

5.- AVALUO.- Se practicó dos AVALUOS BANCARIOS de los inmuebles materia de esta operación, de los cuales se tomó razón al margen de este Instrumento.

EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES PROCEDEN A FORMALIZAR CONTRATO DE COMPRAVENTA, LO QUE CONSIGNAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

C L A U S U L A S:-

PRIMERA.- Los Señores FRANCISCO LIMA XOC Y JUANA MARCE LINA ESPADAS DE LIMA, venden en este acto al COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, representado por su director el Licenciado JOSE ANTONIO ABDALA ORTEGA, quien adquiere para dicho Colegio los predios urbanos que se han hecho referencia en el Antecedente Primero y Segundo, de esta Escritura, con Superficie, Medidas y Colindancias que han quedado determinadas en el mismo, las cuales se dan aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra.

SEGUNDA. La venta se efectúa en el concepto de que los Inmuebles materia de esta operación pasen a ser propiedad de la Parte Compradora, Libres de todo Gravamen y Limitación de Dominio, al corriente en el pago de sus contribuciones y con todo lo que le corresponde de hecho y por derecho.

TERCERA.- El precio de Venta de los dos inmuebles son los siguientes:-

Por el Predio urbano ubicado en el Andador Uno, Número Cuarenta y Uno, de esta Ciudad, lo constituye la cantidad de CUARENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA NACIONAL.-

Por el predio urbano ubicado en el Andador Donato Guerra, número Diez, de esta Ciudad lo constituye la cantidad de CUARENTA Y SIETE MILLONES DIEZ MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, que la parte Compradora paga a la parte Vendedora en el acto de la firma de la presente Escritura, ANTE MI, el Notario lo cual certifico otorgando la segunda en favor de la primera por el total del precio, el resguardo que sea más eficaz en derecho.

- - - CUARTA.- Ambas partes hacen constar que el precio de la venta es justo y legitimo por lo que se obligan desde ahora a no intentar la nulidad o pedir la rescisión del presente Contrato.- - - - -

- - - QUINTA.- La Parte Vendedora, se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley, y a pagar a "Los Compradores", cualquier adeudo de carácter fiscal que resulte a cargo de los inmuebles vendidos hasta la fecha de firma de la Escritura Pública mediante la cual se formaliza el presente contrato, por cualquier concepto, especialmente los correspondientes a impuestos y/o derechos de planificación o cooperación, originados por obras puestas en servicio hasta la fecha indicada, aún cuando el giro de las boletas correspondientes no se hubiere hecho todavía.- - - - -

- - - - - P E R S O N A L I D A D.- - - - -

- - - El Señor Licenciado JOSE ANTONIO ABDALA ORTEGA, acredita su personalidad como Director del Colegio de Bachilleres del Estado de Quintana Roo, con el Oficio Número 1031988, de fecha Veintiseis de Julio del Año de Mil Novecientos Ochenta y Ocho, expedido por Instrucciones del Gobierno del Estado y Firmado por el Secretario de Educación y Cultura Popular, ENRIQUE CARRILLO BARRIOS GOMEZ.- - - - -

- - - - - G E N E R A L E S:- - - - -

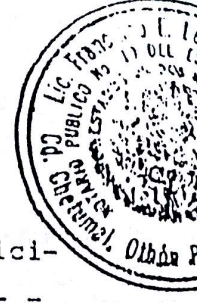
- Advertidos de las penas en que incurren los falsos declarantes bajo protesta de decir verdad, los comparecientes por sus generales manifestaron ser:- - - - -

FRANCISCO LIMA XOC, Originario de esta Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, donde nació el día Quince de Septiembre del año de Mil Novecientos Cincuenta y Ocho, Casado, Contador, con Registro Federal de Contribuyentes Número LIXF-580915.- - -

JUANA MARCELINA ESPADAS DE LIMA, Originaria de esta Ciudad de Chetumal, Quintana Roo, donde nació el día _____ del año de Mil Novecientos _____ Casada, Dedicada a las Labores del Hogar, ambos Con Domicilio en la Calle Granadillo Número Trecentos Setenta y Siete.- - - - -

JOSE ANTONIO ABDALA ORTEGA, Originario de Cozumel, Quintana Roo, donde nació el día Veintisiete de Junio del año de Mil Novecientos Cuarenta y Ocho, Casado, Licenciado, con Regis-

3 LIC.



tro Federal de Contribuyentes Número AAOA-480527, con domicilio en Circuito Campestre Número Treinta y Ocho. - - - - -

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE: - - - - -

De que todo lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los documentos que tuve a la vista y a la voluntad de las partes, a lo que me remito de que las conozco, quienes a mi juicio tiene capacidad legal para obligarse y contratar, y que di lectura en voz alta al presente instrumento, explicándoles a las otorgantes su valor y fuerza legal, y bien impuestas de su contenido lo ratificaron y firmaron en la misma fecha de su encabezamiento.- DOY FE: - - - - -

F I R M A S : - - - - -

SR. FRANCISCO LIMA XOC. - - - - -

SRA. JUANA MARCELINA ESPADAS DE LIMA. - - - - -

LIC. JOSE ANTONIO ABDALA ORTEGA. - - - - -

LIC. FRANCISCO EDMUNDO LECHON ROSAS. - - - - -

SELLO DE AUTORIZAR. - - - - -

AUTORIZACION DEFINITIVA.- En Dieciocho - de Septiembre del año de Mil Novecientos Noventa y Uno, de conformidad con el Artículo Setenta y Cuatro de la Ley del Notariado Vigente en el Estado, autorizo definitivamente la presente Escritura apendizando una copia debidamente sellada del Impuesto Sobre la Renta, y agregando una copia más al primer testimonio que de esta Escritura se expide.- Conste.- Licenciado Francisco Edmundo Lechón Rosas.- Rúbrica.- Sello de Autorizar. - - - - -

A P E N D I C E : - - - - -

- - - A).- CERTIFICADO DE PROPIEDAD.- de fecha Veintisiete de Octubre del Año de Mil Novecientos Ochenta y Seis. - - - - -
- - - B).- ESCRITURA.- Número 203442, de fecha Cinco de Septiembre del año de Mil Novecientos Ochenta y Tres. - - - - -
- - - C).- CERTIFICADOS DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.- Expedidos por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. - - - - -
- - - D).- CERTIFICADOS DE NO ADEUDO POR COOPERACION POR OBRAS.- Expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas de esta Ciudad. - - - - -

E).-IMPUESTOS PEDIALES- Expedidos por la Tesoreria Municipal de esta Ciudad.-

F).- AVALUOS BANCARIOS.- De los Inmuebles siguientes 1) ubicado en el Andador Número Uno, Número Cuarenta y Uno, 2) - ubicado en el Andador Donato Guerra, Numero Diez, de esta Ciudad.-

G).-NOTAS DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA.- Por ser primer testimonio se anexa copia debidamente sellada y firmada de la misma.-

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SUS ORIGINALES DEBIDAMENTE COTEJADO Y SELLADO, SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANTE DE TRES FOJAS UTILES, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS DIECIOCHO - - - DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE - DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.-



EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ.

[Handwritten signature]

LIC. FRANCISCO EDMUNDO LECHON ROSAS.

(LERF-500326-QNA).

Directorio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Poder Ejecutivo Estado de Q. Roo.

COMPRAVENTA:

El contenido de este Documento queda registrado hoy a las 10:30 horas bajo el No. 199 a 200, fojas 664 a 669 del Tomo CXXIV Sección PRIMERA del Registro

Público de Propiedad y del Comercio.

Chetumal, Q. Roo. Sept. 20/91

EL DIRECTOR DEL REGISTRO PUB. DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

[Large handwritten signature]

Id. No. María Loffe Marín

Doscientos Setenta y Cinco, con Partida Tercera, a Fojas Ciento Treinta y Nueve del Tomo XLVIII-A, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Fecha Diecinueve de Febrero del año de Mil Novecientos Ochenta y Siete. - - - - -

2.- Manifiesta el Señor FRANCISCO LIMA XOC, que por Escritura Número 203442, expedido por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de fecha Cinco de Septiembre del año de Mil Novecientos Ochenta y tres, es legítimo propietario del predio urbano ubicado en el Andador Donato Guerra, número Diez, de esta Ciudad; el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes: - - - - -

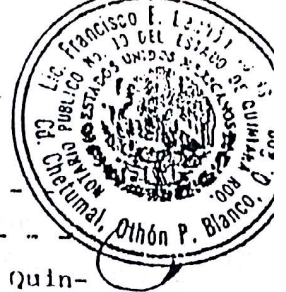
- - AL NORTE: Dieciseis metros, con Lote Cero Ocho. - - - - -
- - AL SUR: En Dieciseis metros, con Calle Juan Sarabia. - - - - -
- - AL ESTE: En Ocho metros, con Lote Cero Seis. - - - - -
- - AL OESTE: En Ocho metros, con Andador Donato Guerra. - - - - -
- - Con superficie total de Ciento Veintiocho metros Cuadrados con Clave Catastral Número 1014400427. - - - - -

- - Escritura que se encuentra inscrito bajo el número Sesenta y Seis, del Tomo XLIV, a Fojas Sesenta y Siete, Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. - - - - -

3.- Declaran los Señores FRANCISCO LIMA XOC Y JUANA MARCELINA ESPADAS DE LIMA, que los Predios objetos de la presente Escritura, se encuentran Libres de Gravamen, Limitación de Dominio, como lo acreditan con los Certificados correspondientes, expedidos por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado; que no tienen deuda alguna por cooperación por Obras, lo cual justifican con los Certificados correspondientes, expedidos por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas de esta Ciudad; agregándose ambos al legajo de esta Escritura. - - - - -

4.- Que dichos Predios se encuentran al corriente en el pago del impuesto Predial, lo cual justifican con los Recibos Oficiales expedidos por la Tesorería Municipal de esta Ciudad. - - - - -

LIC. I. IGUAL
NOTARIO



- ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA -
- - - - - VOLUMEN NOVENO - TOMO "E". - - - - -

- - - En la Ciudad de Chetumal, Capital del Estado de Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, a los Veintinueve dias -- del mes de Agosto del año de Mil Novecientos Noventa y Uno, YO, el Licenciado FRANCISCO EDMUNDO LECHON ROSAS, Notario Público Número DIEZ, en ejercicio en el Estado, con Circunscripción Territorial en el Municipio de Othón P. Blanco, de esta Entidad Federativa, hago constar EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran de una parte el señor FRANCISCO LIMA XOC Y JUANA MARCELINA ESPADAS DE LIMA, designados como "LA PARTE VENDEDORA", y de la otra parte el COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA, ROO, representado por su Director el Licenciado, JOSE ANTONIO ABDALA ORTEGA, designado como "LA PARTE COMPRADORA", al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas: - - - - -

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

- - - 1.- Manifiestan los Señores FRANCISCO LIMA XOC Y JUANA MERCELINA ESPADAS DE LIMA, que por Certificado de Propiedad, expedido por el Instituto de Vivienda del Estado de Quintana Roo, de fecha Veintisiete de Octubre del año de Mil Novecientos Ochenta y Seis, son legítimos propietarios en pleno dominio y posesión del Predio urbano ubicado en el Andador Uno, Número Cuarenta y Uno, marcado como Lote Cero Ocho, Manzana Cero Veintiocho de esta Ciudad el cual cuenta con las siguientes Medidas y Colindancias. - - - - -

- - - AL NORTE: En Diez metros, con Lote Veintinueve. - - - - -

- - - AL SUR: En Nueve metros, Cincuenta y Cinco centímetros, con Andador Uno. - - - - -

- - - AL ESTE: En Veinte metros, con Lote Siete. - - - - -

- - - AL OESTE: En Veinte metros, con Lote Nueve. - - - - -

- - - Con una Superficie de Ciento Noventa y Cinco metros Cincuenta centímetros, Cuadrados, con Clave Catastral Número 101 5202803. - - - - -

- - - Predio urbano que se encuentra inscrito bajo el Número



NOTARIA PUBLICA NUMERO 10

LIC. FRANCISCO EDMUNDO LECHON ROSAS



Ced. Profesional 48538

R.F.C. LERF500326 QNA

Testimonio de la Escritura Pública

Número: DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA.

De Fecha: 29 DE AGOSTO DE 1991.

Relativa A: CONTRATO DE COMPRAVENTA, QUE CE LEVRAN DE UNA PARTE EL SEÑOR FRANCISCO LIMA XCC Y JUANA MARCELINA ESPADAS DE LIMA; DESIGNADOS COMO "LA PARTE VENDEDORA" Y DE LA OTRA PARTE EL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR EL LICENCIADO, JOSE ANTONIO ABDALA CRTEGA, DESIGNADO COMO "LA PARTE COMPRADORA". - - - - -

Esc. PUB. NUM. 2960

Vol. NOVENO

Tomo "E".

Av. Alvaro Obregón No. 226-A

s.m.p. Tels. 2-28-71 2-49-08

Cholulmal, Quintana Roo.