



**Corett**

Tu patrimonio seguro

**ENTIDAD 25**  
**VOLUMEN 129**  
**FOLIO No. 134**

**ESCRITURA NÚMERO OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE**

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL DENOMINADO "COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL ING. HECTOR MANUEL KELLY VALDEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO ESPECIAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "CORETT", Y POR LA OTRA PARTE " SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ELOTA ", REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL C. JUAN RAMON AYALA REGALADO EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "COMPRADOR" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS. -----

----- ANTECEDENTES -----

I.- DECLARA "Corett" QUE ES UN ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO FEDERAL CREADO POR DECRETO PRESIDENCIAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.-----

II.- CONTINUA DECLARANDO "Corett" QUE CON FECHA VEINTISÉIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE SE PUBLICO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DECRETO PRESIDENCIAL POR EL QUE SE REFORMARON LOS ARTICULOS SEGUNDO, SÉPTIMO, NOVENO, DECIMO PRIMERO Y DECIMO TERCERO Y SE ADICIONARON TRES PÁRRAFOS AL ARTICULO TERCERO DEL DECRETO CITADO EN LA DECLARACIÓN QUE ANTECEDE.-----

III.- DE LOS CITADOS DECRETOS DE TRANSCRIBE LO SIGUIENTE: ARTICULO 2º.- LA OMISION TIENE POR OBJETO: I.- REGULARIZAR DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES LA TENENCIA DE LA TIERRA EN DONDE EXISTAN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES UBICADOS EN PREDIOS



EJIDALES, COMUNALES Y DE PROPIEDAD FEDERAL; **IV.-** SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y TITULOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS PREDIOS QUE REGULARICE Y ENAJENE CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE; **VI.-** COADYUVAR CON LOS GOBIERNOS DE LOS ESTADOS, MUNICIPIOS Y DEL DISTRITO FEDERAL CUANDO LO SOLICITEN EN LOS TERMINOS DE LOS CONVENIOS QUE AL EFECTO CELEBREN EN SUS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA...

**ARTICULO 8°.-** EL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION SERA NOMBRADO POR EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.- **ARTICULO 9°.-** EL DIRECTOR GENERAL DE LA COMISION TENDRA, ADEMÁS DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE LE DETERMINE LA LEY FEDERAL DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES, LAS SIGUIENTES:

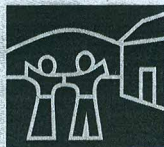
**III.-** SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y TITULOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS PREDIOS QUE REGULARICE O ENAJENE LA COMISION Y. **IV.-** LAS DEMAS QUE LE DETERMINE EL ESTATUTO ORGANICO DE LA COMISION Y OTRAS DISPOSICIONES JURÍDICAS QUE LE ENCOMIENDE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-----

----- **DECLARACIONES:** -----

**I.-** DECLARA "CORETT" QUE POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA NUEVE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DÍA CATORCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, SE EXPROPIO A SU FAVOR UNA SUPERFICIE DE: 31-71-71 (TREINTA Y UN HECTÁREAS, SETENTA Y UN AREAS, SETENTA Y UN CENTIAREAS) DEL EJIDO DENOMINADO "ARROYITOS", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ELOTA, ESTADO DE SINALOA, PARA DESTINARSE AL MEJORAMIENTO DE LA POBLACION EXISTENTE EN LOS TERRENOS EXPROPIADOS REGULARIZANDO LA TENENCIA DE LA TIERRA, MISMO DECRETO QUE SE INSCRIBIÓ CON FECHA CATORCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, BAJO LA INSCRIPCION NUMERO SESENTA Y SIETE, DEL LIBRO NUMERO VEINTICUATRO DE LA SECCION DOCUMENTOS PUBLICO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CON SEDE EN ESTA MUNICIPALIDAD. -----

**II.-** QUE EL PREDIO DESCRITO EN LA DECLARACION ANTERIOR SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN MANZANAS Y LOTES, DIVISION CONFORME A LA CUAL SE REALIZA SU VENTA Y EN CONSECUENCIA SU REGULARIZACION DEL QUE FORMA PARTE EL LOTE





**Corett**

Tu patrimonio seguro

**ENTIDAD 25**  
**VOLUMEN 129**  
**FOLIO No. 135**

III.- QUE EL PREDIO EXPROPIADO; POR HABER ESTADO SUJETO AL RÉGIMEN EJIDAL NO REPORTA GRAVAMEN ALGUNO. -----

IV. QUE EL PRECIO DEL LOTE OBJETO DE ESTE CONTRATO RESULTA DE LA APLICACIÓN DEL AVALÚO EMITIDO POR BANJERCITO.-----

V.- MANIFIESTA EL C. JUAN JOSE AYALA REGALADO, SER SECRETARIO GENERAL DEL " SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ELOTA ", SEGÚN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1,281 (MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO), VOLUMEN VI (SEXTO), EXPEDIDA POR EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 182 (CIENTO OCHENTA Y DOS) LIC. FERNANDO LARRAÑAGA BENITEZ, CON EJERCICIO EN ELOTA, SINALOA, A LOS 18 DIAS DEL MES DE MARZO DE AÑO 2005.-----

VI.- MANIFIESTA ASIMISMO "EL COMPRADOR" QUE LA COMPRA-VENTA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO FORMALIZA CON "CORETT", SE HACE EN EL ESTADO QUE ACTUALMENTE GUARDA EL LOTE DE TERRENO OBJETO DE LA MISMA, POR LO QUE NINGUNA ACCIÓN O DERECHO SE RESERVA PARA EXIGIR DE DICHO ORGANISMO LA INSTALACIÓN O PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. -----

VII.- EL REPRESENTANTE DE "CORETT", DECLARA QUE LE FUE OTORGADO PODER ESPECIAL PARA COMPARECER EN ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA, POR EL DIRECTOR GENERAL DEL CITADO ORGANISMO EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA NUMERO (55,105) CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCO, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO ARTURO LUIS ANTONIO DIAZ JIMENEZ, NOTARIO PUBLICO NUMERO (46) CUARENTA Y SEIS EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL EN FECHA DIECISÉIS DE MARZO DEL DOS MIL SEIS Y EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, LAS PARTES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES: -----

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



**PRIMERA.-** "CORETT", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO ESPECIAL ING. HECTOR MANUEL KELLY VALDEZ, VENDE A "SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ELOTA.", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. JUAN JOSE AYALA REGALADO, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO GENERAL, QUIEN COMPRA Y ADQUIERE PARA SI EL LOTE DE TERRENO NUMERO (02) DOS, DE LA MANZANA NUMERO (CINCO) 05, ZONA (01) UNO, CON UNA SUPERFICIE DE: (610) SEISCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS Y CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:-----

AL NORESTE: (40) METROS (00) CENTIMETROS CON LOTE NUMERO 12.-----

AL SURESTE: (15) METROS (50) CENTIMETROS CON AV. RIO QUELITE.-----

AL SUROESTE: (40) METROS (00) CENTIMETROS CON LOTES NUMEROS 11 Y 10.-----

AL NOROESTE: (14) METROS (95) CENTIMETROS LOTE 04.-----

CLAVE CATASTRAL: 022000-001-349-002-1.-----

EL PRECIO DE ESTA OPERACION ES LA CANTIDAD DE: \$ 11,571.70 (ONCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), QUE "EL COMPRADOR" HA PAGADO CON ANTERIORIDAD A "CORETT" Y POR EL CUAL ESTE OTORGA EL RECIBO MAS EFICAZ QUE EN DERECHO CORRESPONDA.-----

**SEGUNDA.-** "CORETT" SE OBLIGA AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN RESPECTO DEL LOTE, MATERIA OBJETO DE ESTA OPERACION.-----

**TERCERA.-** LOS GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE SE CAUSEN CON MOTIVO DE ESTE CONTRATO Y SU REGISTRO, QUEDAN A CARGO DE "EL COMPRADOR".-----

**CUARTA.-** LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LOS PRECIOS PACTADOS EN ESTE CONTRATO SON LOS JUSTOS, EQUITATIVOS Y QUE EN EL NO HAY LESIÓN, DOLO, VIOLENCIA, ERROR O ALGÚN OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO Y CONSEQUENTEMENTE RENUNCIA A RESCINDIRLO POR CUALQUIERA DE ESTOS CONCEPTOS O INTERPONER EN JUICIO LAS EXCEPCIONES DERIVADAS DE TALES VICIOS.-----

**QUINTA.-** LAS PARTES SE SOMETEN A LAS AUTORIDADES Y TRIBUNALES COMPETENTES EN LA CIUDAD DE CULIACAN, SINALOA, PARA TODO LO RELATIVO A ESTE CONTRATO Y SU INTERPRETACIÓN Y RENUNCIA AL FUERO QUE POR CONCEPTO DE DOMICILIO PUDIERE TENER, SALVO EL CASO DE NOTIFICACIONES EN QUE "CORETT" SEÑALA COMO DOMICILIO CONVENCIONAL BOULEVARD MADRID





**Corett**  
Tu patrimonio seguro

**ENTIDAD 25**  
**VOLUMEN 129**  
**FOLIO No. 136**

**SEXTA.-** CONVIENEN LAS PARTES EN HACER CONSTAR ESTA OPERACIÓN EN CONTRATO PRIVADO O CONFORME AL ARTICULO DOS MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SINALOA. -----

-----**GENERALES:**-----

POR SUS GENERALES, LOS COMPARECIENTES DECLARAN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, LO SIGUIENTE: SER DE NACIONALIDAD MEXICANA, AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, Y "EL COMPRADOR" CON DOMICILIO EN EL INMUEBLE QUE ADQUIERE Y EL REPRESENTANTE DE "CORETT", EN BOULEVARD FRANCISCO I. MADERO NÚMERO TRESCIENTOS TREINTA Y UNO, COLONIA CENTRO DE LA CIUDAD DE CULIACAN, QUIEN MANIFIESTA SER ORIGINARIO DE MAZATLÁN, SINALOA, DONDE NACIÓ EL DIA DOS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, ESTADO CIVIL: CASADO, DE OCUPACIÓN: FUNCIONARIO PUBLICO.-----

EL COMPRADOR: " SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ELOTA", REPRESENTADA POR EL C. JUAN JOSE AYALA REGALADO, QUIEN MANIFIESTA SER ORIGINARIO DEL ROBLE, ELOTA, SINALOA, DONDE NACIÓ EL DIA 24 DE JUNIO DE 1965, DE ESTADO DE CIVIL CASADO, DE OCUPACIÓN EMPLEADO, CON DOMICILIO EN AVENIDA RIO QUELITE SIN NUMERO, DE LA COLONIA LOS ARROYITOS, LA CRUZ DE ELOTA, SINALOA.-----

**V E N D E D O R**

  
**ING. HECTOR MANUEL KELLY VALDEZ**

**DELEGADO ESTATAL**

**C O M P R A D O R**

  
**C. JUAN JOSE AYALA REGALADO,**

**SECRETARIO GENERAL " SINDICATO DE**

**TRABAJADORES AL SEVICIO DEL H.**



TESTIGO

ARO. VICTOR R. GUZMÁN DAGNINO

LIC. CRISANTOS CEBREROS FAVELA

EL C. OFICIAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTA MUNICIPALIDAD CERTIFICA QUE EL PRESENTE FUE FIRMADO POR LOS OTORGANTES ANTE LA PRESENCIA DEL SUSCRITO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO (2892)DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS, FRACCIÓN (III) TERCERA DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE SINALOA, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.-

-- DOY FE:-----

**EL OFICIAL DEL REGISTRO PÚBLICO  
DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO  
DE LA CRUZ DE ELOTA, SINALOA.**

EN LA CRUZ MUNICIPIO DE ELOTA, ESTADO DE SINALOA, SIENDO LAS 11:15 HORAS DEL DIA 17 DEL MES DE DIC. DEL AÑO DE 2007. QUEDO REGISTRADO BAJO INSCRIPCION NO 108 DEL LIBRO 17 SECCION NO. PRIVADOS.

C. OFICIAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO



Hoy siendo las 11:15 horas se autoriza en suplencia del Oficial Registrador con fundamento en el articulo 5° del Reglamento del Registro Público para el estado de Sinaloa publicado en el periódico oficial "El Estado de Sinaloa" el 31 de Marzo de 2004.

La Cruz de Elota, Sin a 17 de DIC. de 2007  
C. Patricia Lorena Puga Barraza

*Patricia Lorena Puga B.*  
Patricia Lorena Puga B.

INSTITUTO CATASTRAL  
DEL ESTADO DE SINALOA

07 FEB. 2012