

00/59907/557

JUL 24 13 1112

Lic. Othón Pérez Fernández del Castillo

NOTARIO PUBLICO No. 63

TESTIMONIO: LA RATIFICACION DE GESTION OFICIOSA, que formaliza el se-
ñor Licenciado JESUS REYES HEROLES, en su carácter de Di-
rector General del "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL"

(1)

No. 92

Vol. 12

Fs. 37

MEXICO, D. F., a 6 de Enero de 1977.

34 I / Vol. II / 37

Cotejó: _____
mipé



OTHON PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO

NOTARIO PUBLICO NO. 63

Vertical stamp on the right margin, partially legible.

- - ESCRITURA NOVENTA Y DOS -----

- - VOLUMEN DOCE -----

- - FOJAS TREINTA Y SIETE -----

- - EN LA CIUDAD DE MEXICO, a veintinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y seis, YO, OTHON PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Notario Público en ejercicio, titular de la Notaría Número Sesenta y Tres de ésta ciudad y del PATRIMONIO NACIONAL, hace censtar: LA RATIFICACION DE GESTION OFICIOSA, que formaliza el señor Licenciado JESUS REYES HEROLES, en su carácter de Director General del "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL", de conformidad con los antecedentes y cláusulas que a continuación se detallan: -----

----- ANTECEDENTES -----

- - I. - Mediante escritura número cuatrocientos veintisiete, de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante el Licenciado José María Carrille Garbes, Notario Público del Estado de Yucatán, comparecieron el señor JOSE DEL CARMEN CAAMAL PECH, y el señor Doctor JOAQUIN JIMENEZ TRAVA, en representación y como Delegado Regional del "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL", a fin de formalizar por medio de este público instrumento, la división de un predio urbano para formar dos nuevos predios y la compra-venta de uno de los resultantes de dicha división, lo que formalizan al tenor de las siguientes cláusulas: -----

- Primera. - El señor José del Carmen Caamal Pech, declara: que es propietario en plena dominio y posesión del predio urbano siguiente: "Solar con casa de paja y en barro de un piso ubicado en la localidad, municipio y partido de Maxcanú, en la manzana segunda del cuartel primero, marcado con el número

ochenta y ocho de la calle diez y nueve, con la extensión de cuarenta y tres metros sesenta y dos centímetros de frente por cuarenta y dos metros setenta centímetros de fondo, con los linderos siguientes: Al Norte, calle de por medio y predio de Cirilo Sánchez; Al Sur, predio de Leonardo Keb; Al Oriente, predio de Benito Martín y Al Poniente, predio de Teodosio Calderón. - Adquirió el predio descrito el declarante, por compra que del mismo hizo el señor Rafael Palomino, en documento de esta misma fecha, el cual se encuentra pendiente de registro.

SEGUNDA. - El propio compareciente señor José del Carmen Caamal PECH, continuo diciendo: que por convenir a sus intereses ha dividido el predio urbano descrito y deslindado en la cláusula que antecede, formando dos nuevos predios, los cuales han quedado con las cualidades siguientes: -----

PRIMERO. - Solar cercado de albarradas, con casa de paja y en barro, ubicado en la localidad, municipio y partido de Maxcanú, en la manzana segunda del cuartel primero, marcado con el número ochenta y ocho de la calle diecinueve, con la extensión de cuarenta y seis metros de frente por cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros de fondo, de figura irregular que se describe como sigue: partiendo del vértice del ángulo noroeste del predio hacia el Oriente sobre la calle de diecinueve, mide cuarenta y seis metros: de este punto al Sur, mide diecisiete metros: de este punto al Poniente, mide diecinueve metros; de este punto al Norte, mide treinta y un metros; de este punto al Poniente, mide veinticinco metros y de este punto al Norte hasta llegar al punto de partida y cerrar el perímetro, mide cuarenta y cinco metros cincuenta centímetros: superficie de: UN MIL CUATROCIENTOS -----

METROS CUADRADOS, con los linderos siguientes: Al Norte, la calle diecinueve de por medio y predio de Cirilo Sánchez; Al sur

Faltó la
hoja 4

5

dor la propiedad y posesión del referido inmueble con sus dominios útil y directo y con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y se obliga al saneamiento respectivo para el caso de evicción en forma y con arreglo a derecho. -----

QUINTA. - El precio de la venta consignada en la cláusula que inmediatamente antecede, lo constituye la cantidad alzada, total y única de: novecientos pesos,-----

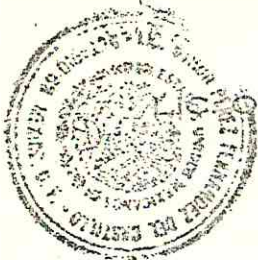
MONEDA NACIONAL, de la cual el vendedor señor José del Carmen Caamal Pech, recibió como anticipo la suma de quinientos pesos el día diecinueve de marzo del año en curso y el saldo lo recibe en este acto en buenas monedas de curso legal, contadas y revisadas a su entera y completa satisfacción y sin lugar a reclamación posterior de ninguna especie. -----

SEXTA. - En mérito de la presente escritura y de la venta que contiene, queda consumada en pleno dominio la traslación de la propiedad y verificada la entrega del predio vendido a la Institución compradora, de conformidad con la Ley. -----

5

SEPTIMA. - El señor Doctor Joaquín Jiménez Trava, en su carácter de Delegado Regional del "Instituto Mexicano del Seguro Social", declara: que acepta la venta que a favor de su representado se hace por medio de la presente escritura y se da por recibido a su entera y completa satisfacción del predio que adquiere, en los términos en que está concebida. -----

- - II. - Mediante escritura número ciento veintitres, de fecha veintisiete de abril de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante el Licenciado José María Carrillo Gamboa, Notario Público del Estado de Yucatán, inscrita en el Registro Público de la Ciudad de Mérida, Yucatán, bajo el número diecinueve mil doscientos diecinueve, en la partida quinta, página ciento treinta y cinco, tomo dieciocho guión I, de Urbs., Libro Primero, el día dieciocho de octubre de mil novecientos setenta y dos comparecieron el señor LUIS ENRIQUE ALVARADO BAUER, y el señor



OTHON PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO
NOTARIO PUBLICO NO. 63

EXHIBICION
DE LOS
DOCUMENTOS

Doctor JOAQUIN JIMENEZ TRAVA, en representación y como Dale---
gado Regional del "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL", a ---
fin de formalizar por medio de este público instrumento, la ---
división de un predio urbano para formar dos nuevos predios ---
y la compraventa de uno de los resultantes de dicha división, -
lo que formalizan al tenor de las siguientes cláusulas. -----

PRIMERA. - El señor Luis Enrique Alvarado Bacab, declara; que-
es propietario en pleno dominio y posesión del predio urbano -> F R
siguiente: "Solar cercado de alharradas, ubicado en la locali-
dad, municipio y partido de Mexcanú, en la manzana segunda del
cuartel primero, marcado con el número noventa y nueve de la
calle dieciseis, siendo su mayor extensión de cincuenta y tres
metros de frente por ochenta metros de fondo de figura irregu-
lar, cuyo perímetro se describe en la forma siguiente: partien
do del vértice del ángulo Noreste hacia el Sur, que es el fren
te del predio mide cincuenta y tres metros; de aquí al Poniente
mide ochenta metros; de aquí al Norte con ligera inclinación -
hacia el Oriente, mide treinta y siete metros cuarenta centí--
metros; de aquí hacia el Oriente, mide dos metros; de aquí ---
hacia el Norte, con ligera inclinación hacia el Oriente, mide
treinta y siete metros; de aquí hacia el Oriente, hasta cerrar
en el punto de partida mide sesenta y un metros sesenta cen---
tímetros. Superficie de **CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE ME---**
TROS CUADRADOS y los linderos siguientes: Al Norte, predio ---
de Juan de Dios Keb; Al Sur, la calle veintiuno de por medio -
y predio de Calixto Zi; Al Oriente, la calle dieciseis de por-
medio y predio de Hilaria Cen Viuda de Euán y Al Poniente, ---
predio de Federico Cumí y Rafael Palomino". Que el predio des-
crito lo adquirió el declarante por compra que hizo a los se---
ñores Regigio Enrique Alvarado y Marcela Bacab de Alvarado, en
escritura de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos
setenta y uno, otorgada en la Villa de Mexcanú, ante la fe del

10

Escribano Público Alfonso Novelo Madera, operación que se encuentra registrada a folios ciento cuarenta y tres del Tomo ciento cuarenta y tres A, de Urbanas, Libro Primero de la Oficina del Registro Público de la Propiedad del Estado.

SEGUNDA. - El señor Luis Enrique Alvarado Pacab, otorga: que vende de una manera definitiva e irrevocable, en favor del "Instituto Mexicano del Seguro Social", representado en esta escritura por el señor Doctor Joaquín Jiménez Trava, el predio urbano marcado con el número noventa y nueve de la calle dieciseis de la Villa de Maxcanú, Yucatán, descrito y deslindado en la cláusula que antecede, libre de gravamen, sin deuda de contribuciones y con todo cuanto de hecho y por derecho pertenezca a dicho inmueble, con sus dominios útil y directo, obligándose el vendedor al saneamiento de la enajenación para el caso de evicción en forma y con arreglo a derecho.

TERCERA. - El precio convenido, total y único de la venta del predio de que se trata, lo constituye la suma de: Quince Mil Pesos Moneda Nacional de los cuales recibió el vendedor la suma de Quinientos Pesos el día diecinueve de marzo del año en curso y el saldo de Catorce Mil Quinientos Pesos, lo recibe en este acto del representante legal de la Institución compradora en buenas monedas mexicanas de curso y cuño legal, contadas y revisadas a su entera satisfacción y sin derecho a reclamación alguna posterior.

CUARTA. - La presente compraventa no podrá rescindirse en ningún caso ni tiempo alguno a pretexto de lesión, porque al concertarse la operación, el predio fue avaluado previamente por el "Banco de Yucatán", Sociedad Anónima, en la misma suma por la cual se verifica la operación, con cuyo dictamen las partes están conformes.

QUINTA. - El señor Doctor Joaquín Jiménez Trava, con su personalidad ya indicada, declara: que acepta la venta que a favor

F. R.
13869

①



8

de su representado el "Instituto Mexicano del Seguro Social" - se otorga en esta escritura, en los términos de las cláusulas que anteceden. -----

- - III. - El suscrito notario da fe de tener a la vista ofi- cio número trece quión cuatro mil setecientos cincuenta y ---- tres, que expidió la Secretaría del Patrimonio Nacional, con - fecha once de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, -- documento del cual agrego una copia al apéndice del volumen -- a que corresponde esta escritura con el número de legajo res- pectivo y bajo la letra "A". -----

- - IV. - Oficio expedido por el Instituto Mexicano del Segu- ro Social, de fecha nueve de febrero de mil novecientos seten- ta y seis, con el número ocho diagonal dos mil quinientos se- tenta y siete, que agrego al apéndice del volumen a que corres- ponde esta escritura bajo la letra "B", y con el número de lega jo respectivo. -----

- - V. - ACUERDO DEL CONSEJO TECNICO. - El H. Consejo Técnico- en Sesión celebrada el día diecisiete de julio de mil novecien- tos setenta y cuatro, dictó acuerdo número cuatrocientos vein- tisiete mil doscientos cuarenta y cinco, del cual una copia -- agrego al apéndice del volumen a que corresponde esta escritu- ra con el número de legajo respectivo y bajo la letra "C". ----

- - VI. - AVALUO. - LA "COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONA- LES", practicó avaluo respecto del inmueble a que se refiere - la presente escritura, con fecha veintiuno de mayo de mil -- novecientos setenta y cinco, asignándole un valor comercial de: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS, CUARENTA Y -- CINCO CENTAVOS; con fecha ocho de septiembre de mil novecien- tos setenta y seis, se solicitó la actualización del avaluo -- en cuestión, teniendo el mismo valor comercial, osea la canti- dad de: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS, CUA- RENTA Y CINCO CENTAVOS. -----

(6)

a
- - Expuesto lo anterior, el compareciente otorgan las si-
guientes: -----

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

- - PRIMERA.- Por este acto, el "INSTITUTO MEXICANO DEL SE-
GURO SOCIAL", representado por su Director General, señor ---
Licenciado JESUS REYES HEROLES, R A T I F I C A la gestión ---
oficiosa efectuada por el señor Doctor JOAQUIN JIMENEZ TRAVA,
a nombre del propio instituto; y, en consecuencia, RATIFICA ---
en todas y cada una de sus partes, el contrato de compraven-
ta a que aluden los puntos primero y segundo de antecedentes ---
de esta escritura, y al efecto manifiesta QUE ACPTA LA COMPRA-
VENTA del predio ubicado en la Población Maxcanú, en Mérida, ---
Yucatán, con la superficie, linderos y colindancias que han ---
quedado especificados en el mencionado punto primero y segundo
de antecedentes de este instrumento. -----

(9)
- - SEGUNDA.- El compareciente somete al " Instituto Mexica-
no del Seguro Social", a las Leyes del Distrito Federal, y a
los Tribunales del Primer Partido Judicial de esta misma en-
tidad, para la interpretación y cumplimiento de la presente ---
escritura. -----

- - TERCERA.- Los gastos y honorarios que con motivo de la ---
presente escritura serán por cuenta del "Instituto Mexicano ---
del Seguro Social. -----

----- P E R S O N A L I D A D -----

- - YO, GABON PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Notario Público en
ejercicio, titular de la Notaría Número Sesenta y Tres de esta
ciudad, hago constar y C E R T I F I C O: Que el señor Licen-
ciado JESUS REYES HEROLES acredita su personalidad y la legal-
existencia del "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL" con el ---
testimonio de la escritura número sesenta y siete mil ochocien-
tos treinta y nueve, de fecha catorce de octubre de mil nove-
cientos setenta y cinco, otorgada ante la fe del Licenciado ---



Graciano Contreras, titular de la Notaría Número Cincuenta y Cuatro de esta ciudad, inscrito su testimonio en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, el día dieciseis de octubre de mil novecientos setenta y cinco, en la Sección de Comercio, volumen novecientos sesenta y uno, libro tercero, a fojas doscientas treinta y bajo el número doscientos setenta y dos, escritura de la que a continuación copio en lo conducente lo que sigue: "...hago constar: el PODER GENERAL AMPLISIMO que otorga el "INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL", representado por el señor Licenciado ARMANDO HERRERIAS TELLERIA, en favor del Director General del mismo INSTITUTO, señor Licenciado JESUS REYES HEROLES, de conformidad con los antecedentes y cláusulas que siguen: - ANTECEDENTES. - I. - En relación con la existencia legal del Instituto Mexicano del Seguro Social, se hace constar que fué creado por Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación de diecinueve de enero de mil novecientos cuarenta y tres, y de esa Ley, que ha tenido varias reformas, copio los siguientes artículos tales y como se encuentran actualmente en vigor: "...ARTICULO 4o. - El Seguro Social es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional en los términos de esta Ley, sin perjuicio de los sistemas instituidos por otros ordenamientos. - ARTICULO 5o. - La organización y administración del Seguro Social, en los términos consignados en esta Ley, está a cargo del organismo público descentralizado con personalidad y patrimonio propios, denominado Instituto Mexicano del Seguro Social. ARTICULO 24o. - Donde se mencionan las atribuciones que tiene el Instituto Mexicano del Seguro Social. ARTICULO 25o. - El director general será nombrado por el Presidente de la República, debiendo ser mexicano por nacimiento. - ARTICULO 25o. - Donde se mencionan las atribuciones que tiene el Director General del Instituto Mexicano del



Seguro Social.- II.- Oficio registrado bajo el número 474, a --
fojas 286 del libro respectivo de fecha 29 de septiembre de --
1975, donde consta el nombramiento que el señor Presidente de --
la República hizo en favor del señor Licenciado Jesus Reyes --
Heróles..... b).- Oficio nueve mil trescientos veintiocho de --
dos de octubre de mil novecientos setenta y cinco, donde consta --
el acuerdo número 28 738/75 que dictó el H. Consejo Técnico --
del Instituto Mexicano del Seguro Social, a efecto de conferir --
Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de administra- --
ción y Actos de Dominio en favor del señor Licenciado Jesús Re --
yes Heróles..... c).- Oficio nueve mil trescientos treinta y --
uno de dos de octubre de mil novecientos setenta y cinco, de --
la Secretaría General del Instituto Mexicano del Seguro Social --
el H. Consejo Técnico en Sesión celebrada el día 10. de octu- --
bra de 1975 dictó acuerdo número 28 739/75..... III.- Expues- --
to lo anterior el señor Licenciado Armando Herrerías Telleria --
otorga. CLAUSULAS.- PRIMERA.- En cumplimiento del -----
acuerdo del Honorable Consejo Técnico del "INSTITUTO MEXICANO --
DEL SEGURO SOCIAL", número veintiocho mil setecientos treinta --
y ocho, tomado en la sesión celebrada el día primero de octu- --
bre del año en curso, confiere PODER GENERAL AMPLISIMO en fa- --
vor del Director General del mismo Instituto, señor Licenciado --
JESUS REYES HEROLES, para actos de administración, de dominio --
y para pleitos y cobranzas, a fin de que represente al propio --
Instituto, con todas las facultades acordadas por el mismo ---
Consejo Técnico en la sesión de referencia y que aparecen de --
la certificación expedida por el señor Secretario General del --
referido Instituto, inserta en el inciso b) del apartado segun --
do del proemio. - SEGUNDA. - Consiguientemente, el señor Licen --
ciado JESUS REYES HEROLES, como Director General del "Institu- --
to Mexicano del Seguro Social", podrá ejercitar las siguientes --
facultades sin que la enumeración que se va a indicar sea limi --
tativa sino simplemente explicativa, lo que se hace constar --



12

en cumplimiento del acuerdo del Honorable Consejo Técnico: ---

a). - Ejecutar todos los actos y celebrar todos los convenios y contratos que tiendan a la realización de los fines para los que fué creado el "Instituto Mexicano del Seguro Social" y se comprendan en una amplia y general administración. - b). - Ejecutar toda clase de actos de riguroso dominio, como compraventa, permuta, cesión de derechos, mutuo, prenda, hipoteca, fideicomiso y en general todos aquellos que impliquen adquisición o enajenación de bienes del Instituto Mexicano del Seguro Social, en la inteligencia de que en el caso de actos de dominio sobre inmuebles deberá obtenerse el acuerdo previo del Consejo Técnico.....

TERCERA.- Como únicas restricciones el señor Director General tendrá las que expresa el referido acuerdo del Honorable Consejo Técnico o sea la de que, en caso de ejecución de actos de dominio sobre inmuebles, deberá obtenerse el acuerdo previo del Consejo Técnico.....

----- GENERALES -----

- El compareciente bajo protesta de decir verdad manifestó ser de nacionalidad mexicana por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de Tuxpan, Veracruz, donde nació el día tres de tres de abril de mil novecientos veintiuno, casado, Licenciado en Derecho, con domicilio en Paseo de la Reforma cuatrecientos setenta y seis, de esta ciudad, al corriente en el pago del Impuesto sobre la Renta sin acreditarlo.---

- NO. EL NOTARIO CERTIFICO: I.- Que lo inserto y relacionado concuerda con sus originales que doy fé de haber tenido a la vista.- II.- Que conozco al compareciente y lo estimo con capacidad legal para otorgar este instrumento, pues no me consta nada en contrario. y III.- Que lei y expliqué íntegro este instrumento al compareciente, quien conforme con su contenido, valor y fuerza legal, lo otorga firmando en comprobación

12

IMPUESTO DEL TIMBRE

IMPUESTO SOBRE LA RENTA

LUGAR PARA MARCAR CON LA MAQUINA REGISTRADORA O PARA ANOTAR EL NUMERO Y LA FECHA DEL RECIBO OFICIAL

11/24

2. NOTARIA NUM. 63

3. C. JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA NUMERO ONCE
(OFNA, FED. DE HOA. PRINCIPAL, SUBALTERNA O AGENCIA)

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE SE OTORGO ANTE MI LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

4. 92 DE PATRIMONIO MAL. ESCRITURA NUM. 5. 20 de Noviembre de 1976 FECHA DE LA ESCRITURA 6. 12 VOLUMEN

7. ACTO(S) JURIDICO(S) QUE CONTIENE: LA RATIFICACION DE GESTION OFICIOSA

8. OBJETO DE LA OPERACION 9. VALORE(S) DE LA(S) OPERACIONES

10. VALOR FISCAL 11. VALOR AVALUO PRACTICADO INSTIT. AUTORIZADA

12. INSTITUCION QUE PRACTICO EL AVALUO 13. FECHA DEL AVALUO

14. UBICACION DE LOS BIENES OBJETO DE LA OPERACION

IMPUESTO DEL TIMBRE

15. EXENTO DEL IMPUESTO SEGUN POR NO ESTAR PREVISTO EN LA LEY DE LA MATERIA

16. FUNDAMENTO: ART. FRAC. INCISO, SUB-INCISO Y APARTADO

17. LIQUIDACION:

18. NUMERO DEL NOTARIO 63

19. OTHON FERRAZ FERNANDEZ DEL CASTILLO.
FIRMA DEL NOTARIO (NOMBRE COMPLETO)

20. INFO-371107
RFO, FED. DE CAUSANTES DEL NOTARIO

21. Mexico, D. F., a 20 de Noviembre de 1976
LUGAR Y FECHA



22. NUM. DE REGISTRO DE LA NOTA

23. EL JEFE DE LA OFICINA FEDERAL DE HACIENDA NUMERO ONCE CERTIFICA:
(OFNA, FED. HOA. PRINCIPAL, SUB. O AGENCIA)

QUE EN ESTA FECHA SE PAGARON

CONFORME A LA LIQUIDACION FORMULADA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO QUE LA SUSCRIBE

24.

EL JEFE DE LA OFICINA

