

EN LA CIUDAD DE MERIDA, CAPITAL DEL ESTADO DE YUCATAN A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS, COMPARCEN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL, DE CARACTER TECNICO Y SOCIAL, DENOMINADO "COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU ENCARGADO ESTATAL EN ESTA ENTIDAD FEDERATIVA **C. RAFAEL MANUEL PERAZA ROSAS** EN SU CARACTER DE APODERADO LEGAL DEL ORGANISMO, MISMO QUE LE FUERA OTORGADO POR SU DIRECTOR GENERAL, Y POR LA OTRA PARTE EL (A) SR. (A) NANCY GABRIELA GARCIA PUERTO

PERSONAS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA "CORETT" Y "COMPRADOR" RESPECTIVAMENTE, CON EL OBJETO DE CELEBRAR, UN CONTRATO DE **COMPROVENTA CON RESERVA DE DOMINIO**, DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

-----**DECLARACIONES**-----

I.- DECLARA "CORETT" QUE ES UN ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL, CREADO POR DECRETO PRESIDENCIAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DE FECHA OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO Y AMPLIADO EN SUS FUNCIONES Y DEFINICION DE SUS OBJETIVOS POR DECRETO, PUBLICADO EL TRES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE; QUE DE ESTE ULTIMO DECRETO SE COPIA EN LO CONDUcente LO QUE SIGUE: ARTICULO 2o.- LA COMISION TIENE POR OBJETO: I.- REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA EN DONDE EXISTAN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, BIENES EJIDALES Y COMUNALES...III.- SUSCRIBIR, CUANDO ASI PROCEDA LAS ESCRITURAS Y TITULOS DE PROPIEDAD, CON LO QUE SE RECONOZCA LA PROPIEDAD DE LOS PARTICULARS, EN VIRTUD DE LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA...ARTICULO 8o.- EL DIRECTOR DE LA COMISION SERA NOMBRADO POR EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.- ARTICULO 9o.- CORRESPONDIENTE AL DIRECTOR GENERAL: I.- REPRESENTAR A LA COMISION...IX.- CELEBRAR TODA CLASE DE CONVENIOS Y CONTRATOS Y EJECUTAR LOS ACTOS TENDIENTES A LA REALIZACION DEL OBJETO DE LA COMISION. X.- TENDRA LAS FACULTADES QUE CORRESPONDAN A LOS MANDATARIOS GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DOMINIO, Y LOS QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL CONFORME AL ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

II.- CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 37, FRACCION XXIII DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL Y 74, FRACCION III Y PENULTIMO PARRAFO DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, LA SECRETARIA DE CONTRALORIA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO, AUTORIZO EL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE EL MISMO, ADQUIERE EL CARACTER DE ESCRITURA PUBLICA.

III.- QUE POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA CATORCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL UNO, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA VEINTIUNO DEL MISMO MES Y AÑO, SE EXPROPIO EN FAVOR DE CORETT UNA SUPERFICIE DE CIENTO CINCO HECTAREAS, CUARENTA Y SEIS AREAS, SEIS CENTIAREAS, CUARENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS, PERTENECIENTE AL EJIDO DENOMINADO "**KANASIN**", MUNICIPIO DE KANASIN, ESTADO DE YUCATAN, PARA SU REGULARIZACION Y TITULACION LEGAL MEDIANTE LA VENTA A LOS AVECINDADOS DE LOS SOLARES QUE OCUPAN, A LOS TERCEROS QUE LE SOLICITEN UN LOTE O PARA QUE SE CONSTRUYAN VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN LOS LOTES QUE RESULTEN VACANTES.

IV.- LA SUPERFICIE QUE AMPARA EL DECRETO ANTES MENCIONADO FUE URBANIZADA Y POSTERIORMENTE DIVIDIDO EN ZONAS, MANZANAS Y LOTES, DIVISION CONFORME A LA CUAL SE REALIZA SU VENTA Y EN CONSECUENCIA SU REGULARIZACION, MISMA DE LA QUE FORMA PARTE EL LOTE DE TERRENO QUE SE DESCRIBE EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO Y QUE ES EL OBJETO DE ESTA OPERACION.

*Repartida*

V.- DICHO DECRETO FUE INSCRITO COMO PARTIDA PRIMERA, A FOLIO 58 DEL TOMO 85- "C", VOLUMEN I DE RUSTICOS, LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO.-----

VI.- QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OPERACION SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN Y LIMITACION DE DOMINIO, EN VIRTUD DE SER DE ORIGEN EJIDAL Y HABERLO ADQUIRIDO EXCLUSIVAMENTE PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y QUE AL NO REPORTAR INSCRIPCION ALGUNA DE LAS DECLARATORIAS QUE ESTABLEZCAN USOS, RESERVAS O DESTINO DE AREAS O PREDIOS PREVISTOS EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.-----

VII.- QUE EL PRECIO OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION, RESULTA DE LA APLICACION DEL AVALUO EMITIDO POR LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES. -----

VIII.- DECLARA EL "COMPRADOR" QUE OCUPA FISICAMENTE EL LOTE OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION DE REGULARIZACION; QUE AL NO SER EL NI SU FAMILIA PROPIETARIA DE ALGUN OTRO INMUEBLE EN EL CENTRO DE POBLACION DESCRITO EN LA DECLARACION TERCERA, QUE SU POSESION ES ORIGINARIA Y DE BUENA FE, Y MANIFIENSTA SU PROPOSITO DE REGULARIZAR SU TENENCIA MEDIANTE SU COMPRA DE CARACTER SOCIAL.-----

IX.- MANIFIESTA "EL COMPRADOR" QUE LA COMPROVANTA QUE POR ESTE MEDIO FORMALIZA CON "CORETT" SE HACE EN EL ESTADO QUE ACTUALMENTE GUARDA EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LA MISMA OPERACION, POR LO QUE NINGUNA ACCION O DERECHO SE RESERVA PARA EXIGIR DE DICHO ORGANISMO LA INSTALACION O PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.-----

X.- EL REPRESENTANTE DE "CORETT" DECLARA QUE LE FUE OTORGADO PODER ESPECIAL PARA COMPARRECER EN ESTE CONTRATO POR EL DIRECTOR GENERAL DEL CITADO ORGANISMO, MISMO QUE SE ANEXA AL PRESENTE INSTRUMENTO.-----

XI.- LA PARTE COMPRADORA ACEPTA Y RECONOCE LA PERSONALIDAD QUE OSTENTA EL REPRESENTANTE DE LA CORETT EN ESTE DOCUMENTO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HUBIERE LUGAR.-----

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LAS PARTES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES: -----

-----CLASULAS-----

**PRIMERA.**- "CORETT" REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL, **C. RAFAEL MANUEL PERAZA ROSAS**, VENDE RESERVANDOSE EL DOMINIO, AL "COMPRADOR" SR (A). NANCY GABRIELA GARCIA PUERTO.-----

QUIEN COMPRO  
Y ADQUIERE PARA SI, EL PREDIO URBANO SIGUIENTE: " SOLAR SIN CASA, UBICADO EN LA LOCALIDAD Y MUNICIPIO DE KANASIN, YUCATAN, EN LA MANZANA VEINTIUNO DE LA SECCION CATASTRAL CUATRO, MARCADO CON EL NUMERO CUATROCIENTOS VEINTICINCO DE LA CALLE CUATRO LETRA "C" DE LA COLONIA FLOR DE MAYO, E IDENTIFICADO POR CORETT COMO LOTE TRES, MANZANA VEINTIUNO, ZONA Siete; QUE MIDE DIECISIETE METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS DE FRENTE, POR CINCUENTA Y CINCO METROS TREINTA CENTIMETROS EN SU MAYOR FONDO; SUPERFICIE DE UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; DE FIGURA IRREGULAR, CUYO PERIMETRO SE DESCRIBE COMO SIGUE: PARTIENDO DEL VERTICE DEL ANGULO SURESTE CON LIGERA INCLINACION HACIA EL NOROESTE, MIDE TREINTA Y NUEVE METROS CINCO CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO CON LIGERA INCLINACION HACIA EL SUROESTE, MIDE DIEZ METROS CUARENTA CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO CON LIGERA INCLINACION HACIA EL NOROESTE, MIDE DIECISEIS METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO CON LIGERA INCLINACION HACIA EL NORESTE, MIDE TREINTA Y UN METROS CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS; DE ESTE PUNTO CON LIGERA INCLINACION HACIA EL SURESTE, MIDE CINCUENTA Y CINCO METROS TREINTA CENTIMETROS; Y DE ESTE PUNTO CON LIGERA INCLINACION HACIA EL SUROESTE HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA Y CERRAR EL PERIMETRO QUE SE DESCRIBE MIDE DIECISIETE METROS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS; Y COLINDA: AL NORTE, CON LOS LOTES CUATROCIENTOS VEINTITRES Y CUATROCIENTOS VEINTIUNO DE LA CALLE SESENTA Y UNO "A"; AL SUR, CON LOS LOTES CUATROCIENTOS VEINTISiete DE LA CALLE SESENTA Y UNO "3", DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO DE LA CALLE SESENTA Y UNO "B" Y CALLE SESENTA Y UNO "B" Y AL ORIENTE CON LA CALLE CUATRO "C" Y AL PONIENTE CON LOS LOTES CUATROCIENTOS CUARENTA, CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS, CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DE LA CALLE CUATRO "D".-----

ESTE PREDIO OBRA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO A FOLIOS 29 DEL TOMO 374 "C" VOLUMEN VI DE URBANAS LIBRO PRIMERO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO. --

**SEGUNDA.-** EL PRECIO DE ESTA COMPROVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, ES LA CANTIDAD DE: SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS, SIN CENTAVOS.-----

----- MONEDA NACIONAL, QUE EL COMPRADOR PAGARA DE LA SIGUIENTE MANERA: CON UN ENGANCHE DE OCHOCIENTOS PESOS, SIN CENTAVOS, ----- MONEDA NACIONAL Y EL SALDO CON S E I S ----- MENSUALIDADES SUCESIVAS.-----

**TERCERA.-** "CORETT" SE RESERVA EL DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE, OBJETO DE ESTE CONTRATO HASTA QUE EL "COMPRADOR" CUBRA EL PAGO TOTAL DEL PRECIO, MAS LOS INTERESES PACTADOS Y LOS MORATORIOS EN SU CASO; EN CONSECUENCIA "CORETT" ORDENARA LA CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO Y TRANSMITIRA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE AL "COMPRADOR", LIBRE DE GRAVAMENES Y DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD CUANDO ESTE HAYA PAGADO TOTALMENTE EL PRECIO PACTADO, OBLIGANDOSE AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN.-----

**CUARTA.-** EL INTERES A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA TERCERA SERAN DEL DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO ANUAL PARA LOS PREDIOS CONTRATADOS A VALOR SOCIAL; PARA EL CASO DE LOS CONTRATADOS A VALOR POPULAR SERA DEL DIECISIETE PUNTO CINCO POR CIENTO ANUAL. EL INTERES MORATORIO PARA AMBAS SITUACIONES ES DEL DOS POR CIENTO MENSUAL, QUE SE CALCULARAN, EN SU CASO, SOBRE LOS SALDOS INSOLUTOS. -----

**QUINTA.-** LAS PARTES SE SOMETEN A LAS AUTORIDADES Y TRIBUNALES COMPETENTES DE ESTA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MERIDA PARA TODO LO RELATIVO A ESTE CONTRATO Y SU INTERPRETACION, RENUNCIANDO AL FUERO QUE POR CONCEPTO DE SU DOMICILIO O CUALESQUIERA OTRO PUDIERA TENER, SALVO LO RELATIVO A NOTIFICACIONES DE CARACTER JUDICIAL, EN QUE "CORETT" SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL EL INDICADO AL CALCE DE ESTE DOCUMENTO, Y EL "COMPRADOR" EL DEL INMUEBLE QUE ADQUIERE.-----

**SEXTA.-** LOS GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTE INSTRUMENTO JURIDICO QUEDAN A CARGO DE "EL COMPRADOR".-----

**SEPTIMA.-** CONVIENE LAS PARTES EN HACER CONSTAR QUE ESTA OPERACION SE REALIZA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA FRACCION III Y PARRAFO ULTIMO DEL ARTICULO 74, DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y EL ARTICULO MIL CUATROCIENTOS CINCO DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE YUCATAN.-----

#### -----**GENERALES**-----

POR SUS GENERALES LOS COMPARCIENTES DECLARAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, LAS SIGUIENTES: TODOS DE NACIONALIDAD MEXICANA, AL CORRIENTE EN EL PAGO DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA, EL **EL C. RAFAEL MANUEL PERAZA ROSAS**, QUIEN MANIFIESTA SER ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD Y MUNICIPIO DE MERIDA, YUCATAN, DONDE NACIO EL VEINTISEIS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE, SERVIDOR PUBLICO, CASADO, Y CON DOMICILIO EN EL PREDIO NUMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DE LA AVENIDA PROLONGACION PASEO DE MONTEJO POR DIECINUEVE ITZIMNA, DE ESTA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN; Y EL (A) **SR. (A) NANCY GABRIELA GARCIA PUERTO**, DE TREINTA Y SEIS AÑOS, POR HABER NACIDO EL DIA VEINTIOCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS - EN PROGRESO, YUCATAN, SOLTERA, MAESTRA, CON DOMICILIO EN EL PREDIO - - OBJETO DE LA PRESENTE OPERACION.-----

SE FIRMA EL PRESENTE CONTRATO POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE MERIDA, YUCATAN A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS , PREVIA LECTURA DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE ESTE INSTRUMENTO, -----

"CORETT"

LA PARTE "COMPRADORA"

C. RAEUEL MANUEL PERAZA ROSAS

C. NANCY GABRIELA GARCIA PUERTO

TESTIGO

TESTIGO

C.P. ARMANDO GONZALEZ MARTINEZ DE A.

LIC. ANGEL RAFAEL CHAN CASTAÑEDA

CIUDADANO LEONARDO ARGAEZ TUZ, REGISTRADOR DE LOS LIBROS PRIMERO, TERCERO, CUARTO Y NOVENO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO, HAGO CONSTAR:

QUE LAS FIRMAS PUESTAS AL CALCE DEL CONTRATO QUE ANTECEDE SON AUTENTICAS Y QUE LAS PARTES QUE INTERVIENEN, DEMOSTRARON LIBRE Y ESPONTANEAEMENTE QUE EL ACTO LO OTORGARON DE COMUN ACUERDO Y POR SU EXPRESA VOLUNTAD EN MERIDA, YUCATAN A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS.

Presentado 9/4/05 11:50  
El presente Titulo de Venta -  
inscrito en esta Oficina Bajo el numero 651464  
Partida 2º. Folios 339  
Tomo 196-6 Vol. II de 196-  
Libro 1 y la descripción del predio  
se halla registrado a folios 29  
Tomo 374-C Vol. V del Libro 1  
de 196- de esta Oficina  
Méjico, 3 de Septiembre del año 2002.  
EL REGISTRADOR DE LOS LIBROS 2o, 3o. Y 4o.



PRESENTADO HOY A LAS 8:00 HORAS PARA SU REGISTRO, BAJO EL NUMERO 117543 COMO PARTIDA 10  
A FOLIOS 366 DEL TOMO 22-6  
DE FINCAS 0165 DEL LIBRO 46 DE ESTA  
OFICINA, QUEDO INSCRITO A RESERVA A QUE  
ESTE DOCUMENTO SE REFIRE  
MERIDA YUC. A 2 DE Octubre DE 2002  
EL REGISTRADOR DE LOS LIBROS 2o Y 6o.  
LIC. ANA MA. CAMARA MARTINEZ



ESTADO DE YUCATAN  
DEPARTAMENTO DEL REGISTRO  
PUBLICO DE LA PROPIEDAD  
DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO  
LIBROS 2o. Y 6o.