

CÉDULA CATASTRAL

Folio de Cédula: 71799
Fecha de Cédula: 02/04/2014

PREDIO

Folio Catastral del Predio: 02033658

Clase: Urbano

Uso: HABITACION

Ubicación: C. 17 B No. 267 B x 50 y 52 POLÍGONO II

Población: CHICXULUB PUERTO

Municipio: PROGRESO

PROPIETARIO ACTUAL

bre:

A JUDITH GONZALEZ ESCALANTE

DATOS DE REGISTRO DEL PREDIO

Título de Propiedad: 55

Fecha del Título: 20/02/1992

Título Emitido Por: NOTARIO ABOGADO ROSALIA CETINA AYORA

Finca: 482601

Datos del Libro: TOMO 172 - G VOLUMEN SEGUNDO URBANO DEL LIBRO PRIMERO FOLIO 394 PARTIDA 2

Folio Electrónico: 98456

MOTIVO DE EXPEDICIÓN
ACTUALIZACION DE CEDULA

VALORES DEL PREDIO

Superficie del Terreno:	506.71 M2	Valor del Terreno:	\$182,415.60
Superficie Construida:	151.60 M2	Valores de las Construcciones:	\$30,774.80
Valor Catastral:			\$ 213,190.40



0 031591 426023

000098456-0001987955-02042014-48783-75

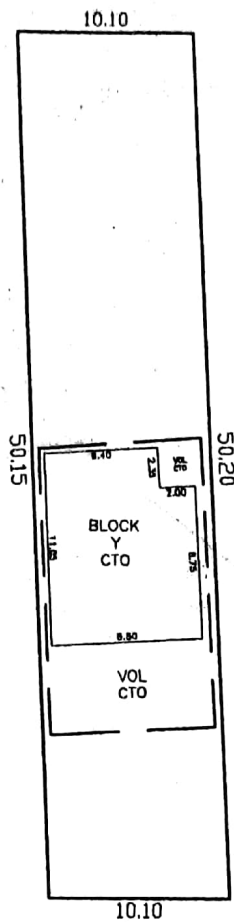
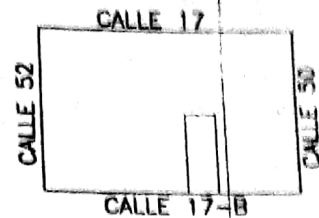
Formuló

El Director

MAYRA CONCEPCION EK CHUMBA

ALI YAMIL DIB MUÑOZ





CALLE 17-B

LOCALIZACION

No CAT.	02037
CALLE	17-B POL.
NUMERO	267-B
COL.	
LOC.	CHICXULUB
MPIO.	PROGRESO
FOLIO	
TOMO	
LIB.	
DEST.	
CAMB.	
ORIG.	
CLASE	
REG.	
GRAV.	
CONST.	
ANT. (a).	
T-A	
T-B	
ANT. MED. (b)	
T-C	
T-D	
T-E	
MOD MED (c)	
T-F	
T-G	
T-H	
MOD (d)	
T-I	
T-J	
T-K	
T-L	
ESP (e)	
T-M	
T-N	

PROPIETARIO

ESCALA 1:500	DIBUJO M.A.L.C.H
ERITO VALUADOR	REVISO
UB-JEFE TEC	JEFE DEPTO CAT.

VxM2	FT	FDO	I	V.R.	SUP.	VALOR DE LA FRACCION
1300					506.71	\$ 152,013.-
						\$
VALOR TOTAL DEL TERRENO						\$

GRUPO	TIPO	VxM2	SUPERFICIE	VALOR DE LA FRACCION
	CTO		89.00	\$
	VOL		62.60	
		1150	151.60	18,045.-
VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES				\$
VALOR TOTAL DEL PREDIO				\$

ESTADO DE YUCATAN
NOTARIA PUBLICA

No. 80

Abogada Rosalía Cetina Ayora

Calle 25 No. 208-A Altos Depto. 3 Ticul, Yucatán

Calle 67 No. 570

Mérida, Yucatán

Tel. 24 - 97 - 08

ES UNO DE LOS DOS PRIMEROS

TESTIMONIO: Contiene la Escritura Pública de División del --
predio urbano marcado con el número 267 de la calle 17 "B" de la --
localidad de Chicxulub Puerto, Municipio de Progreso, Yucatán, re-
sultando los predios urbanos marcados con los números 267 y 267 "B",
ambos de la calle 17 "B" de esa localidad, formalizada por su pro-
pietaria señorita Nelly del Socorro Perera González; y Compraventa
de uno de los predios resultantes marcado con el número 267 "B" de
la-calle 17 "B" de dicha localidad, otorgada por su propietaria a
favor de la señorita Celia Judith González Escalante y por la can-
tidad de \$ 5'067,000.00- - - - -

Tomo xv Volumen "0" Acta No. 53 Folios 113 Año 1992



EN LA CIUDAD DE MERIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los veinte días del mes de febrero del año de mil novecientos noventa y dos, ante mí, Abogada ROSALIA CETINA AYDRA, Notaria Pública del Estado, en ejercicio, con residencia en la ciudad de Ticul, Titular de la Notaria Pública Número Ochenta y de paso por esta ciudad, comparecieron: de una parte, la señorita NELLY DEL SOCORRO

FERRER GONZALEZ, soltera, maestra, de cuarenta y un años de edad, nacida en esta ciudad, el día cinco de junio de mil novecientos cincuenta, con domicilio en el predio número quinientos treinta y siete de la calle Avenida Circuito Colonias de la Colonia Barrio de esta ciudad e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave FERM-300405, y de la otra parte, la señorita CELIA JUDITH GONZALEZ ENRIQUETE, soltera, comerciante, de treinta y seis años de edad, nacida en la localidad de Tenax, Yucatán, el día dieciocho de diciembre de mil novecientos cincuenta y cinco, con domicilio en el predio número quinientos cincuenta y ocho letra B de la calle cuarenta y siete de esta ciudad e inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes con la clave GONC-051218. Ambas comparecientes de nacionalidad mexicana por nacimiento y hijas de padres de la misma nacionalidad, con capacidad legal para obligarse y contratar y comparecer de sí, la Notario, de lo cual doy fe. La primera compareciente manifestó que viene a formalizar la división de un predio urbano de su propiedad, la cual hace el menor de las siguientes:

DE LAS CLÁUSULAS:

PRIMERA.- La señorita NELLY DEL SOCORRO FERRER GONZALEZ, declara que es propietaria legítima, en pleno dominio y posesión, del predio urbano siguiente: "Lote de terreno marcado con el número CINCUENTA Y SIETE de la calle DIECISIETE 'B' de la localidad de Chuculub Puerto del Municipio de Progreso, zona de, metros treinta y dos, lote cinco; tiene una extensión superficial de mil novecientos sesenta y siete metros cuadrados y las colindancias siguientes: al Norte, de treinta metros cincuenta y cinco centímetros con el lote tres; al Sur, de treinta metros treinta centímetros con la calle Diecisiete 'B'; al Oriente, con cincuenta metros sesenta centímetros con el lote cuatro; y al Poniente, con cincuenta metros sesenta centímetros con el lote seis". Que este predio lo adquirió la declarante, por compra que hizo a la "Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra" (C.O.R.E.T.T.), según consta en escritura pública, otorgada en esta ciudad, con fecha veintinueve de septiembre del noventa y uno, formalizada ante la fe del Notario Público Licenciado Faustino Heredia Gudiño y la cual se encuentra registrada a folios CINCUENTA Y UNO del Tomo NOVECIENTOS DIECISIETE 'B' Volumen Termino de Urbana, del Libro Primero del Registro Público de la Propiedad del Estado.

SEGUNDA.- La señorita NELLY DEL SOCORRO FERRER GONZALEZ, declara que por voluntad sin falta, le autorizó al Director General del Catastro del Estado, en la ciudad de Mérida, en dos partes, el predio descrito y dividido en la ciudad que precede, amparando los planes respectivos y sobre los que se otorgó esta escritura que en tal ciudad consta el número cinco y cuatro folio B, de la Comisión de Linderos, expedido el día de agosto del año de noventa y uno, por el Director General del Catastro del Estado, en la cual se le autorizó por linderos linderos y sobre la verificación de los linderos y por el día de la escritura otorgada, se otorgó el presente y se le otorgó, para que en virtud de las leyes legales, cumplase con la división en la parte final del artículo que precede.

Reglamento a la Ley del Catastro en vigor; por lo antes expuesto, pide al Registrador respectivo del Registro Público de la Propiedad del Estado, se sirva inscribir en los libros de aquella oficina los dos predios resultantes de la ya mencionada división, con las características, medidas y colindancias siguientes: - - - - -

I.- "Solar sin casa, ubicado en la localidad de Chicxulub Puerto, del municipio de Progreso, Yucatán, en la manzana treinta y tres de la sección catastral dos, marcado con el número DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO de la calle DIECISIETE LETRA "B", con la extensión de veinte metros veinte centímetros de frente por cincuenta metros veinticinco centímetros de fondo en su mayor extensión, de figura irregular, la cual se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo Sur este del predio con dirección hacia el Poniente, sobre la calle diecisiete letra B., mide veinte metros veinte centímetros, que constituyen su frente; de este punto hacia el Norte, mide cincuenta metros veinte centímetros; de este punto hacia el Oriente, mide veinte metros cuarenta y cinco centímetros y de este punto hacia el Sur, hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro que se describe, mide cincuenta metros veinticinco centímetros. Superficie de noventa y cinco metros veinticinco decímetros cuadrados y los linderos siguientes: al Norte, con el lote número tres; al Sur, con la calle diecisiete letra B.; al Oriente, con el lote número cuatro; al Poniente, con el predio número doscientos sesenta y ocho letra B. de la calle diecisiete letra B."

II.- "Solar sin casa, ubicado en la localidad de Chicxulub Puerto, del municipio de Progreso, Yucatán, en la manzana treinta y tres de la sección catastral dos, marcado con el número DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO LETRA "B" de la calle DIECISIETE LETRA "B", con la extensión de diez metros diez centímetros de frente por cincuenta metros veinte centímetros de fondo en su mayor extensión, de figura irregular, considerando dicha irregularidad, en que su costado Poniente, paralelo al fondo, mide cincuenta metros cuatro centímetros. Superficie de quinientos setenta y dos decímetros cuadrados y los linderos siguientes: al Norte, con el lote número tres; al Sur, con la calle diecisiete letra B.; al Oriente, con el predio número doscientos sesenta y ocho de la calle diecisiete letra B. y al Poniente, con el lote número seis."

La señora Nelly del Socorro Perera González de una parte y la señora Celis Judith González Escalante de la otra parte, manifiestan que habiendo concertado un contrato de compraventa respecto de uno de los predios de la división trahada de formalizar, proceden a hacerla constar de conformidad con las siguientes cláusulas, que para mayor certeza de esta escritura, se ordenarán correlativamente a las anteriores.

PRIMERA.- La señora Nelly del Socorro Perera González, declara y estipula que vende de una manera real definitiva e irrevocable en favor de la señora Celis Judith González Escalante, el predio urbano marcado con el número DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO LETRA "B" de la calle DIECISIETE LETRA "B" de la localidad de Chicxulub Puerto, Municipio de Progreso, Yucatán, descrito y delimitado en segundo lugar, en la Manifiesta segunda de esta escritura, libre de gravamen, sin adeudo de contribuciones, con sus derechos de uso y goce, con todas sus construcciones e instalaciones y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y pertenece a dicho predio y se encuentra dentro de sus linderos, transfiriendo la propiedad

y posesión del predio de que se trata en favor de la compradora y obligándose la vendedora al saneamiento respectivo de esta venta para el caso de evicción en forma y con arreglo a derecho.-----



CUARTA: El precio de esta venta, lo constituye la suma alzada, total y única de CINCO MILLONES SESENTA Y SIETE MIL PESOS, Moneda Nacional, que la vendedora confiesa haber recibido de la compradora con anterioridad a este acto en buena moneda del curso legal contada y revisada a su entera satisfacción y sin vicio o reclamación alguna.-----

QUINTA: El contrato de compraventa formalizado en esta escritura no podrá rescindirse a pretexto de lesión, en virtud de que el predio enajenado fue avaluado por "Banco", Sociedad Anónima, perito designado por ambas partes de común acuerdo en el momento de celebrarse el contrato de compraventa que ahora se formaliza y, precisamente en la misma cantidad que como precio de la misma se consigna en la cláusula inmediata anterior.-----

SEXTA: En virtud de esta escritura queda consumada en pleno dominio y posesión la transferencia de la propiedad del predio de que se trata en favor de la señorita CELIA JUDITH GONZALEZ ESCALANTE y verificada su entrega conforme a la ley.-----

SEPTIMA: La señora CELIA JUDITH GONZALEZ ESCALANTE, declara: que en los términos de las anteriores cláusulas, acepta la venta que a su favor se otorga en la presente escritura, por estar de enteros acuerdos con la misma, mandando por recibida a satisfacción del predio que ha adquirido.-----

La parte compradora bajo juramento de decir verdad, declara: de conformidad y para los efectos del artículo cincuenta y cinco fracción tercera inciso a) de la Ley de Hacienda Municipal, que el predio objeto de la presente operación, no colindaba con otro que hubiera adquirido con anterioridad al día de hoy.-----

La presente Notaría, hace constar de conformidad y para los efectos del artículo cincuenta y cinco fracción tercera de la Ley de Hacienda Municipal, que la compraventa formalizada en esta escritura, no causa el impuesto establecido por la citada ley, ya que el precio de esta operación queda comprendido en el monto establecido por la propia ley.-----

Por lo tanto bajo protesta de decir verdad, he dispuesto por el artículo cincuenta y cinco inciso a) de la Ley de Hacienda en vigor que se acumule al apéndice de esta escritura el certificado de libertad de gravamen del predio de que se trata, juntamente con el que acredite que el mismo se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones y la parte de ley que les lei a las comparecientes la presente acta, con cuyo tenor quedan conformes. Con relación al pago del impuesto sobre la Renta, las comparecientes, manifestaron que se encuentran al corriente, pero en virtud de que no se lo acordaron,

ya, la Notaría, les instruí de las penas en que incurrir las personas que declaran con falsedad en materia fiscal. En cuyo testamento así lo dijeron, otorgan y firman las comparecientes, conmigo la Notaría autorizada, para debida constancia. Hoy Fe. Firma de las señoras NELLY DEL SOCORRO PERERA GONZALEZ, - CELIA JUDITH GONZALEZ ESCALANTE. - Firma de la Notaría Abogada ROSALIA CETINA AVORA. - Un sello que dice: "Estados Unidos Mexicanos - Estado de Yucatán - Abog. Rosalia Cetina Ayora - Notaría Pública Núm. 80".-----

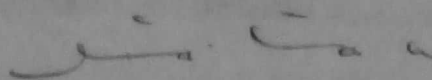
AL MARGEN: En la ciudad de Tuxtla, a los tres días del mes de abril --

del año de mil novecientos noventa y dos, autorizo la presente escritura y agrego al legajo respectivo del apéndice los documentos de ley. - Firma de la Notario Abogada Rosalía Cetina Ayora. - Un sello que dice: "Estados Unidos Mexicanos - Estado de Yucatán - Abog. Rosalía Cetina Ayora - Notaria Pública Núm. 80"

DOCUMENTOS DEL APENDICE: - - - - -

- Uno: --- Avalúo bancario, constante de dos hojas, del que se anexa copia al testimonio. - - - - -
- Dos: --- Declaración para el pago del Impuesto Sobre la Renta, constante de una hoja, de la que se anexa copia al testimonio. - - - - -
- Tres: -- Certificado de libertad de gravamen, constante de dos hojas, del que se anexa copia al testimonio. - - - - -
- Cuatro: Constancia de pago de derechos al Registro Público, constante de una hoja, de la que se anexa copia al testimonio. - - - - -
- Cinco: - Constancia de pago de derechos al Registro Público, constante de una hoja, de la que se anexa copia al testimonio. - - - - -
- Seis: -- Constancia de pago de derechos al Registro Público, constante de una hoja, de la que se anexa copia al testimonio. - - - - -
- Siete: - Declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, constante de una hoja, de la que se anexa copia al testimonio. - - - - -
- Ocho: -- Certificado de no adeudar Impuesto predial, constante de dos hojas, del que se anexa copia al testimonio. - - - - -
- Nueve: - Constancia de pago de derechos por la escritura, constante de una hoja, de la que se anexa copia al testimonio. - - - - -

ES UNO DE LOS DOS PRIMEROS TESTIMONIOS que expido a solicitud de la señorita Celia Judith González Escalante, para que le sirva de título de propiedad, integrado por dos fojas útiles y con los documentos de ley. - Ticul, Yucatán, México, a los seis días del mes de abril del año de mil novecientos noventa y dos. -



EL PRESENTE TITULO DE División QUE TOMADA RAZON
EN ESTA OFICINA, BAJO LOS NUMEROS 492502, 482601
PARTIDAS 49, 19
A FOLIOS 366, 367 DEL TOMO
216-P VOLUMEN V DE Urbanas LIBRO PRIMERO Y
LA DESCRIPCION DE LOS PREDIOS SE HALLA REGISTRADOS EN LOS MISMOS FOLIOS Y
COMO CITADO. MERIDA A 9 de abril DE 1992

ESTADO DE YUCATAN
REGISTRACION DE LOS LIBROS
FOLIOS DE LA PRESENTACION
DEL ESTADO
FOLIO UNICO
LIBROS 19, 20, 40.

El presente Titulo de Venta queda
Inscrito en esta Oficina bajo el número 482601
Partida 29 Folio 394 del
Tomo 172-6 Vol. II de Urbanas
Libro 19 y la descripción del predio
se halla registrada a Folios 367 del
Tomo 216-P Vol. 59 Libro 19
de Urbanas de esta Oficina.
Merida 7 de abril de 1992

EL REGISTRADOR DE LOS LIBROS 1a, 2a. y 4a.

