

**INICIATIVA DE ACUERDO MEDIANTE LA CUAL SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, LA APROBACIÓN PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS PREDIOS QUE CONFORMAN LA UNIDAD HABITACIONAL ANTORCHISTA EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024.**

DISTINGUIDOS INTEGRANTES DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO:

La que suscribe Lcda. Yensunni Idalia Martínez Hernández, en mi carácter de Presidenta del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco y en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 1, 115 y demás aplicables de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 126 segundo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; así como los artículos 66 fracción I Inciso b), 90 fracción I, VI y XXX de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y con fundamento en lo dispuesto y previsto por los artículos: 32, 33 fracción I Inciso a), III, fracción XX y XXII, 59, 60, 64 y demás aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco y artículo 7 fracción V del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Othón P. Blanco; presento la INICIATIVA DE ACUERDO MEDIANTE LA CUAL SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, LA APROBACIÓN PARA SUSCRIBIR EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS PREDIOS DE LA UNIDAD HABITACIONAL ANTORCHISTA EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2021-2024, con base a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Que con base al artículo 66 fracción I inciso b) de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo se establece, que son facultades y obligaciones del Ayuntamiento el cumplir y hacer cumplir las Leyes, Decretos y Disposiciones Federales, Estatales y Municipales.

Que en referencia con el artículo 90 fracciones I, VI y XXX del ordenamiento invocado en el párrafo que antecede, se expone como facultad de la Presidenta Municipal presentar al Ayuntamiento Iniciativas de Reglamentos, Bando de Policía y Gobierno, y demás disposiciones administrativas de observancia general o de reformas y adiciones en su caso, así como las demás que le señalen los Acuerdos, Reglamentos y demás disposiciones Administrativas.

4



Que en lo dispuesto en los artículos 32, 33 fracción I inciso a), fracciones XX y XXII de la citada Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo establece, que la Presidenta Municipal podrá suscribir en representación del Ayuntamiento, los Convenios, Contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento de la Administración Pública Municipal o para el buen desempeño de las funciones y servicios a cargo del Municipio, siendo necesaria la aprobación del Ayuntamiento; artículos 33 fracción III, 59, 60, 64 y demás aplicables del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento de Othón P. Blanco, en los cuales se establecen los integrantes del Ayuntamiento que tienen la facultad de presentar iniciativas ante el mismo, así como la obligación de turnarlas a la comisión o comisiones unidas que, por su competencia, determine la presidencia municipal para su atención, estudio y dictamen correspondiente.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4° que "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa". Por su parte, la Ley de Vivienda establece la definición (art. 2):

*"Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos."*

El Estado tiene la obligación de respetar, proteger y desarrollar acciones que permitan a las personas disponer de una vivienda adecuada, su adquisición no debe ser excesiva de tal manera que las personas puedan acceder a un lugar donde vivir sin comprometer la satisfacción de otras necesidades.

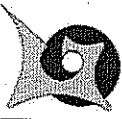
Con fecha 07 de enero de 2010, se protocolizó mediante escritura pública número 28, bajo la fe de la Notaria Publica 43, la compra venta del predio denominado "Buena Vista", que actualmente ocupa la Colonia "Unidad Antorchista", ubicado en carretera Chetumal - Calderitas, Municipio de Othón P. Blanco, del Estado de Quintana Roo, con una superficie total de 283,469.64 m<sup>2</sup>, con las medidas y colindancias siguientes: al NORTE: En noventa y cinco punto cincuenta metros, con propiedad de Carlos Menchaca más cuatrocientos noventa y siete punto cincuenta metros, con propiedad de P. González; al SUR: En cuatrocientos cincuenta y siete

4

*[Handwritten signatures]*

2

*[Handwritten signature]*



punto cincuenta metros con camino de acceso más ciento setenta metros, con fracción uno letra F; al ESTE: En ciento dieciséis punto sesenta metros con fracción uno letra F más setenta y un metros más noventa y nueve metros con fracción uno letra A; al OESTE: En cuarenta y siete punto veintiún metros, con propiedad de Carlos Menchaca; compraventa realizada entre la C. Linda Ruperta Osorio Leo, con carácter de legítima propietaria del predio y el H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, escritura mediante la cual se ceden todos los derechos generados del contrato de compraventa con reserva de dominio de fecha 10 de marzo del año 2002, celebrado con el señor Lucio Tomás Osorio Marín, referente al inmueble referido, reconociendo asimismo que la superficie total del inmueble con su demasía pasará a ser propiedad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, a efecto de que esta única y exclusivamente, lo enajene a los actuales posesionarios, personas integrantes del Movimiento Antorchista de Quintana Roo, Asociación Civil".

Que con fecha 08 de marzo de 2010 se aprobó la Iniciativa de Acuerdo por el que el H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco en la Cuadragésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, aprueba la enajenación del Bien Inmueble, cuya naturaleza es del Dominio Privado, Propiedad del H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, denominada "Buena Vista", ubicado sobre la Carretera Chetumal - Calderitas en el Municipio de Othón P. Blanco de esta Ciudad de Chetumal, Estado de Quintana Roo, bajo la figura de contrato de compraventa a favor de todos y cada uno de los legítimos posesionarios de la Colonia "Unidad Antorchista". Derivado de lo anterior durante la Administración Municipal 2018-2021 se suscribieron 42 Contratos de Compraventa, beneficiando a igual número de familias Othonenses, de un total de 449 lotes habitacionales Unifamiliares distribuidos en 17 manzanas.

Una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes. Deben cumplirse ciertas condiciones para determinar si se puede considerar que determinadas formas de vivienda constituyen una "vivienda adecuada". Estos elementos son tan fundamentales como la oferta y disponibilidad básicas de vivienda. Para que una vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo los siguientes requisitos:

- **Seguridad de la tenencia:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

4



- **Disponibilidad de servicios**, materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- **Asequibilidad**: la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
- **Habitabilidad**: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- **Accesibilidad**: la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- **Ubicación**: la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- **Adecuación cultural**: la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

Los restantes poseionarios que en dicho periodo no concluyeron con el trámite de Compra-Venta, no cuentan con la certeza jurídica sobre la adquisición del predio o seguridad de la tenencia sobre la vivienda que durante años han ocupado, por lo que bajo el amparo del Movimiento Antorchista de Quintana Roo A.C., como representante de los poseionarios solicitaron mesas de trabajo para acordar la mejor solución sobre los lotes señalados, motivo por el cual se sostuvieron reuniones con el Tesorero Municipal, de las cuales se determinó el suscribir los contratos de promesa de compra-venta de dichos lotes a favor de los poseionarios de la unidad habitacional Antorchistas, y con la finalidad de apoyar se estableció un monto total de \$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.) por predio, el cual se podrá realizar en pagos diferidos hasta concluir la totalidad acordada, teniendo como consecuencia la firma de un contrato de Promesa de Compra-Venta, entre los poseionarios de la habitacional Antorchistas y el H. Ayuntamiento de Othón P. Blanco.



Es por ello que con la finalidad de impulsar el apoyo a la ciudadanía que busca mejorar sus condiciones de vida dado que no tienen el acceso a un crédito hipotecario o un crédito de vivienda, toda vez que gran parte de las familias que habitan en la Colonia Antorchistas son de escasos recursos y buscan mejorar sus condiciones de vida se propone autorizar por este Honorable Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco la firma de los multicitados contratos de promesa de compraventa.

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se autoriza a la Titular de la Administración Pública Municipal a suscribir los contratos de promesa de Compraventa por la cantidad de \$25,000.00 (Son: Veinticinco Mil Pesos 00/100 M.N) con cada uno de los poseionarios que integran la Unidad Habitacional Antorchista de esta ciudad de Chetumal, Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo, y una vez concluidos los pagos de dicho contrato, realizar el Contrato Privado de Compraventa.

**SEGUNDO.-** Se instruye a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que se encargue de realizar todos y cada uno de los actos, correspondientes para dar cumplimiento al presente acuerdo.

**TERCERA.-** El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación por los integrantes del Honorable Ayuntamiento.

**CUARTO.-** Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo para los efectos legales que haya lugar.

ATENTAMENTE  
CHETUMAL, QUINTANA ROO, 10 DE MAYO DE 2023

LCDA. YENSUNNI IDALIA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ  
PRESIDENTA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL  
MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO



H. AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO  
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



MOPB/DAJ/CC/PCV/\_\_\_/2023

CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPREVENTA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LCDA. YENSUNNI IDALIA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL MTRO. MIGUEL ZOGBY CHELUJA MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL A QUIEN SE LE DENOMINARA EL "PROMITENTE VENDEDOR" Y POR LA OTRA PARTE LA C.-----, A QUIEN SE LE DENOMINARA EL "PROMITENTE COMPRADOR" EN TERMINOS DEL ARTÍCULO 2599 PARRAFO II DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, DE ACUERDO CON LOS ANTECEDENTES Y CLAUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I.- QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 28, DE FECHA 07 DE ENERO DE 2010, PASADA ANTE LA FE DE LA LIC. DOLORES DE LAS MERCEDES RIVERA AGUILAR, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 43 DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO ADQUIRIÓ EL PREDIO DENOMINADO "BUENA VISTA", CUYO OBJETIVO PRINCIPAL, FUE SOCIAL, DESTINADO AL ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LA COLONIA ANTORCHISTA.

II.- MEDIANTE OFICIO NÚMERO DGDUMA/055-S/2010, DE FECHA 2/04/2010, EMITIDA POR LA ARQ. LILIA G. GARCIA MEDINA, DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE, SE CONCEDIÓ LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "BUENA VISTA", RESULTANDO 449 LOTES HABITACIONALES UNIFAMILIARES DISTRIBUIDOS EN 17 MANZANAS.

4 III.- DERIVADO DE LA SUBDIVISION MENCIONADA EN EL PUNTO ANTERIOR, SE DESPRENDE EL LOTE----- DE LA MANZANA----- INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO EL FOLIO ELECTRONICO NÚMERO -----, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

UBICACIÓN:	NUMERO OFICIAL	
COLONIA:		
MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO		
MEDIDAS Y COLINDANCIAS	LOTE:	MANZANA:
NORTE:		
SUR:		
ESTE:		
OESTE:		
SUPERFICIE:	CLAVE CATASTRAL:	

IV.- EN LA INICIATIVA DE ACUERDO POR EL QUE EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, APRUEBA CON LA CUADRAGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 8 DE MARZO DE 2010, LA ENAJENACIÓN DEL BIEN INMUEBLE, CUYA NATURALEZA ES DE DOMINIO PRIVADO, PROPIEDAD DEL H. AYUNTAMIENTO DE MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DENOMINADA "BUENA VISTA", UBICADO SOBRE LA CARRETERA CHETUMAL-CALDERITAS EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, ESTADO DE QUINTANA ROO, BAJO LA FIGURA DE CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA A FAVOR DE TODOS Y CADA UNO DE SUS LEGITIMOS POSESIONARIOS DE LA COLONIA "UNIDAD ANTORCHISTA".



MUNICIPIO DE  
OTHÓN P. BLANCO

V.- EXPUESTO LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES PROCEDEN A FORMALIZAR EL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPREVENTA QUE AMPARA TITULO DE PROPIEDAD, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

I.- EL " PROMITENTE VENDEDOR "

I.1.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LOS ARTÍCULOS 126, 127 Y 128 FRACCION I DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; Y EL ARTÍCULO 2 Y 3 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, ES UNA ENTIDAD DE CARÁCTER PÚBLICO, DOTADO DE PERSONALIDAD JURIDICA Y PATRIMONIO PROPIO, AUTONOMO EN SU REGIMEN INTERIOR Y CON LIBRE ADMINISTRACIÓN DE SU HACIENDA.

I.2.- QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 89 Y 9 DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DE ESTADO DE QUINTANA ROO Y EL ARTÍCULO 25 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, POR LA LCDA. YENSUNNI IDALIA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTA MUNICIPAL, ES LA TITULAR DE GOBIERNO Y DE LA ADMINISTACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

I.3.- CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 90 FRACCIÓN XIV DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ARTÍCULO 33 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO Y ARTÍCULO 25 FRACCIÓN XVIII, DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, ES FACULTAD DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, CELEBRAR A NOMBRE DEL H. AYUNTAMIENTO, LOS CONTRATOS, CONVENIOS Y DEMAS ACTOS JURIDICOS NECESARIOS PARA EL EFICAZ FUNCIONAMIENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL.

I.4.- QUE LA LCDA. YENSUNNI IDALIA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ, ACREDITA SU PERSONALIDAD, COMO PRESIDENTA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO CON LA CONSTANCIA DE MAYORIA Y VALIDEZ DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2021 Y CON LA COPIA DEL ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

I.5.- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO CON EL ARTÍCULO 125, FRACCION XVIII DE LA LEY DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, POR LO QUE CORRESPONDE AL MTRO MIGUEL ZOGBY CHELUJA MARTÍNEZ, TESORERO MUNICIPAL, TIENE LA FACULTAD DE SUSCRIBIR CONJUNTAMENTE CON EL PRESIDENTE MUNICIPAL, LOS CONVENIOS, CONTRATOS Y DEMAS ACTOS JURIDICOS QUE OBLIGUEN ECONOMICAMENTE AL MUNICIPIO.

I.6.- QUE EL MTRO. MIGUEL ZOGBY CHELUJA MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE TESORERO MUNICIPAL, MANIFIESTA QUE CUENTA CON LA PERSONALIDAD JURIDICA NECESARIA PARA SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO O CONVENIO Y PARA OBLIGARSE EN LOS TERMINOS ACREDITANDO SU NOMBRAMIENTO CON EL ACTA DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE, EN QUE CONSTA LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, EN LA QUE CONSTA SU DESIGNACIÓN.

I.7.- QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES MOPB-700410996, EXPEDIDO POR EL SERVICIO DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, ORGANISMO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO.

I.8.- CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 9 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, SEÑALA COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA EL UBICADO EN AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN, NÚMERO 321 ENTRE RAFAEL E. MELGAR Y EMILIANO ZAPATA, EN LA COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO.

I.9.- QUE ES SU DESEO PROMETER EN VENTA EL PREDIO DESCRITO EN EL ANTECEDENTE AL "PROMITENTE VENDEDOR.

II.- DE EL "PROMITENTE COMPRADOR"

II.1.-SE IDENTIFICA COMO PERSONA FÍSICA, CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR \_\_\_\_\_ EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE).

II.2.-EL PROMITENTE COMPRADOR SEÑALA COMO DOMICILIO \_\_\_\_\_ CODIGO POSTAL \_\_\_\_\_ DE LA COLONIA ANTORCHISTA, DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, PARA CUALQUIER ASUNTO LEGAL.

II.3.- "PROMITENTE COMPRADOR" TIENE CAPACIDAD LEGAL PARA CONTRAER OBLIGACIONES Y QUE ES SU DESEO PROMETER COMPRAR EL LOTE DESCRITO EN EL APARTADO DEL ANTECEDENTE NÚMERO III.

CLAUSULAS:

4  
**PRIMERA.-** EL "PROMITENTE VENDEDOR", EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, "EL PROMITENTE VENDEDOR" PROMETE VENDER A "EL PROMITENTE COMPRADOR" Y ÉSTE PROMETE ADQUIRIR EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO EL TERRENO ACTUALMENTE MARCADA CON EL NÚMERO \_\_\_\_\_ DE LA CALLE, LOTE \_\_\_\_\_ DE LA MANZANA \_\_\_\_\_ COLONIA DE LA UNIDAD ANTORCHISTA EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, EL CUAL CONSTA DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE \_\_\_\_\_.

**SEGUNDA.-** "EL PROMITENTE VENDEDOR" Y "EL PROMITENTE COMPRADOR" SE OBLIGAN A CELEBRAR POSTERIORMENTE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE "EL INMUEBLE" (EN LO SUCESIVO EL "CONTRATO DE COMPRAVENTA") FORMALIZADO ANTE EL NOTARIO PÚBLICO QUE DETERMINE "EL PROMITENTE COMPRADOR" Y MEDIANTE EL CUAL "EL PROMITENTE VENDEDOR" TRANSMITIRÁ A "EL PROMITENTE COMPRADOR" LA PROPIEDAD DE "EL INMUEBLE", SIN LIMITACIÓN DE DOMINIO, LIBRE DE CUALQUIER GRAVAMEN, AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CONTRIBUCIONES Y DE TODO LO QUE CORRESPONDE DE HECHO Y DE DERECHO, CONTRA EL PAGO QUE "EL PROMITENTE COMPRADOR" LE HAGA DEL PRECIO TOTAL PACTADO. LA OPERACIÓN SE REALIZARÁ \_\_\_\_\_ POR LO QUE NINGUNA VARIACIÓN EN LAS MEDIDAS DARÁ PIE A CAMBIOS EN EL PRECIO.

**TERCERA.-** LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PRECIO EN EL QUE "EL PROMITENTE VENDEDOR" VENDERÁ EL INMUEBLE DE REFERENCIA A "EL PROMITENTE COMPRADOR" A TRAVÉS DEL "CONTRATO DE COMPRAVENTA", ES LA CANTIDAD DE \$25,000.00 (SON: VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 M.N.).

**CUARTA.-** EL "PROMITENTE COMPRADOR" DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO SERA EXCLUSIVAMENTE UTILIZADO PARA USO HABITACIONAL.

**QUINTA.-** LAS PARTES ESTÁN DE ACUERDO EN ENTREGAR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, UNA VEZ QUE SE HAYA FIRMADO LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE.





H. AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO  
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



MUNICIPIO DE  
OTHÓN P. BLANCO

SEXTA.-AMBAS PARTES ESTABLECEN QUE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES MENCIONADAS EN EL PRESENTE CONTRATO, DEBERÁ CUBRIRSE UNA PENA CONVENCIONAL, QUE DEBERÁ PAGAR LA PARTE QUE DIERE ORIGEN AL INCUMPLIMIENTO, FIJANDO EN ESTE MOMENTO EN LA CANTIDAD DE \$ ( PESOS 00/100 M.N.)

SEPTIMA.-PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SUJETAN A LAS LEYES Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO.

OCTAVA.-AMBAS PARTES MANIFIESTAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE NO EXISTE DOLO, ERROR, MALA FE, VIOLENCIA FÍSICA O MORAL, O CUALQUIER OTRO VICIO DEL CONSENTIMIENTO QUE PUDIESE AFECTAR LA EFICACIA DEL PRESENTE CONTRATO.

NOVENA.-PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SUJETAN A LAS LEYES Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CHETUMAL, QUINTANA ROO.

LAS PARTES PARA SU SEGURIDAD, ESTANDO CONFORMES CON EL CONTENIDO Y CLAUSULADO DEL PRESENTE CONTRATO LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL DIA VEINTISIETE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, AL MARGEN Y AL CALCE EN ESTA ULTIMA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

POR EL "PROMITENTE VENDEDOR"

POR EL "PROMITENTE COMPRADOR"

LCDA. YENSUNNI IDALIA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ.  
PRESIDENTA MUNICIPAL DE OTHÓN P. BLANCO

TESTIGO

M. EN AUD. MIGUEL ZOGBY CHELUJA MARTÍNEZ  
TESORERO MUNICIPAL DE OTHÓN P. BLANCO

Handwritten signatures and marks on the right margin, including a large 'X' at the top and several scribbles below.

Handwritten number '4' on the left margin.

Handwritten signature on the left margin.

Handwritten signature on the left margin.



H. AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO  
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



MOPB/DAJ/CC/CV/\_\_\_/2023

**CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA** que celebra por una parte el **AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO**, representado en este acto por la LCDA. YENSUNNI IDALIA MARTÍNEZ HERNÁNDEZ EN SU CARÁCTER DE **PRESIDENTE MUNICIPAL**, ASISTIDO POR EL MTRO. MIGUEL ZOGBY CHELUJA MARTÍNEZ, EN SU CARÁCTER DE **TESORERO MUNICIPAL**, a quien se le denominará **"EL VENDEDOR"**, y por otra parte al C. \_\_\_\_\_, a quien se le denominará **"EL COMPRADOR"**, en términos del artículo 2599 párrafo II del Código Civil del Estado de Quintana Roo, de acuerdo con los antecedentes y cláusulas siguientes:

**ANTECEDENTES**

- I. Que mediante Escritura pública Número 28, de fecha 07 de enero de 2010, pasada ante la Fe de la Lic. Dolores de las Mercedes Rivera Aguilar, Notario Público Número 43 de esta Ciudad de Chetumal, el Ayuntamiento de Othón P. Blanco adquirió el predio denominado "Buena Vista", cuyo objeto principal, fue el social, destinado al ordenamiento y regularización de la Colonia Antorchistas.
- II. Que mediante oficio número DGDUMA/055-S/2010 de fecha **26/04/2010** emitido por la Arq. Lilia G. García Medina, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se concedió la subdivisión del predio denominado "BUENA VISTA" resultando **449 lotes habitacionales unifamiliares distribuidos en 17 manzanas**.
- III. Derivado de la subdivisión mencionada en el punto anterior, se desprende el lote **03** de la Manzana **53**, inscrito en el Registro Público bajo el folio electrónico número **116175** con las siguientes medidas y colindancias:

UBICACIÓN: CALLE JAIME SALVADOR, COLONIA UNIDAD ANTORCHISTA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO		NÚM. OFICIAL: 09
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:		LOTE: 03 MANZANA: 53
NORTE:	04.45	MTS. CON LOTE 02.
SUR:	04.75	MTS. CON LOTE 04.
ESTE:	48.00	MTS. CON PROPIEDAD DE LUCIO OSORIO.
OESTE:	48.00	MTS. CON CALLE SIN NOMBRE.
SUPERFICIE:	81.74 M2	CLAVE CATASTRAL: 0101-067-0053-000003.

- IV. Iniciativa de acuerdo por el que el H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, aprueba con la Cuadragésima sexta Sesión ordinaria de cabildo, de fecha 8 de marzo de 2010, la Enajenación del bien Inmueble, cuya naturaleza es del dominio privado, propiedad del H. Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, denominada "BUENAVISTA" ubicado sobre la carretera Chetumal - Calderitas en el Municipio de Othón P. Blanco de esta Ciudad de Chetumal Estado de Quintana Roo, bajo la figura de la compraventa a favor de todos y cada uno de sus legítimos poseedores de la colonia "UNIDAD ANTORCHISTA".

Expuesto lo anterior, los comparecientes proceden a formalizar el contrato privado de compraventa que ampara título de propiedad, al tenor de las siguientes:

**DECLARACIONES:**

**1. DE "EL VENDEDOR"**

1.1.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 126, 127 y 128 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; y el artículo 2 y 3 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, **El Municipio de Othón P. BLANCO**, es una entidad de Carácter Público, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su Régimen Interior y con Libre Administración de su Hacienda.



H. AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO  
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



1.2.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 89 de la ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y 25 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco, el La Lcda. Yensunni Idalia Martínez Hernández en su carácter de Presidente Municipal es la Titular del Gobierno y de la Administración Pública Municipal.

1.3.- Que de conformidad con el artículo 90 fracción XIV de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, artículo 33 fracción I del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco y artículo 25 fracción XVIII, del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco, es facultad de la **Presidenta Municipal**, celebrar a nombre del H. Ayuntamiento los contratos, convenios y demás actos jurídicos necesarios para el eficaz funcionamiento de la Administración Pública Municipal.

1.4.- De conformidad a lo dispuesto por el artículo 125, fracción XVIII de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, por lo que, corresponde al **Mtro. Miguel Zogby Cheluja Martínez**, tiene la facultad de suscribir conjuntamente con el Presidente Municipal, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que obliguen económicamente al Municipio.

1.6.- Que el **C.P. RAUL SILVESTRE SANTANA QUEZADA**, en su carácter de **TESORERO MUNICIPAL**, manifiesta que cuenta con la personalidad jurídica necesaria para suscribir el presente contrato o convenio y para obligarse en sus términos acreditando su nombramiento con el acta de fecha **30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, en que consta la primera sesión ordinaria de cabildo del Municipio de Othón P. Blanco, en la que consta su designación.

1.7.- Que su registro federal de contribuyentes es \_\_\_\_\_, expedido por el Servicio de la Administración Tributaria, organismo desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

1.8.- Con fundamento en el artículo 9 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Othón P. Blanco, señala como domicilio para los efectos del presente convenio, el ubicado en Avenida Álvaro Obregón número 321 entre Rafael E. Melgar y Emiliano Zapata, en la colonia Centro de esta Ciudad de Chetumal, Quintana Roo.

1.9.- Que es su deseo vender el predio descrito en el antecedente al comprador.

**2.- DE "EL COMPRADOR"**

2.1.- SE ACREDITA COMO **PERSONA FÍSICA** CON SU CREDENCIAL PARA VOTAR **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL (INE).

2.2.- El comprador señala como domicilio calle **XXX XXX**, Manzana **XXX**, Lote **X**, colonia **XXXXXXXX** del Municipio de Othón P. Blanco, del Estado de Quintana Roo, para cualquier asunto legal.

2.3.- El comprador tiene capacidad legal para contraer obligaciones y que es su deseo comprar el lote descrito en el apartado del antecedente número III.

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA. "EL VENDEDOR"**, transfiere la propiedad de manera definitiva e irrevocable en este acto al **C. ROGELIO GÓMEZ**, quien adquiere para sí, el predio que se ha hecho referencia en el antecedente tercero del presente contrato, con las medidas, colindancias y superficie que han quedado determinadas en el mismo, y con el cual se materializa la presente compraventa.

Handwritten signatures and marks on the right margin of the document.

Handwritten number '4' in the left margin.

Handwritten signature or mark in the left margin.

Handwritten signature or mark in the left margin.



H. AYUNTAMIENTO DE OTHÓN P. BLANCO  
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS



MUNICIPIO DE  
OTHÓN P. BLANCO

**SEGUNDA.** La venta se efectúa en el concepto de compraventa privada, libre de todo gravamen y limitación de dominio, al corriente en el pago de sus contribuciones y de todo lo que le corresponde de hecho y de derecho.

**TERCERA.** El precio pactado, total y único de la venta del inmueble de referencia, es la cantidad de \$25,000.00 (son: Veinticinco Mil pesos 00/100 M.N.), cantidad que **"EL VENDEDOR"** declara y confiesa por medio de su representante compareciente, que ha recibido ya en su totalidad, de manos de **"EL COMPRADOR"** el monto de la operación, en moneda nacional, contada y revisada a su entera satisfacción y sin derecho a reclamación alguna posterior.

**CUARTA.** **"EL COMPRADOR"** declara que el inmueble objeto de este contrato será exclusivamente utilizado para uso habitacional.

**QUINTA.** De la misma forma **"EL VENDEDOR"**, en este acto transmite la posesión física y legal del inmueble motivo de la presente operación a favor de **"EL COMPRADOR"**.

**SEXTA.** Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes se sujetan a las leyes y competencia de los jueces y tribunales de la Ciudad de Chetumal Quintana Roo.

**LAS PARTES PARA SU SEGURIDAD, ESTANDO CONFORMES CON EL CONTENIDO Y CLAUSULADO DEL PRESENTE CONTRATO LO FIRMAN EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL DÍA XXXX DE XXXXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES AL MARGEN Y AL CALCE EN ESTA ÚLTIMA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.**

**"EL VENDEDOR"**

**"EL COMPRADOR"**

\_\_\_\_\_  
LCDA. YENSUNNI IDALIA MARTÍNEZ  
HERNÁNDEZ.  
PRESIDENTA MUNICIPAL DE OTHÓN P.  
BLANCO

\_\_\_\_\_  
C.

\_\_\_\_\_  
M. EN AUD. MIGUEL ZOGBY CHELUJA  
MARTÍNEZ  
TESORERO MUNICIPAL DE OTHÓN P.  
BLANCO