

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



7

NUMERO CIENTO CUARENTA Y TRES

VOLUMEN NUMERO UNO

En la Ciudad de Yajalón, Chiapas, México, siendo las diez horas del día quince de enero de mil novecientos ochenta, ante mí, Licenciado Guadalupe Efraín Fino Guzmán, Notario Público en ejercicio, Titular de la Notaría Número Setenta y Dos del Estado de Chiapas, en mi despacho ubicado en el número veinte de la Primera Avenida Sur de esta Ciudad, comparecen por derecho propio, con el fin de formalizar el CONTRATO DE COMPRAVENTA de un predio urbano y la casa construida en él, ubicados en la Segunda Avenida Sur, Sección Cuarta de esta Ciudad, los señores BENITO CONSTANTINO TRUJILLO, acompañado en este acto de su esposa la señora MARIA ELIZABETH BARAI BAR LOPEZ, como vendedor y WALTHER RICARDO TRUJILLO ROBLES, como comprador, De los antecedentes que tengo a la vista y de las manifestaciones de los comparecientes, aparece:-----

A).-Que el señor Benito Constantino Trujillo, mediante escritura privada fechada en esta Ciudad de Yajalón, Chiapas, el nueve de diciembre del año de mil novecientos sesenta y cuatro, pasada ante la fe de los testigos señores Nolberto Damas Maldonado y Jesús Victoria Camacho, adquirió en la cantidad de quinientos pesos, del señor José Constantino Vázquez, el predio urbano ubicado en la Segunda Avenida Sur, Barrio de Chulá, Sección Cuarta de esta Ciudad, el cual se localiza entre las dimensiones y colindancias siguientes: --

AL NORTE mide ocho metros con ocho centímetros y propiedad del señor Raquel Constantino López, Segunda Avenida Sur de por medio; AL SUR mide ocho metros con ocho centímetros y propiedad del señor José Alvarez Trujillo; AL ORIENTE mide veintiocho metros con noventa y dos centímetros y propiedad del señor Enrique Díaz Díaz; y AL PONIENTE mide veintiocho metros con noventa y dos centímetros y propiedades de Elías-Martínez Trujillo y Mario Constantino Domínguez. Que dicha --

escritura tiene la razón de haberse inscripto en el Índice de Instrumentos Privados del Registro Público de la Propiedad de Yajalón, BAJO EL NUMERO CIENTO SESENTA Y TRES, el día dieciséis de diciembre del año de mil novecientos sesenta y cuatro, documento que certifico tener a la vista en dos hojas útiles, el que hago entrega al señor Trujillo Robles, después de haber tomado los anteriores antecedentes.-----
B).-que el predio urbano de referencia se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial hasta el tercer bimestre de 1980, como así me lo acredita en este acto el señor Constantino Trujillo con la Boleta Número 60233 y libre de todo gravamen, como también lo justifica con el Certificado respectivo, los que mando se agreguen al apéndice de esta escritura.-----

-----CLAUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA-----

-----PRIMERA.-El señor Benito Constantino Trujillo, con el consentimiento expreso de su esposa, vende y trasfiere, sin limitación alguna y libre de todo gravamen y responsabilidad el predio urbano y la casa construida en él, al señor Walter Ricardo Trujillo Robles, con la superficie y dentro de las colindancias que han quedado señaladas, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y cuanto de hecho y por derecho le corresponda, quedando obligado el vendedor a responder del saneamiento en los términos de ley.-----

-----SEGUNDA.-El precio de la operación contenida en la cláusula anterior, es la cantidad de VEINTICINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, que el adquirente manifiesta ya hizo entrega aquí, al vendedor con antelación a este acto, por lo cual éste otorga aquí, en favor de aquél, este instrumento que justifica dicho pago, así como la posesión material del inmueble.-----

-----TERCERA.-Para los efectos de los artículos primero y cuarto de la Ley Sobre Adquisición de inmuebles, los contra-



tantes manifiestan, bajo protesta de producirse con verdad,-- que el valor del inmueble, precio pactado, es la cantidad de ochenta y cinco mil pesos, por lo que tomando en cuenta el primer precepto citado, resulta que del precio pactado se hizo la reducción autorizada de quinientos noventa y cuatro mil novecientos cincuenta pesos, obteniéndose que la operación aquí realizada, queda exenta del pago del mencionado impuesto.

-----CUARTA.--El adquirente manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble aquí adquirido no colinda, en forma alguna, con algún otro que sea de su propiedad, así como que el mismo lo destinará para su casa habitación.

-----QUINTA.--Ambos contratantes expresan que esta operación lo han celebrado de su libre y espontánea voluntad; que en la misma no existe ningún vicio del consentimiento, por ello, renuncian expresamente a las acciones que la ley concede para invalidarla y del contenido de los artículos mil ochocientos cincuenta y ocho, dos mil doscientos cuatro, dos mil doscientos diez y dos mil doscientos once del Código Civil del Estado de Chiapas.

-----SEXTA.--Los comparecientes convienen, finalmente, que los impuestos, derechos, honorarios y demás gastos que origine esta escritura, serán pagados por el comprador.

-----La Señora María Elizabeth Baralbar López, en su carácter de esposa del vendedor, otorga su consentimiento expreso, en todos y cada uno de los pactos y estipulaciones contenidos en la presente escritura, para todos los efectos de Ley.

-----YO, EL NOTARIO CERTIFICO:--que lo relacionado e inserto en esta escritura, concuerda con los documentos originales que tuve a la vista; que los contratantes son de mi personal conocimiento y a quienes considero con capacidad legal para celebrar este acto; que los contratantes me indicaron, bajo-

protesta de decir verdad, que el precio pactado en la operación aquí realizada, fue la cantidad de ochenta y cinco mil pesos y que hecha la reducción indicada, dicha operación está exenta del pago del Impuesto sobre adquisición de inmuebles; que les hice saber el contenido de los artículos primero, cuarto y octavo de la Ley sobre Adquisición de Inmuebles; que el señor Trujillo Robles me indicó que el predio aquí adquirido NO colinda en forma alguna con otro que sea de su propiedad, así como que aquí lo destinará para su casa habitación; que el vendedor le hice saber que el impuesto aquí retenido es el provisional y que el definitivo él lo liquidará cuando haga su declaración anual, así como la obligación que tiene, de inscribirse en el Registro Federal de Causantes, por la venta realizada; que les leí íntegramente en voz alta y clara, esta escritura, explicándoles su valor y fuerza legal, la ratificaron en todas y cada una de sus partes, y, conformes con todo, manifiestan su disposición y voluntad para firmarla de inmediato.

-----POR SUS GENERALES, LOS CONTRATANTES, manifestaron ser: el señor Benito Constantino Trujillo, originario de esta Ciudad de Yajalón, nació el 25 de junio de 1929, casado, comerciante con registro COTE-290625 y con domicilio en la Segunda Avenida Sur número 87, en esta Ciudad; su esposa, del mismo origen y domicilio, nació el 16 de marzo de 1936, de oficio del hogar; el señor Walther Ricardo Trujillo Robles, originario de la Ciudad de San Cristóbal de Las Casas, nació el 17 de abril de 1931, casado, agricultor y con domicilio en la Avenida Central número once de esta Ciudad de Yajalón, ambos al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta, según dijeron, sin que me lo hayan acreditado, por lo que les hice saber las penas en que incurren quienes declaran con falsedad; son mexicanos por nacimiento, de todo lo aquí asentado, DOY FE.- Benito Constantino Trujillo.-María Elizabeth Baraibar López.-Walther Ricardo Trujillo Robles.- Ante



ni.- C. TAB. Eino.- Rúbricas.- Sello de autorizar.

AUTORIZACION DEFINITIVA

AUTORIZO DEFINITIVAMENTE el Instrumento que antecede, mandando agregar la Nota respectiva al Apéndice de este Protocolo.-Doy fe.- Yajalón, Chis., a 11 de febrero de 1980.- Rúbrica.- Sello de autorizar de la Notaría.

I N S E R C I O N E S

TRASLACION DE DOMINIO.-Secretaría de Finanzas del Estado de Chiapas.-45-C.-Recibo Oficial No. 6099.-Walter Ricardo Trujillo Robles ha liquidado en esta Oficina la cantidad de \$ 1,125.00 Un mil ciento veinticinco pesos 00/100 correspondiente al Ramo de: TRASLACION DE DOMINIO.- Concepto.-Walter Ricardo Trujillo Robles (compra).-Benito Constantino Trujillo Vende un predio urbano ubicado en la 2/a. Avenida Sur de esta ciudad constante de 253-67 M2.Según escritura pública No. 143 de fecha 15 de enero de 1980.-Valor de la operación \$ 25,000.00 Valor fiscal \$ 25,000.00.-Imp. \$ 1,125.00.-Yajalón, Chis., a 8 de febrero de 1980.-José Moral Vargas.- Sello de la Oficina Recaudadora.

CERTIFICADO DE NO ADEUDO.-El suscrito Recaudador de Hacienda del Estado del Distrito Hacendario de Yajalón, Chiapas, CERTIFICA: que según constancias que existen en esta Oficina, el predio urbano ubicado en 2a.Av. Sur de Yajalón, se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial hasta el 3er bimestre de 1980 según boleta número 60235 expedida por esta Recaudación de Hacienda y no reporta ningún adeudo al fisco del Estado.-En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 195 de la Ley de Hacienda del Estado, expido este Certificado de NO ADEUDO, habiéndose cubierto el impuesto correspondiente en boleta No. 107155 de esta misma fe.- Yajalón, Chiapas, a 28 de enero de 1980.-El Recaudador de Hacienda.- José Moral Vargas.- Rúbrica.- Sello de la Oficina

Recaudadora.

-----CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.--El C. Lic. Sarafín Cortazar Salas, Delegado del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, CERTIFICA: que revisados los libros correspondientes a la Sección de Archivo del Registro Público de la Propiedad a mi cargo, 20 años a la fecha NO se encontró constancia de gravamen sobre la propiedad a que la presente solicitud se refiere. OBSERVACIONES.--NINGUNA. A solicitud de parte interesada y para los efectos legales procedentes, expedido la presente certificación en la Ciudad de Yajalón, Chiapas, a los 25 días del mes de enero de 1980.--Lic. Sarafín Cortazar Salas.-- Hizo la búsqueda y responsable.--Magdalena Sánchez D.-- Rúbricas.-- Sello del Registro Público de la Propiedad.

-----REGISTRO PUBLICO.--Secretaría de Finanzas del Estado de Chiapas.--45-C.--Recibo Oficial No. 107299. Walter Ricardo Trujillo Robles ha liquidado en esta Oficina la cantidad de \$ 187.50 ciento ochenta y siete pesos 50/100 correspondiente al Ramo de: DERECHOS.--Concepto.--Inscripción al Registro Público de la Propiedad de este Distrito de una escritura pública No. 143. Se cobró 7.5 al millar sobre \$ 25,000.00.--Imp. 187.50.--Yajalón, Chis., a 8 de febrero de 1980.--José Moral Vargas.--Rúbrica.-- Sello de la Oficina Recaudadora.

-----ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO DE MI OFICIO, VA EN TRES HOJAS UTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y RUBRICADAS; LO EXPIDO EN FAVOR DEL SEÑOR WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, PARA QUE LE SIRVA DE TITULO DE PROPIEDAD.--YAJALON, CHIAPAS, MEXICO, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.--CONSTE.--



Lic. Efraín Pino Guzmán.



Registrado bajo el número 7 SIETE
 del Libro UNO de la Sección PRIMERA
 de este Distrito Judicial de Yajalon. Cubriéndose
 los derechos correspondientes según boleto número
107299 de fecha 8 de Febrero de 1980,
 Yajalon, Chiapas, 18 de FEBRERO de 1980

El Delegado del Registro
 Público de la Propiedad



Lic. SARAIN CORTAZAR SAAZ.

DISTRITO JUDICIAL DE
 YAJALON, CHIS.

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 (07) DEL LIBRO UNO DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 1980 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA) 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

RPPyC

OFICINA REGISTRAL DE YAJALON



COPIAS CERTIFICADAS

Analista: ELISABETH SELLSCHOPP
AGUILAR

Recibo Oficial: LB33610408

Fecha: 31 DE AGOSTO DEL 2021
Hora: 12:53:20
Derecho: \$509.00

Volante: 9599

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 7 (SIETE) DEL LIBRO UNO DE LA SECCION PRIMERA CON FECHA 12 DE FEBRERO DE 1980 (MIL NOVECIENTOS OCHENTA).

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. 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-----

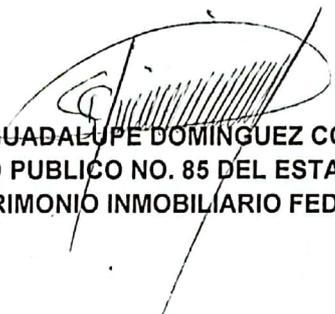
- - -QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONSTANTE DE 05 (CINCO) HOJAS ÚTILES, CUATRO EN TAMAÑO OFICIO, TRES IMPRESAS POR AMBOS LADOS, Y LA OTRA IMPRESA UNICAMENTE POR EL ANVERSO, Y UNA EN TAMAÑO CARTA IMPRESA UNICAMENTE POR EL ANVERSO, ES COPIA DE LA COPIA CERTIFICADA POR EL LICENCIADO ARNULFO GONZALEZ 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 EJ LECTORAL; 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




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