADA, CAMPECHE, REPUBLICA MEXICANA

QUINCE AREAS, OCHENTA Y SEIS CENTIAREAS), comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE mide 760.00 metros y colinda con la Carretera Tenosique-La Palma; AL SUR mide 760.00 metros y colinda con propiedad del C. AL ESTE mide 110.00 metros y colinda con propiedad del v AL OESTE mide 175.00 metros y colinda con propiedad del

--- 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 ambos predios, 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.- JORGE SUAREZ DIAZ, Mexicano, mayor de edad, casado bajo el regimen de separación de bienes sin acreditarlo, comerciante, originario de la Ciudad de Tenosique de Pinosuárez, Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, con en la casa marcada con el de esa misma Ciudad, con R F C y se identificó con su Credencial Federal de Elector,

== = 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, originario de la Ciudad de Jonuta, Estado de Tabasco, donde nació el 1º Primero del Mes de Mayo de 1945, con domicilio actual en la casa ubicada en el kilómetro 1 Uno de la Carretera Tenosique-La Palma, Colonia Lazaro Cardenas de esa misma Ciudad de Tenosique, Estado de Tabasco y se identificó con su credencial federal de elector, folio: 046146699.

== = 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, donde nació el 28 de Septiembre de 1958, 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: 82294350, 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.-----

=== JORGE SUAREZ DIAZ.- 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 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 Fusionada: 10-15-86 Hectáreas.- Valor Catastral de: \$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS M.N.).-----

=== 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: **10-15-86 (DIEZ HECTAREAS, QUINCE AREAS, OCHENTA Y SEIS CENTIAREAS)**, UBICADA EN LA RANCHERIA LA ESPERANZA, EN LAS INMEDIACIONES DE LA CIUDAD Y 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 DOS FOJAS UTILES SELLADAS, RUBRICADAS Y FIRMADAS, EN LA CIUDAD Y 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-H93.





Lic. Silvio Armando Hernández Ynurreta

TITULAR
NOTARIA PUBLICA NUMERO UNO
DR. E. A. HEREDIA No. 8 TEL. 5-00-91
PALIZADA, CAMPECHE, REPUBLICA MEXICANA

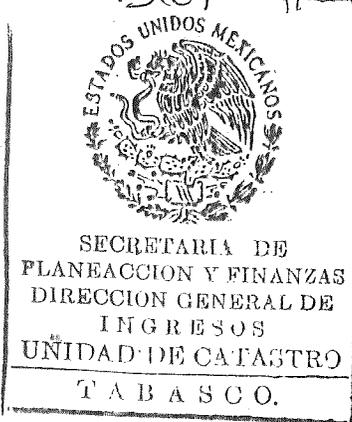
quieron pagados Los derechos que causa e
presenta documento con recibos oficiales
números Re 1155283, 1155282

de esta fecha
Reg. Pub. y Exp. de Test

Tehuacan, Tab. 21 de Enero de 1999

[Signature]
El Receptor de Rentas

[Signature]
Blas Aldecoa Calzada



SRIA. DE FINANZAS DPTO. DE CATASTRO E
IMPUESTO PREDIAL GOB. DEL EDO. DE TAB
CENTRAL 32-10-43
TA CRONOLOGICA 1043
VALOR \$ 200,000.-
NOTA: ESTOS DATOS DEBEN APARECER EN LOS
TESTIMONIOS, TITULOS Y ESCRITURAS.

NOTA DE REGISTRO:

EMILIANO ZAPATA, TABASCO, ENERO 21 VEINTIUNC 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-
General de Entradas a folios 75 al 77 del Libro de Duplicado Vo-
lumen 51.- Quedando afectado por dichos Contratos y Acto el pre-
dio número 10,854 a folio 126 del Libro Mayor Volumen 46.- Rec.-
Núm.- 1155282. - - - - -



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

LIC. ALEJANDRO BARRIENTOS MORENO

[Signature]

Emiliano, Zapata, Tabasco.