

MOCOCHÁ

INFORMACIÓN LEGAL

ÍNDICE

INSCRIPCIÓN DE LA COMPRAVENTA.	3
PODER.	5
CÉDULA CATASTRAL Y PLANO.	7
DICTAMEN DE USO DE SUELO	9

INFORMACIÓN LEGAL



INSCRIPCIÓN DE LA COMPRAVENTA



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Folio Electrónico del Predio: 1096266

EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 432 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DEL 2019. OTORGADA EN MERIDA. PASADA ANTE LA FE DEL ABOGADO FERNANDO VALES TENREIRO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 19 DEL MUNICIPIO DE MERIDA.

SE OTORGÓ LA COMPRAVENTA.

PROPIETARIO(S):

JUAN JOSE ARGAEZ CIME, DE 27 AÑOS DE EDAD NACIONALIDAD: MEXICANA CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL OFICIO: EMPRESARIO. ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD: PLENA.

PROPIETARIO(S) ANTERIOR(ES):

AIDA ALEJANDRA PENICHE CASTILLO, DE 51 AÑOS DE EDAD NACIONALIDAD: MEXICANA SOLTERA OFICIO: EJIDATARIA.

PREDIO:

TABLAJE CON NÚMERO CATASTRAL 5011 POBLADO Y MUNICIPIO DE MOCOCHA

CLASE DEL PREDIO: RUSTICO

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

TABLAJE CATASTRAL MARCADO CON EL NUMERO CINCO MIL ONCE, QUE AMPARA EL SOLAR URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO UNO, DE LA MANZANA UNO, DE LA ZONA UNO, DEL POBLADO DE MOCOCHA, MUNICIPIO DE MOCOCHA, ESTADO DE YUCATAN, CON UNA SUPERFICIE DE DOCE MIL OCHOCIENTOS PUNTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: ESTE, CIENTO CUARENTA Y OCHO PUNTO CERO SETENTA Y OCHO METROS CON CALLE SIN NUMERO; SUR, CIEN METROS CON CALLE SIN NUMERO; OESTE, CIENTO SIETE PUNTO NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CON CALLE SIN NUMERO; NOROESTE, CIENTO SIETE PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CON PROPIEDAD SAN JOSE

GRAVAMEN(ES), RESTRICCIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD O ANOTACIONES: LIBRE.

POR LA CANTIDAD DE CIENTO NOVENTA Y DOS MIL CATORCE PESOS M.N 70/100 TIPO MONEDA: NACIONAL

INSCRIPCIÓN DE LA COMPRAVENTA



GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN
DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO

Folio Electrónico del Predio: 1096266

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: 2628462.

OBSERVACION:

EL PRECIO CONVENIDO, ALZADO, TOTAL Y ÚNICO, POR LA COMPRA DE VEINTINUEVE TABLAJES FUE LA SUMA DE \$5'907,302.70 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS DOS PESOS, CON SETENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL).

EL TÍTULO A QUE SE REFIERE ESTA INSCRIPCIÓN FUE PRESENTADO A LAS 9 HORAS 50 MINUTOS DEL DÍA 21 DE ENERO DEL 2020 QUE DEVOLVÍ CON LA BOLETA RESPECTIVA.

DOCUMENTO NO OFICIAL

PODER



Mendoza, Bolio & Asociados
Servicios Legales

Notaria Publica No. 94

TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENE: -----

EL PODER GENERAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y PARA ACTOS DE DOMINIO, LIMITADO, OTORGADO POR LOS SEÑORES JUAN JOSÉ ARGÁEZ CIMÉ y NANCY ANALY TORRES RIVERO, A FAVOR DE LOS SEÑORES GERARDO LOZANO VILLARREAL y/o DANIEL JESÚS GRANJA PENICHE, y/o MAURICIO VALES CASARES.-----

ACTA: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS.

FOLIO: 195-198

TOMO: QUINCE

LIBRO: TERCERO

FECHA: 05/NOVIEMBRE/2019

MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO

2 0 1 9

Calle 27 No 494 X 56 y 56 A Colonia Itzimná
97100, Mérida, Yucatán

Tels. 01(999) 92613 31, 926 36 33 y 926 80 83
emendozac@prodigy.net.mx

PODER

C. DIRECTOR DEL ARCHIVO NOTARIAL DEL ESTADO DE YUCATÁN
PRESENTE.

VENGO POR MEDIO DEL PRESENTE A INFORMARLE DEL OTORGAMIENTO DEL PODER GENERAL, PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y PARA ACTOS DE DOMINIO, LIMITADO, QUE OTORGAN LOS SEÑORES JUAN JOSÉ ARGÁEZ CIMÉ Y NANCY ANALY TORRES RIVERO A FAVOR DE LOS SEÑORES GERARDO LOZANO VILLARREAL y/o DANIEL JESÚS GRANJA PENICHE y/o MAURICIO VALES CASARES, FORMALIZADO EN ACTA NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DE FECHA 05 DE NOVIEMBRE DEL 2019, MISMA ESCRITURA PÚBLICA QUE OBRA ASENTADA EN EL PROTOCOLO ABIERTO DE LA NOTARÍA PÚBLICA A MI CARGO, EN EL TOMO 15 LIBRO TERCERO EN LOS FOLIOS DEL 195 AL 198, LO QUE HAGO DE SU CONOCIMIENTO PARA EL REGISTRO RESPECTIVO DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO CIENTO DIECIOCHO. NONIES DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE YUCATÁN, EN VIGOR.

PROTESTO LO NECESARIO EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, YUCATÁN, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.



08 NOV. 2019

RECIBIDO
DIRECCIÓN DEL ARCHIVO NOTARIAL

LIC. MARIA JOSE BÓLIO ANDRÁDE
NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE
DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚM. 94 DEL ESTADO



LICENCIADA EN DERECHO MARIA JOSE BÓLIO ANDRÁDE,
NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE DE LA NOTARÍA PÚBLICA
NÚMERO NOVENTA Y CUATRO DEL ESTADO, POR LICENCIA
CONCEDIDA A SU TITULAR LICENCIADO EN DERECHO
JORGE LUIS ESQUIVEL MILLET, CON RESIDENCIA EN LA
CIUDAD DE TIZIMÍN, YUCATÁN
CERTIFICO- Que he cotejado este documento constante de
_____ folios, con el original del que procede y
concorda(n) en todos sus términos.
Mérida, Yucatán, México, a ocho de Noviembre
del dos mil diecinueve

[Handwritten signature]



CÉDULA CATASTRAL Y PLANO



INSTITUTO DE SEGURIDAD JURIDICA PATRIMONIAL DE YUCATÁN

Dirección de Catastro

CÉDULA CATASTRAL



Fecha: 17/03/2020

Por Traslación Del Dominio Del Predio

No. 3524

Datos Catastrales del Predio		
Clase: RUSTICO	Uso: SOLAR	Tablaje: 5011
Denominación:	Localidad: MOCOCHA	Municipio: MOCOCHA

Propietario Actual
JUAN JOSE ARGAEZ CIME;

Datos Registrales	
Título de Propiedad No: 432	Fecha de Título de Propiedad: 31/10/2019
Folio Inscripción: 2628462	Folio Electrónico: 1096266
Nombre autorizó: NOTARIO NO. 19, ABOGADO FERNANDO VALES TENREIRO	

Superficie del Predio (m2)	Valor del Predio(\$)
Terreno: 12,800.98	10,176.78
Construcción: 0.00	0.00
Valor Catastral:	10,176.78

Referencia/Motivo Emisión:
COMPRAVENTA

Con fundamento en los Artículos: 2 fracciones I y II, y 6 de la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán; 1, 2, 4, y 66 fracción I del Código de la Administración Pública de Yucatán; 1, 2 y 14 fracciones IV, XII y XIV del Reglamento del Código de la Administración Pública de Yucatán; 1, 124 fracción VI, 144 y 158 de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; 127 fracción I del Reglamento de la Ley que Crea el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán; 20 fracciones III y XI y 24 fracciones II y X del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán.

Revisó: Angela Cristina Dzul Barbosa

Capturó: Angela Cristina Dzul Barbosa

ARQ. LOURDES MARISOL SOLIS MENDEZ
DIRECTORA DE CATASTRO



Sello Digital

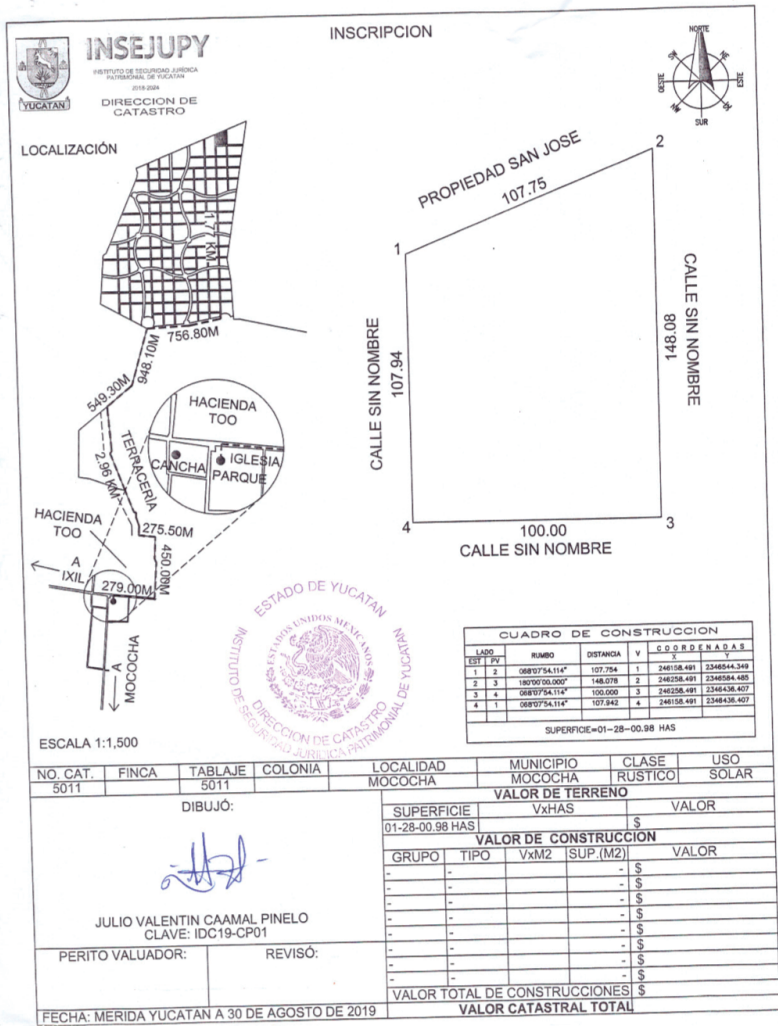
K6E0V5+CB2VILBfaITte+R0RBADirWg9YmDvDADv57pE2Y0cu9rV0sAuaZtpDLuHkR1Qd07vcD59W0
k6S0E.LL1CfcauGfPtepruKkcpPmS9kuP0K3LLBkDmR9WfSgLLBfRtqeeNDkF.LuJGhScyKlUpWfcl
hskL4M0ScqpmxZn7TDWbaM33LZAzor50SAN0mgBgdJkCkLm0TRR%8D0evzjWfpaM5R7PjWw60EIEAZ0
HUcRnkRumHWk4yu082kUlWlR9fWYB/SzL5C24H10GUA0WwErfWfH64KZ0tZ5ULw7Tswl==

El presente acto administrativo ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente, amparada por un certificado vigente a la fecha de la resolución, de conformidad con los artículos 38, párrafo primero fracción V tercero, cuarto, quinto y sexto y 17-D tercero y decimo párrafo del Código Fiscal de la Federación.

De conformidad con lo establecido en los artículos 174 y 38, quinto y sexto párrafos del Código Fiscal de la Federación, la integridad y auturía del presente documento se podrá comprobar conforme a lo previsto en la regla 2.12.3 de la resolución miscelánea Fiscal para 2016, publicada en el diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 2015.



PLANOS



DICTAMEN TÉCNICO

El desarrollo habitacional de Mocochá se encuentran ubicados de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán (POETCY) en las Unidades de Gestión Ambiental MOC01-SEL_AP1 con las siguientes características

Unidad de Gestión Ambiental del POETCY en la que se ubica el predio	MOC01-SEL_AP1 y
Paisaje	Selva
Política	AP1

PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO COSTERO DEL ESTADO DE YUCATÁN (POETCY)

De acuerdo al modelo que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado Yucatán (POETCY) cuya última reforma es de marzo de 2014, los Desarrollos Habitacionales en Mocochá se encuentra ubicados en la Unidad de Gestión Ambiental MOC01- SEL_AP1 De acuerdo a este Programa de Ordenamiento las actividades y usos de suelo son:



UGA	Política	Actividades y Usos de suelo		
		Actuales	Compatibles	No Compatibles
MOC01-SEL_AP1	AP1	2,3,8,9,10	1,2,3,4,6,7,8,9,10,12,16,18,20,21,22,23,25,26,28,29	11,13,14,15,17,19,24,27

DICTAMEN TÉCNICO

UGA MOC01-SEL_AP1		
Actuales	Usos Compatibles	Usos No Compatibles
<p>9.- Plantaciones perennes (henequén, coco, frutales). 10.- Agricultura semiintensiva (horticultura, floricultura, pastos de ornato).</p>	<p>3-20..... 21.- Turismo alternativo (hoteles, vivienda multifamiliar y servicios ambientalmente compatibles). 22.- Vivienda unifamiliar. 25.- Desarrollos inmobiliarios de acuerdo a la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.</p>	<p>14.- Extracción industrial de sal. 15.- Extracción de arena. 17.- Extracción industrial de piedra o sascab. 27.- Desarrollos portuario-marinos y servicios relacionados.</p>

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE MOCOCHÁ

El municipio de Mocochá no cuenta con Programa de Desarrollo Urbano Municipal ni de Centro de Población por lo que los usos de suelo factible y no factibles son los que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Costero del Estado de Yucatán, mismos que se establecieron en los apartados anteriores.

Con base en lo anteriormente analizado, SE CONSIDERA VIABLE LA REALIZACIÓN DE LOS PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS EN MOCOCHÁ EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES, siempre y cuando se obtengan los permisos correspondientes.

