



OFICINA REGISTRAL DE YAJALON

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

Analista: ELISABETH SELLSCHOPP
AGUILAR

Recibo Oficial: LB33610403

Fecha: 31 DE AGOSTO DEL 2021
Hora: 12:58:32
Derecho: \$689.00

Volante: 9609

Con fundamento en los artículos 2973 y 2975 del Código Civil, en relación con los artículos 4 Fracción III, 138 y 145 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, ambos vigentes en el Estado de Chiapas, el C. Registrador

CERTIFICA

Se encuentra Inscrito a nombre de:
WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES

El (Los) Inmueble(s) identificado(s) como:
Folio Real : 3301 Lote: PREDIO URBANO NO CATALOGADO NCD de esta ciudad con superficie no especificada AL NORTE:
MIDE 18.60 MTS., CON PROPIEDAD DEL SEÑOR BENITO CONSTANTINO;
AL SUR: 9.10 MTS., COLINDA CON LA SEGUNDA AVENIDA SUR (TERCERA AVENIDA) ORIENTE DE POR MEDIO;
AL ORIENTE: MIDE 3 LINEAS RECTAS: LA 1ª QUE PARTE DE SUR A NORTE, 20.30 MTS., LA 2ª HACIENDO UNA
ESCUADRA CON LA ANTERIOR, DE ORIENTE A PONIENTE, 5.90 MTS., LA 3ª EN LA MISMA FORMA DE LA ANTERIOR, DE
SUR A NORTE, 10.60 MTS., Y PROPIEDAD DE ADALBERTO UTRILLA, HOY OSCAR VICTORIA;
AL PONIENTE: 3 LINEAS RECTAS QUE PARTE DE SUR A NORTE, LA PRIMERA MIDE 19.30 MTS., LA SEGUNDA
HACIENDO UNA ESCUADRA CON LA ANTERIOR, DE ORIENTE A PONIENTE, 5.90 Y LA TERCERA EN LA MISMA FORMA
QUE LA ANTERIOR DE SUR A NORTE 10.60 MTS, Y PROPIEDAD DE MEDAIN PEREZ Y MARIO CONSTANTINO.
UBICACION: SEGUNDA AVENIDA SUR ORIENTE DE ESTA CIUDAD

Inscrito bajo:
Registro 57, Libro 1-2001, Sección 1, COMPRAVENTA de fecha 26 de Noviembre de 2001

EL CUAL NO REPORTA GRAVAMENES.

Se expide la presente a petición del interesado para los efectos legales conducentes en YAJALON, CHIAPAS a 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2021

CALIFICADOR
NO SE ENCONTRO IMAGEN
[Signature]
ELISABETH SELLSCHOPP AGUILAR

E.I.C. DELEGADO

[Signature]
LIC. ARNULFO GONZALEZ GARCIA

SECRETARÍA DE SERVICIOS Y GOBERNANZA POLÍTICA
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DELEGADO

3715285
C89C61C99C291EC8C831C89C81C8



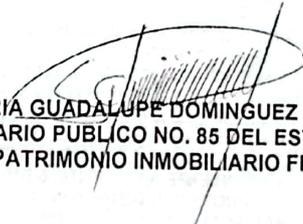
EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, MÉXICO; A UNO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS; YO, LIC. MARIA GUADALUPE DOMÍNGUEZ CORTAZAR, NOTARIO PUBLICO NUMERO 85 OCHENTA Y CINCO DEL ESTADO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD.-----

CERTIFICO-----

- - -QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA QUE CONSTA DE UNA HOJA, ES FIEL REPRODUCCIÓN DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y CON EL CUAL COTEJE.- ESTE COTEJO QUEDÓ REGISTRADO CON ESTA FECHA, BAJO EL NÚMERO 1352, EN EL LIBRO DE REGISTRO DE COTEJOS DEL PROTOCOLO A MI CARGO.- DOY FE.-----

- - -ESTA CERTIFICACIÓN NO RELEVA A SU TENEDOR DE LA OBLIGACIÓN QUE TUVIERE DE JUSTIFICAR LA LICITUD Y VALIDEZ DEL DOCUMENTO MATERIA DE COMPULSA. DOY FE.-----




LIC. MARIA GUADALUPE DOMINGUEZ CORTAZAR
NOTARIO PUBLICO NO. 85 DEL ESTADO Y
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL



..... VOLUMEN NUMERO TRECE

..... ESCRITURA NUMERO 843 OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES

.... En la ciudad de Yajalón, Distrito Judicial del mismo nombre, Estado de Chiapas, México, siendo las 9:00 nueve horas --- del día veintiocho del mes de agosto del año dos mil uno, YO, LICENCIADO GUILLERMO ENRIQUE CALVO BEUTELSPACHER, titular en ejercicio del Juzgado Mixto de Primera Instancia de este Distrito Judicial, actuando en funciones de Notario Público en Receptoría en términos del artículo 54 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Chiapas, Con despacho ubicado en Calle Tercera Poniente Norte número once, hago constar:

.... EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, que formalizan: -- de una parte como vendedor, el señor ADIEL DE JESUS ASTUDILLO-CONSTANTINO, con el consentimiento y asistencia de su esposa, -- la señora ROSA ALBA SOTO CANO, y de una segunda parte, como -- comprador, el señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, y que sujeta a los antecedentes y cláusulas siguientes:

..... ANTECEDENTES

.... A).- El vendedor señor Adiel de Jesús Astudillo Constantino, bajo protesta de decir verdad, declara: que mediante escritura pública número cuatrocientos treinta y cuatro, volumen -- número seis, otorgada en esta ciudad, con fecha quince de diciembre de mil novecientos ochenta y uno, ante la fe del licenciado Efraim Fino Guzmán, titular de la Notaría Pública número setenta y dos del Estado, cuyo primer testimonio contiene la -- razón de haber quedado debidamente inscrito bajo el número 15-QUINCE del Libro Uno correspondiente a la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, -- con fecha doce de marzo de mil novecientos ochenta y dos, el -- vendedor adquirió en legítima propiedad del predio urbano ubicado en la Segunda Avenida Sur Oriente de esta ciudad, el cual

----- tiene como dimensiones y colindancias las siguientes:-----

----- AL NORTE, mide dieciocho metros, sesenta centímetros, y --
propiedad del señor Benito Constantino. - - - - -

----- AL SUR, nueve metros, diez centímetros, y colinda con la--
Segunda Avenida Sur (Tercera Avenida) Oriente de por medio. ---

----- AL ORIENTE, mide en tres líneas rectas: la 1/a que parte--
de sur a norte, veinte metros, treinta centímetros; la 2/a ha-
ciendo escuadra con la anterior, de oriente a poniente, cinco-
metros, noventa centímetros; la 3/a en la misma forma de la --
anterior, de sur a norte, diez metros, sesenta centímetros, y-
propiedad de Adalberto Utrilla, hoy Oscar Victoria; y. - - - -

----- AL PONIENTE, tres líneas rectas que parte de sur a norte-
la 1/a mide diecinueve metros, treinta centímetros; la 2/a ha-
ciendo escuadra con la anterior, de oriente a poniente, cinco-
metros, noventa centímetros y la 3/a en la misma forma que la-
anterior de sur a norte diez metros, sesenta centímetros y pro-
piedades de Madalín Pérez y Mario Constantino. - - - - -

----- B).-- Continúa declarando el vendedor, que la propiedad --
antes mencionada en este instrumento, se encuentra al corrien-
te en el pago de sus impuestos prediales como lo acredita con-
el recibo oficial correspondiente del presente año; y de igual
forma se encuentra libre de gravamen como lo demuestra con el-
certificado de libertad o gravamen expedido por el Delegado ---
del Registro Público de este Distrito, que se tiene a la vista
y se manda agregar al apéndice de este Protocolo para que sur-
ta sus efectos de ley, con la letra "b" y el primero se le de-
vuelve al comprador, relevando las partes al suscrito Notario-
en Receptoría de posibles gravámenes posteriores a la fecha ---
del mencionado instrumento. - - - - -

----- C).-- En cumplimiento a la Ley del Impuesto sobre la renta
y solamente para efectos fiscales, se solicitó y obtuvo el ava-
lúo pericial formulado por el perito valuador Ingeniero Alfre-
do Gómez de León, mismo que arrojó un valor comercial de noven



... ta y dos mil treinta y ocho pesos, 00/100 Moneda Nacional
avalúo que yo, el Notario doy fe tener a la vista, mandando
agregar un tanto al apéndice del Protocolo de mi cargo bajo la
letra "C".

Expuesto lo anterior los contratantes otorgan las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA: El señor ADIEL DE JESUS ASTUDILLO CONSTANTINO,
con el consentimiento y asistencia de su esposa, la señora
ROSA ALBA SOTO CANO, V E N D E N, y el señor WALTER RICARDO
TRUJILLO RÓLES, por su propio derecho, compra y adquiere, con
todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas,
y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde sin limita-
ción alguna, el predio urbano ubicado en la Segunda Avenida
Sur Oriente de esta ciudad, con la superficie, medidas y colin-
dancias que quedan determinadas en el antecedente A) de esta
misma escritura y que se dan aquí por reproducidos para todos
los efectos de ley, mismo quien recibe dicho inmueble a su en-
tera conformidad y satisfacción.

SEGUNDA: El precio de esta operación ambas partes lo han
convenido en la suma de \$ 92,038.00 (NOVENTA Y DOS MIL TREINTA
Y OCHO PESOS, MONEDA NACIONAL) cantidad que el vendedor declara
haber recibido a su entera satisfacción antes de este acto-
de menos del comprador a su entera satisfacción, por lo que
renuncia a la acción de falta de pago o de dinero no entregado
y se obliga a responder de la seguridad y saneamiento de esta-
vente para el caso de evicción conforme lo determina la ley de
la materia.

TERCERA: Siguen manifestando los comparecientes que la
presente operación la celebran de su libre y espontanea volun-
tad y con toda licitud, sin que haya mediado dolo, error, vio-
lencia, coacción, intimidación o engaño, ni algún otro vicio

del consentimiento que pudiera invalidarlo en lo futuro, observándose el contenido de los artículos mil setecientos sesenta y nueve y demás relativos del Código Sustantivo Civil vigente en el Estado de Chiapas, a cuyos efectos se someten expresamente, quedando en honradez verificada la traslación de la propiedad de que se trata, a favor del adquirente, tal como lo establece el numeral mil novecientos ochenta y siete del referido cuerpo de leyes.

CUARTA: Es convenio expreso de los contratantes que los gastos, honorarios que origine la presente escritura son por cuenta de la parte compradora.

GENERALES

El señor Adiel de Jesús Astudillo Constantino, nació el día tres de enero de mil novecientos treinta y siete, en esta ciudad, y tiene su domicilio establecido en la Tercera Avenida Sur Oriente número sesenta y ocho, barrio de Chulhá, casado, mexicano por nacimiento, piloto aviador, y se identifica con la credencial para votar folio número 05142891 (cero-cinco-uno-cuatro-dos-ocho-nueve-uno).

El señor Walter Ricardo Trujillo Robles, nació el día dieciséis de abril de mil novecientos treinta y uno, en la ciudad de San Cristóbal de las Casas, Chiapas, y tiene su domicilio en esta ciudad, en Avenida Central Oriente número once, agricultor, casado, mexicano por nacimiento y se identifica con la credencial para votar folio número 05138896 (cero-cinco-uno-tres-ocho-ocho-nueve-seis).

FE NOTARIAL

YO, EL NOTARIO EN RECEPCION, BAJO MI FE, HAGO CONSTAR:

- I.- La verdad del acto.
- II.- Que los otorgantes en virtud de que no son de mi conocimiento personal, se identificaron con la credencial para votar que tengo a la vista y descrita anteriormente, de la cual



==== mando agregar una copia de cada uno al ~~apéndice~~ de este -
Protocolo de mi cargo; quienes en mi concepto son personas que
tienen capacidad legal para obligarse y contratar, sin que na-
da en contrario me conste.-----

==== III.- Que tuve a la vista todos y cada uno de los documen-
tos relacionados con esta escritura, a los que me remito. - --

==== IV.- Que leí a los contratantes el contenido íntegro de -
este instrumento, explicándoles su valor, fuerza y consecuen-
cias legales y bien enterados fueron conformes y para constan-
cia lo ratifican y firman, siendo las 10:00 horas del día treini-
ta y uno del mes de agosto del año dos mil uno... DOY FE. - - -

ADIEL DE JESUS ASTUDILLO CONSTANTINO.- RÚBRICA. ROSA ALBA SO-
TO CANO.- FIRMA ILEGIBLE.- WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES.- FIR-
MA ILEGIBLE.- ANTE MI: LIC. GUILLERMO ENRIQUE CALVO BEUTELSPA-
CHER.- FIRMA ILEGIBLE.- EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA -
CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: JUZGADO MIXTO 1a. INSTANCIA.-
NOTARIO EN RECEPTORIA. DISTRITO JUDICIAL DE YAJALON, CHIS. ES-
TADOS UNIDOS MEXICANOS. -----

===== A U T O R I Z A C I O N =====

==== Razón: autorizo definitivamente el instrumento que antece-
de una vez que se me ha justificado que fueron cubierto todos-
los requisitos de la ley.- Yajalón, Chiapas, a 25 de septiem-
bre del 2001.- Doy fe.- firma ilegible.- El sello de autorizar
de la Notaría copiado anteriormente.-----

==== INSERCIÓN: Para efectos legales, el suscrito Notario hace
la aclaración de que aunque en los datos que arroja los antece-
dentes registrales que amparan la propiedad a que se refiere -
esta escritura, aparece ubicada en la Segunda Avenida Sur -
Oriente, pero según lo manifestado por los propios contratan-
tes, cédula catastral y avalúo practicado en dicho inmueble, -
éste está ubicado realmente en la Tercera Avenida Sur Oriente-
de esta ciudad. -----

DOCUMENTOS DEL APENDICE
Certificado de libertad de gravamen, bajo la letra "b".
Avalúo del bien materia del contrato, bajo la letra "c".
Certificado de no adeudo bajo la letra "d".
Credencial de identificación de los contratantes, bajo la
letra "e".
ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, SACADO FIELMEN
TE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE MI
CARGO. VA EN TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS, RUBRICA
DAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY, QUE EXPIDO A FAVOR DEL COM
PRADOR SEÑOR WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, DEJANDO RAZON DE
SU EXPEDICION EN LA MATRIZ. EN LA CIUDAD DE YAJALON, CHIAPAS,
MEXICO, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL UNO
DOY FE.

LIC. GUILLERMO ENRIQUE CALVO BEUTELSPACHER.
NOTARIO EN RECERTORIA.



Registrado bajo el número 57 del Libro
número UNO correspondiente a la Sección
PRIMERA del Registro Público de la Propiedad
del Distrito Judicial de Yajalon, CHIAPAS
Pagó \$ 568.69 por derechos según la Boleta
Número 5400263

Yajalon, Chiapas, a 26 de NOVIEMBRE de 2001

EL DELEGADO

[Handwritten signature]
Lic. BENIGNO GONZALEZ ROBLES



C E R T I F I C O

-----EL SUSCRITO CIUDADANO ARNULFO GONZÁLEZ GARCÍA, EN MI CALIDAD DE DELEGADO DE YAJALON, DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE CHIAPAS; CON LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTICULOS 4, FRACCIÓN III; 5, FRACCIÓN V; EN RELACIÓN AL NUMERAL 15, FRACCIÓN XIII, DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE CHIAPAS.-----

-----CERTIFICA Y HACE CONSTAR QUE LAS PRESENTES COPIAS CONSTAN DE TRES FOJAS UTILES, SON COPIAS FIEL Y EXACTAS DE SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE CORRESPONDEN A LA SOLICITUD DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2021, SIGNADA POR EL CIUDADANO FERNANDO TRUJILLO LLAVEN Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DELEGACIÓN FISICAMENTE EN EL REGISTRO NÚMERO (57) DEL LIBRO UNO DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2001 (DOS MIL UNO) DE ESTA DELEGACIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. -----

-----SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA TODOS LO FINES LEGALES CORRESPONDIENTES, DEBIDAMENTE COTEJADA, SELLADA Y RUBRICADA, EN LA CIUDAD DE YAJALON, CHIAPAS; A LOS 22 (VEINTIDOS) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2021. CONSTE. -----

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DEL ESTADO DE CHIAPAS

OFICINA REGISTRAL DE YAJALON

RPPYC



COPIAS CERTIFICADAS

Analista: ELISABETH SELLSCHOPP
AGUILAR

Recibo Oficial: LB33610414

Volante: 9610

Fecha: 31 DE AGOSTO DEL 2021
Hora: 00:00.00
Derecho: \$509.00

Con fundamento en los artículos 2973 y 2975 del Código Civil, en relación con los artículos 4 Fracción III y 138 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, ambos vigentes en el Estado de Chiapas, el C. Registrador

CERTIFICA:

Que la presente es copia fiel y exacta de la que obra en los registros de esta Delegación, inscrita bajo lo siguiente:

CONSTANTE DE 3 (TRES) FOJAS UTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY Y REGISTRADA BAJO EL NUMERO 57 (CINCUENTA Y SIETE) DEL LIBRO UNO DE LA SECCION PRIMERA CON FECHA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2001 (DOS MIL UNO) EN ESTE DISTRITO JUDICIAL DE YAJALON, CHIAPAS.

Se expide la presente a petición del interesado para los efectos legales conducentes en YAJALON, CHIAPAS a 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.

CALIFICADOR
NO SE ENCONTRO IMAGEN

ELISABETH SELLSCHOPP AGUILAR

E.I.C. DELEGADO

LIC. ARNÚLFO GONZALEZ GARCIA

EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, MÉXICO; A UNO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS; YO, LICENCIADA MARÍA GUADALUPE DOMÍNGUEZ CORTAZAR, NOTARIO PUBLICO NUMERO 85 (OCHENTA Y CINCO) DEL ESTADO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD:-----

-----**CERTIFICO**-----

- - -QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONSTANTE DE 05 (CINCO) HOJAS ÚTILES, CUATRO EN TAMAÑO OFICIO TRES IMPRESAS POR AMBOS LADOS, UNA IMPRESA UNICAMENTE POR EL ANVERSO Y UNA EN TAMAÑO CARTA IMPRESA UNICAMENTE POR EL ANVERSO, ES COPIA DE LA COPIA CERTIFICADA POR EL LICENCIADO ARNULFO GONZALEZ GARCIA, DELEGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE YAJALON, CHIAPAS, CON FECHA VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.-----

- - -LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A PETICIÓN DE LA CIUDADANA FERNANDA ELENA TRUJILLO GUTIERREZ, QUIEN SE IDENTIFICO ANTE LA SUSCRITA NOTARIO CON CREDENCIAL PARA VOTAR EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL; MARCADA POR EL ANVERSO CON LA CLAVE DE ELECTOR NÚMERO TRGTFR88061007M500.-----

- - -EL PRESENTE COTEJO QUEDO REGISTRADO CON EL NUMERO 1352 (MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS), EN EL LIBRO DE REGISTRO DE COTEJOS DE ESTA NOTARIA A MI CARGO.-----

- - -ESTA CERTIFICACIÓN NO RELEVA A SU TENEDOR DE LA OBLIGACION QUE TUVIERE DE JUSTIFICAR LA LICITUD Y VALIDEZ DEL DOCUMENTO MATERIA DE COMPULSA. DOY FE.-----



MARIA GUADALUPE DOMÍNGUEZ CORTAZAR
NOTARIO PUBLICO NO. 85 DEL ESTADO Y
DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL