

Lic. Dolores de las M. Rivera Aguilar

NOTARIA PUBLICA No. 43

Chetumal, Quintana Roo

----- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECIOCHO -----

--- TOMO UNICO VOLUMEN I DEL PROTOCOLO ESPECIAL DE GOBIERNO ---

En la ciudad de Chetumal, capital del estado de Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil ocho, Yo, Licenciada Dolores de las Mercedes Rivera Aguilar, Titular de la Notaría Pública número Cuarenta y Tres, en ejercicio en el Estado, con adscripción territorial en el municipio de Othón P. Blanco, de esta Entidad Federativa, hago constar la comparecencia de los señores:-----

I.- ISAÍAS CAN CHAN, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL VENDEDOR".-----

II.- JOSÉ DEL ÁNGEL ARJONA CARRASCO, única y exclusivamente en su carácter de Director General y representante legal del COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL COMPRADOR".-----

Y DICEN: Que comparecen en este acto a formalizar un CONTRATO DE COMPRAVENTA, el cual consignan en el siguiente antecedente, declaraciones y cláusulas:-----

----- ANTECEDENTE -----

ÚNICO.- Declara el ciudadano licenciado JOSÉ DEL ÁNGEL ARJONA CARRASCO:-----

A). Que el COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, se creó el veintiocho de agosto de mil novecientos ochenta, mediante Decreto número noventa y cinco, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha treinta de agosto del mismo año, como un Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios.-----

B). Que con fecha quince de mayo del año dos mil dos, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el Decreto número cero cuatro, por el que se modifican, adicionan y derogan diversos artículos del decreto de creación del organismo público descentralizado del poder ejecutivo del Gobierno del Estado de Quintana Roo, dotado de personalidad Jurídica y patrimonio propio, denominado COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.-----

Los citados periódicos oficiales, se agregan debidamente cotejados al apéndice del presente instrumento bajo la letra "A".-----

----- DECLARACIONES -----

PRIMERA.- Declara "EL VENDEDOR", que es legítimo propietario en pleno dominio y posesión de un bien inmueble el cual se describe a continuación:-----

Solar urbano identificado como lote número dos de la manzana treinta y seis, de la zona uno, del poblado de X-Hazil y Anexos, municipio de Felipe Carrillo Puerto Quintana Roo, el cual cuenta con las medidas y colindancias siguientes:-----

NORTE: Treinta y seis punto veinticuatro metros con avenida Magdalena Camacho Santos.
ESTE: Noventa y nueve punto catorce metros con solares tres y cuatro.
SUR: Veinta y cinco punto noventa y ocho metros con calle Martín Ake.
OESTE: Noventa y seis punto treinta y tres metros con solar uno.
SUPERFICIE: Tres mil trescientos cincuenta y un punto sesenta y nueve metros cuadrados.

Predio que de acuerdo a la Dirección de Catastro Municipal del Honorable Ayuntamiento de Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, cuenta con la clave catastral número 2180103602 (dos uno ocho cero uno cero tres seis cero dos) Documento que se anexa al apéndice de esta escritura bajo la letra "B".

SEGUNDA.- Declara "EL VENDEDOR" que la legítima propiedad del inmueble descrito y deslindado en la declaración que antecede, la acredita mediante el Título de Propiedad número 000000021615 (cero cero cero cero cero cero cero dos uno seis uno cinco), de fecha veintitrés de octubre del año de mil novecientos noventa y ocho, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, bajo el número trescientos trece, a fojas de la setecientos treinta y ocho a la setecientos treinta y nueve, del tomo CCCIV, sección primera. Documento que anexo al apéndice de esta escritura bajo la letra "C".

TERCERA.- Declara "EL VENDEDOR" que el bien inmueble objeto de este contrato de compraventa se encuentra libre de gravamen, de cooperaciones por obra estatal y municipal, que no reporta limitación de dominio de ninguna clase y que nunca lo ha comprometido bajo ningún concepto a persona física o moral alguna, lo que acredita con los respectivos certificados de gravamen y de cooperaciones por obra que me exhibe y que anexo al apéndice de esta escritura bajo las letras "D", "E" y "F".

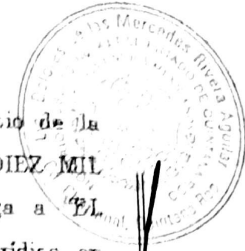
CUARTA.- El propio compareciente hace constar que no se adeuda impuesto predial alguno, lo que acredita con la boleta de pago respectiva que me exhibe, la cual, Yo la Notaria, agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra "G".

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL VENDEDOR" vende de manera definitiva e irrevocable a favor de "EL COMPRADOR", el bien inmueble descrito y deslindado en la declaración Primera del presente instrumento jurídico, libre de gravamen, sin deuda de contribuciones, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicho predio y lo que se encuentra dentro de su perímetro, transfiriendo a favor de "EL COMPRADOR", la propiedad útil y el dominio directo del mismo, obligándose "EL VENDEDOR" al saneamiento respectivo para el caso de evicción, conforme a derecho.

Lic. Dolores de las M. Rivera Aguilar

NOTARIA PUBLICA No. 43
Chetumal, Quintana Roo



SEGUNDA.- Ambas partes de común acuerdo establecen como precio de la presente compraventa la cantidad alzada y única de \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), que "EL COMPRADOR" paga a "EL VENDEDOR", al momento de la firma del presente instrumento jurídico en buenas monedas de curso legal, constituyendo este instrumento el recibo más eficaz que en derecho proceda.

TERCERA.- "EL VENDEDOR" se da por recibido de la cantidad pactada, de conformidad y sin derecho a reclamación alguna con posterioridad.

CUARTA.- Asimismo, en este acto "EL VENDEDOR" entrega a "EL COMPRADOR" la posesión física, así como el uso y disfrute del bien inmueble adquirido mediante el acto de traslación de dominio que con motivo de esta compraventa se consigna.

QUINTA.- "EL COMPRADOR" se da por recibido a su entera satisfacción, quedando obligado a partir de esta fecha a cubrir, de su exclusiva cuenta, las cargas fiscales de cualquier índole, que correspondan al bien inmueble que en este acto adquiere en propiedad y a cumplir las disposiciones municipales, estatales y de sanidad que sean aplicables al mismo.

SEXTA.- Las partes, vendedora y compradora hacen constar que en esta operación no han sufrido error, dolo, lesión, ni en general causa alguna de las que nulfican o invalidan la voluntad o la libre expresión de éstas y se obligan de manera firme e irrevocable a no rescindir ni a invalidar las estipulaciones contenidas en la presente escritura.

SÉPTIMA.- Todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios causados en la presente operación serán a cargo exclusivo de "EL COMPRADOR", excepto el pago del Impuesto Sobre la Renta y el pago del Impuesto Cédular por la Enajenación de Bienes Inmuebles que serán pagados por "EL VENDEDOR".

OCTAVA.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales de esta Ciudad, por lo que renuncian a cualquier fuero que por razón de sus futuros domicilios pudiera corresponderles.

-----CLÁUSULAS FISCALES-----

PRIMERA.- En los términos de los artículos veintinueve y treinta y uno de la Ley de Hacienda de los municipios del Estado, la presente operación causa el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, por lo que se anexa al apéndice de esta escritura el recibo correspondiente bajo la letra "H".

SEGUNDA.- La operación de compraventa pactada en ésta escritura no causa el Impuesto al Valor Agregado, conforme al artículo noveno, fracción primera de la Ley de la materia, por tratarse de enajenación de un terreno o suelo según consta en el avalúo que me exhibe "EL VENDEDOR", el cual agrego al apéndice de esta escritura bajo la letra "T".

TERCERA Con relación al pago del Impuesto Sobre la Renta, y del Impuesto del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, la Suscrita notaria procederá a calcular y a enterar, en términos de las leyes de la materia.

PERSONALIDAD.

El ciudadano licenciado JOSÉ DEL ÁNGEL ARJONA CARRASCO, acredita su personalidad con la que comparece en su carácter de Director General y representante legal del COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, mediante el nombramiento de fecha nueva de diciembre del año dos mil cuatro, expedido por el licenciado Joaquín Ernesto Hendricks Díaz, entonces Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; manifestando bajo protesta de decir verdad, que dichas facultades de representación al momento de la firma del presente instrumento, no le han sido limitadas o restringidas en forma alguna. Documento que se anexa al apéndice de la presente escritura bajo la letra "J".

GENERALES

Por sus generales y advertidos de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, los comparecientes bajo protesta de decir verdad manifestaron ser:

ISAÍAS CAN CHAN, de nacionalidad mexicana, originario de X-Hazil Sur, Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, haber nacido el día cinco de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro, soltero, campesino, con domicilio en la calle Lázaro Cárdenas sin número, de la localidad de X-Hazil Sur, Felipe Carrillo Puerto, Quintana Roo, y de paso por esta Ciudad, quien se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral número de folio 0423020300960 (cero cuatro dos tres cero dos cero tres cero cero nueve seis cero). Documento que se anexa al apéndice de esta escritura bajo la letra "X".

JOSÉ DEL ÁNGEL ARJONA CARRASCO, ser de nacionalidad mexicana, originario de esta Ciudad, haber nacido el día veintitrés de junio de mil novecientos cincuenta y ocho, casado, funcionario de Gobierno, Registro Federal de Contribuyentes AOCA580623, con domicilio en la calle siete, número ciento cincuenta y nueve, colonia José López Portillo de esta Ciudad, quien se identifica con su credencial de votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral de folio 41466928 (cuatro uno cuatro seis seis nueve dos ocho). Documento que se anexa en copia al presente instrumento para que forme parte del mismo, bajo la letra "K".

YO, LA NOTARIA CERTIFICO Y HAGO CONSTAR.

- I. Que a mi juicio los comparecientes tienen plena capacidad legal para obligarse y contratar sin que me conste nada en contrario y que no observé manifestación de incapacidad física alguna, ni tengo noticias de que las tengan de carácter real.
- II. Que en relación con el pago del impuesto sobre la renta, los comparecientes manifestaron el primero no causarlo y el segundo estar al corriente, ambos.

Lic. Dolores de las M. Rivera Aguilar

NOTARIA PUBLICA No. 43
Chetumal, Quintana Roo



acreditármelo, por lo que les hice las advertencias fiscales correspondientes.

III. Que cumplí con lo dispuesto por el artículo noventa y cinco de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo, y que instruí a los comparecientes acerca del alcance y contenido de la presente escritura, leyéndoselas en voz alta con cuyo tenor manifestaron quedar enterados y conformes, firmando ANTE MÍ para constancia. - Doy Fe.-----

Firma de los señores ISAÍAS CAN CHAN y JOSÉ DEL ÁNGEL ARJONA CARRASCO. Ante Mi Licenciada Dolores de las Mercedes Rivera Aguilar, firma y rúbrica. - Sello de Autorizar con el Escudo Nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. - Lic. Dolores de las Mercedes Rivera Aguilar. - Notario Público No. 43 del Estado de Quintana Roo.-----

-----AUTORIZACIÓN DEFINITIVA-----

En la ciudad de Chetumal, Quintana Roo, a los dieciséis días del mes de diciembre del año dos mil ocho, autorizo definitivamente la escritura que antecede, en virtud de haberseme comprobado estar cubiertos los impuestos y derechos correspondientes. Doy Fe. - Licenciada Dolores de las Mercedes Rivera Aguilar. - rúbrica. - Sello de Autorizar.-----

-----DOCUMENTOS DEL APÉNDICE-----

BAJO LA LETRA "A". - Periódico Oficial del Gobierno del Estado de fecha treinta de agosto del año de mil novecientos ochenta; Periódico Oficial del Gobierno del Estado, de fecha quince de mayo del año dos mil dos.-----

BAJO LA LETRA "B". - Cedula catastral con clave número 2180103602-----

BAJO LA LETRA "C". - Título de Propiedad número 000000021615 (cero cero cero cero cero dos uno seis uno cinco), de fecha veintitrés de octubre del año de mil novecientos noventa y ocho.-----

BAJO LA LETRA "D". - Certificado de libertad de gravamen.-----

BAJO LA LETRA "E". - Certificado de No Adeudo de Cooperación por Obra Estatal.

BAJO LA LETRA "F". - Certificado de No Adeudo de Cooperación por Obra Municipal.-----

BAJO LA LETRA "G". - Pago del Impuesto Predial.-----

BAJO LA LETRA "H". - Copia del recibo correspondiente al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles al dos por ciento sobre \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-----

BAJO LA LETRA "I". - Avalúo comercial.-----

BAJO LA LETRA "J". - Nombramiento de fecha nueve de diciembre del año dos mil cuatro.-----

BAJO LA LETRA "K". - Copia de las credenciales de elector de los comparecientes.-----

C
0
2
9

BAJO LA LETRA "L".- Recibo oficial que contiene pago al Registro Público de Propiedad y del Comercio por concepto del Registro al 1% (uno por ciento) \$10,000.00 (DIEZ MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).-
BAJO LA LETRA "M".- Pago de Derechos de expedición de Escrituras Públicas y Protocolo

BAJO LA LETRA "N".- Constancia de no adeudo de agua potable.
BAJO LA LETRA "O".- Pago del Impuesto Sobre la Renta, y del pago del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles.

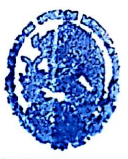
ES PRIMER TESTIMONIO, SACADO DE SUS ORIGINALES, DEBIDAMENTE COTEJADO, CONSTANTE DE SIETE PAGINAS ÚTILES, QUE EXPIDO A FAVOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.- DOY FE

El Registro
de Propiedad
y del Comercio
del Estado
de Q. Roo



NOTARIO PÚBLICO NO. CUARENTA Y TRES
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LIC. DOLORES DE LAS MERCEDES RIVERA AGUILAR
RIAD-6205/7-128



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

DIRECCION GENERAL
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
Y DEL COMERCIO

DIGITALIZADO

NUM. FOLIO: 21581
FECHA: 02-Febrero

CHETUMAL, Q. ROO.