



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO

OFICINA REGISTRAL DE YAJALON



CERTIFICADO DE LIBERTAD O GRAVAMEN

Analista: ELISABETH SELLSCHOPP
AGUILAR
Volante: 9606

Recibo Oficial: LB33610402
Fecha: 31 DE AGOSTO DEL 2021
Hora: 12:57:30
Derecho: \$689.00

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: 3295 Lote S/N de esta ciudad con superficie de 248.40 AL NORTE MIDE 8 MTS. COLINDA COLINDA CON LA SEGUNDA AVENIDA SUR DE POR MEDIO.
AL RUR. MIDE 10 MTS. COLINDA CON PROPIEDAD ANTES DEL SEÑOR JOSE ALVAREZ, HOY ADIEL ASTUDILLO CONSTANTINO.
AL ORIENTE. MIDE 27.70 MTS COLINDA CON PROPIEDAD QUE FUE DEL SEÑOR PEDRO UTRILLA GONZALEZ, HOY OSCAR VICTORIA CAMACHO Y.
AL PONIENTE. MIDE 27.70 MTS. COLINDA CON PROPIEDAD ANTES DEL SEÑOR BENITO CONSTANTINO TRUJILLO HOY DEL SEÑOR WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES UBICACION: CUARTA SECCION O SEGUNDA AVENIDA SUR PONIENTE DE ESTA CIUDAD DE YAJALON, CHIAPAS

Inscrito bajo:
Registro 37, Libro 1-1995, Sección 1, COMPRAVENTA de fecha 15 de Agosto de 1995

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

E. Sellschopp
ELISABETH SELLSCHOPP AGUILAR

EL C. DELEGADO

[Signature]
LIC. ARNULFO GONZALEZ GARCIA

3715284



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

60 Volumen 2



137

ESCRITURA NUMERO 60 SESENTA

VOLUMEN NUMERO 2 DOS

En la ciudad de Yajalon, Distrito Judicial y Hacendario del mismo nombre, Estado de Chiapas, México, siendo las nueve horas del día 16 dieciséis del mes de Junio de 1995 mil novecientos noventa y cinco, YO, LICENCIADO DAVID VICENTE SESMA GAMBOA, Titular en ejercicio del Juzgado Mixto de Primera Instancia del Distrito Judicial con cabecera en ésta ciudad, y actuando en funciones de NOTARIO PUBLICO EN RECEPTORIA, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 54 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Chiapas, con Domicilio ubicado en Calle Central Sur número veintidos, hago constar el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que ante Mí, celebran de una parte y como vendedores, los señores FERNANDO TRUJILLO LLAVEN y JADE JAQUELIN GUTIERREZ GUTIERREZ DE TRUJILLO; de la otra como COMPRADOR, el señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, todos actuando por su propio derecho, acto que se consigna por medio de este instrumento, con arreglo a los antecedentes y cláusulas siguientes: - - - - -

PROTESTA DE LEY

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este instrumento, procedí a protestarlos para que se conduzcan con verdad y los apercibí de las penas en que incurren los falsos declarantes, dándoles a conocer el contenido de los artículos ciento doce de la Ley del Notariado y doscientos sesenta y tres del Código Penal vigente en el Estado. - - - - -

ANTECEDENTES

Los señores FERNANDO TRUJILLO LLAVEN Y JADE JAQUELIN GUTIERREZ GUTIERREZ DE TRUJILLO, bajo protesta de decir verdad declaran: - - - - -

A).- Que por escritura pública número cuatro mil setecientos treinta y dos, volumen noventa y dos, otorgada en la

... ciudad de Gooding, Chiapas, con fecha veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, pasada ante la fé del Licenciado Raymundo Morano Bellinas, Notario Público número setenta y tres del Estado, adquirieron en propiedad por medio de compra-venta que la hicieron a la señora Guillermina González de Díaz, en la cantidad de \$ 7,000.000.00 (SIETE MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL), el predio urbano ubicada en la Cuarta Sección o Segunda Avenida Sur Oriente de ésta ciudad de Vajalón. - - - - -

... B).- SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS:- Que dicho predio según los antecedentes de propiedad, tiene una superficie de 248.40 Dascientos cuarenta y ocho metros, cuarenta centímetros cuadrados de terreno, comprendido dentro de las medidas y colindancias siguientes: AL NORTE, mide ocho metros, colinda con la Segunda Avenida Sur de por medio; AL SUR, mide diez metros, colinda con propiedad antes del señor José Alvarez, hoy Adiel Astudillo Constantino; AL ORIENTE, mide veintisiete metros, sesenta centímetros, con propiedad que fué del señor Pedro Utrilla González, hoy Oscar Victoria Camacho; y, AL PONIENTE, mide veintisiete metros, sesenta centímetros, con propiedad antes del señor Benito Constantino Trujillo, hoy del señor Walter Ricardo Trujillo Robles. - - - - -

... C).- INSCRIPCION:- Que la escritura pública de referencia, se encuentra registrada bajo el número 1 Uno del Libro de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial, con fecha 10 diez de enero de 1990 mil novecientos noventa. - - - - -

... D).- Que será materia de la operación que se consigna en este instrumento, la totalidad del predio urbano descrita con antelación. - - - - -

... E).- Que el predio urbano señalado con anterioridad, lo tienen al corriente en el pago de sus contribuciones predia-



las, como lo justifica con el correspondiente recibo, --
y lo conserven libre de toda responsabilidad y gravamen, como

lo acredita con el certificado expedido por el Delegado del --
Registro Público de la Propiedad de este Distrito, documentos
que Yo, el Notario, doy fé de tener a la vista. - - - - -

--- F).- Para los efectos legales y fiscales, se solicitó y --
obtuvo dictamen pericial practicado por el Revisor de Ha--
cienda del Estado de este Distrito, que valuó el inmueble ob--
jeto de ésta operación, mismo que arrojó la cantidad de N \$ -
20,000.00 (VEINTE MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL). - - - - -

--- Con base en lo anterior, los contratantes otorgan las si-
guientes: - - - - -

***** C L A U S U L A S *****

--- PRIMERA:- Los señores FERNANDO TRUJILLO LLAVEN y JADE --
JAQUELIN GUTIERREZ GUTIERREZ DE TRUJILLO, VENDEN y el señor -
WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, COMPRA Y ADQUIERE el inmueble
descrito en el inciso "B" del capítulo de antecedentes de ésta
escritura, constante de 248.40 DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO--
METROS, CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS DE TERRENO, ubicado en
la Segunda Avenida Sur Oriente de ésta ciudad de Yajalón, con
las medidas y colindancias reseñadas y que se dan aquí por re-
producidas como si se insertaran a la letra; en la venta se -
comprende todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda -
al inmueble materia de este contrato. - - - - -

--- SEGUNDA:- El precio convenido para ésta operación, es la
cantidad de N\$ 20,000.00 (VEINTE MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NA-
CIONAL) cantidad que los vendedores manifiestan tener recibida
a su entera satisfacción con anterioridad a este acto, por lo
que se obligan al saneamiento de esta venta, en caso de evic-
ción. - - - - -

--- TERCERA:- El comprador declara que ya se encuentra en --
posesión material y a satisfacción del inmueble que hoy ad---

----- Mitka por entrega que del mismo las hicieron los vende-
dores con anterioridad a la celebración de este acto y que lo
conoce, así como que su ubicación, medidas y colindancias con
cuerdan con la realidad por haberlas verificado personalmente

----- CUARTA:-- Los contratantes agragan que ésta operación, la
celebran con toda licitud y libre voluntad, sin que haya me-
diado ningún vicio del consentimiento, por lo que renuncian -
a las acciones de nulidad o rescisión que pudieran ejercitar-
por ese motivo o por los señalados en los artículos mil setecien-
tos sesenta y nueve, mil setecientos noventa y nueve y --
mil ochocientos cincuenta y ocho del Código Civil vigente en-
el Estado. - - - - -

----- QUINTA:-- Convienen los contratantes, que los gastos, im-
puestos y honorarios que se originen en la presente escritura
ción, serán por cuenta del comprador, con excepción del im-
puesto sobre la renta que es a cargo de los vendedores. - - -

----- F E N D I A R I A L -----

----- YO, EL NOTARIO EN RECEPCION, DADO MI FE, HAGO

CONSTAR: - - - - -

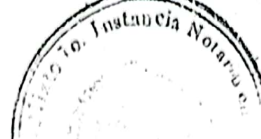
----- I.- De que todo lo relacionado y especificado contiene -
la verdad del acto. - - - - -

----- II.- De que he tenido a la vista los documentos menciona-
dos en ésta escritura, a los cuales me remito y devuelvo los-
que así procede a los interesados, mandando a agregar copias-
al apéndice del Protocolo de mi oficio, bajo la letra que le-
corresponda. - - - - -

----- III.- De que los comparecientes en mi concepto tienen --
capacidad legal y necesaria para contratar y obligarse, y que
se han identificado a mi satisfacción. - - - - -

----- IV.- De que por sus generales, bajo protesta de decir --
verdad, me manifestaron: - - - - -

----- El señor FERNANDO TRUJILLO LLAVEN, nació el día dieci-
seis de junio de mil novecientos sesenta y uno, casado, agri-



...cultor, originario y vecino de ésta ciudad, con domici-
lio en Tercera Calle Oriente número ocho, mexicano por naci-
miento; y estar exento en el pago del Impuesto sobre la renta
sin haberlo acreditado. - - - - -

...La señora JADE JAQUELIN GUTIERREZ GUTIERREZ DE TRUJILLO,
haber nacido el día diecinueve de abril de mil novecientos --
sesenta y dos, casada, Maestra, originaria y vecina de ésta --
ciudad, con domicilio igual que su esposo, mexicana por naci-
miento y estar al corriente en el pago del Impuesto sobre la-
renta sin haberlo acreditado. - - - - -

...El señor WALTER RICARDO TRUJILLO ROBLES, haber nacido el
día diecisiete de abril de 1931 mil novecientos treinta y uno
casado, agricultor, originario de San Cristóbal de las Casas,
Chiapas, y vecino de ésta ciudad, con domicilio en Avenida --
Central Oriente número once, mexicano por nacimiento; y estar
exento en el pago del Impuesto sobre la renta. - - - - -

...Que dichos comparecientes se identificaron con la creden-
cial para votar, los dos primeros, folios números 90059962 y-
05142014, expedidos por el Instituto Federal Electoral; y el
tercero con licencia de manejo número 977-GJE; en cuyos docu-
mentos aparece la fotografía de los interesados, y mando a --
agregar copias al apéndice de mi Protocolo, bajo la letra que
les corresponda. - - - - -

...V.- De que habiéndoles leído este instrumento a los con-
tratantes y explicado el valor y alcance legales de su conte-
nido, manifestaron su conformidad con el mismo, lo ratifican-
y firman en comprobación, en el mismo lugar de su otorgamien-
to, a las once horas del día treinta del mes de junio de
1995 mil novecientos noventa y cinco.- DOY FE. - - - - -
FERNANDO TRUJILLO LLAVEN.- FIRMA ILEGIBLE.- JADE JAQUELIN GU-
TIERREZ GUTIERREZ DE TRUJILLO.- FIRMA ILEGIBLE.- WALTER RICAR-
DO TRUJILLO ROBLES.- FIRMA ILEGIBLE.- ANTE MI: LIC. DAVID VI-

----- CENTE SESMA GAMBOA.- Sesma Gamboa.- RUBRICA.- El sello de-
autorizar del Juez Mixto Receptor, que dice: Juzgado Mixto 1a.
Instancia. Notario en Receptoría.- Distrito Judicial de Yaja-
lón, Chis.- Estados Unidos Mexicanos.- - - - -

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

===== RAZON: Autorizo definitivamente, el instrumento que ante-
cede, una vez que se me ha justificado que fueron cubierto to-
dos los requisitos de la Ley.- Yajalón, Chiapas, a 12 de Julio
de 1995.- DOY FE.- Sesma Gamboa.- Rúbrica.- El sello de autori-
zar del Juez Mixto Receptor.- - - - -

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

===== Copia del avalúo formulado por el Recaudador de Hacienda-
del Estado, bajo la letra "B". - - - - -

===== Copia del Certificado de Libertad o gravámen expedido por
el Delegado del Registro Público de este Distrito, bajo la le-
tra "C". - - - - -

===== Copia de la declaración de pagos hecho en Hacienda del --
Estado, bajo la letra "D". - - - - -

===== Copia de la declaración de pagos provisionales y retencio-
nes de impuestos federales, bajo la letra "E". - - - - -

===== Copia del Certificado de no adeudo expedido por el Recau-
dador de Hacienda del Estado, bajo la letra "F". - - - - -

===== Copia de la cédula catastral, expedida por el Recaudador-
de Hacienda del Estado, bajo la letra "G". - - - - -

===== Copia de la credencial de identificación de las partes, --
bajo la letra "H". - - - - -

===== ES PRIMER TESTIMONIO SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE=
OBRA EN EL PROTOCOLO Y APENDICE DE MI CARGO, VA EN CUATRO FO==
JAS UTILES DEBIDAMENTE FIRMADAS, HUBRICADAS Y SELLADAS CONFO ME
A LA LEY, LO EXPIDO A FAVOR DEL SEÑOR WALTER RICARDO TRUJILLO=
ROBLES, DESPUES DE HABERLO COTEJADO DEBIDAMENTE DEJANDO RAZON=
EN SU MATRIZ DE HABERSE EXPEDIDO, EN LA CIUDAD DE YAJALON, CHIA



PAS, MEXICO, A LOS 17 DIECISIETE DIAS DEL MES DE JULIO DE
1995 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. DOY FE.=====

EL JUEZ MIXTO RECEPTOR.

LIC. DAVID VICENTE SESMA GAMBOA.



Registrado bajo el número 37 del Libro
número UNO correspondiente a la Sección
PRIMERA del Registro Público de la Propiedad
del Distrito Judicial de Yajalón, CHIAPAS.
Pagó \$ N\$ 200.00 por derechos según la Boleta
número 6412804.
Yajalón, Chiapas, a 15 de AGOSTO de 1995

LA ENCARGADA.

E. Selbach A.
ELISA BETH SELFSCHOPF AGÜ.

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 (37) DEL LIBRO UNO DE LA SECCION PRIMERA, DE FECHA 15 DE AGOSTO DE 1995 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO) 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. -----

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS
GOBIERNO DEL ESTADO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO
DELEGACIÓN DE YAJALON

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: LB33610413

Fecha: 31 DE AGOSTO DEL 2021

Hora: 12:58:22

Derecho: \$509.00

Volante: 9608

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 37 (TREINTA Y SIETE) DEL LIBRO UNO DE LA SECCION PRIMERA CON FECHA 15 DE AGOSTO DE 1995, (MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO) 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

EL C. DELEGADO

LIC. ARNULFO GONZALEZ GARCIA

ESTADO DE CHIAPAS
DISTRITO JUDICIAL DE YAJALON
OFICINA REGISTRAL DE YAJALON
CALLE DE LA REVOLUCION 100
C. P. 27000 YAJALON, CHIAPAS
TEL. (961) 2700000 FAX (961) 2700001
WWW.REGISTROPUBLICO.CHIAPAS.GOV.MX

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 IMPRESAS POR AMBOS LADOS, Y UNA EN TAMAÑO CARTA IMPRESA ÚNICAMENTE 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 NUMERO 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