

Lic. Enna Rosa Valencia Rosado

Notario Público Titular Num. 14

Cancún Q. Roo, Méx.



VOLUMEN 181/A/2013 (CENTESIMO OCTAGESIMO PRIMERO/DOS MIL TRECE)

P. A. ESCRITURA PUBLICA NUMERO 15,385/ (QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO)

— En la ciudad de Cancún, Quintana Roo, Municipio de Benito Juárez, a los Diez días del mes de Abril del año dos mil Trece, ante Mí, Licenciada **ENNA ROSA VALENCIA ROSADO**, actuando como Notario Público de la Notaría Pública número **CATORCE** en el Estado, en ejercicio, con residencia en esta ciudad, hago constar lo siguiente: —

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran por una parte, la señora

_____, por su propio y personal derecho, a quien será denominado como **"EL VENDEDOR"** y por otra parte, la señora **HICELY MARISSA MAY GARCIA** representada por el señor

_____, quien será denominada como **"LA COMPRADORA"**. —

— Dicho acto tiene lugar de conformidad con los apartados de antecedentes y cláusulas que, a continuación, se detallan: —

— ANTECEDENTES —

PRIMERO.- Mediante acta Publica número cuatrocientos treinta y tres, de fecha veintisiete de septiembre del dos mil doce, otorgada ante la fe del Abogado Fernando Castellanos Pacheco, Notario Público número seis del Estado de Yucatán, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el registro Público de la propiedad y del comercio de la Ciudad de Cancún, Quintana Roo, bajo el folio electrónico numero **276314** (doscientos setenta y seis mil trescientos catorce), en fecha veintinueve de octubre del dos mil doce. Adquirió dicho inmueble que a continuación se relaciona: —

AL NORTE.- En línea recta en dos mil cuatrocientos cincuenta punto veintinueve metros con ejido Alfredo V. Bonfil. —

--AL SUR.- En línea recta en cuatrocientos noventa y dos punto cincuenta metros con lote cero uno, manzana cero cinco, en un mil metros con lote cero uno, manzana cero seis, y continua en línea recta en novecientos punto cincuenta y ocho metros con lote cero uno, manzana cero siete. —

--AL ESTE.- En línea recta en cuatrocientos setenta y nueve metros con camino de acceso —

--AL OESTE.- En línea recta en cuatrocientos setenta y nueve metros con lote cero uno manzana setenta y ocho. —

SEGUNDO.- Mediante Escritura Pública número quince mil trescientos treinta y tres de fecha primero del mes de febrero del año dos mil trece, otorgada ante la fe de la suscrita notaria, se llevó a cabo la certificación de medidas y colindancias y la subdivisión del inmueble relacionado en el antecedente anterior, para formar veintitrés nuevos lotes, entre los cuales se encuentra el inmueble materia de este instrumento y el cual se describe a continuación: —

— **LOTE UNO GUION CERO TRES, MANZANA SETENTA Y NUEVE, SUPERMANZANA SESENTA Y TRES**, de la localidad de Puerto Morelos, Municipio de Benito Juárez, Estado de Quintana Roo, con las medidas y colindancias siguientes: —

-- **AL NORTE:** En ciento cuatro punto treinta y ocho metros con Localidad Alfredo V. Bonfil. —

-- **AL SUR:** En ciento cuatro punto treinta y ocho metros con manzana cinco lote dos. —

-- **AL ESTE:** En cuatrocientos setenta y nueve metros con lote uno guion cero cuatro. —

-- **AL OESTE:** En cuatrocientos setenta y nueve metros con lote uno guión cero dos. -----

-- Con una superficie de cuarenta y nueve mil novecientos noventa y ocho punto cero seis metros cuadrados. -----

-- Con clave catastral: 602 1 063 079 001 03 000 (seis, cero, dos, uno, cero, seis, tres, cero, siete, nueve, cero, cero, uno, cero, tres, cero, cero, cero). -----

-- El contenido de la citada escritura se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Quintana Roo bajo el número de folio 276314 (doscientos setenta y seis trescientos catorce). -----

TERCERO.- El inmueble descrito en el antecedente anterior de la presente escritura, se encuentra libre de gravamen según certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Quintana Roo, en su Dirección de la ciudad de Cancún, los cuales se agregan al apéndice de la presente escritura bajo la letra "A". -----

CUARTO.- El inmueble descrito y deslindado en el antecedente segundo de esta escritura, se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, según consta en la boleta, misma que se acumula en copia al apéndice de la presente escritura bajo la letra "B". -----

QUINTO.- Al inmuebles descrito y deslindado en el antecedente segundo de esta escritura, le corresponde el valor comercial por la cantidad de \$ -----

-----), según se acredita con el avalúo que se anexa al apéndice de la presente escritura bajo la letra "C". -----

-- Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes: -----

CLÁUSULAS

PRIMERA.- "EL VENDEDOR" vende y traspasa definitiva e irrevocablemente, sin reserva ni limitación alguna, libre de gravamen, sin deuda de contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde, a favor de la señora -----

----- : quien adquiere el inmueble descrito y deslindado en el antecedente segundo de la presente escritura, cuya descripción, superficie, medidas y colindancias se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra, transfiriendo a favor de "LA COMPRADORA" la propiedad útil y el dominio directo sobre el inmueble relacionado como ha quedado dicho y obligándose al saneamiento respectivo para el caso de evicción, conforme a Derecho. -----

SEGUNDA.- El precio pactado por las partes para la presente compraventa es la cantidad de -----

----- NACIONAL), de la cual "LA COMPRADORA" bajo protesta de decir verdad manifiesta, haber liquidado íntegramente el importe con anterioridad a este acto y que no adeuda cantidad alguna por este concepto a "EL VENDEDOR" quien a su vez declara, haber recibido la cantidad que se refiere esta cláusula que no se reserva acción alguna que ejercitar en contra de "LA COMPRADORA" por dicho concepto, por lo cual otorga por este medio a "LA COMPRADORA" el recibo más eficaz que en Derecho proceda y a su seguridad conduzca transmitiendo el inmueble sin reserva, ni limitación de ninguna especie. -----

TERCERA.- "LA COMPRADORA", declara que acepta la venta que se otorga a su favor, en los términos de -----

Lic. Enna Rosa Valencia Rosado
Notario Público Titular Num. 14
Cancún Q. Roo, Méx.



las cláusulas anteriores, respecto del inmueble descrito y deslindado en el antecedente segundo de esta escritura. _____

CUARTA.- "EL VENDEDOR" entrega en este acto a **"LA COMPRADORA"** la posesión física y jurídica, uso y disfrute del inmueble que por este medio adquiere, del cual se da por recibido a su entera satisfacción y conformidad, y por lo tanto queda obligado a cubrir de su exclusiva cuenta los cargos fiscales y los de cualquier otra índole que a partir de la presente fecha corresponda al citado inmueble, así como a cumplir con todas y cada una de las disposiciones Municipales, Estatales y de Sanidad que sean aplicables al mismo. ---

QUINTA.- Pasa el inmueble objeto de esta operación a ser de la exclusiva propiedad de **"LA COMPRADORA"**, quien lo recibe libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal o con particulares, quedando obligado **"EL VENDEDOR"** a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. _____

SEXTA.- Los contratantes hacen constar que los inmuebles enajenados en el presente instrumento, no se encuentran arrendados, ni concedido su uso en manera alguna. _____

CLÁUSULAS FISCALES

PRIMERA.- En los términos de los artículos cinco, ocho, nueve y once de la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de los Municipios del Estado de Quintana Roo, por la presente operación de compraventa se causa dicho impuesto por la cantidad de \$ _____. _____

SEGUNDA.- De conformidad a lo dispuesto en el Artículo Noveno de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la presente transmisión de propiedad no causa dicho impuesto por tratarse de sólo terreno. _____

TERCERA.- En términos de lo dispuesto en la Ley de Impuesto sobre la Renta, y en concordancia con la Ley de Hacienda del Estado de Quintana Roo, la presente operación causará los impuestos que resulten en aplicar los supuestos comprendidos en dichas Leyes. _____

PERSONALIDAD

-- El señor _____, acredita su personalidad y la legal existencia de su representado, mediante instrumento publico número 292 (doscientos noventa y dos), de fecha seis de abril de dos mil nueve, otorgada ante la fe del Abogado Jose Ma. Vargas Sansores, Notario Público Titular de la Notaría Pública número Cinco del Estado de Yucatan, en la que hizo constar las facultades suficientes para el otorgamiento de este acto, documento que en copia certificada la agrego al apéndice respectivo bajo la letra "G", y declara que las facultades con que comparece no le han sido revocadas y que tiene plena capacidad legal para el otorgamiento de este acto. _____

GENERALES

-- Por sus generales, previamente advertidas de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad, los comparecientes manifestaron ser: _____

-- I.- **MARIA JULIETA LOPEZ SEMERENA**, originaria de Mérida, Yucatán, lugar donde nació el día dos de agosto de mil novecientos setenta y tres, casada (bajo el régimen de separación de bienes) lo cual acredita con su acta que al efecto me exhibe y cuya copia agrego al legajo de documentos del apéndice de éste instrumento bajo la letra "D", a foja cuatro, dedicada a las labores del hogar, con domicilio en el predio _____

numero dieciocho de la calle cuatro del fraccionamiento Montecristo, de la ciudad de Mérida, Yucatán, de paso por esta ciudad, y con registro federal de contribuyentes LOSJ 730802 (L, O, S, J, siete, tres, cero, ocho, cero, dos).

ho
on
iso
por esta ciudad.

-- Los comparecientes manifestaron ser de nacionalidad Mexicana por nacimiento, todos con capacidad legal para obligarse y contratar, conocidos de Mí, el Notario.

-- Yo, el Notario, hago constar: que cumplí con lo dispuesto en el Artículo Noventa y Cinco de la Ley del Notariado para el Estado de Quintana Roo; que leí la presente escritura y expliqué, sus consecuencias legales a los comparecientes; que éstos manifestaron estar conformes con el tenor de la misma, y que la firman ante Mí para debida constancia.- Doy Fe.

-- Firma y rúbrica de los señores

Ante Mí.- **LICENCIADA ENNA ROSA VALENCIA ROSADO.**- Firmado.- Sello de Autorizar con el Escudo Nacional que dice: **LIC. ENNA ROSA VALENCIA ROSADO.**- NOTARIO PUBLICO NUMERO 14 DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.- CANCÚN MPIO. BENITO JUÁREZ.

-- **AUTORIZACIÓN DEFINITIVA.**- El día Siete de Mayo del año dos mil trece, autorizo definitivamente la presente escritura en virtud de haberse cumplido con todos los requisitos legales.- **Doy Fe.**- **LICENCIADA ENNA ROSA VALENCIA ROSADO.**- Firmado.- Sello de Autorizar.

DOCUMENTOS DEL APENDICE

-- **BAJO LA LETRA "A".**- Copia Certificada del Certificado de Libertad de Gravamen.- Constante de una foja útil.

-- **BAJO LA LETRA "B".**- Copia del Recibo de Pago del Impuesto Predial.- Constante de una foja útil.

-- **BAJO LA LETRA "C".**- Copia Certificada del Avalúo.- Constante de cinco fojas útiles.

-- **BAJO LA LETRA "D".**- Copia Certificada de la Cedula Catastral.- Constante de una foja útil.

-- **BAJO LA LETRA "E".**- Copia Certificada la Identificación de los Comparecientes.- Constante de dos fojas útiles.

-- **BAJO LA LETRA "F".**- Copia Certificada del Instrumento Publico numero doscientos noventa y dos, Personalidad del señor **JOSÉ ROLANDO MAY MANRIQUE** la Identificación de los Comparecientes.- Constante de cinco fojas útiles.

-- **BAJO LA LETRA "G".**- Copia Certificada del Recibo de Pago del Impuesto Sobre la Adquisición de Inmuebles.- Constante de una foja útil.

-- **BAJO LA LETRA "H".**- Copia Certificada del Recibo de Pago de Derechos por la

Lic. Enna Rosa Valencia Rosado

Notario Público Titular Num. 14

Cancún Q. Roo, Méx.

Expedición de una Escritura Pública.- Constante de una foja útil.-

-BAJO LA LETRA "I".- Copia Certificada del Recibo de Pago de Derechos por Registro Publico.- Constante de una foja útil.-

--- ES PRIMER TESTIMONIO, REPRODUCIDO DE SUS ORIGINALES DEBIDAMENTE COTEJADOS Y SELLADOS CONSTANTE DE VEINTIUN FOJAS ÚTILES INCLUYENDO LOS DOCUMENTOS DEL APÉNDICE, QUE EXPIDO A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ [REDACTED] PARA QUE LE SIRVA DE TITULO JUSTIFICATIVO. CANCÚN, MUNICIPIO BENITO JUÁREZ, ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA PÚBLICA NUMERO CATORCE
DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LIC. ENNA ROSA VALENCIA ROSADO
VARE640914N4A



UBICACIÓN Y DIMENSIONES DEL PREDIO

CALLE Y NÚMERO OFICIAL:	LOTE 1-03, MANZANA SUPERMANZANA 63, DE LA LOCALIDAD DE PUERTO MORELOS
MUNICIPIO:	BENITO JUAREZ
ESTADO:	QUINTANA ROO
DESCRIPCIÓN:	LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

AL NORTE:	EN 208.76 CON METROS CON LOCALIDAD ALFREDO V. BONFIL
AL SUR:	EN 208.76 CON MANZANA 5 LOTE 2
AL ESTE:	EN 958.00 CON LOTE 1-04
AL OESTE:	EN 958.00 CON LOTE 1-02
PERFICIE:	49,998.06 METROS CUADRADOS

CARACTERÍSTICAS URBANAS

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:	NO SE APRECIA A LA FECHA
VÍAS DE ACCESO:	CALLES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS
TOPOGRAFÍA Y CONFIGURACIÓN:	PLANA E IRREGULAR



Benito Juárez
¡Compromiso de Todos!

H. AYUNTAMIENTO DE BENITO JUAREZ
TESORERIA MUNICIPAL, DIRECCION DE CATASTRO
CANCUN, QUINTANA ROO



CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 6 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 10, 13 FRACCIÓN VII, 21 FRACCIÓN XIV, 26 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ARTICULO 9 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO SE EXPIDE LA PRESENTE:

CEDULA CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL	CATEGORIA	CONDICION	FECHA	FOLIO
602105307900103000	RUSTICO	BALDIO	24/12/2013	240134

240134

UBICACION DEL PREDIO

SM-63 MZ-79 L-1-03

LOCALIDAD

PUERTO MORELOS

MUNICIPIO

BENITO JUAREZ

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE

MEDIDAS Y COLINDANCIAS

AL NORTE 104.38 MTS.
AL SUR 104.38 MTS.
AL ESTE 479.00 MTS.
AL OESTE 479.00 MTS.

CON: LOCALIDAD ALFREDO V. BONFIL
CON: MZ-06 LOTE 02
CON: LOTE 1-04
CON: LOTE 1-02

M2 TERRENO	M2 CONSTRUCCION	NIVELES	AREA PRIVATIVA VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION
49,998.06	0.00	0		\$0.00

M2 TERRENO	M2 CONSTRUCCION	NIVELES	AREA COMUN VALOR DEL TERRENO	VALOR DE LA CONSTRUCCION
0.00	0.00		\$0.00	\$0.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS

TIPO DE OBRA	MTS. CONSTRUCCION	VALOR DE LA CONSTRUCCION
	0.00	\$0.00

AVALUO CATASTRAL	FECHA	VALOR DECLARADO	FECHA
8	04/04/2013	\$0.00	

USO O DESTINO	REGIMEN DE PROPIEDAD	FECHA DE ADQUISICION	CALIDAD
	PARTICULAR		PROPIEDAD DEFINITIVA

DATOS DE ESCRITURA Y DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

ESCRIT. PUB. NO.: P.A.15,586
REG. PUB. DE LA PROP. NO.:
FECHA:

FECHA: 10/04/2013
PARTIDA:
FOLIO ESC.: 314449

NOTARIA NO.: 14
FOJAS:
FECHA DEL FOLIO: 14/05/2013

DE: CANCUN, Q.ROO
TOMO:
SEC

OBSERVACIONES

SE CANCELA CEDULA ANT. POR CAMBIO DE PROPIETARIO.



ABQ. MERCEDES FIGADA DE LA GARZA

JEFE DEL DEPARTAMENTO OPERATIVO

MUNICIPIO DE
BENITO JUAREZ
DIRECCION
DE CATASTRO
2013-2016
CANCUN Q. ROO

ING. Y E.V. HEYDEN J. CEBADA RAMÍREZ
DIRECTOR DE CATASTRO

A SOLICITUD DEL INTERESADO Y PARA LOS EFECTOS LEGALES QUE HAYA LUGAR, SE EXTIENDE LA PRESENTE CEDULA, DEJANDO A SALVO LOS DERECHOS DE TERCEROS.
NOTA: ESTA CEDULA PIERDE VIGENCIA Y DEBE RENOVARSE CUANDO SE MODIFIQUEN CUALQUIERA DE LOS DATOS QUE AMPARA.