

*Lic. Francisco Méndez Azcuaga*

*Titular*

*Notaría Pública No. 2*

*Año* 2002 *Volumen* 79 *Instrumento No.* 7007

*Testimonio*

DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRAVENTA DONACION A TITULO GRATUITO; RESPECTO DE LOS SIGUIENTES PREDIOS  
A) PREDIO RUSTICO UBICADO EN LOS ANTIGUOS EJIDOS DE LA CIUDAD  
CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE: 5,823.8 Has. - - - - -  
B) PREDIORUSTICO UBICADO EN LOS ANTIGUOS EJIDOS DE LA CIUDAD,  
CONSTANTE DE UNA SUPERFICIE DE: 5,610.00 M2. - - - - -  
QUE OTORGA LA SEÑORA SOCORRO DEL CARMEN JIMENEZ ZETINA A  
FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TENOSIQUE,  
TABASCO. = = = = =

5823.8  
6610.00

*Fecha de Escritura* 9/02/02 *Fecha Testimonio* \_\_\_\_\_

*Tenosique, Tabasco, México.  
Teléfono: (01-934) 2-09-21*



LIC. Francisco Méndez Azcuaga  
TITULAR  
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS  
TEL. 2-09-21  
Tenosique, Tabasco..

VOLUMEN SETENTA Y NUEVE

ESCRITURA NUMERO (7007) SIETE MIL SIETE.- En la ciudad de Tenosique, Tabasco; República Mexicana, siendo las (10) diez horas del día (9) nueve de Febrero del (2002) dos mil dos; Ante Mi Licenciado Francisco Méndez Azcuaga, Notario Público Número Dos en funciones en el Estado y con domicilio en la calle 21 número 110 de esta ciudad; comparecen con el fin de formalizar el contrato de compraventa que se consigna en este instrumento de una parte la señora SOCORRO DEL CARMEN JIMÉNEZ ZETINA como vendedora; y de la otra el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ESTE MUNICIPIO DE TENOSIQUE, TABASCO, Representado por los señores DR. RAYMUNDO ROSADO MENDOZA y Licenciado CARLOS ALBERTO GUTIERREZ CORTES, En su carácter de Presidente Municipal y Síndico de Hacienda respectivamente Como compradores ASIMISMO HAGO CONSTAR LA DONACIÓN A TITULO GRATUITO que hace la propia señora SOCORRO DEL CARMEN JIMÉNEZ ZETINA a favor del propio H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ESTE MUNICIPIO DE TENOSIQUE, TABASCO, de conformidad con las siguientes: C L A U S U L A S -----

-----COMPRAS --- VENTA ----- *CO*

PRIMERA.- La señora SOCORRO DEL CARMEN JIMÉNEZ ZETINA, VENDEN y el H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TENOSIQUE, TABASCO, Representado por los señores DOCTOR RAYMUNDO ROSADO MENDOZA Y LICENCIADO CARLOS ALBERTO GUTIERREZ CORTES, en su carácter de Presidente Municipal y Síndico de Hacienda respectivamente COMPRAN, libre de gravámenes de toda limitación de dominio y al corriente en el pago de sus impuestos, una fracción de terreno que se segregara del predio rustico ubicado en los antiguos ejidos de esta ciudad de Tenosique, Tabasco, constante de una superficie de: 5-82-39.8 cinco hectáreas, ochenta y dos áreas, treinta y nueve punto ocho centiáreas, localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, 3 medidas, 111.74 metros, 99.97 metros y 88.91 metros, al Sur, 4 medidas, 54.90 metros, 38.94 metros, con Asilo de Ancianos , 145.93 metros, con Av. 1º. De Mayo y 144.09 metros, con área Verde y donación, al Este, 3

medidas, 58.82 metros y 119.64 metros,

- 2 -  
y 48.85 metros,

con Av. 1º. De Mayo, al Noroeste, 184.00 metros, con

y al

Oeste, 2 medidas, 46.58 metros, con Av. Del Trabajo y 51.00 metros,

TITULO.- La vendedora, manifiestan al suscrito notario que es legítima propietaria del inmueble que enajenan para lo cual exhibe la escritura pública de donación onerosa a título gratuito número 2152 otorgada a su favor por su padre el señor Gregorio Jiménez Camas, pasada ante la fé del suscrito Notario el día 22 de marzo de 1989, e inscrita en el Registro Público de la propiedad y del comercio de esta jurisdicción con fecha 16 de Marzo de 1989, bajo el número 229 del libro general de entradas, a folios 442 al 444 del libro de duplicado volumen 40, afectándose el predio número 10,872 a folio 144 del libro mayor volumen 46 y cuenta catastral número 120 clave 028-0000-0120. -----

-----SEGUNDA.- Las partes manifiestan que el precio pactado de la presente operación es la cantidad de: \$582,398.00 (QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 00/100 M. N.) cantidad que recibe a su entera satisfacción la vendedora de manos del Doctor Raymundo Rosado Mendoza, para lo cual le confiere el recibo mas eficaz que a su resguardo y seguridad conduzca valuado según la subdirección de catastro municipal de ésta ciudad en la suma de \$41,028.62.-----

TERCERA.- Con el otorgamiento de este contrato la redacción de la escritura que lo contiene y de conformidad con lo estipulado en el artículo 2212 del Código Civil del Estado de Tabasco en vigor; queda operada la traslación de dominio del inmueble vendido a favor del H. Ayuntamiento de este Municipio con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda. -----

CUARTA.- la vendedora, se obliga a garantizar la propiedad y posesión pacífica del inmueble enajenado y a prestar al comprador la evicción y el saneamiento en forma y conforme a derecho llegado el caso. -----

QUINTA.- Las partes manifiestan que en el presente acto jurídico no existe error, dolo, lesión, violencia o incapacidad en alguno de sus autores ni otro vicio que afecte su validez o existencia y por ende renuncian a las acciones y derechos de pedir la nulidad del contrato que por esas causas concede el código civil invocado; así como al término que



LIC. Francisco Méndez Azcuaga  
TITULAR  
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS  
TEL. 2-09-21  
Tenosique, Tabasco..

- 3 -

para su ejercicio fija el mismo. -----

SEXTA.- los señores Doctor Raymundo Rosado Mendoza y Licenciado Carlos Alberto Gutiérrez Cortéz, manifiestan que el H. Ayuntamiento no es propietario de ningún otro bien que colinde con el que adquiere en este instrumento.-----

----- DONACIÓN A TITULO GRATUITO-----

PRIMERA.-La señora SOCORRO DEL CARMEN JIMÉNEZ ZETINA, dona a titulo gratuito a favor del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL de este Municipio, Representado por los señores DOCTOR RAYMUNDO ROSADO MENDOZA Y LIC. CARLOS ALBERTO GUTIERREZ CORTES, libre de gravámenes de toda limitación de dominio y al corriente en el pago de sus impuestos, una fracción de terreno que se segregara del predio rustico ubicado en los antiguos ejidos de la ciudad de este municipio de Tenosique, Tabasco, constante de una superficie de: 5,610.00 cinco mil seiscientos diez metros cuadrados localizado dentro de las medidas y colindancias siguientes: Al Norte, 110.00 metros, con propiedad del H. Ayuntamiento, al Sur, 110.00 metros, con calle en proyecto, al Este, 51.00 metros, con calle en proyecto y al oeste, 51.00 metros, con calle en proyecto, dicha fracción se segregara del predio número 10,872 folio 144 del libro mayor volumen 46. ----- 40

SEGUNDA.- Se fija para los efectos fiscales de la presente donación la cantidad de \$41,028.62 según avalúo elaborado por la subdirección de catastro municipal de ésta ciudad. -----

TERCERA.- La donación que antecede tiene el carácter de gratuita y no es inoficiosa por que la donante posee recursos propios para su subsistencia. -----

CUARTA.- presente en este acto los señores DOCTOR RAYMUNDO ROSADO MENDOZA Y LIC. CARLOS ALBERTO GUTIERREZ CORTES, en representación del H. Ayuntamiento constitucional de este municipio manifiestan que aceptan la presente donación y le dan las gracias a la señora SOCORRO DEL CARMEN JIMÉNEZ ZETINA, por tan generoso acto. -----

QUINTA.- En virtud de lo anterior y en términos del artículo 2212 del Código civil del Estado de Tabasco en vigor, queda operada la traslación de dominio del inmueble

donado a favor del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ESTE MUNICIPIO con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda. -----

SIXTA.- Los señores DR. RAYMUNDO ROSADO MENDOZA Y LICENCIADO CARLOS ALBERTO GUTIERREZ CORTES, en representación del H. Ayuntamiento Constitucional de este municipio, manifiestan que no es propietario de ningún otro bien que colinde con el que reciben en este instrumento. -----

----- GENERALES.- Los comparecientes bajo protesta de decir verdad y advertidos legalmente manifestaron ser: Mexicanos por nacimiento, Mayores de edad, al corrientes y exenta en el pago del impuesto sobre la renta sin que lo hayan acreditarlo. ---

----- LA SEÑORA SOCORRO DEL CARMEN JIMÉNEZ ZETINA; de 50 años, casada, (el esposo no comparece a la firma de esta escritura en virtud de que el bien lo adquirió por donación a título gratuito y por lo tanto no forma parte de la sociedad conyugal) nació en ésta ciudad, el día 14 de enero de 1952, con domicilio en la calle 31 número 6. -----

EL DOCTOR RAYMUNDO ROSADO MENDOZA; de 49 años, casado, Médico Cirujano y Partero, nació en esta ciudad, día 27 de octubre de 1952, con domicilio en la calle 28 Número 308. -----

EL SEÑOR CARLOS ALBERTO GUTIERREZ CORTES; de 34 años, casado, Licenciado en Administración, nació en esta ciudad, el día 29 de octubre de 1968, con domicilio en calle 27 sin número colonia Benito Juárez. -----

- Yó, el Notario, Certifico y doy fe. -----

I.- Que lo relacionado e inserto concuerda con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito. -----

II.- Que los comparecientes se identificaron con sus credenciales correspondientes y a mi juicio tienen capacidad legal y natural para este acto. -----

III.- Que les leí en alta y clara voz el presente contrato, explicándoles su valor fuerza y consecuencias legales quienes debidamente impuestos y conformes con su tenor lo ratifican para constancia con su firma al calce el día 12 del mes y año de su encabezamiento.- Doy fe.- Socorro del Carmen Jiménez Zetina.-firmado.- Socorro del C.



LIC. Francisco Méndez Azcuaga  
TITULAR  
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS  
TEL. 2-09-21  
Tenosique, Tabasco..

- 5 -

Jiménez Zetina.- Raymundo Rosado Mendoza.- firma ilegible.- Carlos Alberto Gutiérrez Cortes.- firma ilegible.- ANTE MI LIC. FCO. MENDEZ.- Rúbrica. -----

En la ciudad de Tenosique, Tabasco, el día 20 de Febrero del 2002.- Que agrego la nota del Pago Autorizo en definitiva esta escritura.- Conste. -----

NOTA DE TIMBRE.- PAGOS PROVISIONALES, PRIMERA PARCIALIDAD Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES.- 1APLA996.- T 417.- MEAF-440602R89 74 MEAF-440602HTCNZR08 MENDEZ AZCUAGA FRANCISCO mes 02 año 02 mes 02 año 02 Impuesto sobre la renta 14500.- Total de impuesto 14500.- total de contribuciones 14500.-saldo a cargo 14500.- Cantidad a pagar 14500.-firma del contribuyente o representante legal.- firma ilegible.- sellado por Banamex, S.A. -----

ACTOS Y CONTRATOS.- TRASLADO DE DOMINIO EXENTO de conformidad con el artículo 110 de la ley de Hacienda Municipal.- -----

AVALUO CATASTRAL.- H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.- Dirección de Finanzas Municipal Subdirección de Catastro Municipal.- TENOSIQUE TABASCO.-CERTIFICACION DE VALOR CATASTRAL.- Previo el pago de los derechos correspondientes solicito me sea proporcionado al calce de la presente el valor catastral del predio urbano que a continuación describo, del cual anexo plano con carácter devolutivo. Afirmo que la información proporcionada es veraz, quedando bajo las sanciones contenidas en el artículo 71, fracción V de la ley de catastro del estado en vigor.- Propietario.- JIMENEZ ZETINA SOCORRO DEL CARMEN - ubicación del predio.- SAN GREGORIO ANTIGUO EJIDO DE TENOSIQUE- no de Cuenta 0120 clave catastral.- 0028-0000-0000120.-superficie Predio.- 130,640.00 Superficie Construida: 0.00.- Uso del Suelo.- BALDIO.-Tenosique, Tabasco a 10 de DICIEMBRE de 2001.- solicitante.-JIMENEZ ZETINA SOCORRO DEL CARMEN Observaciones.- Este avalúo tendrá una vigencia de 90 días a partir de la fecha de expedición .- El predio a que se refiere la presente solicitud de valor catastral se le asigno: cuenta: 00120.- clave 0000-000120.-Superficie: 58,239.00 M2. valor predio \$41,028.62 construida: 0.00.- valor Construcción .00 total: \$41,028.62 elaboro y reviso LIC. JUANITA ISABEL CANCHE PEREZ.- firma ilegible.- Autorizo.- ING. CARLOS MIGUEL RICARDEZ MENDOZA.-





LIC. Francisco Méndez Azcuaga  
TITULAR  
NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS  
TEL. 2-09-21  
Tenosique, Tabasco..

JOSE REMEDIO DIAZ LOPEZ, QUINTO REGIDOR, ALFREDO PÉREZ ACOSTA, SEXTO REGIDOR, BENITO COLLAZO LOPEZ, SEPTIMO REGIDOR, MANUEL F. URRUTIA CUJ, OCTAVO REGIDOR, DRUSO RAMIREZ PAVON, NOVENO REGIDOR, CARLOS VAZQUEZ FLORES, DECIMO REGIDOR, MARIA DE LOS ANGELES MORALES LOPEZ, ONCEAVO REGIDOR POR EL P. R. D. Y HERMINIA CASTILLO YAH, DOCEAVO REGIDOR POR EL P. A. N. TODOS ELLOS ASISITDOS POR EL C. SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO SR. FRANCISCO GONZALEZ OLAN, para llevar a cabo la Asamblea ordinaria a que fueron convocados conforme al siguiente orden del día I.- lista de asistencia.- II.- lectura del acta anterior.- III.- presentación para en su caso aprobación de los nombramientos como apoderado como apoderado legal de los CC. Lic. Antenor Salas Pinto y Lic- Enrique Pérez Hernández.- IV.- presentación para en su caso aprobación del Banco de policía y buen Gobierno del municipio de Tenosique, Tabasco.- V.- Clausura de la sesión.- a continuación se desahogo el primer punto de la orden del día pasando lista de asistencia y habiéndose comprobado quórum se declaro legalmente instalada la sesión - en seguida el C. Secretario del H. Ayuntamiento Sr. Francisco González Olán dio lectura del acta anterior, en el desahogo del tercer punto a continuación tomo la palabra el C. PRESIDENTE MUNICIPAL DR. RAYMUNDO ROSADO MENDOZA para presentar al H. Cabildo para aprobación de los mismos los nombramientos de los CC. LIC. ANTENOR SALAS PINTO Y LIC. ENRIQUE PEREZ HERNANDEZ, como asesores jurídicos laborales del H. Ayuntamiento de Tenosique, así como poder General para pleitos y cobranzas y actos de Administración en materia laboral y de asuntos de atención a la demanda ciudadana que requiera en apoyo de este H. Ayuntamiento.- Escuchando lo anterior por los CC. Regidores y después de analizar debidamente la propuesta de los nombramientos antes mencionados, por el C. presidente Municipal lo aprueban por unanimidad de votos, en el desahogo del quinto punto de la orden del día y continuando con su intervención el C. presidente municipal DR. RAYMUNDO ROSADO MENDOZA, en seguida en el cumplimiento a lo señalado en la ley orgánica de los municipios del Estado presentó al H. Cabildo municipal para en su caso aprobación de los mismos, el Banco de policía y buen Gobierno del municipio de

Tenosique, Tabasco para el trienio 2001- 2003 el cual fuera leído por todos los presentes, dicho documento constas de 41 hojas y cuyo contenido esta dividido de la siguiente manera, portada - índice- título primero, disposiciones generales, tres capítulos- título segundo territorio un capítulo -- título tercero, población municipal dos capítulos, título cuarto organización y funcionamiento del Gobierno Municipal, cinco capítulos- título quinto, servicios públicos - tres capítulos.- título décimo, capítulo único.- título undécimo, infracciones, sanciones y recursos, tres capítulos transitorios, una vez que los CC. Regidores analizaron debidamente el contenido del Bando de policía y buen Gobierno presentado por el C. PRESIDENTE MUNICIPAL y después de concluir que dicho bando cumple con todas las garantías del municipio de Tenosique, lo aprueban por unanimidad autorizando en consecuencia se remita a la secretaría de Gobierno del Estado, para su publicación respectivas en el periódico oficial no habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la sesión firmando de conformidad con lo que en ella intervinieron, ante el Secretario del H. Ayuntamiento SR. FRANCISCO GONZALEZ OLAN.-quien da fe. todos estampan su firma en forma ilegible ATENTAMENTE SR. FRANCISCO GONZALEZ OLAN.- SECRETARIO DEL H-AYUNTAMIENTO.- FIRMA ILEGIBLE

Y SELLADO POR LA SECRETARI DEL AYUNTAMIENTO 2001-2003. -----  
ES PRIMER TESTIMONIO FIELMENTE SAZADO DE SU MATRIZ QUE OBRA EN EL PROTOCOLO EN QUE ACTUO Y LO EXPIDO CONSTANTE DE CUATRO HOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y FIRMADAS PARA LOS USOS QUE CONVENGAN AL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TENOSIQUE, TABASCO A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOS EN LA CIUDAD DE TENOSIQUE DE PINO SUAREZ ESTADO DE TABASCO. =DOYNFE, =

Fueron pagados los derechos que causa el presente documento con recibos oficiales números Exento Segun Art. 16 de esta fecha Fracc. I y 59 Fracc. III Ley Hda. Edo. Tenosique, Tab. 25 de Abril del 200 2.

El Receptor de Rentas



PARA USO DE NOTA DE REGISTRO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TENOSIQUE  
SUBDIRECCION DE CATASTRO

MANIF. CATASTRAL No.: U-8162

CLAVE CATASTRAL No.: 012-0000-008162

VALOR CAT.: \$ 2,911,960.00 AFECTA A LA No. R-7476

MEMORANDUM No. 0200800 FECHA: 29/07/2002

ESTOS DEBERAN APARECER EN LOS TESTIMONIOS, TITULOS Y ESCRITURAS



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TENOSIQUE  
SUBDIRECCION DE CATASTRO

MANIF. CATASTRAL No.: U-8163

CLAVE CATASTRAL No.: 012-0000-008163

VALOR CAT.: \$ 280,500.00 AFECTA A LA No. R-7477

MEMORANDUM No. 0200800 FECHA 29/07/2002

ESTOS DEBERAN APARECER EN LOS TESTIMONIOS, TITULOS Y ESCRITURAS



NOTA DE REGISTRO: =

EMILIANO, ZAPATA TABASCO., ABRIL 30 TREINTA DEL AÑO 2002- Dos mil dos; - LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y DONACION A TITULO GRATUITO, contenido en la Escritura pública a que este Testimonio se refiere, presentado hoy a las 10:21 horas fué inscrito bajo el número 213 del Libro General de Entradas a folios 1084 al 1088 del Libro de Réplicas Volumen 54.- Fue anulado afectado por dichos Contratos los números 19,667 y 19,668 a folios 187 y 188 del Libro mayor volumen 85.- Exento de impuestos. - - - - -

EL REGISTRADOR PUBLICO DE PROPIEDADES DEL COMERCIO.

LIC. GILBERTO CAJEBENT PRIETO.



GCP/lbm.  
Tenosique, Tab.