

C. DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO.

PRESENTE:

Por medio de la presente solicito de usted se sirva corregir la inscripción de la escritura pública número 43 de fecha 02 de febrero de 2000, celebrada ante la fe del Notario Público **MARIO FERNANDEZ TORRE**, titular de la Notaría Pública Número Quince del Estado, relativa a un Contrato de Compraventa que el señor **FERNANDO DEL CARMEN COBA ARIAS** celebró como **COMPRADOR** con el señor **ALBERTO RÍOS RÍOS**, como **VENDEDOR**, sobre el tablaje catastral número **MIL CIENTO SETENTA Y CINCO** de la Localidad y Municipio de **CHOCHOLÁ, YUCATÁN**, siendo que por error, se omitió inscribir que el predio pertenece al Municipio de **CHOCHOLÁ, YUCATÁN**, como se acredita con la escritura antes mencionada, que se acumula en copia fotostática certificada, así como con la cédula y plano catastral certificados por el Catastro del Estado, y la escritura número 883 de fecha 03 de septiembre de 1990, celebrada ante la fe del Notario Público **JOSE MARÍA VARGAS SANSORES**, titular de la Notaría Pública Número Cinco del Estado, relativa a la división en 2 partes, siendo uno de los predios resultantes el tablaje catastral número mil ciento setenta y cinco de la Localidad y Municipio de Chocholá, Yucatán.

Asimismo, y de acuerdo a la revisión del libro Registral, se desprende que la inscripción vigente del tablaje catastral número mil ciento setenta y cinco de la Localidad y Municipio de Chocholá, Yucatán, a nombre del señor **FERNANDO DEL CARMEN COBA ARIAS**, carece de la firma del Registrador, por lo que, solicito se subsane dicha omisión y que sirva de respaldo la documentación a que hago mención en el párrafo inmediato anterior.

Dicha propiedad se encuentra inscrita a folio 250, del Tomo 83 C, Volumen Segundo del Libro Primero de Rústicas y bajo el folio electrónico **225336** y con número de inscripción **77663** del Registro Público de la propiedad y del Comercio del Estado.

Por la atención que se sirva prestar a la presente de antemano le doy las gracias, quedando a sus órdenes.

Mérida, Yucatán a 18 de 05 del año 2022.

ATENTAMENTE

ABOG. LUIS ENRIQUE GARCÍA LORÍA.
NOTARIO PÚBLICO NO. 1 DEL ESTADO.



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

Folio Electrónico del Predio: 225336

EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 43 DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL 2000. PASADA ANTE LA FE DEL ABOGADO MARIO FERNANDEZ TORRE TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 15 DEL MUNICIPIO DE MERIDA.

SE OTORGÓ LA COMPRAVENTA.

PROPIETARIO(S):

FERNANDO DEL CARMEN COBA ARIAS NACIONALIDAD: MEXICANA
CASADO BAJO EL RÉGIMEN DE SOCIEDAD LEGAL OFICIO: INGENIERO EN ELECTRONICA.
ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD: PLENA.

PROPIETARIO(S) ANTERIOR(ES):

ALBERTO RIOS RIOS
SE IGNORA.

PREDIO:

TABLAJE CON NÚMERO CATASTRAL 1175
LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE CHOCHOLA

CLASE DEL PREDIO: RUSTICO

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

TABLAJE CATASTRAL MIL CIENTO SETENTA Y CINCO, CON LA EXTENSION DE CUARENTA Y TRES METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS DE FRENTE, POR TRESCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CINCUENTA CENTIMETROS DE FONDO, DE FIGURA IRREGULAR, QUE SE DESCRIBE COMO SIGUE: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ANGULO NORESTE HACIA EL SURESTE, MIDE CUARENTATRES METROS, SETENTA Y CINCO CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO HACIA EL PONIENTE, MIDE CIEN METROS; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE, CON LIGERA INCLINACION AL ORIENTE MIDE SESENTA Y UN METROS VEINTICINCO CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO HACIA EL PONIENTE MIDE DOSCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CINCUENTA CENTIMETROS. DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE, MIDE OCHENTA Y UN METROS, DE ESTE PUNTO HACIA EL ORIENTE, MIDE TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS, DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR; CON LIGERA INCLINACION AL PONIENTE, MIDE TREINTA Y SIETE METROS; Y DE ESTE PUNTO HACIA EL ORIENTE MIDE DOCE METROS; Y DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR, CON LIGERA INCLINACION AL PONIENTE, MIDE SESENTA METROS TREINTA CENTIMETROS; Y DE ESTE PUNTO HACIA EL ORIENTE, LLEGANDO AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRANDO EL PERIMETRO MIDE CUARENTA Y NUEVE METROS OCHENTA CENTIMETROS; SUPERFICIE DE



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

Folio Electrónico del Predio: 225336

EN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO RECTIFICACION DE INS DE FECHA 02 DE FEBRERO DEL 2000. PASADA ANTE LA FE DEL ABOGADO LUIS ENRIQUE GARCIA LORIA TITULAR DE LA NOTARIA NÚMERO 1 DEL MUNICIPIO DE MERIDA

SE SOLICITÓ LA: SUBSANACIÓN DE OMISIÓN DE FIRMA EN INSCRIPCIONES DE PROPIEDAD.

PREDIO:

TABLAJE CON NÚMERO CATASTRAL 1175
LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE CHOCHOLA

CLASE DEL PREDIO: RUSTICO

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: 3062943.

SE REALIZA LA SUBSANACION DE OMISION DE FIRMA AL NUMERO DE INSCRIPCION 77663 DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 89 FRACCION I Y 93 DEL REGLAMENTO DE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATAN.

OBSERVACIONES:

SE REALIZA LA SUBSANACION DE OMISION DE FIRMA AL NUMERO DE INSCRIPCION 77663 DE ACUERDO A LOS ARTICULOS 89 FRACCION I Y 93 DEL REGLAMENTO DE LA LEY QUE CREA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD JURÍDICA PATRIMONIAL DE YUCATAN, LO QUE SE ACREDITA CON LA COPIA DE LA ESCRITURA NUMERO 43 DE FECHA 02 /02/2000.

EL OFICIO A QUE SE REFIERE ESTA ANOTACIÓN FUE PRESENTADO A LAS 13 HORAS 48 MINUTOS DEL DÍA 05 DE ABRIL DEL 2022 Y SE EMITIÓ LA BOLETA RESPECTIVA.



- - EN LA CIUDAD DE MERIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, a los dos días del mes de Febrero del año dos mil, ante Mi, Abogado MARIO FERNANDEZ TORRE, Notario Público del Estado, Titular de la Notaría Número Quince, en actual ejercicio y con residencia en esta Capital, comparecen: - - - - -

- - DE UNA PARTE.- El señor ALBERTO RIOS RIOS, quien por sus generales manifiesta: Llamarse como queda escrito, ser de setenta y seis años de edad por haber nacido en Mérida, Yucatán el día ocho de Febrero de mil novecientos veintitrés casado bajo el régimen de Separación de Bienes, maestro de obras, con domicilio en el predio marcado con el número ciento once de la calle treinta de la colonia "Chuburná de Hidalgo" de esta ciudad, quien se identifica en este acto con su credencial para votar con clave de elector RRSRSL-veintitrés, cero dos, cero ocho, treinta y uno, H, seiscientos, expedida por el Instituto Federal Electoral; a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominará "EL VENDEDOR". - - - - -

- - Y DE LA OTRA PARTE.- El señor FERNANDO DEL CARMEN COBA ARIAS, quien por sus generales manifiesta: Llamarse como queda escrito, ser de veintinueve años de edad por haber nacido en Ciudad del Carmen, Campeche el día dieciséis de Julio del año de mil novecientos setenta, casado bajo el régimen de sociedad legal, Ingeniero en electrónica, con domicilio en el predio marcado con el número doscientos quince de la calle veintiocho con cruzamientos veintinueve y treinta y uno de la colonia "García Ginerés" de esta ciudad; quien se identifica en este acto con su credencial para votar con clave de elector CBARFR-setenta, cero siete, dieciséis, cero cuatro, H, cien, expedida por el Instituto Federal Electoral; a quien en lo sucesivo y para los efectos de este contrato se le denominará "EL COMPRADOR". - - - - -

- - Los comparecientes son de nacionalidad mexicana por

nacimiento e hijos de padres de la misma nacionalidad y origen, con capacidad legal para obligarse y contratar, quienes se han identificado previamente ante Mí, el Notario; con relación al Pago del Impuesto Federal sobre la Renta los comparecientes manifiestan: estar al corriente, sin acreditarlo, motivo por el cual les instruyo de las penas en que incurrir las personas que declaren con falsedad en materia fiscal. Seguidamente los propios comparecientes declaran: Que vienen por medio de este público instrumento a formalizar la COMPRAVENTA de un predio rústico, lo que realizan con sujeción a las estipulaciones consignadas en las siguientes: - - - - -

- - - - - C L A U S U L A S - - - - -

- - PRIMERA.- "EL VENDEDOR", declara y otorga: que es propietario en pleno dominio y posesión del predio rústico siguiente: "Tablaje rústico número MIL CIENTO SETENTA Y CINCO, con la extensión de cuarenta y tres metros setenta y cinco centímetros de frente por trescientos treinta y tres metros cincuenta centímetros de fondo, de figura irregular que se describe como sigue: Partiendo del vértice del ángulo Noreste hacia el Sureste, mide cuarenta y tres metros setenta y cinco centímetros; de este punto hacia el Poniente, mide cien metros; de este punto hacia el Norte, con ligera inclinación al Oriente, mide sesenta y un metros veinticinco centímetros; de este punto hacia el Poniente, mide doscientos treinta y tres metros cincuenta centímetros; de este punto hacia el Norte, mide ochenta y un metros; de este punto hacia el Oriente, mide trescientos treinta y seis metros; de este punto hacia el Sur; con ligera inclinación al Poniente, mide treinta y siete metros; y de este punto hacia el Oriente, mide doce metros y de este punto hacia el Sur, con ligera inclinación al Poniente mide sesenta metros treinta centímetros y de este punto hacia el Oriente, llegando al punto de partida y cerrando el perímetro, mide cuarenta y nueve metros ochenta centímetros, y con una



superficie de dos hectáreas, noventa áreas, veintiséis centiáreas y cincuenta centésimas de centiáreas; y con las colindancias siguientes: al Norte, terrenos del fundo legal; al Oriente, acotamiento del Rastro Público y parte del tablaje número doscientos cuarenta y cinco; al Sur, tablaje número dos mil trece; y al Poniente, la línea de ferrocarril. Dicho predio proviene de la división de tablaje marcado con el mismo número, según escritura pública de fecha tres de Septiembre de mil novecientos noventa, pasada ante la fe del Abogado José María Vargas Sansores, Notario Público Número Cinco del Estado, la cual se encuentra inscrita a Folio ciento veintitrés del Tomo veintiséis "R" de Rústicas del Libro Primero del Registro Público de la Propiedad del Estado. - - - - -

- - SEGUNDA.- "EL VENDEDOR", declara y otorga: que vende de una manera real, definitiva, irrevocable, sin restricción ni salvedad alguna, en favor de "EL COMPRADOR" el predio rústico descrito y deslindado en la cláusula que antecede, el cual es el marcado con el número catastral MIL CIENTO SETENTA Y CINCO, ubicado en la localidad y municipio de Chochola, Yucatán, libre de gravamen, sin deuda de contribuciones, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde y se encuentre dentro de su perímetro transfiriendo "EL VENDEDOR" en este acto, en favor de "EL COMPRADOR" la propiedad y posesión del mencionado inmueble con inclusión de sus dominios útil y directo, obligándose "EL VENDEDOR" al saneamiento respectivo para el caso de evicción en forma y conforme a derecho. - - - - -

- - TERCERA.- El precio convenido, total, alzado y único por el que se realiza la compraventa del predio rústico consignada en esta escritura, lo constituye la cantidad de CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, misma que "EL VENDEDOR" confiesa haber recibido con anterioridad a este acto de "EL COMPRADOR" en buena moneda mexicana de curso y cuño legal y corriente, contadas y revisadas a su entera satisfacción y

sin derecho a reclamación posterior alguna. - - - - -

- - CUARTA.- Las partes contratantes convienen en que la presente operación no podrá rescindirse, en ningún caso, a pretexto de lesión, en virtud, de que el predio objeto de este contrato fué avaluado previamente en la misma cantidad por la que se realiza, por un perito designado de común acuerdo por ambas partes contratantes habiendo sido un Bufete de Correduría Pública debidamente autorizado. - - -

- - QUINTA.- "EL COMPRADOR", declara: que acepta la venta, del predio rústico que se otorga en su favor en los términos de las cláusulas de esta escritura y se da por recibido del mismo, a su entera satisfacción, el cual esta destinado para habitación familiar. - - - - -

- - SEXTA.- Todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen con motivo de la presente escritura su testimonio o testimonios debidamente registrados son y serán de cuenta única y exclusiva de "EL COMPRADOR", con excepción del Impuesto sobre la Renta que queda a cargo de "EL VENDEDOR". - - - - -

- - Yo, el Notario autorizante, hago constar: que se cumplió con lo dispuesto en el artículo cuarenta y cinco de la Ley del Notariado en vigor, que leí a los comparecientes la presente acta, en alta voz, instruyéndoles de los efectos y alcances legales de la misma, con cuyo tenor manifiestan quedar enterados y conformes, firmando conmigo para debida constancia. Doy fe. - - - - -

- - Firma de los señores ALBERTO RIOS RIOS.- FERNANDO DEL CARMEN COBA ARIAS.- Firma del Notario Abogado MARIO FERNANDEZ TORRE.- El sello de autorizar que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Estado de Yucatán.- Lic. Mario Fernández Torre.- Notaría Pública Núm. 15". - - - - -

- - - - - A L M A R G E N - - - - -
AUTORIZACION: Autorizo en Mérida, Yucatán, México a los veintiún días del mes de Febrero del año dos mil, fecha en que me fué acreditado el pago de derechos que acumulo al



apéndice de esta escritura.- Firma del Notario Abogado Mario Fernández Torre.- El sello de autorizar ya descrito. - - - -

- - - - - DOCUMENTOS DEL APENDICE - - - - -

- - DOCUMENTO NUMERO UNO.- Copia de la patente de Escrituras Públicas y Contratos, expedida por la Dirección General de Finanzas de la Universidad Autónoma de Yucatán, constante de una foja útil. - - - - -

- - DOCUMENTO NUMERO DOS.- Copia del Certificado de Libertad de Gravamen, expedida por el Registro Público de la Propiedad del Estado, constante de dos fojas útiles. - - - -

- - DOCUMENTO NUMERO TRES.- Copia del avalúo, expedida por un Bufete de Correduría Pública, constante de dos fojas útiles.- - - - -

- - DOCUMENTO NUMERO CUATRO.- Copia del Certificado de No Adeudar Contribución Predial, expedida por la Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Chochola, Yucatán, constante de una foja útil.- - - - -

- - DOCUMENTO NUMERO CINCO.- Copia de la Declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, expedida por la Secretaría de Hacienda y Planeación del Estado de Yucatán, constante de dos fojas útiles.- - - - -

- - DOCUMENTO NUMERO SEIS.- Copia de la Declaración para el pago del Impuesto por la Adquisición de Inmuebles, y pago Provisional del Impuesto Sobre la Renta, por su enajenación, constante de una foja útil.- - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO QUE CONSTANTE DE TRES FOJAS UTILES Y SEIS COPIAS DE DOCUMENTOS ANEXOS, EXPIDO A SOLICITUD DEL SEÑOR FERNANDO DEL CARMEN COBA ARIAS, PARA QUE LE SIRVA DE TITULO JUSTIFICATIVO DE SU PROPIEDAD. MERIDA, YUCATAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL.

