



OFICINA REGISTRAL DE YAJALON

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

Añalista: ELISABETH SELLSCHOPP
AGUILAR

Recibo Oficial: LB33610401

Fecha: 31 DE AGOSTO DEL 2021
Hora: 12:56:38
Derecho: \$689.00

Volante: 9604

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 : 1853 Lote: PREDIO URBANO de esta ciudad con superficie no especificada AL NORTE: UNA LINEA QUEBRADA COMPUESTA DE 3 RECTAS, LA PRIMERA DE PONIENTE A ORIENTE, MIDE 112.90 MTS, CON MARGEN DEL RIO; LA SEGUNDA DE NORTE A SUR, MIDE 9.60 MTS, Y LA TERCERA DE PONIENTE A ORIENTE, MIDE 18.70 MTS, COLINDA CON ALMA C. GUTIERREZ;
AL SUR: MIDE 113.24 MTS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ROBERTO ABARCA RUIZ;
AL ESTE: MIDE 15.28 MTS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR JUAN MORENO;
AL PONIENTE: MIDE 35.40 MTS, CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ENRIQUE ZARDAIN VILLEGAS. UBICACION: YAJALON, CHIAPAS

Inscrito bajo:
Registro 2, Libro 1-1990, Sección 1, COMPRAVENTA de fecha 10 de Enero de 1990

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



EI C. DELEGADO
[Signature]
LIC. ARNULFO GONZALEZ GARCIA

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
SUBSECRETARIA DE SERVICIOS Y GOBERNANZA POLITICA
DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO



3715283



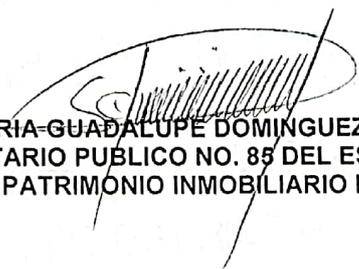
EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS, MÉXICO; A UNO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTIDOS; YO, LIC. MARIA GUADALUPE DOMÍNGUEZ CORTAZAR, NOTARIO PUBLICO NUMERO 85 OCHENTA Y CINCO DEL ESTADO Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, CON RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD.-----

-----**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



2

ESCRITURA CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE
VOLUMEN NOVENTA Y UNO

En la Ciudad de Ocosingo, Distrito Judicial de Alvaro Obregón, Estado de Chiapas, México, siendo las diez horas del día cuatro de Octubre de mil novecientos ochenta y nueve, YO LICENCIADO RAYMUNDO MORENO BALLINAS, Titular en ejercicio de la Notaría Pública Número Setenta y Tres del Estado, con Despacho Profesional ubicado en el número dos de la Calle Central, habo constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que ante MÍ, celebran de una parte y como VENDEDOR, el señor FERNANDO TRUJILLO LLAVEN, por sí y con el expreso consentimiento de su esposa la señora JADE JAQUELINE GUTIERREZ DE TRUJILLO; de la otra y como COMPRADOR, el señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, todos actuando por su propio derecho; operación que formalizan por medio de éste instrumento conforme a los antecedentes y cláusulas siguientes:



A N T E C E D E N T E S

I.- TITULO DE PROPIEDAD.- El señor FERNANDO TRUJILLO LLAVEN, bajo protesta de decir verdad, manifiesta: Que por escritura pública número tres mil trescientos veintiocho, volumen sesenta y dos, de fecha seis de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, autorizada en ésta Ciudad, ante la fé del suscrito Notario, adquirió en propiedad, en la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, y por compra que le hiciera a la señora Alma Christabel Gutiérrez de Rodríguez, el predio Sub-Urbano, ubicado en la Ciudad de Yajalón, Chiapas.

II.- MEDIDAS Y COLINDANCIAS:- Que dicho predio según los antecedentes de propiedad, se encuentra comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE, Una línea quebrada compuesta de tres rectas, siendo la primera de Poniente a Oriente, mide 112.90 ciento doce metros, noventa centímetros, con la margen derecha del Río Yajalón; - - - -

la segunda, de Norte a Sur, mide 9.60 nueve metros, sesenta-centímetros; y la tercera de Poniente a Oriente, mide 18.70-dieciocho metros, setenta centímetros, con propiedad de los señores Alma Christábel Gutiérrez de Rodríguez y Emilio Rodríguez Vaz; AL SUR, 113.24 ciento trece metros, veinticuatro centímetros, con propiedad del señor Roberto Abarca Ruiz; AL ESTE, 15.28 quince metros, veintiocho centímetros, con propiedad del señor Juan Moreno; y, AL PONIENTE, 35.40 treinta y cinco metros, cuarenta centímetros, con propiedad del señor Enrique Zarcán Villegas.

— III.- INSCRIPCION.- Que el primer testimonio de la escritura pública de referencia, se encuentra registrado bajo el número 75 setenta y cinco, del Libro uno, correspondiente a la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Yajalón, Chiapas, con fecha quince de diciembre de mil novecientos ochenta y seis.

— IV.- MATERIA DE LA OPERACION.- El señor FERNANDEZ TRUJILLO LLAVEN, nuevamente manifiesta: Que será materia de la operación que se consigna en éste instrumento, la totalidad del predio Sub-Urbano reseñado con antelación.

— V.- CONTRIBUCIONES Y GRAVAMENES.- Que el precio señalado con anterioridad, se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, como lo justifica con el recibo oficial número U-1995668, registro catastral número mil ochocientos cincuenta y siete, de fecha veintitrés de febrero del año en curso, expedido por el Recaudador de Hacienda del Estado de la Ciudad de Yajalón, Chiapas; y lo conserva libre de toda responsabilidad y gravamen, como lo acredita con el certificado respectivo, expedido por el Delegado del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial de Yajalón, Chiapas, con fecha veintiseis de septiembre próximo pasado, documentos que Yó, el Notario, doy-

hecho y por derecho



- 2 -

fé de tener a la vista.

VI.- AVALUC.- Para los efectos legales y fiscales y en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo Noveno de la Ley Anual de Ingresos del Estado, ciento dos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y Cuatro, Fracción III, Capítulo Primero del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, se solicitó y se obtuvo el avalúo correspondiente, practicado sobre el inmueble materia de éste contrato, por el Recaudador de Hacienda del Estado, de la Ciudad de Yajalón, Chiapas, con fecha veinticinco de septiembre del presente año, mismo que arrojó un valor de \$ 3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL), documento que también doy fé de tener a la vista, mandando agregar al apéndice del Protocolo a mi cargo, una copia de dicho avalúo.



Expuesto lo anterior, las partes contratantes, otorgan las siguientes:

CLAU S U L A S

El señor FERNANDO TRUJILLO LLAVEN, por sí y con el expreso consentimiento de su esposa la señora JAIL JACQUELINE GUTIERREZ DE TRUJILLO, VENDE, CEDE Y TRANSFIERE en términos absolutos, libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago de sus contribuciones prediales; y el señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, por su propio derecho, COMPRO y adquiere para sí, sin reserva ni limitación alguna, la totalidad del predio Sub-Urbano, ubicado en la Ciudad de Yajalón, Chiapas, cuyas medidas y colindancias quedaron determinadas en el punto II) de los antecedentes de ésta escritura, datos que en ésta cláusula se dan por reproducidos como si se insertaran a la letra. Esta enajenación comprende también todas las instalaciones, usos, costumbres, servidumbres, acciones y todo cuanto de hecho y por derecho le co-

corresponda al precio motivo de éste contrato.-----

----- SEGUNDA:-- El precio de la operación libremente pactado, declarado y aceptado por las partes, es la cantidad de ---
\$ 3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL),--
suma de dinero que el vendedor recibió del comprador a su ---
entera conformidad y con anterioridad a éste acto, según lo
manifiestan al suscrito Notario y de cuya declaración doy fé.

----- TERCERA:-- El vendedor se compromete a responder por el
saneamiento de esta venta para el caso de evicción, en los ---
términos del artículo dos mil noventa y cuatro del Código Ci
vil Vigente en el Estado, y el comprador manifiesta, que es
conforme con ésta operación y que ya se dió por recibido del
inmueble materia de esta escritura, por lo que la entrega ha
operado en los términos del artículo dos mil doscientos cin
cuenta y ocho del mismo ordenamiento, agregando que conoce ---
dicho inmueble, que la ubicación, medidas y colindancias ---
transcritas concuerdan con la realidad por haberlas verifica
do personalmente.-----

----- CUARTA:-- Presente en éste acto la señora JADE JAQUELI
NE GUTIERREZ DE TRUJILLO, manifiesta: Ser esposa del vende
dor y que es conforme con éste contrato de compraventa que ---
ha celebrado el mismo, dá su consentimiento y para constan
cia firma ante la fé del suscrito Notario.-----

----- QUINTA:-- Ambas partes manifiestan: Que este contrato lo
han celebrado de su libre y espontánea voluntad y con toda ---
licitud, sin que exista error, dolo, mala fé, coacción, vio
lencia, intimidación, ni ningún otro vicio del consentimien
to por el cual pudiera nulificarse o rescindirse, por lo que
renuncian a las acciones que por estos motivos pudieran ejer
citar con posterioridad, quedando en tales condiciones veri
ficada la traslación de la propiedad en favor del comprador,
en los términos del artículo mil novecientos ochenta y siete



del Procedimiento Civil antes invocado.

— SENTA:— Convienen expresamente los contratantes: Que los gastos, impuestos y honorarios que se originen en la presente escritura, serán por cuenta del comprador.

— G E N E R A L E S —

— El señor FERNANDO TRUJILLO LLAVEN, dijo ser de veintiocho años de edad, casado, agricultor, originario y vecino de Yajalón, Chiapas, con domicilio en la Segunda Avenida Sur Oriente número ochenta y siete.

— La señora JADE JAQUELINE GUTIERREZ DE TRUJILLO, dijo ser de veintisiete años de edad, casada, Profesora de Educación Primaria, originaria y vecina de Yajalón, Chiapas, con mismo domicilio que el anterior.

— El señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, dijo ser de cincuenta y ocho años de edad, casado, agricultor, originario de San Cristóbal de Las Casas, Chiapas y vecino de Yajalón, Chiapas, con domicilio en la Avenida Central número once.

— Todos de paso por éste lugar, manifestándome ser: Mexicanos por nacimiento y estar exentos en el pago del Impuesto Sobre la Renta, a excepción de la esposa del vendedor, quien dijo estar al corriente en dicho pago.

— F E N C T A R I A L —

— YO, EL NOTARIO, BAJO MI FE, HAGO CONSTAR: —

— I.- La verdad del acto.

— II.- Que conozco personalmente a los contratantes, quienes a mi juicio tienen plena capacidad jurídica para obligarse y contratar, sin que nada me conste en contrario.

— III.- Que todo lo relacionado e inserto en ésta escritura concuerda fielmente con los originales de los documentos que tuve a la vista, a los cuales me remito y devuelvo los que así proceden.



----- IV.- Que esta enajenación no causa el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles por la Coordinación Fiscal que existe entre el Estado de Chiapas y la Federación, celebrada el primero de marzo de mil novecientos ochenta y dos.-----

----- V.- Que el comprador bajo protesta de decir verdad, manifestó: Que en el inmueble objeto de ésta acta, no existe ninguna construcción, agregando que dentro de un lapso de dos años anteriores a la presente fecha no ha adquirido otro bien que colinde con el que hoy compra.-----

----- VI.- Que les hice saber a los contratantes los alcances de los artículos ciento dos y ciento tres, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----

----- VII.- Que le advertí al vendedor, la obligación que tiene de tomar en consideración la utilidad si la obtiene de ésta venta, al efectuar su declaración anual para el pago del Impuesto Sobre la Renta.-----

----- VIII.- Que les leí a los contratantes el contenido íntegro de éste instrumento, habiéndoles explicado el valor y fuerza legal del mismo, fueron conformes con su tenor, lo ratifican y para constancia firman al calce, en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento.- DOY FE.- FERNANDO TRUJILLO LLAVEN.- Firma ilegible.- Rúbrica.- PROFRA. JADE JAGUELINE GUTIERREZ DE TRUJILLO.- Firma ilegible.- Rúbrica.- WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES.- Firma ilegible.- Rúbrica.- ANTE MI. Firma ilegible.- LIC. RAYMUNDO MORENO BALLINAS.- Sello de autorizar del Notario.-----

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

----- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, el instrumento que antecede por haber quedado cubiertas las obligaciones fiscales del mismo.- DOY FE.- Ocosingo, Chiapas, a 13 de Octubre de 1989.- Firma ilegible.- Rúbrica.-----

----- D O C U M E N T O S D E L A P E N D I C E -----

----- Se agrega a éste testimonio los siguientes documentos:-----



Impuesto sobre la Renta por enajenación de bienes inmuebles, -
 copia fotostática del avalúo técnico catastral, expedido por -
 el Recaudador de Hacienda del Estado, de la Ciudad de Yajalón,
 Chiapas; así como un tanto del Certificado de Libertad de ---
 Gravamen, expedido por el Delegado del Registro Público de la
 Propiedad del Distrito Judicial de Yajalón, Chiapas, con - --
 fecha 25 de Septiembre del año en curso, en el cual aparece -
 que el predio materia de éste contrato, no reporta gravamen -
 alguno.

CERTIFICADO DE NO ADEUDO

Se expidió con fecha 11 de octubre del año en curso, ---
 por el Recaudador de Hacienda de Yajalón, Chiapas, en el cual
 consta: Que el pago del impuesto predial se encuentra pagado -
 del primero, al sexto bimestre de mil novecientos ochenta y -
 nueve.

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SUS ORIGINALES
 QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE MI OFICIO, QUE SE ---
 EXPIJE CONSTANTE DE CUATRO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS -
 Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY DEL NOTARIADO, A FAVOR DEL ---
 SEÑOR WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, EN LA CIUDAD DE OCCOSIN-
 GO, CHIAPAS, MEXICO; A LOS 16 DIECISEIS DIAS DEL MES DE ---
 OCTUBRE DE 1989, MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.- DCY FE.--



AUXILIAR

Magdalena Sánchez Díaz

Registrado bajo el número 2 Dos del Libro
 número UNO correspondiente a la Sección
PRIMERA del Registro Público de la Propiedad
 del Distrito Judicial de Yajalón, CHIAPAS,
 Paga 30,000.00 por derechos según la Boleta
 número 7994
 Yajalón, Chiapas, a 10 de Enero de 19 90

EL DELEGADO

Lic. Jesús Rusthy Fong Ferrera

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 CUATRO 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 (02) DEL LIBRO UNO DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 10 DE ENERO DE 1990 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA) DE ESTA DELEGACIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. -----

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

ESTADO DE CHIAPAS
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS
SECRETARÍA DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

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

RPPYC

OFICINA REGISTRAL DE YAJALON



COPIAS CERTIFICADAS

Analista: ELISABETH SELLSCHOPP
AGUILAR

Recibo Oficial: LB33610412

Volante: 9607

Fecha: 31 DE AGOSTO DEL 2021
Hora: 12:57:33
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 4 (CUATRO) FOJAS UTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS Y SELLADAS CONFORME A LA LEY Y REGISTRADA BAJO EL NUMERO 2 (DOS) DEL LIBRO UNO DE LA SECCION PRIMERA CON FECHA 10 DE ENERO DE 1990 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA) 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

EI C. DELEGADO

LIC. ARNULFO GONZALEZ GARCIA