

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 VI =====
===ESCRITURA PUBLICA NUMERO (408) CUATROCIENTOS OCHO
RELATIVA A: PROTOCOLIZACION DEL CONVENIO Y LICENCIA DE
AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO "**POMONA**" PROPIEDAD
DE LA "**UNION DE COLONOS URBANOS DE TENOSIQUE,**
ASOCIACION CIVIL" A SOLICITUD DEL C. **MANUEL**
MARIN RODRIGUEZ, DE LA CUAL ACREDITO SER
PRESIDENTE.- - - - -

= = = EN LA CIUDAD DE PALIZADA, MUNICIPIO DE PALIZADA,
ESTADO DE CAMPECHE, REPUBLICA MEXICANA, siendo las 11:00
once horas del día de hoy 23 veintitres del mes Febrero del
año de 1995 mil novecientos noventa y cinco, ante mi,
Licenciado: **SILVIO ARMANDO HERNANDEZ YNURRETA**, Notario
Público del Estado de Campeche, Titular de la Notaria
Pública Número (1) UNO, con adscripción en esta misma
Ciudad, correspondiente al Quinto Distrito Judicial del
Estado, Comparece: Con el objeto de celebrar la
PROTOCOLIZACION del Convenio y Licencia de Autorización
del Fraccionamiento "**POMONA**", propiedad de la
"UNION DE COLONOS URBANOS DE
TENOSIQUE, ASOCIACION CIVIL, El C.
MANUEL MARIN RODRIGUEZ, de la cual acredita
ser **PRESIDENTE**, mediante el original de la Escritura
Pública número 4,841 Cuatro Mil Ochocientos Cuarenta y Uno,
de fecha 26 de Septiembre de 1994, pasada ante la FE del
Lic. **FERNANDO LEON AGUILERA**, quién fuera Titular de la
Notaria Pública Número UNO de la Ciudad y Municipio de
Tenosique, Estado de Tabasco y la cual mando al Apéndice del
Protocolo a mi cargo y que está de paso por esta Ciudad.- -

= = =Yo, el Notario Público, manifiesto conocer al
compareciente en este acto señor **MANUEL MARIN RODRIGUEZ**,
quién en mi concepto tiene plena capacidad Jurídica, para
celebrar este acto sin que me conste nada en contrario y a
quién advertí de los delitos en que incurren los falsos
declarantes y de las penas a que se hacen merecedores y bajo

protesta de decir verdad, ratificó su solicitud de **PROTOCOLIZACION** del Convenio y Licencia de Autorización del Fraccionamiento **"POMONA"** ubicado en la Ciudad y Municipio de Tenosique, Tabasco, y agregó estar al corriente en el pago del Impuesto Federal Sobre la Renta, sin acreditarlo y produce y otorga las siguientes:- - - - -

= = = = = D E C L A R A C I O N E S; = = = = =

= = = I.- Manifiesta el C. **MANUEL MARIN RODRIGUEZ**, que su Poderdante **"UNION DE COLONOS URBANOS DE TENOSIQUE, ASOCIACION CIVIL"**, es legítima propietaria y posecionaria en pleno dominio de un predio urbano con superficie total de 40,000 CUARENTA MIL METROS CUADRADOS, ubicado en la calle de Hermenegildo Galeana de la Colonia Héroes de Nacozari del Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: Al Norte mide, 152.407 metros y colinda con propiedad del Vendedor

; Al Sur mide, 153.449 metros y colinda con la calle **HERMENEGILDO GALEANA**; Al Este mide, 249.246 metros y colinda con propiedad de la y al Oeste mide, 279.63 metros y colinda con la calle **GUADALUPE VICTORIA** y agrega que el mismo está inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco, bajo el número 904 Novecientos cuatro del Libro General de Entradas a folios 2,279 al 2,281 del Libro de Duplicados volumen 45 cuarenta y cinco, quedando afectado por dicho Contrato de Compra=Venta, el predio número 13,230 Trece Mil Doscientos Treinta a folios 2 Dos del Libro Mayor Volumen 57 Cincuenta y Siete y que está libre de todo gravámen y al corriente del pago del Impuesto Predial.- - - - -

Lic. Silvio Armando Hernández Ynurreta (DOS)

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



= = =II.- Continúa declarando el C. **MANUEL MARIN RODRIGUEZ**, que con fecha 30 de Diciembre del año 1994, el Gobierno del Estado de Tabasco, concedió a su Poderdante "**UNION DE COLONOS URBANOS DE TENOSIQUE, ASOCIACION CIVIL**", mediante Convenio de misma fecha, **LICENCIA DE AUTORIZACION** para el desarrollo del Fraccionamiento denominado "**POMONA**", con superficie de 40,000 CUARENTA MIL METROS CUADRADOS y en el cual se construirán 200 doscientas viviendas de interés social, ubicado en la calle Hermenegildo Galeana de la Colonia Héroes de Nacozari de la Ciudad y Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco y para el efecto me entrega en éste acto copia fotostática del Convenio y Licencia de Autorización contenido en 23 veintitres fojas útiles, mismo documento que cotejé contra su original y después de cerciorarme que es una copia fiel y exacta del mencionado original que tuve a la vista lo devuelvo al compareciente quién manifiesta recibirlo de conformidad y dicho convenio por parte del Gobierno del Estado está signado por el C.P. **MANUEL DIAZ RODRIGUEZ**, Secretario de Comunicaciones, Asentamientos y Obras Públicas, por la ING. **ROSANA SOL FERRER**, Directora de Planificación de dicha Dependencia y por la ING. **DORA NELLY BUSTAMANTE RODRIGUEZ**, Jefe del Departamento de Fraccionamiento Estatal y por la **UNION DE COLONOS** por los C.C. **MANUEL MARIN RODRIGUEZ**, **DANY GUADALUPE SANCHEZ SANCHEZ** Y **LUIS FELIPE MARTINEZ JAVIER**, en su calidad de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, misma Licencia de Autorización que se identifica con los datos siguientes: Licencia número: DP-027/94; Etapa Unica; Vigencia: Un año; Fecha de Vencimiento: Un año; Expediente Número: TEN-I-

301/94; Tipo de Lotificación: Interés Social; Superficie: 4-
00-00 Cuatro Hectáreas o cuarenta mil metros cuadrados;
Número de Lotes: 200 Doscientos; Tabla de Uso del suelo
Autorizado; Área de Uso Habitacional: 21,967.35 M2.; área de
Donación: 2602.70 M2 y el área Habitacional se integra de la
forma siguiente: 9 Nueve Manzanas, 200 Doscientos lotes,
superficie total de 21,967.35 M2, como sigue: Manzana 1 con
16 lotes y superficie de 1,781.55 M2; Manzana 2 con 26 lotes
y superficie de 2,814.00 M2; Manzana 3 con 22 lotes y
superficie de 2,472.00 M2; Manzana 4 con 19 lotes y
superficie de 2,036.55 M2; Manzana 5 con 26 lotes y
superficie de 2,814.00 M2; Manzana 6 con 22 lotes y
superficie de 2,472.00 M2; Manzana 7 con 21 lotes con
superficie de 2,291.25 M2; Manzana 8 con 26 lotes y
superficie de 2,814.00 M2 y Manzana 9 con 22 lotes y
superficie de 2,472.00 M2.- - - - -

= = = Dadas las declaraciones anteriores y verificada la
documentación oficial, Acta constitutiva de la Unión de
Colonos, Licencia de Autorización para el Desarrollo del
Fraccionamiento denominado **"POMONA"** y Plano del mismo
otorgo la siguiente:- - - - -

= = = = = C L A U S U L A S: = = = = =

= = = **UNICA.**- El suscrito Notario Público cumpliendo con
lo solicitado por el C. **MANUEL MARIN RODRIGUEZ**,
Presidente de la "Unión de Colonos Urbanos de Tenosique,
Asociación Civil" procedo en este mismo acto a dejar
formalizada la **PROTOCOLIZACION DE LA
LICENCIA DE AUTORIZACION** del Desarrollo del
Fraccionamiento denominado **"POMONA"**, propiedad de
dicha Unión de Colonos, con superficie total de 40,000
Cuarenta mil Metros Cuadrados y en el que se construirán 200

Lic. Silvio Armando Hernández Ynurreta

(TRES)

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



Doscientas casas Habitación de interés social, ubicado en la Calle Hermenegildo Galeana de la colonia Héroes de Nacozari, de la Ciudad y Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, fraccionamiento que fue ampliamente identificado y descrito en las declaraciones I y II de éste Instrumento, mismas que deben tenerse aquí por reproducidas íntegramente como si a la letra se insertaran para todos los efectos legales que sean procedentes, por lo que mando al Apéndice del Protocolo a mi cargo con los folios y números respectivos, toda la documentación legal relativa para acreditar la constitución de la Unión de Colonos Urbanos de Tenosique, Asociación Civil, y el poder que se le otorga al Mandatario, la Propiedad del predio urbano con superficie de 40,000 Cuarenta Mil Metros Cuadrados, la Licencia de Autorización del Desarrollo del Fraccionamiento **"POMONA"**, y el Plano Topográfico del mismo. - - - - -

===== PERSONALIDAD: =====
== =E1 C. MANUEL MARIN RODRIGUEZ, acredita su personalidad como Presidente y Mandatario con amplios poderes inclusive para celebrar actos de riguroso dominio, de la **UNION DE COLONOS URBANOS DE TENOSIQUE, ASOCIACION CIVIL**, con el original del Acta Constitutiva de dicha Asociación la cual está contenida en la Escritura Pública Número 4,841 de fecha 26 de Septiembre de 1994, pasada ante la fé del Licenciado: FERNANDO LEON AGUILERA, quién fuera Titular de la Notaria Pública número Uno de la Ciudad y Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco; bajo el número 837 Ochocientos Treinta y Siete del Libro General de Entradas a Folios del

99 al 105 del Libro de Duplicados Tres de Sociedades y Poderes Volumen 18 Sección de Comercio.- - - - -

===== G E N E R A L E S: =====

El C. **MANUEL MARIN RODRIGUEZ**, mexicano, mayor de edad, casado, con domicilio actual en la casa marcada

Diez de la Ciudad de Tenosique, Tabasco, de actividad Empresario, (se identificó

con su Credencial Federal de Elector y está de paso por esta ciudad.- - - - -

= = = Se levanta la presente acta, que lei al compareciente en alta y clara voz y a quién le explique su valor y alcance legal de la misma y bien enterado y conforme con la misma, la ratifica integramente y la firma en mi presencia en la misma fecha de su encabezamiento.- DOY FE.- **MANUEL MARIN**

RODRIGUEZ.- Firma Ilegible.- LICENCIADO: **SILVIO ARMANDO HERNANDEZ YNURRETA**.- Firma Ilegible.- El sello Notarial de Autorizar.- - - - -

AUTORIZACION DEFINITIVA.- A los 8 ocho días del mes de Marzo del año de 1995 mil novecientos noventa y Cinco, fecha en que me fué devuelta la nota del Impuesto Federal Sobre la Renta debidamente requisitada, así como los recibos Oficiales expedidos por la Secretaría de Finanzas del Estado de Tabasco, autorizo definitivamente la presente Escritura.-

DOY FE.- Una firma ilegible.- El sello Notarial de Autorizar.- - - - -

===== DOCUMENTOS DEL APENDICE =====

1).- PERSONALIDAD.- El señor **MANUEL MARIN RODRIGUEZ**, acredita la personalidad como Presidente y Mandatario con amplios Poderes Inclusive para celebrar actos de riguroso dominio de la **UNION DE COLONOS URBANOS DE**

Lic. Silvio Armando Hernández Ynurreta (CUATRO)

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



TENOSIQUE, ASOCIACION CIVIL, con el original del Acta Constitutiva de dicha Asociación la cual está contenida en la Escritura Pública Número 4,841 de fecha 26 de Septiembre de 1974, pasada ante la Fé del Notario Público Número (1) UNO con adscripción en la Ciudad y Municipio de Tenosique, Estado de Tabasco, Licenciado: FERNANDO LEON AGUILERA, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Emiliano Zapata, Tabasco; bajo el número 837 Ochocientos Treinta y Siete del Libro General de Entradas a Folios del 99 al 105 del Libro de Duplicados Tres de Sociedades y Poderes Volumen 18 Sección de Comercio.- -

II).- LA UNION DE COLONOS URBANOS DE TENOSIQUE, A.C.- acreditan la propiedad y la posesión del Predio Urbano ubicado en la calle Hermenegildo Galeana de la Colonia Héroes de Nacozari de la Ciudad de Tenosique de Pino=Suárez, Estado de Tabasco, mediante Testimonio de Escritura Pública Número 4,853 CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES, de fecha 12 de Octubre de 1974, pasada ante la Fé del Lic. FERNANDO LEON AGUILERA, Notario Público número UNO con adscripción en esa misma Ciudad, el cual adquirieron por Venta que les hizo el C. LUIS FELIPE MARTINEZ JAVIER, mismo predio que tiene una superficie total de 4-00-00 (CUATRO HECTAREAS) ó 40,000.00 (CUARENTA MIL METROS CUADRADOS), e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad Emiliano Zapata, Tabasco, bajo el número 904 del Libro General de Entradas a folios 2,279 al 2,281 del Libro de Duplicados volumen 45. Quedando afectado por dicho Contrato el predio número 13,230 a folio 2 del Libro Mayor Volumen 57. De fecha 31 de Octubre de 1974. Mil Novecientos Noventa y Cuatro.- - - - -

III.- CONVENIO Y LICENCIA DE AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "POMONA".- Al margen superior izquierdo hay un rubro con el Escudo Nacional, al centro dice: Estados Unidos Mexicanos.- Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Tabasco.- Dependencia: S. C. A. D. P.- DIRECCION DE PLANIFICACION.- Número de Oficio: DP/1969/94.- Expediente.- Asunto: **CONVENIO DE AUTORIZACION.**- Villahermosa, Tabasco, 30 de Diciembre de 1994.- C. LIC. ALEJANDRO BARRIENTOS MORENO, Registrador Público del Municipio de Emiliano Zapata, Tabasco, Presente.- Adjunto al presente me permito enviar a usted, COPIA FOTOSTATICA del Convenio y Licencia de Autorización del Fraccionamiento denominado **"POMONA"**, ubicado en la calle Hermenegildo Galeana de la Colonia Héroes de Nacozari del Municipio de Tenosique, Tabasco; constante de una superficie de 40,000.00 M2. en el cual se desarrollarán 200 viviendas de interés social, promovido por la **ASOCIACION CIVIL "UNION DE COLONOS DE TENOSIQUE, TABASCO"**.- Lo anterior, es con la finalidad de que sea Protocolizado mediante Escritura Pública e Inscrito en ese Registro Público a su digno cargo.- Sin otro, me despido de usted.- Atentamente.- Sufragio Efectivo.- No Reelección.- La Directora de Planificación: ING. ROSANA SOL FERRER.- c.c.p. El C.P. MANUEL DIAZ RODRIGUEZ, Secretario de la S.C.A.D.P., presente.- c.c.p. El MVZ. BALTAZAR VEGA FERNANDEZ, Presidente Municipal de Tenosique, Tabasco, presente.- c.c.p. El C.P. VICTOR CHAMARRO ILLAN, Jefe del Depto. de Catastro e Impuesto Predial, Presente.- (con anexos).- c.c.p. La ING. DORA NELLY BUSTAMANTE RODRIGUEZ, Jefe del Departamento de Fraccionamientos, Presente.- c.c.p. EL

Lic. Silvio Armando Hernández Ynurreta (CINCO)

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



Expediente Técnico de Fraccionamientos.- c.c.
Minutario.- I'RSF/I'DNBR/rrl'.- - - - -
Un rubro con el Escudo Nacional al Centro dice Estados
Unidos Mexicanos, Poder Ejecutivo del Estado Libre y
Soberano de Tabasco.- Un sello de autorizar que dice
Secretaria de Comunicaciones, Asentamientos y Obras
Públicas.- Dependencia S.C.A.O.P.- Dirección de
Planificación.- AUTORIZACION PARA FRACCIONAMIENTO QUE
MEDIANTE LA CELEBRACION DEL CONVENIO DE LEY, OTORGA EL
GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO
POR EL C.P. **MANUEL DIAZ RODRIGUEZ**, SECRETARIO
DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS Y LA C.
ING. **ROSANA SOL FERRER** DIRECTORA DE PLANIFICACION
Y QUE CONCEDEN A LA ASOCIACION CIVIL DENOMINADA "**UNION
DE COLONOS URBANOS DE TENOSIQUE**",
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LOS C.C. **MANUEL MARIN
RODRIGUEZ, DANY GUADALUPE SANCHEZ
SANCHEZ Y LUIS FELIPE MARTINEZ
JAVIER**, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y
TESORERO RESPECTIVAMENTE DE LA MISMA, PARA EFECTO DE
DESARROLLAR UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE **INTERES
SOCIAL**, DENOMINADO "**POMONA**" Y QUE FORMALIZAN AL TENDR
DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:- - - - -
= = = = = = = = = = D E C L A R A C I O N E S = = = = = = = = = =
= = =I.- Las partes de este Instrumento y por razones de
brevedad, se denominan "**EL GOBIERNO DEL
ESTADO**" y Los "**FRACCIONADORES**".- - - - -
= = =II.- Declaran los "**FRACCIONADORES**", que por medio de la
Escritura Pública Número 4853 volumen 52, de fecha 12 de
Octubre de 1994, pasada ante la Fe del C. Lic. **FERNANDO LEON
AGUILERA**, Notario Público No. 1, de la Ciudad de Tenosique,

Tabasco, adquirieron un predio rústico, ubicado en la calle Hermenegildo Galeana, de la Colonia Héroes de Nacozari de la Ciudad de Tenosique, constante de una superficie de 4-00-00 Has. con las siguientes medidas y colindancias: Al Norte 152.407 m..407 m.

Al Sur 153.449 m. con la calle Hermenegildo Galeana; Al Este 249.246 m. y al Oeste 279.63 m. con

la calle Guadalupe Victoria; quedando inscrito bajo el no. 904 del Libro General de Entradas a Folios 2279 al 2281 del Libro de Duplicados volumen 45. Quedando afectado el Predio número 13,230 a folio 2 del Libro Mayor volumen 57.- - - - -

= = =III.- Declaran los **"FRACCIONADORES"** que han solicitado a la Dirección de Planificación del Gobierno del Estado, autorización para que dentro del predio a que se hace referencia en la Declaración II de éste Instrumento, Urbanicen y Lotifiquen la totalidad del mismo, para efectos de desarrollar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social que se denominará **"POMONA"**.- - - - -

= = =IV.- Declara **"EL GOBIERNO DEL ESTADO"**, que se ha formado un tomo con todos y cada uno de los documentos presentados por los "Fraccionadores" el cual contiene: Constancia de uso de suelo y servicios, Solicitud de Autorización para fraccionamiento, Anuencia Municipal, Autorización de Alineamiento, Escritura General del Predio, Boleta Predial, Libertad de Gravámen, Plano Topográfico, Plano de Lotificación, Plano de Localización, Proyecto de los Servicios Públicos autorizados por S.A.P.A.E.T. y C.F.E. y Dictámen de impacto ambiental; Documentos que la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente en el Estado exige para el otorgamiento de una Licencia como la que aquí se expide.- - - - -