

OFICINA REGISTRAL DE YAJALON

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

Analista: ELISABETH SELLSCHOPP
AGUILAR

Recibo Oficial: LB33610400

Fecha: 31 DE AGOSTO DEL 2021
Hora: 12:55:28
Derecho: \$689.00

Volante: 9602

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 : 3296 Lote: PREDIO URBANO NO CATALOGADO NCD de esta ciudad con superficie no especificada AL NORTE:
MIDE 8.93 MTS., COLINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR RICARDO CRUZ Y PRIMERA AVENIDA SUR DE POR MEDIO;
AL SUR: MIDE 10.35 MTS., COLINDA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA MANUELA CRUZ;
AL ORIENTE: EN UNA LINEA DE 44.00 MTS., COLINDA CON PROPIEDAD DE LOS SEÑORES JOSE BENITO RICARDO Y
JENARO LEON VAZQUEZ;
AL PONIENTE: MIDE 44.00 MTS., COLINDA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR GUILLERMO KINSKI. UBICACION: EN LA
PRIMERA AVENIDA SUR DE LA CIUDAD DE YAJALON, CHIAPAS

Inscrito bajo:
Registro 3, Libro 1-1987, Sección 1, COMPRAVENTA de fecha 2 de Febrero de 1987

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

ELISABETH SELLSCHOPP AGUILAR

EL C. DELEGADO

LIC. ARNULFO GONZALEZ GARCIA

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
SUBSECRETARÍA DE SERVICIOS Y GOBERNANZA POLÍTICA
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

3715282
3715282
3715282



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



----- ESCRITURA NUMERO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS.-----

----- VOLUMEN TREINTA Y CUATRO.-----

----- En la Ciudad de Ocosingo, Distrito de Alvarez Obregón, Estado de Chiapas, México; siendo las diez horas de la mañana del día veintinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y tres, YO, LICENCIADO RAYMUNDO MORENO MALLINAR, titular de la Notaría Pública Número SETENTA Y TRES, con despacho profesional en el número DOS de la calle central, hago constar: El contrato de COMPRAVENTA TOTAL que ante mí se celebran, por una parte y como vendedora la señorita SANDRA REBECA GUILLEN TRUJILLO, y de la otra, como comprador el señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, ambos actuando por su propio derecho, cuya operación se formaliza mediante este instrumento, con arreglo a los antecedentes y cláusulas siguientes:-----

----- A N T E C E D E N T E S.-----

----- La señorita SANDRA REBECA GUILLEN TRUJILLO, D E C L A R A:-----

----- 1).- Que por escritura pública número número ciento sesenta y una, volumen tres de fecha diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y nueve que exhibo y fue otorgada en esta Notaría e inscrita bajo el número (70) del Libro número uno de la sección primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito de Tuxtla de esta entidad, con fecha veintiseis de Julio de mil novecientos setenta y nueve adquirió en propiedad por la cantidad de SESENTA MIL PESOS, y por venta que le hizo el señor Walter Guillén Alfonso, y señora Ofelia Margarita Trujillo de Guillén, una finca predial urbana ubicada en la primera avenida sur de la ciudad de Tuxtla de esta entidad y que se ubica dentro de las siguientes medidas y colindancias: Al Norte, mide ochenta no-

metros, noventa y dos centímetros y colinda con propiedad del señor Ricardo Cruz y primera avenida sur de por medio; Al Sur, mide diez metros treinta y cinco centímetros y colinda con propiedad de la señora Manuela Cruz; Al Oriente en una línea de cuarenta y cuatro metros, colinda con propiedad de los señores José Benito Ricardo y Jenaro León Vázquez y Al Poniente, mide también cuarenta y cuatro metros y colinda con propiedad del señor Guillermo Kinski y en cuya propiedad se encuentra construida una casa habitación de construcción antigua, paredes de adobe, techo de tejas de barro y piso de cemento común, compuesta de sala, cocina, baño y sanitario; así como que cuenta con servicio eléctrico, drenaje y agua potable, en regular estado de conservación. Yo, EL NOTARIO, soy fe tener a la vista la escritura exhibida consistente de cinco fojas útiles.

B).-- Que el inmueble antes descrito se encuentra corriente en el pago de impuestos fiscales y libre de todo gravamen o responsabilidad, justificando lo primero con la boleta de pago de impuestos número C-224686, Reg. número 43-0 de fecha 9 de mayo del corriente año, expedida por el Ciudadano Regaudador de Hacienda del Estado del Estado, y la segunda con el Certificado expedido por el Delegado del Registro Público de la Propiedad de los Estados Unidos Mexicanos.

C).-- Se otorga el avalúo físico legal de la finca urbana y predio descrita, elaborado por el Ingeniero Eduardo C. Andrade Ardín, en su calidad de perito designado por la Oficina Federal de Hacienda, el cual arroja un valor de \$ 100,000.00 (Cien mil pesos).



###---jé un valor comercial de OCHENTA MIL PESOS, cuyo avalúo YO, EL NOTARIO, mando a agregar un ejemplar al Apéndice de este Protocolo con el número de la presente acta.-----

----- Enpués de lo anterior, se otorgan las siguientes:clau

----- C L A U S U L A S : -----

----- PRIMERA:- La señorita SANDRA REBECA GUILLEN-TRUJILLO VENDIENDO Y TRANSFIERE EN términos absolutos y sin reserva ni limitación alguna el predio y casa que quedarán deslindados en el inciso A).- del capítulo de antecedentes de ésta escritura, cuyas medidas y colindancias se tienen por reproducidas para el efecto de este acto y el señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, LO COMPRO PARA SI, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, bajo el concepto de que se encuentra al corriente en el pago de contribuciones prediales y libre de todo gravamen o responsabilidad.-----

----- SEGUNDA:- El predio de esta operación pactado por los contratantes, es la cantidad de OCHENTA MIL PESOS, misma que la vendedora declara tener recibida antes de este acto a su satisfacción de parte del comprador, por lo que le otorga desde luego mediante este instrumento el recibo de pago más firme y eficaz que a su seguridad conduzca comprometiéndose a responder del saneamiento de esta venta, para el caso de evicción; de conformidad con el artículo dos mil noventa y cuatro del Código Civil.-----

----- TERCERA:- Ambos contratantes declaran: Que esta operación la celebran de su libre y espontanea voluntad y con toda licitud, sin que exista ningún vicio del consentimiento ni causa alguna de nulidad o rescisión, en virtud de lo cual, renuncian de común acuerdo a las acciones que pudieran

###--- de los artículos de mil setecientos ochenta y siete al mil setecientos noventa y cuatro y, apoyan esta escritura en las disposiciones de los artículos dos mil doscientos veintidos, dos mil doscientos veintitres y relativos del Código Civil vigente.-----

----- CUARTA:--El comprador señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, agrega que es conforme y acepta en todas y cada una de sus partes esta escritura, por consignar todo lo convenido de antemano y por lo mismo la declaran perfecta y entra en posesión material de la propiedad descrita, para el efecto de la traslación de dominio y por ser justo y legal este contrato.-----

----- QUINTA:-- A este concurre las señores HECTOR GUILLÉN ALFONSO Y OFELIA MARGARITA TRUJILLO DE GUILLÉN, manifestando de que como en los antecedentes de propiedad de la casa y sitio de referencia se convino en la cláusula segunda de que la hoy vendedora no podría disfrutar del dominio del inmueble, sin su consentimiento, en este acto dando consentimiento para el otorgamiento de este contrato.-----

----- F E N O T A R I A L.-----

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

----- I.-- Que los contratantes señores SANDRA REBECA GUILLÉN TRUJILLO, WALTER TRUJILLO ROBLES, HECTOR GUILLÉN ALFONSO Y OFELIA MARGARITA TRUJILLO DE GUILLÉN, son de mi conocimiento personal y tienen en mi concepto plena capacidad legal para el otorgamiento de este contrato, sin que nada en contrario me conste.-----

----- II.-- Que todo lo relacionado en el apartado de antecedentes, concuerda exactamente con los documentos -----



###---que he tenido a la vista, a los cuales no penite.---

----- III.- Que por sus generales los contratantes dijeron: La señorita SANDRA REBECA GUILLEN TRUJILLO, ser de veinte años, soltera, estudiante, originaria y vecina de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez de esta Entidad, con domicilio en Río Grijalva número cuatrocientos setenta, fraccionamiento Los Lagartos; no afecta al pago del impuesto sobre la Renta; El señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROMEROS, dijo ser de cincuenta y cuatro años, casado, agricultor, originario y vecino de la Ciudad de Yajalón de esta entidad, con domicilio en la Avenida Central Oriente número cincuenta, --- afecto al pago del Impuesto sobre la Renta sin justificarle y por lo que se le hace el aparcamiento del pago; bajo protesta de decir verdad, dijeron ser mexicanos por nacimiento o hijos de padres Mexicanos; que se encuentran desahucados en esta ciudad y agrega el comprador que no tiene otro predio colindante con el que adquiere.-----

----- IV.- Se hace constar que el presente acto no causa el impuesto sobre adquisición de inmuebles, en virtud de que el precio pactado para esta operación, es inferior a la reducción que señala el artículo diecisiete de la Ley de Ingresos del Estado en vigor; y,-----

----- V.- De que leída la presente escritura a los contratantes, explicándoles el valor y alcance legal de su contenido, manifestaron ser conformes, la ratificaron y firman en el lugar de su otorgamiento.---BOY FE.-----

###---que he tenido a la vista, a los cuales me remite..

----- III.- Que por sus Generales los contratantes dijeron: La señorita SANDRA REBECA GUILLÉN TRUJILLO, ser de veinte años, soltera, estudiante, originaria y vecina de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez de esta Entidad, con domicilio en río Grijalva número cuatrocientos setenta, fraccionamiento Dos Laguitas; no afecta al pago del impuesto sobre la Renta; El señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, de cincuenta y cuatro años, casado, agricultor, originario y vecino de la Ciudad de Yajalón de esta entidad, con domicilio en la Avenida Central Oriente número cincuenta, afecto al pago del Impuesto sobre la Renta sin justificarlo y por lo que se le hace el apercibimiento legal; bajo protesta de decir verdad, dijeron ser mexicanos por nacimiento e hijos de padres Mexicanos; que se encuentran de paso por esta ciudad y agrega el comprador que no tiene otro predio colindante con el que adquiere.-----

----- IV.- Se hace constar que el presente acto no causa el impuesto sobre adquisición de inmuebles, en virtud de que el precio pactado para esta operación, es inferior a la reducción que señala el artículo diecisiete de la ley de Ingresos del Estado en vigor; y,-----

----- V.- De que leída la presente escritura a los contratantes, explicándoles el valor y alcance legal de su contenido, manifestaron ser conformes, la ratificaron y firman en el lugar de su otorgamiento.---BOY FE.---Firma ilegible.---A máquina: Sandra Rebeca Guillén Trujillo.---Firma ilegible.---A máquina: Walter Ricardo Trujillo Robles.---Firma ilegible.---A máquina: Hector Guillén Alfaro.---Firma ilegible.---A máquina: Ofelia M. Trujillo de Guillén.---ANTE MI.---Firma ilegible.---Lic. Raymundo Moreno Ballinas.---El sello circular Notarial.-----

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

###--- AUTORIZO DEFINITIVAMENTE, el instrumento
cede por haber quedado cubiertas las obligaciones
del mismo.--DOY FE.--Ocosingo, Chiapas, a 5 de
de 1983.--Firma ilegible.



DOCUMENTOS DEL APENDICE.

Se agrega a este testimonio un tante original debi-
damente sellada de la Nota del Impuesto sobre la Renta.--

CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN.

El C. Lic. RAFAEL G. BONIPAZ ROMAS, SUSCRITO DELEGA-
DO, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio,--

CERTIFICA: Que revisados que fueron los libros correspon-
dientes a la Sección de Archivo del Registro Público de la

Propiedad a mi cargo, de 20 años a la fecha, No se encon-
tró 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-
precedentes, expide la presente certificación en la Ciudad

de Yajalón Chiapas, a los 30 días del mes de Agosto de mil
novecientos ochenta y tres.--Firma ilegible.-- Lic. Rafael-

G. Bonipaz Rodas.--Firma ilegible.--del que hice la búsqe-
da y responsable.--Firma Carpio Carpio.--Al margen se en-

cuentra un sello que a la letra dice: Registro Público de
la Propiedad de éste Distrito Judicial de Yajalón Chis.--

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE COMPULSA SACADO EXACTO
DE SUS ORIGINALES, QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO DE MI OFICIO-

Y APENDICE RESPECTIVO, VA EN TRES FOJAS UTILES DEBIDAMENTE
SELLADAS Y COTEJADAS CONFORME A LA LEY, PARA EL INTERESADO

SEÑOR WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, PARA QUIEN SE EXPI-
DE, EN OCOSINGO, CHIAPAS, A LOS 26 VEINTISEIS DIAS DEL MES-

DE SEPTIEMBRE DE 1983, MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES.--DOY



[Handwritten signature]



Registrando bajo el número 3 TRCS
del libro UNO de la Sección PRIMERA
del Registro Judicial de Yajalon. Cubre-
reel correspondientes según boleto
número 5133 de fecha 23 de Sept. de 1983
Yajalon, Chiapas, a 22 de Febrero de 1987.

El Delegado del Registro
Público de la Propiedad,

Lic. José R. Zavaleta V.

AUXILIAR "A" CERTIFICADO

Magdalena Sánchez Díaz

EL SUSCRITO CIUDADANO ARNULFO GONZÁLEZ GARCÍA, EN MI
CAPACIDAD 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 ÚTILES, 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 (03) DEL LIBRO UNO DE LA
SECCION PRIMERA, DE FECHA 02 DE FEBRERO DE 1987 (MIL
NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE) DE ESTA DELEGACIÓN DEL REGISTRO
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.-----

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

[Firma]

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

RPPyC

OFICINA REGISTRAL DE YAJALON

COPIAS CERTIFICADAS



Asiستا: ELISABETH SELLSCHOPP
AGUILAR

Volante: 9605

Recibo Oficial: LB33610411

Fecha: 31 DE AGOSTO DEL 2021

Hora: 12:56:41

Derecho: \$509.00

Con fundamento en los artículos 2973 y 2975 del Código Civil, en relación con los artículos 4 Fraccion 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 3 (TRES) DEL LIBRO UNO DE LA SECCION PRIMERA CON FECHA 2 DE FEBRERO DE 1987 (MIL
NOVECIENTO OCHENTA Y SIETE) 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

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:-----

-----**C E R T I F I C O**-----

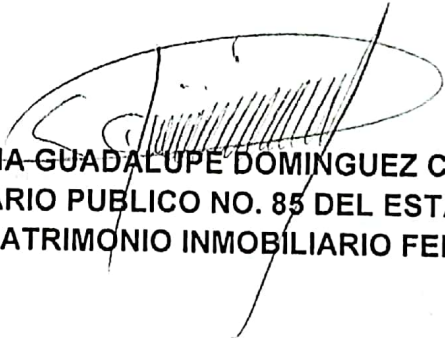
- - -QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CONSTANTE DE 05 (CINCO) HOJAS ÚTILES, CUATRO EN TAMAÑO OFICIO IMPRESAS POR AMBOS LADOS, Y UNA EN TAMAÑO CARTA IMPRESA UNICAMENTE POR EL ANVERSO, ES COPIA DE LA COPIA CERTIFICADA POR EL LICENCIADO ARNULFO GONZALEZ GARCIA, DELEGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD 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.-----




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