

**LIC. JORGE WINCKLER YESSIN**  
NOTARIA PUBLICA No. 35  
MANUEL AVILA CAMACHO NUM. 52  
SALINA CRUZ, OAXACA.  
WIYJ-440101-J01



===== VOLUMEN NUMERO 122 CIENTO VEINTIDÓS =====  
ESCRITURA NUMERO 4,266 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS) =====

== En la Ciudad y Puerto de Salina Cruz, Oaxaca, siendo las Dieciocho horas, del día Siete de Febrero del año dos mil Ocho, ANTE MI, LICENCIADO JORGE WINCKLER YESSIN, NOTARIO PUBLICO NUMERO TREINTA Y CINCO EN EL ESTADO, con Residencia en ésta Ciudad y en ejercicio de mis funciones, comparece la señora YOLANDA VAZQUEZ LUNA, a quien doy fe conocer como persona capaz para contratar y obligarse de conformidad con lo dispuesto por el artículo 83 sesenta y tres de la Ley del Notariado del Estado de Oaxaca, y me afirma por sus generales ser mexicana por nacimiento e hija de padres mexicanos, Originaria de Chetumal, Quintana Roo, y vecina de Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, con domicilio en Calle Veinticuatro, Manzana Ochenta y Cinco, Lote Veintitrés, Colonia Ejidal, soltera, nacida el primero de Julio de mil novecientos sesenta y cinco, dedicada al hogar, previa identificación, y de paso por esta Ciudad.=====

== Continuando en el uso de la palabra dijo que solicita al Suscrito Notario Público la PROTOCOLIZACION del CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA, Ubicado en la Jurisdicción de Cozumel, Quintana Roo, la cual fue acordado en la Ciudad de Tulum, Solidaridad, Quintana Roo, a los Veintiseis días del mes de Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Cinco.=====

== YO, EL NOTARIO atendiendo a la petición de la compareciente C. YOLANDA VAZQUEZ LUNA, con esta fecha Siete de Febrero del año Dos Mil Ocho, PROTOCOLIZO el CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA, que tiene exhibido en este acto, y en su oportunidad se le expedirá el Testimonio correspondiente con los insertos necesarios.=====

===== Así mismo YO EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE: =====

== I.- Que lo relacionado en éste Instrumento concuerda fielmente con lo manifestado de un modo expreso por la compareciente YOLANDA VAZQUEZ LUNA, así como con los documentos que tengo a la vista, agregándolos al apéndice de esta escritura para los efectos legales a que haya lugar.=====

== II.- Doy lectura en voz alta y clara el contenido de esta escritura a la compareciente YOLANDA VAZQUEZ LUNA, y después de explicarle su valor y alcance legal, manifiesta su conformidad y firma ante mí en la misma fecha de su otorgamiento y en que autorizo definitivamente esta misma escritura.=====

===== DOY FE =====

===== FIRMAS DEL COMPARECIENTE Y DEL NOTARIO PÚBLICO. =====

===== RUBRICAS ===== EL SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA =====

===== INSERCIONES =====

===== DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: =====

===== CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA, Contrato Privado de Compra-Venta, que celebran por una parte, el Señor FELIPE HERNÁNDEZ COLLI, como VENDEDOR, y por la otra parte la Señora YOLANDA VAZQUEZ LUNA, como COMPRADORA, y los sujetan a las declaraciones y cláusulas siguientes: =====

===== DECLARACIONES =====

I.- Manifiesta el VENDEDOR, ser legítimo propietario de un predio denominado "Zaaya Mauii", ubicado en la Jurisdicción de Cozumel, Quintana Roo, compuesto de NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, dentro de las siguientes medidas y colindancias:=====

===== AL NORTE EN.- 257.50 metros, con Terrenos del Gobierno del Estado.=====

===== AL SUR.- En 287.65 metros, con llimite del fundo legal de Tulum.=====

===== AL ESTE.- En 33.58 metros + 33.00 metros + 138.75 metros + 83.13 metros + 83.98 metros con el mar Caribe=====

===== OESTE.- En 328.02 metros, con fundo legal.=====

===== Dicho predio se encuentra inscrito bajo el No. 310, a foja 310 en el tomo XXXVII, del Libro de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de Chetumal, Quintana Roo, con fecha 14 de Julio de 1983.

II.- Declara el VENDEDOR, que del predio descrito en la declaración anterior, con esta fecha vende a la Señora YOLANDA VAZQUEZ LUNA, dos fracciones: A).- La primera fracción compuesta de 2,400.00 METROS CUADRADOS, dentro de las siguientes medidas y

colindancias: AL NORTE: En 80.00 Metros, con Andrés Alberto Salazar May, AL SUR: En 80.00 metros, con propiedad de Felipe Hernández Colli, AL ESTE: En 30.00 metros, con el Mar Caribe.- AL OESTE: En 30 metros, con terrenos nacionales. B).- La segunda fracción compuesta de 1,840 METROS CUADRADOS, dentro de las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: En 80.00 Metros, con fracción de Yolanda Flores Chavarría.- AL SUR: En 80.00 metros, con propiedad de Felipe Hernández Colli, AL ESTE: En 23.00 metros, con el Mar Caribe.- AL OESTE: En 23 metros, con terrenos nacionales.- = = = = =

====Expuesto a lo anterior las partes contratantes otorgan las siguientes:====

====CLAU S U L A S====

PRIMERA:- El señor FELIPE HERNANDEZ COLLI, por su propio derecho, VENDE, sin limitación, ni reserva alguna, a la Señora YOLANDA VAZQUEZ LUNA, quien compra para sí, las fracciones descritas, en los incisos A y B, en la declaración segunda de este contrato, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a dicha fracción de terreno. = = = =

SEGUNDA: El precio de esta operación, es la convenida cantidad de N\$50,000.00 CINCUENTA MIL NUEVOS PESOS 00/100, M.N.), por el Lote, que la COMPRADORA pagó con anterioridad a este acto, en forma directa y la entera satisfacción del VENDEDOR otorgando al VENDEDOR, a través del presente contrato, el recibo de pago más firme y eficaz que en derecho proceda, para el resguardo y seguridad de la COMPRADORA. = = = =

TERCERA:- Manifiestan las partes, que en el presente contrato, no existe ignorancia, lesión, error, dolo, violencia ni mala fe, por lo que no se reservan derecho alguno por estos conceptos. = = = = =

CUARTA:- Manifiestan las PARTES, que la COMPRADORA, se compromete a acudir o enviar a un gestor ante Notario Público a tramitar la Protocolización, del presente Contrato, para elevarlo a Escritura Pública, entendiéndose que estos gastos serán erogados por el COMPRADORA. = = = = =

QUINTA:- Acuerdan las partes que sean testigos del presente Contrato el Señora ANDRES ALBERTO SALAZAR MAY Y YOLANDA FLORES CHAVARRIA, que al final firmaran. = = = =

SEXTA:- Para todo lo relacionado a interpretación o incumplimiento, total o parcial del presente contrato, las partes se sujetan a los Tribunales de Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, renunciando a cualquier otro fuero, que por razón de su domicilio presente o futuro llegasen a tener. = = = = =

GENERALES:- Por sus generales las partes manifiestan ser: mexicanos por nacimiento. El Señor FELIPE HERNANDEZ COLLI, mexicano por nacimiento, originario y vecino de este lugar, con domicilio en la Avenida Tulum sin número, soltero, nacido el Dos de Enero de Mil Novecientos Diez, campesino, no causa el Impuesto Sobre la Renta. La señora YOLANDA VAZQUEZ LUNA, Originaria de Chetumal, Quintana Roo, y vecina de Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, con domicilio en Calle Veinticuatro, Manzana Ochenta y Cinco, Lote Veintitrés, Colonia Ejidal, soltera, nacida el primero de Julio de mil novecientos sesenta y cinco, dedicada al hogar, no causa el Impuesto Sobre la Renta. ANDRES ALBERTO SALAZAR MAY, originario de Chetumal Quintana Roo, vecino de Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, domicilio en la Calle Uno Sur, entre Avenida 40 y Avenida 45, No. Doscientos sesenta y cuatro, nacido el Once de Enero de Mil Novecientos Cincuenta y Cinco, casado, comerciante, manifiesta estar al corriente en el Impuesto Sobre la Renta, sin acreditarlo. La Señora YOLANDA FLORES CHAVARRIA, Originaria del Distrito Federal y vecina de Playa del Carmen, Solidaridad, Quintana Roo, con domicilio en Avenida Cuarenta y Cinco, Manzana Noventa, Lote Treinta, Calle Trescientos Cincuenta y Uno, Casada, nacida el Quince de Agosto de mil novecientos Cincuenta y Uno, Casada, dedicada al hogar, no causa el Impuesto Sobre la Renta. = = = = =

====Así lo acordaron y firman en la Ciudad de Tulum, Solidaridad, Quintana Roo, ante los Testigos que DAMOS FE.- a los 28 días del mes de Septiembre de 1995.- VENDEDOR: FELIPE HERNANDEZ COLLI, FIRMA Y RUBRICA, COMPRADORA: YOLANDA VAZQUEZ LUNA, FIRMA Y RUBRICA, TESTIGOS: ANDRES ALBERTO SALAZAR MAY, FIRMA Y

= = ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL QUE SE EXPIDE EN ESTA CIUDAD Y PUERTO DE SALINA CRUZ, OAXACA, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL OCHO. PARA USO DE LA SEÑORA YOLANDA VAZQUEZ LUNA. VA COTEJADO Y CORREGIDO EN UNA HOJA UTILIZADA QUE LLEVAN LA FIRMA Y RUBRICA DEL SUSCRIBIENTE Y SELLO DE AUTORIZAR DE LA NOTARIA = = = = =

==== DOY FE =====

LIC. NOT. JORGE WINCKLER YESSIN.-



# Lic. miguelmarioangulosala

NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE

veintisiete

Playa del Carmen, Quintana Roo



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NUEVE MIL CUATROCIENTOS ONCE.....**  
**VOLUMEN QUINCUGESIMO SEPTIMO, TOMO "A"..... ECC. EXP.3557/2011**

En la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Estado de Quintana Roo, Estados Unidos Mexicanos, A los DIECISEIS días del mes de FEBRERO del año Dos mil ONCE, Ante Mí, Licenciado MIGUEL MARIO ANGULO SALA, actuando como Notario Público Suplente de la Notaría Pública Número VEINTISIETE en el Estado, en ejercicio y con residencia en esta Ciudad, Hago Constar que comparece ante Mí, la señora YOLANDA VAZQUEZ LUNA, a efecto de solicitar la PROTOCOLIZACION de UN DOCUMENTO, de conformidad con los siguientes Antecedentes y Cláusulas: -----

**----- ANTECEDENTE -----**

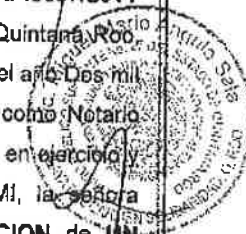
-- La señora YOLANDA VAZQUEZ LUNA, declara:-----  
**UNICO.-** Que con fecha QUINCE de FEBRERO del dos mil ONCE, obtuvo de la Dirección de Tesorería Municipal del H. Ayuntamiento de Tulum, la constancia de propiedad, la cual en este acto me exhibe la compareciente, constante de Una Foja Útil tamaño carta y que Yo, el Notario, doy Fe de tener a la vista, y que remito al apéndice de la presente escritura con la letra "A". -----

- - El suscrito Notario accediendo a lo solicitado por la compareciente procedo a PROTOCOLIZAR el documento exhibido, mismo que se transcribe a continuación, siendo del tenor literal siguiente:-----

1.- Que solicitó y obtuvo de la Tesorería Municipal, del H. Ayuntamiento de Tulum, Estado de Quintana Roo, el oficio de Constancia de Propiedad, el cual transcribo a continuación:... (HOJA UNO). "AL MARGEN SUPERIOR IZQUIERDO ESCUDO DEL MUNICIPIO DE TULUM. MARGEN SUPERIOR DERECHO RECUADRO QUE DICE DEPENDENCIA: H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, DIRECCION: TESORERIA MUNICIPAL, SECCION: DIRECCIÓN DE CATASTRO, No. DE OFICIO. DCDA/010/2011, FECHA: TULUM, Q.ROO A 15 DE FEBRERO DE 2011, ASUNTO: CONSTANCIA DE PROPIEDAD. A QUIEN CORRESPONDA: PRESENTE: Por este medio me permito comunicarle que después de una revisión en nuestra base de datos y archivo de la Dirección de Catastro de Tulum, hago constar que se encontró dos propiedades a nombre de la C. Yolanda Vázquez Luna, con claves catastrales 903001000001055-1 y 903001000001055-2, por lo que se le extiende la presente Constancia de Propiedad, para los fines correspondientes a que haya lugar, a los quince días del mes de febrero de dos mil once. -----

Sin más por el momento me despido enviándole un cordial saludo y quedando a sus órdenes.-----

**ATENTAMENTE: C. GUSTAVO FLORES CORONA, DIRECTOR DE CATASTRO.**  
**RUBRICA.- ESCUDO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y LEYENDA QUE DICE, MUNICIPIO DE TULUM, TESORERIA MUNICIPAL, DIRECCION DE CATASTRO.**



AL MARGEN INFERIOR IZQUIERDO DICE: C.c.p.- Archivo. AL MARGEN INFERIOR  
CENTRAL LEYENDA QUE DICE: "2011 Año por una cultura de donación de Órganos"  
Correo: [catastrotulim@hotmail.com](mailto:catastrotulim@hotmail.com) Tel.- 984 87 1 21 01 Ext. 108. -----

Cotejada la inserción que antecede con el original de donde proceda, la encontré fiel y exacta y devuelvo a la compareciente el documento que me exhibió, agregando una copia debidamente certificada de la misma, al legajo de documentos del apéndice de la presente escritura, así como a los testimonios que de la misma se expidan.-----

----- **CL A U S U L A S** -----

- - PRIMERA.- En el término transcrito en este instrumento, queda formalmente protocolizado el DOCUMENTO, que suscribe el **C. GUSTAVO FLORES CORONA, DIRECTOR DE CATASTRO**, a solicitud de la señora **YOLANDA VAZQUEZ LUNA**, de fecha **QUINCE de FEBRERO del dos mil ONCE**, mismo que se tiene aquí por transcrito íntegramente, para todos los efectos legales que procedan.-----

----- **G E N E R A L E S** -----

- - Por sus generales la compareciente bajo formal protesta de decir verdad manifestó ser: **YOLANDA VAZQUEZ LUNA**, de Nacionalidad Mexicana, originaria de Peto, Yucatán, lugar donde nació el primero de Julio de mil novecientos sesenta y cinco, casada bajo el régimen matrimonial de bienes mancomunados, empleada, con domicilio en calle veinticuatro, manzana ochenta y cinco, lote veintitrés, colonia Ejidal, de esta ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo.-----

----- **YO, EL NOTARIO PÚBLICO, CERTIFICO Y DOY FE:** -----

- - I.- Que lo inserto y relacionado concuerda con sus originales que tuve a la vista y a los que me remito;-----

- - II.- Que la compareciente se identifico ante mí con sus documento respectivo,-----

- - III.- Que tiene capacidad legal suficiente para obligarse y contratar y que cumplí con lo dispuesto en el Artículo **Noventa y Cinco** de la Ley del Notariado para el estado de Quintana Roo en vigor y que instruí a la compareciente acerca de los alcances de ésta escritura, leyéndosela en voz alta, explicándole su contenido y fuerza legal, con cuyo tenor manifestó quedar entendida y conforme, firmando conmigo para constancia.- **ANTE MI.**-----

----- **FIRMAS** -----

**YOLANDA VAZQUEZ LUNA.**-----

**LIC. MIGUEL MARIO ANGULO SALA.**-----

**Autorización Definitiva.-** En la Ciudad de Playa del Carmen, Solidaridad, Estado de Quintana Roo, a los Dieciséis días del mes de Febrero del año Dos mil Once, autorizo definitivamente la presente Acta. Conste. Licenciado Miguel Mario Angulo Sala. **Rúbrica**, sello de autorizar.-----

----- **APÉNDICE** -----

lic.miguelmarioangulosala

NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE  
veintisiete  
Playa del Carmen, Quintana Roo



- A).- CONSTANCIA DE PROPIEDAD. \_\_\_\_\_
  - B).- IDENTIFICACIÓN DE LA COMPARECIENTE. \_\_\_\_\_
  - C).- RECIBOS DE PAGO DE DERECHOS. \_\_\_\_\_
- ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SUS ORIGINALES, DEBIDAMENTE, FIRMADO COTEJADO Y SELLADO, SE EXPIDE CONSTANTE DE TRES PAGINAS UTILES, A SOLICITUD DE LA SEÑORA YOLANDA VAZQUEZ LUNA, PARA QUE LE SIRVA DE TITULO JUSTIFICATIVO; A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, EN LA CIUDAD DE PLAYA DEL CARMEN, SOLIDARIDAD, QUINTANA ROO. \_\_\_\_\_

EL NOTARIO PUBLICO SUPLENTE NUMERO VEINTISIETE EN EL ESTADO.

LIC. MIGUEL MARIO ANGULO SALA.  
(AUSM-770205FUA).





Secretaría de Hacienda  
 Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del  
 Comercio del Estado de Quintana Roo.

OFICINA REGISTRAL: PLAYA DEL CARMEN

Emisión: 12/05/2011

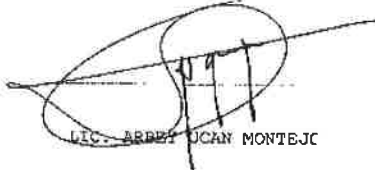
BOLETA DE REGISTRO

Calificación: PLrpa.RDF  
 166087 08-04-2011 12-12-05.11:

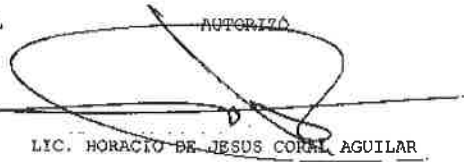
166087

EL C. CALIFICADOR LIC. ARBEY UCAN MONTEJO HACE CONSTAR QUE EN VIRTUD DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LIC. MIGUEL MARIO ANGULO SALA CON MOTIVO DEL DOCUMENTO NO. 4266 QUEDA(N) REGISTRADO(S) EL(LOS) ACTO(S) QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBE(N)

DESCRIPCIÓN ACTO	FOLIO	OFICINA	FECHA DE REGISTRO	HORA DE REGISTRO	NÚM. CONSECUTIVO DEL ACTO
Traslativo de dominio	89022	PLAYA DEL CARMEN	12/05/2011	14:23:44	2
Traslativo de dominio	89021	PLAYA DEL CARMEN	12/05/2011	14:24:15	2

C. CALIFICADOR  
  
 LIC. ARBEY UCAN MONTEJO



AUTORIZA  


LIC. HORACIO DE JESUS CORRAL AGUILAR  
 ALEGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA  
 PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA  
 DELEGACIÓN  
 PLAYA DEL CARMEN Q. ROO