

# Lic. Guillermo Peña Sam

## Notaría Pública No. 157

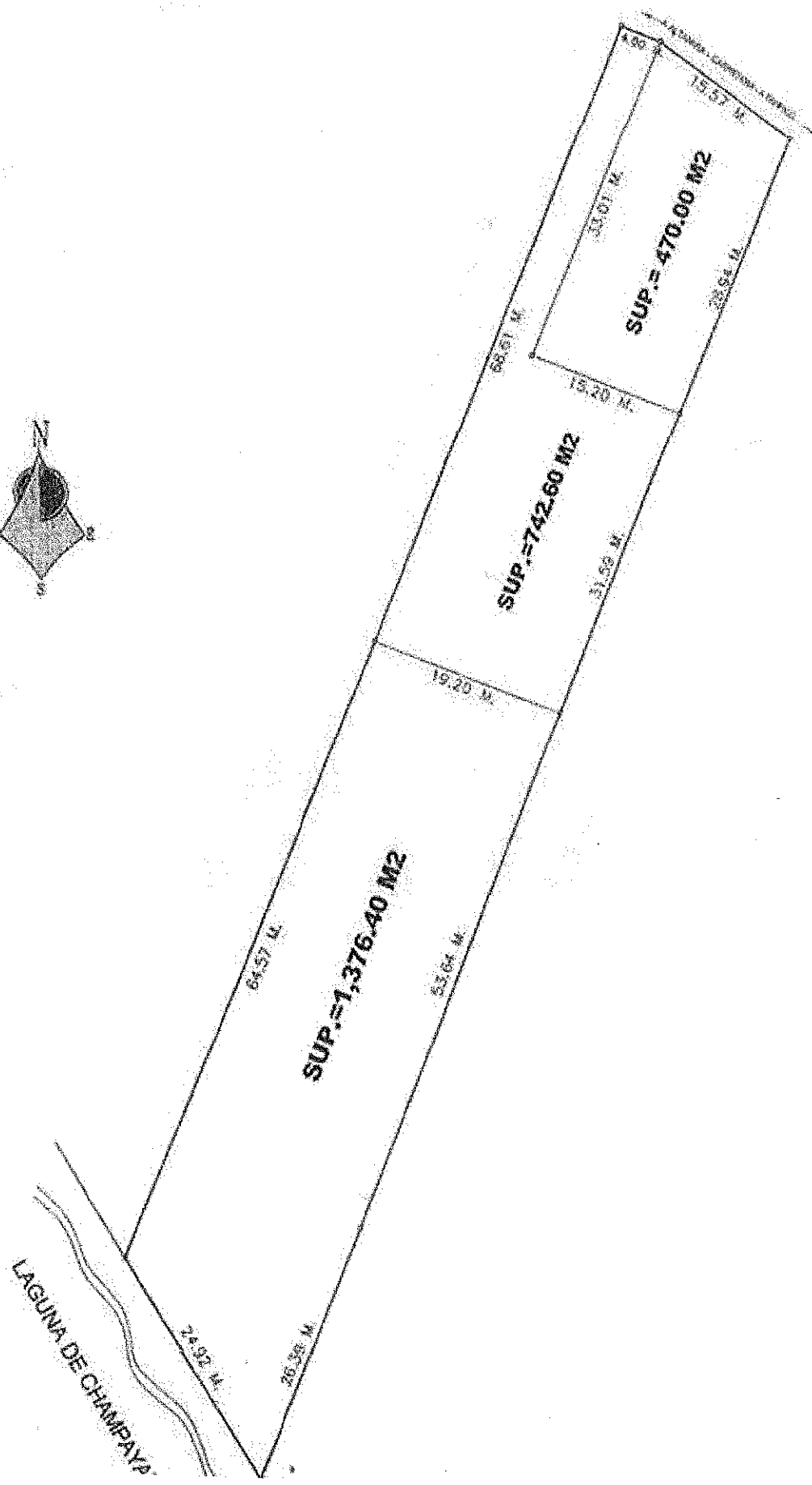
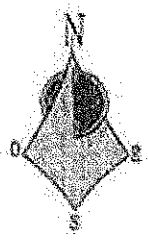
y del Patrimonio Inmobiliario Federal

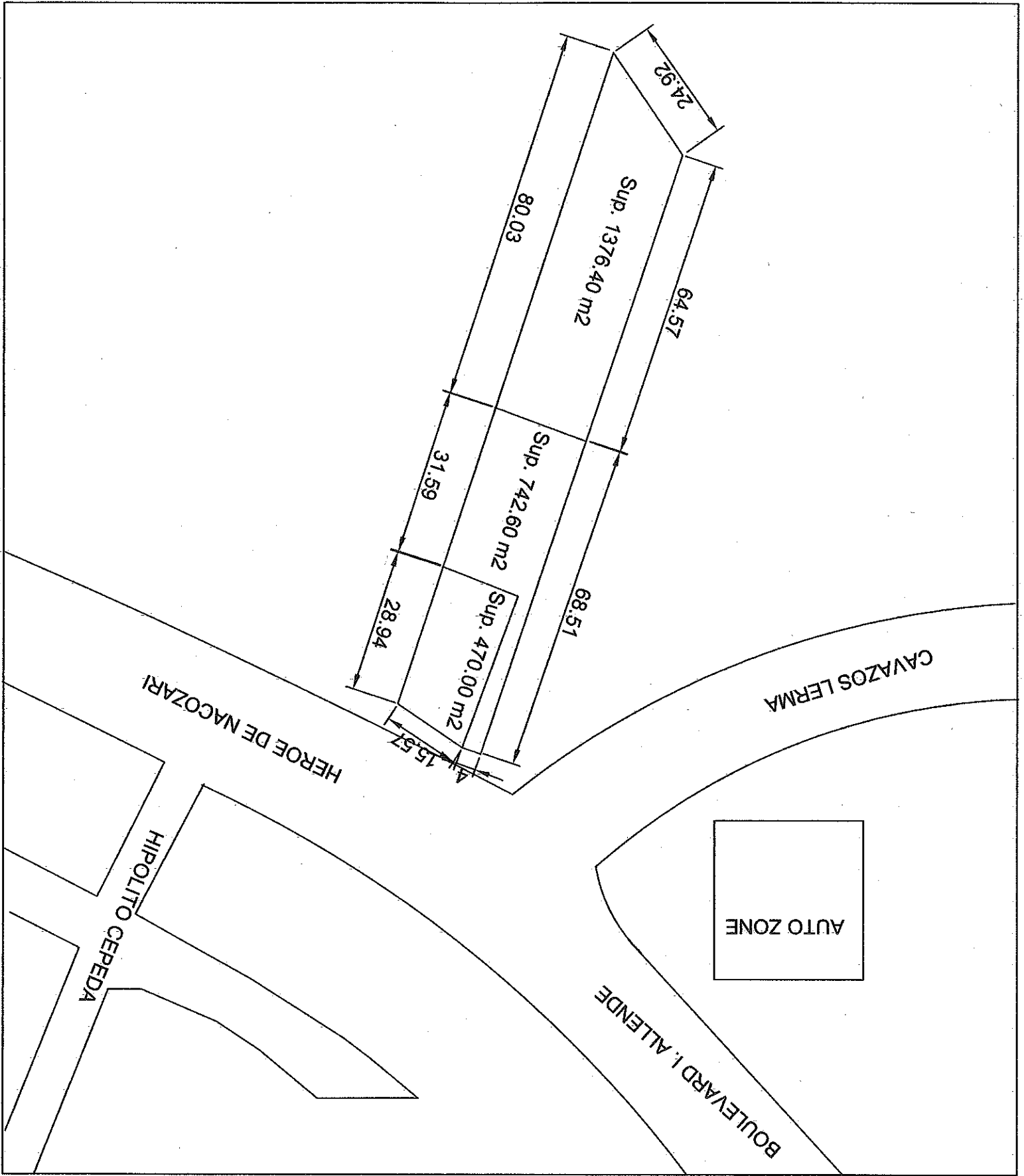


QUINTERO No. 14-B ZONA CENTRO CD. ALTAMIRA, TAM., MEXICO  
TEL. 264-27-50 FAX 264-23-68

PLANO:

Esc. 1:500.





CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, DORA DELIA CASTRO DEL ANGEL QUIEN TAMBIEN ACOSTUMBRA USAR EL NOMBRE DE DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO Y FIDEL GUERRERO URIBE, CASADOS ENTRE SI BAJO EL REGIMEN DE SOCIEDAD CONYUGAL, EN SU CARÁCTER DE ENAJENANTES A QUIENES EN EL TRANSCURSO DE ESTE INSTRUMENTO SE LES DESIGNARA COMO "LOS PROMITENTES VENDEDORES"; Y POR LA OTRA EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. LIC. ROBERTO DANWING MARROQUIN, DELEGADO REGIONAL XIII- TAMAULIPAS, A QUIEN SE LE DENOMINARA EN ESTE ACTO COMO "EL INSTITUTO". EL PRESENTE CONTRATO LO OTORGAN LAS PARTES AL TENOR DE LAS CLAUSULAS QUE CONSTAN DESPUES DE LAS SIGUIENTES:

### DECLARACIONES

#### PRIMERA. - DECLARAN "LOS VENDEDORES":

1).- Quienes en este acto se identifican: La señora Dora Delia Castro del Angel quien también acostumbra usar el nombre de Dora Delia Castro de Guerrero, con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con folio 1387040297920 la cual se encuentra vigente, el señor Fidel Guerrero Uribe con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral, con folio 1034104295218, la cual se encuentra vigente, y así mismo manifiestan bajo protesta de decir verdad estar casados entre sí bajo el régimen de sociedad conyugal presentando para tal efecto copia simple del acta de matrimonio folio 267600 registrada en el estado de Tamaulipas, ciudad de Tampico, libro VI sexto, foja 103 ciento tres, acta 110 ciento diez de fecha 15 quince de septiembre de 1976 mil novecientos setenta y seis.

2).- Que son dueños y se encuentran en plena propiedad, posesión y dominio, en forma pública, pacífica, continua y de buena fe, del inmueble integrado por tres predios, el cual se encuentra ubicado en el lugar conocido como "La Loma", con frente a la carretera Tampico -

NOTARY PUBLIC  
STATE OF TEXAS  
My Comm. Expires 08/01/2011

Mante en el municipio de Altamira, Tamaulipas, con una superficie total de **2,589 m<sup>2</sup>**, producto de la suma de tres predios que conforman una unidad los cuales serán OBJETO del presente Contrato y que se describen a continuación.

**MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

**AL NORTE;** En 19.57 diecinueve metros cincuenta y siete centímetros de frente, colinda con la Carretera Mante-Tampico;

**AL SUR;** En 24.92 veinticuatro metros noventa y dos centímetros colinda con el litoral de la Laguna de Champayán;

**AL PONIENTE;** En 133.18 ciento cuarenta metros cincuenta y seis centímetros colinda con la propiedad de la señora María del Refugio Rodríguez Garza.

**AL ORIENTE;** En 140.56 ciento treinta y tres metros ocho centímetros colinda con propiedad del Sr. Manuel Abelardo Rivera.

3).- Que dichos inmuebles que conforman la unidad de venta objeto de este contrato, fueron adquiridos por Compra Venta, según consta en las Escrituras Públicas inscritas ante el Registro Público de la Propiedad bajo el Certificado No. 24,252 tomado de la inscripción 22760 legajo 456 sección I.

- A. **Primera escritura;** Escritura Pública setecientos veinte, volumen décimo sexto, de fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho. Con una superficie de 1,376.40 m<sup>2</sup>
- B. **Segunda escritura;** Escritura Pública setecientos veintiséis, volumen décimo cuarto, de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos ochenta y ocho. Con una superficie de 470.00 m<sup>2</sup>
- C. **C.- Tercera escritura;** Escritura Pública setecientos cuarenta y dos, volumen décimo cuarto, de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho. Con una superficie de 742.60 m<sup>2</sup>



**SIN TEXTO**

4).- Que dichos inmuebles se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, según se justifica con los recibos correspondientes.

5).- Continúan manifestando "LOS VENDEDORES", bajo protesta de decir verdad, que los inmuebles descritos e identificados en el inciso 2) de la presente Declaración, y que constituyen el OBJETO de la presente promesa de Contrato, se encuentran libres de gravamen y al corriente en todas sus obligaciones fiscales. Lo anterior para todos los efectos legales a que haya lugar.

6).- Que es su deseo ofrecer en venta a "EL INSTITUTO", los inmuebles ampliamente descritos e identificado en el inciso 2), de la presente Declaración.

#### SEGUNDA. - DECLARÁ "EL INSTITUTO".

1).- Que es un Organismo de Servicio Social con personalidad Jurídica y Patrimonio propio, creado por la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de Abril de 1972 y que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores derechohabientes obtener crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda cómodas e higiénicas así como pago de pasivos, coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores, en cumplimiento a lo señalado por la Fracción XII del Apartado del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

2).- Que el **LIC. ROBERTO DANWING MARROQUIN** en su carácter de Delegado Regional en Tamaulipas y representante legal de "EL INSTITUTO" acredita su personalidad con la escritura pública número 35,021, de fecha veintitrés de marzo de 2017 pasada ante la fe de la Lic. Abril Nápoles Navarrete, Notaria Público Interina de la Notaría Pública No 17 con residencia en Tlalnepantla, Estado de México de la que es titular el C. Lic. Alfredo Caso Velázquez, facultades que no le han sido revocadas y que se encuentran vigentes, señalando como domicilio convencional el ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas No. 117, Fraccionamiento



...en el presente documento se describe el procedimiento de trabajo que se ha seguido para la elaboración de este informe, así como los resultados obtenidos en cada una de las etapas del proceso. El presente informe tiene como objetivo principal proporcionar información sobre el estado actual de los trabajos y sobre los avances alcanzados en el desarrollo de los proyectos asignados. Asimismo, se detallan los recursos humanos y materiales utilizados, así como los costos incurridos durante el periodo de ejecución. Finalmente, se presentan las conclusiones a las que se ha llegado y las recomendaciones que se derivan de los resultados obtenidos.



**SIN TEXTO**

...de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Notarías, el presente documento es válido y surte efectos de fe pública. En consecuencia, se declara que el contenido del presente informe es fiel y veraz, y que no contiene ninguna falsedad o tergiversación de los hechos. Asimismo, se certifica que el presente informe fue elaborado por el Notario Público en el ejercicio de sus funciones, y que no ha sido objeto de ninguna denuncia o sanción por parte de las autoridades competentes. Finalmente, se hace constar que el presente informe es el original y que no se ha realizado ninguna copia o reproducción de su contenido.

...en consecuencia, se recomienda que se continúe con el desarrollo de los proyectos asignados, y que se tomen las medidas necesarias para garantizar la calidad y eficiencia de los trabajos. Asimismo, se sugiere que se realicen reuniones periódicas de seguimiento y evaluación de los avances, así como que se mantenga una comunicación constante entre las partes involucradas. Finalmente, se reitera que el presente informe es el original y que no se ha realizado ninguna copia o reproducción de su contenido.

México C.P. 87049, Ciudad Victoria, Tamaulipas. Así mismo se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número de folio 1587025689410 la cual se encuentra vigente.

3).- Que es deseo de "EL INSTITUTO" adquirir en propiedad, a título oneroso, el inmueble descrito e identificado en el inciso 1), de la Declaración Primera de este Instrumento, mediante Contrato de Compraventa, debidamente otorgado ante Fedatario Público, previo el cumplimiento de lo estipulado en el presente instrumento y de que se reúnan los requisitos de Ley para su transmisión en propiedad, debiendo cumplir con las formalidades previstas por la ley de la materia.

4).- Que conoce la ubicación y que ha inspeccionado el estado del inmueble OBJETO del presente contrato, solicitando a "LOS VENDEDORES" la venta del mismo, en los términos y condiciones aquí pactados.

5).- Que tiene la capacidad jurídica y la solvencia económica para la celebración del presente Instrumento, así como para el otorgamiento del Contrato Definitivo, en el plazo pactado.

### TERCERA. - DECLARAN AMBAS PARTES:

ÚNICA. - Que estando de acuerdo en celebrar la presente promesa de Contrato de compraventa del inmueble OBJETO del presente Instrumento, de manera expresa, sujetan sus voluntades a lo establecido en las siguientes:

### CLAÚSULAS.

#### PRIMERA. - DEL OBJETO:

"LOS VENDEDORES" se OBLIGAN A VENDER a "EL INSTITUTO" y éste se OBLIGA A ADQUIRIR, el inmueble descrito e identificado en el inciso 2), de la Declaración Primera de la presente promesa de Contrato de compra venta, previas las formalidades previstas por la ley

... y en consecuencia se declara que el presente instrumento es válido y legalmente eficaz...

... y en consecuencia se declara que el presente instrumento es válido y legalmente eficaz...



**SIN TEXTO**

... y en consecuencia se declara que el presente instrumento es válido y legalmente eficaz...

... y en consecuencia se declara que el presente instrumento es válido y legalmente eficaz...

... y en consecuencia se declara que el presente instrumento es válido y legalmente eficaz...

... y en consecuencia se declara que el presente instrumento es válido y legalmente eficaz...

de la materia, con todos sus usos, costumbres, servidumbres, acciones, medianerías, entradas, salidas y todo cuanto más que de hecho y por derecho le corresponda, libre de responsabilidad y al corriente en el pago de sus impuestos prediales, cuya descripción se tiene por reproducida en esta Cláusula, como si se insertara a la letra, para los efectos legales correspondientes a que haya lugar.



## SEGUNDA. - DEL PRECIO:

"EL INSTITUTO" se obliga a pagar con el consentimiento de "LOS VENEDORES" como precio por el inmueble OBJETO del presente instrumento, la cantidad de: \$ 8,375,415.00 (Ocho millones tres cientos setenta y cinco mil cuatrocientos quince pesos M.N. 00/100). A razón de \$3,235.00 (Tres mil dos cientos treinta y cinco pesos 00/100 M.N.) por metro cuadrado. Basado en el avalúo de fecha 19 diecinueve de julio del año 2017 dos mil diecisiete elaborado por el Maestro en Valuación Arquitecto Alfredo Gallegos Padilla de AGP Valuación Inmobiliaria. Los cuales se liquidarán en dos pagos de la siguiente manera.

Un pago de anticipo correspondiente al 15% del valor definido es decir \$ 1,256,312.25 (un millón dos cientos cincuenta y seis mil tres cientos doce pesos 25/100M.N.) en dos cheques de \$628,156.12 pesos (seis cientos veintiocho mil ciento cincuenta y seis pesos 12/100 M.N.). El primero a nombre de **DORA DELIA CASTRO DEL ANGEL QUIEN TAMBIEN ACOSTUMBRA USAR EL NOMBRE DE DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO** y otro por el mismo monto, \$628,156.12 pesos (seis cientos veintiocho mil ciento cincuenta y seis pesos 12/100 M.N.) a nombre de **FIDEL GUERRERO URIBE**.

El pago restante correspondiente al finiquito será por la cantidad de \$7,119,102.75 (siete millones ciento diecinueve mil ciento dos pesos 75/100 M.N.) a la firma de la escritura definitiva.

## TERCERA. - "LOS VENEDORES"

Se comprometen a realizar todas las gestiones que fueren necesarias, debiendo asegurarse de que esta se inscriba en el Instituto Registral y Catastral del Estado, Oficina Tampico, pagando a su costa los gastos, derechos y honorarios que se devenguen por dicho trámite.



**ANEXO**

**CUARTA. - DE LA FORMALIDAD**

Las partes se comprometen a celebrar el contrato definitivo de compraventa en escritura pública, ante el Notario Público número 157 Lic. Guillermo Peña Sam, elevando a la categoría de Instrumento Público el presente.

**QUINTA. - DE LA POSESION:**

"LOS VENDEDORES" entregarán a "EL INSTITUTO", la posesión material y jurídica del inmueble OBJETO de este instrumento legal, a la celebración del contrato definitivo de compraventa en escritura pública y una vez liquidado el precio pactado en esta operación. Por lo que a criterio de "EL INSTITUTO" toda acción de mejora, construcción y/o remodelación será totalmente bajo su responsabilidad. Lo anterior para todos los efectos legales correspondientes.

**SEXTA. - DE LA RESCISION.**

Será causa de rescisión, el no pago del precio en el plazo convenido en el presente contrato, el cual no requerirá de autorización judicial que así lo declare.

**SÉPTIMA. - DE LOS VICIOS:**

Las partes que intervienen en este acto jurídico hacen constar que en esta operación NO han sufrido ninguna de ellas: ERROR, DOLO, LESION, VIOLENCIA y en general causa alguna de las que NULIFIQUEN o INVALIDEN la voluntad de los Contratantes, obligándose las partes de manera firme a no invalidar el presente Contrato y a cumplir con el mismo en los términos aquí pactados.

**OCTAVA. - DE LOS GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS:**

Todos los gastos y honorarios generados por la celebración del presente instrumento, así como los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen por el otorgamiento del contrato definitivo de compraventa en escritura pública, serán a cargo de "EL INSTITUTO". Y a cargo de "LOS VENDEDORES" los que le corresponden por Ley entre ellos el impuesto sobre la renta.

04-01-2007 01:31 AM

...the ...

C. GUILTY  
TAC

[illegible]

10

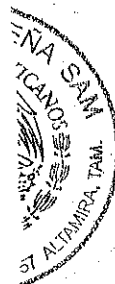
Submitted: 18:00 24/09/2015

10. Other \_\_\_\_\_

2019-2020 501(c)(3) - 0000000000

[illegible]

2024年12月15日 星期一

**NOVENA. - DE LOS DOMICILIOS:**

Las partes señalan como sus domicilios, para todos los efectos Judiciales y extrajudiciales derivados del presente Contrato, los siguientes:

**"LOS VENDEDORES";**

La señora **DORA DELIA CASTRO DEL ANGEL QUIEN TAMBIEN ACOSTUMBRA USAR EL NOMBRE DE DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO**, en Calle Faja de Oro 367, Fraccionamiento Las Villas C.P. 89100, Tampico, Tamaulipas.

Y el Señor **FIDEL GUERRERO URIBE**, en Privada Laguna del Carpintero número 643 Colonia Rodhe C.P. 88780, Reynosa, Tamaulipas.

**"EL INSTITUTO";** El domicilio ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas No. 117, Fraccionamiento México C.P. 87049, Ciudad Victoria, Tamaulipas.

**DECIMA. - DE LA JURISDICCION:**

Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento y ejecución en su caso, del presente Contrato, serán competentes los Tribunales de la ciudad Altamira, Tamaulipas, renunciando expresamente las partes, al fuero que por cualquier domicilio que tengan o llegaren a tener, pudiese corresponderles en el presente o en el futuro.

Debidamente enteradas las partes de su contenido y las obligaciones contraídas, se firma el presente por quintuplicado el día 7 de agosto del año 2017 en las oficinas del INFONAVIT en Tampico, Tamaulipas.

**POR "LOS VENDEDORES"**

  
**DORA DELIA CASTRO DEL ANGEL**

**QUIEN TAMBIEN ACOSTUMBRA UTILIZAR EL NOMBRE DE DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO**





**SIN TEXTO**



  
FIDEL GUERRERO URIBE

  
POR "EL INSTITUTO"  
LIC. ROBERTO DANWING MARROQUIN

TESTIGOS

  
LIC MAURICIO MACÍN TELLEZ

  
LIC. JOSÉ MARÍA CORTÉS FIGUEROA



**SAN TEXTO**



- - -LICENCIADO GUILLERMO PEÑA SAM, NOTARIO PÚBLICO  
NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE Y DEL PATRIMONIO  
INMOBILIARIO FEDERAL, con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del  
Estado, correspondiente a los municipios de Tampico, Madero y Altamira,  
Tamaulipas.-----

-----CERTIFICO:-----

- - -Que, ante mí, comparecen la señora DORA DELIA CASTRO DEL  
ÁNGEL, quien también acostumbra a utilizar el nombre de DORA DELIA  
CASTRO DE GUERRERO, el Ingeniero FIDEL GUERRERO URIBE, el  
Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, así como los Licenciados  
MAURICIO MACIN TELLEZ y JOSÉ MARÍA CORTES FIGUEROA, ante  
quienes me identifiqué debidamente a su plena satisfacción como el Notario  
Público número ciento cincuenta y siete y del Patrimonio Inmobiliario  
Federal, con el Fiat que me fue expedido por los señores Gobernador  
Constitucional del Estado y Secretario General de Gobierno,  
apercibiéndolos de las penas en que incurren las personas que declaran  
con falsedad ante un Notario Público, como lo establecen los artículos  
doscientos cincuenta y cuatro del Código Penal y noventa y siete de la Ley  
del Notariado, vigentes del Estado; manifestándome bajo protesta de decir  
verdad ser las mismas personas que aparecen ser, que no tienen  
incapacidad natural ni civil para celebrar actos jurídicos, y por sus datos  
generales ser: la señora **DORA DELIA CASTRO DEL ÁNGEL**, quien  
también acostumbra a utilizar el nombre de **DORA DELIA CASTRO DE  
GUERRERO**, mexicana, mayor de edad, originaria de Tantoyuca, Veracruz,  
con fecha de nacimiento veinte de octubre de mil novecientos cuarenta y  
nueve, pensionada, casada bajo el régimen de sociedad conyugal con el  
señor Fidel Guerrero Uribe, con domicilio en avenida Faja de Oro, número  
trescientos sesenta y siete, del fraccionamiento Las Villas, de Tampico,  
Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes número  
CAAD491020E77, con Clave Única de Registro de Población número  
CAAD491020MVZSNR07, con número de teléfono 833 228 09 57, con  
correo electrónico número *jahaziel.guerrero.castro@gmail.com*; el Ingeniero  
**FIDEL GUERRERO URIBE**, mexicano, mayor de edad, originario de  
Guadalajara, Jalisco, con fecha de nacimiento dos de diciembre de mil  
novecientos cuarenta y siete, pensionado, casado bajo el régimen de  
sociedad conyugal con la señora Dora Delia Castro del Ángel, con domicilio



El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de los archivos de la Comandancia en Jefe de la Fuerza Armada de los Estados Unidos Mexicanos, en el Estado de Veracruz, y no debe ser utilizado para fines legales o judiciales.

**TEXT**



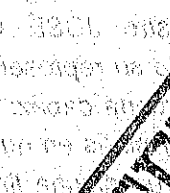
en calle Laguna del Carpintero, número seiscientos cuarenta y tres, de la colonia Rodhe, de Reynosa, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes número GUUF471202114, con Clave Única de Registro de Población número GUUF471202HJCRRD03, con número de teléfono 899 259 40 62, con correo electrónico número *fidel\_guerrero1947@hotmail.com*; el Licenciado **ROBERTO DANWING MARROQUÍN**, mexicano, mayor de edad, originario de El Mante, Tamaulipas, con fecha de nacimiento veinticuatro de diciembre de mil novecientos cincuenta y dos, Licenciado en Economía, casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora Libertad García Cabriales, con domicilio laboral ubicado en avenida Lázaro Cárdenas, número ciento diecisiete, de la colonia México, de Ciudad Victoria, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes número DAMR521224HRA, con Clave Única de Registro de Población número DAMR521224HTSNRB24, con número de teléfono 834 107 01 80, con correo electrónico número *rdanwing@infonavit.org*; quien actúa en el carácter de Apoderado y Delegado Regional XIII de Tamaulipas, del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, mismo que declara bajo protesta de decir verdad, que la personalidad con que comparece no le ha sido revocada ni limitada en forma alguna, y que se representado se encuentra facultado para la celebración del presente contrato; acreditándome dicha personalidad y la legal existencia de su representado con los documentos siguientes: 1).- La escritura número treinta y cinco mil veintiuno, del volumen ochocientos once, de fecha veintitrés de marzo de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe de la Licenciada Abril Nápoles Navarrete, en el carácter de Notaria Pública Interina de la Notaría Pública número diecisiete del Estado de México, de la que es titular el Licenciado Alfredo Caso Velásquez, con residencia en Tlalnepantla de Baz; donde se hizo constar EL PODER que otorgó el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por el Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, a favor de ROBERTO DANWING MARROQUÍN; del cual transcribo en lo conducente lo siguiente: "...EL PODER, que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado en este acto por el Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, a favor de ROBERTO DANWING MARROQUÍN, para que lo ejercite al tenor de las siguientes cláusulas.-...CLAÚSULAS.- PRIMERA.- EL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LAS VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado como ha quedado indicado,





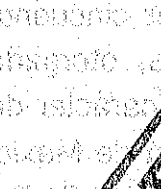
OTORGA a favor de ROBERTO DANWING MARROQUIN, los poderes que se mencionan a continuación: A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, de conformidad con el primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y su correlativo del Código Civil del Estado de Tamaulipas, con todas las facultades generales y las especiales, que de acuerdo con la Ley requieran poder y cláusula especial.-...E).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y su correlativo del Código Civil para el Estado de Tamaulipas.-...F).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad a lo previsto en el segundo párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y su correlativo del Código Civil del Estado de Tamaulipas.-...SEGUNDA.- El presente Poder se otorga por un tiempo de DOS años.-...PERSONALIDAD.- El compareciente, Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, justifica su personalidad y la legal existencia de su representada, declarando bajo protesta de decir verdad que su representada es persona capaz; que la representación que ostenta y por la que actúa, está vigente en los términos en que le fueron otorgadas; que las mismas no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas o modificadas circunstancia que acredita con la escritura número dieciséis mil doscientos doce, de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado GUILLERMO ESCAMILLA NARVAEZ, titular de la notaría número doscientos cuarenta y tres, de la ciudad de México. Del documento que relaciono, copio en lo conducente, lo que es del tenor literal siguiente: "...EL PODER GENERAL que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" representado por su Director General, Licenciado DAVID PENCHYNA GRÜB, en favor del Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, para que lo ejercite al tenor de las siguientes: CLÁUSULAS.- PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la Republica Mexicana.-...TERCERA.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su artículo correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.-...CUARTA.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.-...QUINTA.- Facultad para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- SEXTA.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros..."- Documento que doy fe de tener a la vista y que en copia agrego al apéndice del presente instrumento, bajo su número y con la letra "A".-... YO, EL NOTARIO CERTIFICO:-...LA SUSCRITA LICENCIADA ABRIL NÁPOLES NAVARRETE, NOTARÍA INTERINA DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO DIECISIETE DEL ESTADO DE MÉXICO DE LA QUE ES TITULAR







EL LICENCIADO ALFREDO CASO VELÁZQUEZ, EXPIDO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE LA PRESENTE ESCRITURA, CONSTANTE DE CUATRO PÁGINAS PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTITRÉS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.- DOY FE.-..."; Documento cuya copia certificada por la Licenciada Abril Nápoles Navarrete, Notario Público Interina de la Notaría Pública número diecisiete del Estado de México, expedida en fecha veintitrés de marzo de dos mil diecisiete, doy fe haber tenido a la vista; y, 2).- La escritura número dieciséis mil doscientos doce, del libro trescientos cincuenta y seis, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, en el carácter de Notario Público número doscientos cuarenta y tres, de la Ciudad de México; donde se hizo constar EL PODER que otorgó el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por su Director General, Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, a favor del Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL; del cual transcribo en lo conducente lo siguiente: "...EL PODER GENERAL que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LAS VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado por su Director General, Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, en favor del Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, para que lo ejercite al tenor de las siguientes:- CLÁUSULAS.- PRIMERA.- Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.-...TERCERA.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su artículo correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.-...CUARTA.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la Republica Mexicana.-...QUINTA.-Facultad para otorgar y suscribir títulos de Crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- SEXTA.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.-...HAGO CONSTAR BAJO MI FE.-...A CONTINUACIÓN SE REPRODUCEN LOS DOCUMENTOS QUE CONSTAN EN EL APÉNDICE DEL INSTRUMENTO.- LICENCIADO GUILLERMO ESCAMILLA NARVAEZ, titular de la Notaria número doscientos cuarenta y tres de la Ciudad de México, CERTIFICO; Que el Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, me acreditó su carácter de Director General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", así como la legal existencia del mismo , con la





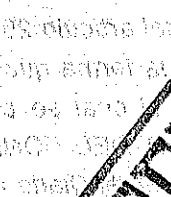
escritura número quince mil quinientos setenta, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis, ante mí, en la que se hizo constar la protocolización de la designación del Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, como Director General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", que resultó de la protocolización del documento donde consta el acuerdo tomado en la Asamblea General, Sesión Extraordinaria ciento once del "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", celebrada el día siete de marzo de dos mil dieciséis.- De dicha escritura copio, en lo conducente, lo que es el tenor literal siguiente.-... "...hago constar:- LA PROTOCOLIZACIÓN del documento donde consta el acuerdo de la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", celebrada el día siete de marzo de dos mil dieciséis, en la cual se designó DIRECTOR GENERAL de dicho Instituto, al Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, que realizo a solicitud del Licenciado HÉCTOR FRANCO REY, de conformidad en los siguientes antecedentes y cláusulas.- ANTECEDENTES.- PRIMERO.- Por Ley Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos se creó el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", y se expidió la Ley del citado Instituto, del texto vigente de la misma copio, en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente:- "El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos.- Decreta:- LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.- Artículo 1º.- Esta Ley es de utilidad social y de observancia general en toda la República.- Artículo 2º.- Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México.- Artículo 3º.- El Instituto tiene por objeto:- I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda; II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para: a).- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas.- b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones y.- c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.- III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores y; IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional y el Título Cuarto Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta Ley establece.-... Artículo 6º.- Los Órganos del Instituto serán: la Asamblea General...- el Director General...- Artículo 22.- El Director General será nombrado por la Asamblea General, a proposición del Presidente de la República. Para ocupar dicho cargo se requiere ser mexicano por nacimiento, de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.- Artículo 23.- El Director General tendrá las siguientes atribuciones y facultades: I.- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma en que acuerde el consejo de Administración.- El Director podrá delegar la representación, incluyendo la facultad



**ORIGINAL**



expresa para conciliar ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje así como otorgar y revocar poderes generales o especiales.-... SEGUNDO.- Con el Estatuto Orgánico del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día seis de octubre de dos mil catorce, de cuyo texto vigente copio, en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente:- "...ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.- Título I.- De la Dirección General.- Artículo 1.- El Director General como autoridad ejecutiva del Infonavit, tendrá las siguientes facultades y funciones.- I.- Representar legalmente al Infonavit con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma que acuerde al Consejo de Administración.-... TERCERO.- Con el acuerdo por el cual se aprueban las Reglas de Operación de la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día dieciocho de noviembre del año dos mil cinco; de su texto vigente copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: REGLAS DE OPERACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES...- CUARTO.- Declara el compareciente que el día siete de marzo de dos mil dieciséis, se llevó a cabo la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", en su Sesión Extraordinaria número 111 (ciento once), la cual fue debidamente convocada y en la cual se contó con el quórum necesario para su instalación y toma de acuerdos. Uno de dichos acuerdos fue el de designar al Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, como DIRECTOR GENERAL del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", como consta en el documento suscrito por los señores Enrique Solana Saetías y el propio señor Héctor Franco Rey como Presidente y Secretario General respectivamente mismo que me exhibe y que en copia fotostática cotejada por el suscrito notario con su original agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A",...". Documento cuya copia certificada por la Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, Notario Público número doscientos cuarenta y tres, de la Ciudad de México, expedida en fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, doy fe haber tenido a la vista; el Licenciado MAURICIO MACIN TELLEZ, mexicano, mayor de edad, originario de Pachuca de Soto, Hidalgo, con fecha de nacimiento doce de febrero de mil novecientos setenta y cinco, empleado federal, soltero, con domicilio en avenida Lázaro Cárdenas, número ciento diecisiete, de la colonia México, de Ciudad Victoria, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes número MATM750212HHGCNR02; y, el Licenciado JOSÉ MARÍA CORTES FIGUEROA, mexicano, mayor de edad, originario de la Ciudad de México,



SECRETOS



con fecha de nacimiento diecisiete de abril de mil novecientos sesenta y cuatro, empleado, soltero, con domicilio en calle Barranca del Muerto, número doscientos ochenta, de la colonia Guadalupe Inn, de la Delegación Álvaro Obregón, de la Ciudad de México, con Clave Única de Registro de Población número COFM640417HDFRGR01; identificándose los comparecientes con credenciales para votar con fotografía bajo los números 1387040297920, 1034104295218, 1587025689410, 0906071095927 y 4567005867933, expedidas por el Instituto Federal Electoral, actualmente denominado Instituto Nacional Electoral; documentales donde consta la firma y huella digital de los interesados, cuyas originales doy fe tener a la vista y de que los rasgos físicos de dichas fotografías concuerdan con los de sus presentantes, a quienes hago la correspondiente devolución por ser de su uso personal; expresándome que ocurren ante el suscrito Notario a ratificar el contenido y firmas del documento anterior que consiste en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA FECHADO EN TAMPICO, TAMAULIPAS, EL SIETE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE, EN EL QUE INTERVINIERON DE UNA PARTE COMO PROMITENTES VENDEDORES LA SEÑORA DORA DELIA CASTRO DEL ÁNGEL, QUIEN TAMBIÉN ACOSTUMBRA A UTILIZAR EL NOMBRE DE DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO Y EL INGENIERO FIDEL GUERRERO URIBE, Y DE OTRA PARTE COMO PROMITENTE COMPRADOR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, EL INFONAVIT, REPRESENTADO POR SU APODERADO Y DELEGADO REGIONAL XIII DE TAMAULIPAS, EL LICENCIADO **ROBERTO DANWING MARROQUÍN**, ANTE LOS TESTIGOS LICENCIADOS MAURICIO MACIN TELLEZ Y JOSÉ MARÍA CORTES FIGUEROA; SIENDO MATERIA DE DICHO CONTRATO UN BIEN INMUEBLE INTEGRADO POR TRES PREDIOS, EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN EL LUGAR CONOCIDO COMO "LA LOMA", CON FRENTE A LA CARRETERA TAMPICO-MANTE, EN EL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS, CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO DE 2,589.00 M2 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS); documento al cual di lectura íntegra a los comparecientes en voz alta y en forma clara, expresándome que se encuentran enterados y conformes con dicho contenido y con las firmas que lo calzan por haber sido estampadas de su puño y letra, y que por tal razón







**ORIGINAL**



lo ratifican en todas sus partes; así mismo en el acto estampan su firma, y además la parte vendedora estampa la huella del dedo índice de su mano derecha, al calce del acta de ésta certificación, como complemento de su identidad, reconociendo ante mí que dichas firmas son las mismas que utilizan en todos los actos jurídicos en que intervienen, por lo que en fe de verdad lo certifico con mi firma y sello de autorizar de la Notaría, bajo el número **(17,504)-DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUATRO**, del Libro Décimo Tercero de Control de Certificaciones y Verificaciones del Protocolo Abierto que es a mi cargo, el día **siete de agosto de dos mil diecisiete**, en la Ciudad y Puerto de Altamira, Tamaulipas.- **DOY FE.** -----

#### PROMITENTES VENDEDORES.

  
  
**SRA. DORA DELIA CASTRO**  
**DEL ÁNGEL**, quien también  
acostumbra a utilizar el nombre  
de **DORA DELIA CASTRO DE**  
**GUERRERO.**

  
  
**ING. FIDEL GUERRERO**  
**URIBE.**

#### PROMITENTE COMPRADOR.

**LIC. ROBERTO DANWING MARROQUÍN,**  
Apoderado y Delegado Regional XIII de Tamaulipas, del  
**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA**  
**PARA LOS TRABAJADORES**

Y para la presente se declara que el presente documento es una copia fiel y verdadera de lo que en el original se contiene, y que el original se encuentra en poder de la persona o personas que se mencionan en el presente documento, y que el presente documento es una copia fiel y verdadera de lo que en el original se contiene, y que el original se encuentra en poder de la persona o personas que se mencionan en el presente documento.



**SIN TEXTO**

El presente documento es una copia fiel y verdadera de lo que en el original se contiene, y que el original se encuentra en poder de la persona o personas que se mencionan en el presente documento.

El presente documento es una copia fiel y verdadera de lo que en el original se contiene, y que el original se encuentra en poder de la persona o personas que se mencionan en el presente documento.



**TESTIGOS.**

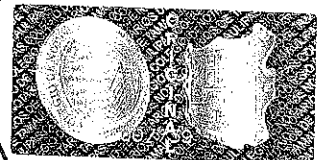
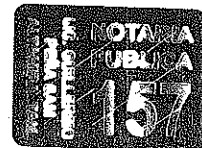
  
**LIC. MAURICIO MACÍN  
TELLEZ.**

  
**LIC. JOSÉ MARÍA CORTÉS  
FIGUEROA.**

---Ante mí, siendo las catorce horas, del día de su fecha. -DOY FE. ----



  
**LIC. GUILLERMO PEÑA SAM  
NOTARIO PÚBLICO 157 Y DEL  
PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL.**



21/07/2021

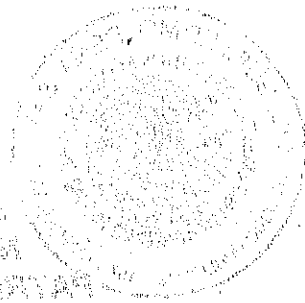


LIC. JOSE MARIA CORTES  
POURBOA

LIC. GUILLERMO ESTADOS UNIDOS  
NOTARIO PUBLICO

Acta de fecho de compra y venta de un terreno de 100 m<sup>2</sup>.

LIC. GUILLERMO ESTADOS UNIDOS  
NOTARIO PUBLICO  
FIRMA Y SELLO DEL NOTARIO





No.  
MEXICO

**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE: GUERRERO  
URIBE  
FIDEL  
DOMICILIO: PRIV. LAGUNA DEL CARPINTERO 443  
COL. RODHE 88780  
REYNOSA, TAMPAS  
FOLIO: 0528022102706 AÑO DE REGISTRO: 2005 04  
CLAVE DE ELECTOR: GRURFD47120214M601  
GUH: GUUEF471202HJCRRD03  
ESTADO: 28 MUNICIPIO: 032  
LOCALIDAD: 0001 SECCION: 1034  
EMISION: 2009 VIGENCIA HASTA: 2019

EDAD: 61  
SEXO: H



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE: CASTRO  
DEL ANGEL  
DORA DELIA  
DOMICILIO: AVE. FAJA DE ORO 367  
FRACC. LAS VILLAS 89100  
TAMPICO, TAMPAS  
FOLIO: 0000080704058 AÑO DE REGISTRO: 1993 03  
CLAVE DE ELECTOR: CSANDR49102030M600  
GUH: CAAD491020MZZSNR07  
ESTADO: 28 MUNICIPIO: 038  
LOCALIDAD: 0001 SECCION: 1387  
EMISION: 2011 VIGENCIA HASTA: 2021

EDAD: 62  
SEXO: M



1034104295218

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE  
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-  
DURAS O ENMENDADURAS

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-  
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
OCURRA

*[Signature]*

EDUARDO JACOBINO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

*[Fingerprint]*

ELECCIONES FEDERALES: 12 LOCALS Y EXTRAORDINARIAS: 15

1387040297920

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE  
NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHA-  
DURAS O ENMENDADURAS

EL TITULAR ESTA OBLIGADO A NOTI-  
FICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN  
LOS 30 DIAS SIGUIENTES A QUE ESTE  
OCURRA

*[Signature]*

EDUARDO JACOBINO MOLINA  
SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

*[Fingerprint]*

*[Signature]*

ELECCIONES FEDERALES: 15 LOCALS Y EXTRAORDINARIAS: 15



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

NOMBRE  
 DANWING  
 MARROQUIN  
 ROBERTO

EDAD 55  
 SEXO H

DOMICILIO  
 C/OAXACA 742  
 FRACC VALLE DE AGUAYO 87020  
 VICTORIA, TAMPS.

FOLIO 0000047372308 AÑO DE REGISTRO 1991 01

CLAVE DE ELECTOR DNMRR862122428H500

CURP DAMR521224HTSNR824

ESTADO 28 MUNICIPIO 041

LOCALIDAD 0001 SECCIÓN 1587

EMISIÓN 2008 VIGENCIA HASTA 2018



*[Signature]*  
 FIRMA

1587025689430

ESTE DOCUMENTO ES INTRANSFERIBLE  
 NO ES VALIDO SI PRESENTA TACHAS  
 O RASGOS O ENMIENDAS.

EL TITULAR ESTÁ OBLIGADO A NOTIFICAR EL CAMBIO DE DOMICILIO EN LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A QUE ESTE OCURRA.

*[Signature]*  
 EDUARDO JACOBO MOLINA  
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL  
 INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL

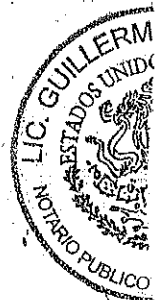
ELECCIONES FEDERALES

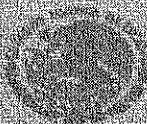
15

LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

0







INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL  
REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES  
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE  
MACIN  
TELLEZ  
MAURICIO  
DOMICILIO

EDAD 33  
SEXO H

C-12 DE OCTUBRE 2003  
COL PERIODISTA 42000  
PACHUCA DE SOTO HGO.

FOLIO 0000077677955 AÑO DE REGISTRO 1993 01  
CLAVE DE ELECTOR MCTLMR75021213H000

ESTADO 13 DISTRITO  
MUNICIPIO 047 LOCALIDAD 0001 SECCION 0906





09	10	11	12	13	14	15	16	17	18
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

--VOLUMEN NÚMERO: (\*\*\*)-\*\*\*.-----

--ESCRITURA NÚMERO: (\*\*\*)-\*\*\*.-----

--FOLIO NÚMERO: (\*\*\*)-\*\*\*.-----

--En la Ciudad y Puerto de Altamira, Tamaulipas, a las diez horas, del día dos de agosto de dos mil diecisiete, ante mí, Licenciado:-----

-----GUILLERMO PEÑA SAM.-----

--Titular de la **NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL**, con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado, correspondiente a los municipios de Tampico, Madero y Altamira, Tamaulipas; hago constar que comparecen el señor Ingeniero FIDEL GUERRERO URIBE, la señora DORA DELIA CASTRO DEL ÁNGEL, quien también acostumbra a utilizar el nombre de DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO; y, el señor Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, ante quienes me identifiqué debidamente a su plena satisfacción como el Notario Público número ciento cincuenta y siete y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con el Fiat que me fue expedido por los señores Gobernador Constitucional del Estado y Secretario General de Gobierno, apercibiéndolos de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad ante un Notario Público, como lo previenen los artículos doscientos cincuenta y cuatro del Código Penal y noventa y siete de la Ley del Notariado, vigentes del Estado, manifestándome, bajo protesta de decir verdad, ser las mismas personas que aparecen ser, que no tienen incapacidad natural ni civil para celebrar actos jurídicos, y por sus datos generales ser:-----

--1).- El señor Ingeniero **FIDEL GUERRERO URIBE**, mexicano, mayor de edad, originario de Guadalajara, Jalisco, con fecha de nacimiento dos de diciembre de mil novecientos cuarenta y siete, pensionado, casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora Dora Delia Castro del Ángel, con domicilio en calle Laguna del Carpintero, número seiscientos cuarenta y tres, de la colonia Rodhe, de Reynosa, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes número GUUF471202114, con Clave Única de Registro de Población número GUUF471202HJCRRD03, con número de teléfono 899 259 40 62, con correo electrónico número fidel\_guerrero1947@hotmail.com; identificándose el compareciente con credencial para votar con fotografía, bajo el número 1034104295218, donde aparece al reverso la huella digital y firma del interesado, expedida por el Instituto Federal Electoral actualmente denominado Instituto Nacional Electoral, documento cuyo original doy fe tener a la vista y de que los

rasgos físicos de dicha fotografía concuerdan con los de su presentante, a quien hago la correspondiente devolución por ser de su uso personal, del que mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice de esta escritura, con la letra "A"; acreditándome su nombre, fecha y lugar de nacimiento con la certificación de su Acta de nacimiento, asentada en el libro setecientos diez, con fecha de registro diez de enero de mil novecientos cuarenta y ocho, asentada en la Oficialía uno del Registro Civil de Guadalajara, Jalisco, expedida en fecha dos de agosto de mil novecientos ochenta y dos, por el titular de dicha Oficialía; documento cuyo original de su certificación doy fe tener a la vista, del que mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice con la letra "B"; acreditándome dicho estado civil y el régimen patrimonial de su matrimonio con su Acta de matrimonio número mil ciento cinco, del libro cuatro, con fecha de registro quince de septiembre de mil novecientos setenta y seis, asentada en la Oficialía uno del Registro Civil de Tampico, Tamaulipas, expedida en fecha veintiocho de junio de mil novecientos ochenta y cinco, por el Director del Registro Civil del Estado; documento cuyo original de su certificación doy fe tener a la vista, del que mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice con la letra "C"; -----

-- 2).- La señora **DORA DELIA CASTRO DEL ÁNGEL**, quien también acostumbra a utilizar el nombre de **DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO**, mexicana, mayor de edad, originaria de Tantoyuca, Veracruz, con fecha de nacimiento veinte de octubre de mil novecientos cuarenta y nueve, pensionada, casada bajo el régimen de sociedad conyugal con el señor Fidel Guerrero Uribe, con domicilio en avenida Faja de Oro, número trescientos sesenta y siete, del fraccionamiento Las Villas, de Tampico, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes número CAAD491020E77, con Clave Única de Registro de Población número CAAD491020MVZSNR07, con número de teléfono 833 228 09 57, con correo electrónico número *jahaziel.guerrero.castro@gmail.com*; identificándose la compareciente con credencial para votar con fotografía, bajo el número 138704029790, donde aparece al reverso la huella digital y firma del interesada, expedida por el Instituto Federal Electoral actualmente denominado Instituto Nacional Electoral, documento cuyo original doy fe tener a la vista y de que los rasgos físicos de dicha fotografía concuerdan con los de su presentante, a quien hago la correspondiente devolución por ser de su uso personal, del que mando

agregar una copia fotostática cotejada al apéndice de esta escritura, con la letra "D"; acreditándome su nombre, fecha y lugar de nacimiento con la certificación de su Acta de nacimiento número quinientos noventa y seis, del libro tres, con fecha de registro veintinueve de noviembre de mil novecientos cuarenta y nueve, asentada en la Oficialía número uno del Registro Civil de Tantoyuca, Veracruz, expedida en fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, por el titular de dicha Oficialía; documento cuyo original de su certificación doy fe tener a la vista, del que mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice con la letra "E"; y, -----

-- 3).- El señor Licenciado **ROBERTO DANWING MARROQUÍN**, mexicano, mayor de edad, originario de El Mante, Tamaulipas, con fecha de nacimiento veinticuatro de diciembre de mil novecientos cincuenta y dos, Licenciado en Derecho, casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la señora Libertad García Cabriales, con domicilio laboral ubicado en avenida Lázaro Cárdenas, número ciento diecisiete, de la colonia México, de Ciudad Victoria, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes número DAMR521224HRA, con Clave Única de Registro de Población número DAMR521224HTSNRB24, con número de teléfono 834 107 01 80, con correo electrónico número [rdanwing@infonavit.org](mailto:rdanwing@infonavit.org); identificándose el compareciente con credencial para votar con fotografía, bajo el número 1587025689410, donde aparece al reverso la huella digital y firma del interesado, expedida por el Instituto Federal Electoral actualmente denominado Instituto Nacional Electoral, documento cuyo original doy fe tener a la vista y de que los rasgos físicos de dicha fotografía concuerdan con los de su presentante, a quien hago la correspondiente devolución por ser de su uso personal, del que mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice de esta escritura, con la letra "F"; acreditándome su nombre, fecha y lugar de nacimiento con la certificación de su Acta de nacimiento número doscientos sesenta y dos, del libro dos, con fecha de registro diecinueve de febrero de mil novecientos cincuenta y tres, asentada en la Oficialía número uno del Registro Civil de El Mante, Tamaulipas, expedida en fecha dos de agosto de dos mil diecisiete, por la Coordinadora General del Registro Civil del Estado; documento cuyo original de su certificación doy fe tener a la vista, del que mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice con la letra "G"; y, que actúa en el carácter de Apoderado y Delegado en Tamaulipas, del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, cuya

personalidad me acredita fehacientemente, misma que se hará contar al final de la presente escritura. -----

- - -Los comparecientes tienen, a mi juicio, capacidad jurídica suficiente para contratar y obligarse, por no constarme nada en contrario, manifestándome estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta, quiénes lo causan y dijeron que ocurren, ante el suscrito Notario a fin de otorgar: A).- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, donde intervendrán de una parte como VENEDORES el señor FIDEL GUERRERO URIBE y la señora DORA DELIA CASTRO DEL ÁNGEL, quien también acostumbra a utilizar el nombre de DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO; y de otra parte como COMPRADOR el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por el Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, siendo materia de dicho contrato tres inmuebles ubicado en Altamira, Tamaulipas; y, B).- LA FUSIÓN DE LOS TRES INMUEBLES MATERIA DE DICHO CONTRATO DE COMPRAVENTA. Lo anterior de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas: -----

-----CAPÍTULO PRIMERO.-----

-----DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA.-----

-----DECLARACIONES.-----

- - -I.- Declaran los VENEDORES señor FIDEL GUERRERO URIBE y señora DORA DELIA CASTRO DEL ÁNGEL, quien también acostumbra a utilizar el nombre de DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente: -----

- - -I.1.- Que son propietarios en pleno dominio y posesión del bien inmueble y la construcción en él existente, identificado como fracción del predio rústico, del lugar conocido como "La Loma", del municipio de Altamira, Tamaulipas, teniendo dicha fracción una superficie de terreno de 1,376.40 M2 (UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), y las medidas y colindancias siguientes: -----

- - -AL NORTE: En 19.20 metros, con el señor Treviño. -----

- - -AL SUR: En 24.92 metros, con la Laguna de Champayán. -----

- - -AL ESTE: En dos medidas: la primera de 53.64 metros, y en 26.39 metros, ambas con propiedad del Ingeniero Manuel Abelardo Villarreal; y -----

- - -AL OESTE: En 64.57 metros, con propiedad de la señora María del Refugio Rodríguez Garza. -----



- - -Y que la propiedad de dicho inmueble la adquirieron, mediante acta número setecientos veinte, del volumen número dieciséis, de fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Vallejo Hernández, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número ciento veintiséis, por licencia concedida a su titular el Licenciado José Manuel Adame Mier, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas; donde se hizo constar el contrato de compraventa, donde intervinieron de una parte como Vendedor el señor Nelson Treviño Paredes, con el consentimiento de la cónyuge de éste señora Elia Rosas Baldaza de Treviño; y, de otra parte, como comprador el señor Ingeniero Fidel Guerrero Uribe y la señora Dora Delia Castro Del Ángel, quien también acostumbra a utilizar el nombre de Dora Delia Castro De Guerrero; cuya propiedad quedó inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado, actualmente denominado Instituto Registral y Catastral del Estado, oficina Tampico como la **FINCA 26530 (VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA) DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS**. Lo anterior me acreditan los comparecientes con el original de dicho testimonio, que doy fe tener a la vista y devuelvo a su presentante.

- - -Para que los compradores señor Ingeniero Fidel Guerrero Uribe y señora Dora Delia Castro Del Ángel, quien también acostumbra a utilizar el nombre de Dora Delia Castro De Guerrero, pudieran tener una salida a la carretera Tampico-Altamira, el vendedor señor Nelson Treviño Paredes, con el consentimiento de la cónyuge de éste señora Elia Rosas Baldaza de Treviño, constituyeron UNA SERVIDUMBRE DE PASO, en la que figuran como predios sirvientes las fracciones de terreno que se mencionan en las declaraciones 1.2 uno romano punto dos arábigo y 1.3 uno romano punto tres arábigo, de este capítulo, y como predio dominante, la fracción de terreno que se menciona en la declaración 1.1. uno romano punto uno arábigo de este mismo capítulo; teniendo dicha servidumbre las medidas y colindancias siguientes: -----

- - -AL NORTE: En 4.00 metros, aproximadamente, con carretera Tampico-Altamira.

- - -AL SUR: En 4.00 metros, con la fracción motivo de dicha operación de compraventa.-----

- - -AL ESTE: En 62.69 metros, aproximadamente, con fracción que se reservó la vendedora; y-----



- - -AL OESTE: En 62.75 metros, con propiedad de la señora María del Refugio Rodríguez.-----

- - -I.2.- Que son propietarios en pleno dominio y posesión del bien inmueble y la construcción en él existente, identificado como fracción del predio rústico, del lugar conocido como "La Loma", del municipio de Altamira, Tamaulipas, teniendo dicha fracción una superficie de terreno de 470.00 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS), y las medidas y colindancias siguientes:-----

- - -AL NORTE: En 15.57 metros, con carretera Tampico-Mante.-----

- - -AL SUR: En 15.20 metros, con fracción que se reserva la vendedora.-----

- - -AL ESTE: En 28.94 metros, con propiedad del Ingeniero Abelardo Rivera; y -----

- - -AL OESTE: En 33.01 metros, con propiedad de la señora María del Refugio Rodríguez Garza. -----

- - -Y que la propiedad de dicho inmueble la adquirieron, mediante acta número setecientos veintiséis, del volumen número catorce, de fecha treinta y uno de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Vallejo Hernández, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número ciento veintiséis, por licencia concedida a su titular el Licenciado José Manuel Adame Mier, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas; donde se hizo constar el contrato de compraventa, donde intervinieron de una parte como Vendedor el señor Nelson Treviño Paredes, con el consentimiento de la cónyuge de éste señora Elia Rosas Baldaza de Treviño; y, de otra parte, como comprador el señor Ingeniero Fidel Guerrero Uribe y la señora Dora Delia Castro Del Ángel, quien también acostumbra a utilizar el nombre de Dora Delia Castro De Guerrero; cuya propiedad quedó inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado, actualmente denominado Instituto Registral y Catastral del Estado, oficina Tampico como la **FINCA 26531 (VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO) DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS.** Lo anterior me acreditan los comparecientes con el original de dicho testimonio, que doy fe tener a la vista y devuelvo a su presentante.-----

- - -I.3.- Que son propietarios en pleno dominio y posesión del bien inmueble identificado como fracción del predio rústico, del lugar conocido como "La Loma", del municipio de Altamira, Tamaulipas, teniendo dicha fracción una superficie de

terreno de 742.60 M2 (SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS), y las medidas y colindancias siguientes:-----

- - -AL NORTE: En dos medidas: la primera de 4.00 metros, con carretera Tampico-Mante; y, la segunda de 15.20 metros, con la señora Dora Delia castro -----

- - -AL SUR: En 19.20 metros, con propiedad de la señora Dora Delia Castro del Ángel.-----

- - -AL ESTE: En dos medidas; la primera de 31.01 metros, con propiedad de la señora Dora Delia Castro del Ángel; y, la segunda de 31.59 metros, con propiedad del Ingeniero Manuel Abelardo Rivera; y -----

- - -AL OESTE: En 68.61 metros, con propiedad de la señora María del Refugio Rodríguez. -----

- - -Y que la propiedad de dicho inmueble la adquirieron, mediante acta número setecientos cuarenta y dos, del volumen número catorce, de fecha dieciséis de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Miguel Vallejo Hernández, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número ciento veintiséis, por licencia concedida a su titular el Licenciado José Manuel Adame Mier, con ejercicio en Tampico, Tamaulipas; donde se hizo constar el contrato de compraventa, donde intervinieron de una parte como Vendedor el señor Nelson Treviño Paredes, con el consentimiento de la cónyuge de éste señora Elia Rosas Baldaza de Treviño; y, de otra parte, como comprador el señor Ingeniero Fidel Guerrero Uribe y la señora Dora Delia Castro Del Ángel, quien también acostumbra a utilizar el nombre de Dora Delia Castro De Guerrero; cuya propiedad quedó inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad del Estado, actualmente denominado Instituto Registral y Catastral del Estado, oficina Tampico como la **FINCA 26525 (VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO) DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS**. Lo anterior me acreditan los comparecientes con el original de dicho testimonio, que doy fe tener a la vista y devuelvo a su presentante.-----

- - -I.4.- Que los bienes inmueble materia de este contrato: cuentan con el servicio de agua potable y drenaje, contratado con la Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del municipio de Altamira Tamaulipas, y se encuentra al corriente con el pago de dicho servicio, como lo que acredita con la constancia de no adeudo correspondiente, documento cuyo original doy fe tener a la vista y devuelvo a su presentante; cuentan con las claves catastrales números **04-20-0423, 04-20-0382** y

**04-20-0439**, respectivamente, y se encuentran al corriente en el pago del impuesto predial como lo justifica con los recibos de pago correspondientes, expedidos por la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, documentos cuyos originales doy fe tener a la vista, de los que en forma de legajo mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice de esta escritura con la letra "H"; cuentan con los avalúos periciales vigentes, mismos que me presentan en este acto, expedidos por el Departamento de Catastro, del Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, documentos cuyos originales doy fe tener a la vista, de los que en forma de legajo mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice de esta escritura con la letra "I"; se encuentran libres de gravámenes y de responsabilidad, como lo que acreditan con los certificados con reserva de prioridad, expedidos, por el Director del Instituto Registral y Catastral del Estado, Oficina Tampico; documentos cuyos originales doy fe tener a la vista, de los que en forma de legajo mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice de esta escritura con la letra "J". -----

- - -I.5.- Que los bienes inmuebles materia de este contrato no se encuentran sujetos a litigio, contrato de arrendamiento o comodato alguno. -----

- - -I.6.- Que respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, tener que hacer el pago provisional respectivo, de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, mismo impuesto que será enterado e informado por el Notario. Asimismo, que se obtendrá el comprobante fiscal digital por internet, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado. -----

- - -II.- Manifiesta el COMPRADOR Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, a nombre de su representado el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente: -----

- - -II.1.- Que conoce las características tanto físicas como legales que reportan los bienes inmuebles materia de este contrato. -----

- - -II.2.- Que su representado el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, se encuentra inscrito en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el Registro Federal de Contribuyentes número INF7205011ZA, con domicilio de sus oficinas centrales en calle Barranca del Muerto, número doscientos ochenta, de la colonia Guadalupe Inn, de la Delegación Álvaro Obregón, de la Ciudad de México. -----

- - -III.- Expresan ambas partes, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente: -----

- - -III.1.- Que el contrato de compraventa que se contiene en la presente escritura, lo celebran en cumplimiento al contrato privado de promesa de compraventa, fechado en Tampico, Tamaulipas, el veintiséis de julio de dos mil diecisiete, en el que intervinieron de una parte como Promitentes Vendedores el señor Fidel Guerrero Uribe y la señora Dora Delia Castro de Guerrero; y, de otra parte, como Promitente comprador el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado por el Licenciado Mauricio Macín Téllez, siendo materia de dicho contrato los mencionados inmuebles. -----

- - -III.2.- Que en la celebración del presente contrato no existe error, dolo, lesión, violencia ni algún otro vicio de la voluntad que sea capaz de anularlo. -----

- - -Expuesto lo anterior se otorgan las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS:-----

- - -PRIMERA.- El señor FIDEL GUERRERO URIBE y la señora DORA DELIA CASTRO DEL ÁNGEL, quien también acostumbra a utilizar el nombre de DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO, VENDEN, libre de gravamen y de responsabilidad, al INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por su Apoderado y Delegado en Tamaulipas de este organismo, el Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, quien compra para su representado, los bienes inmuebles identificados como: como fracción del predio rústico, del lugar conocido como "La Loma", del municipio de Altamira, Tamaulipas, teniendo dicha fracción una superficie de terreno de 1,376.40 M2 (UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS); predio rústico, del lugar conocido como "La Loma", del municipio de Altamira, Tamaulipas, teniendo dicha fracción una superficie de terreno de 470.00 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS); y predio rústico, del lugar conocido como "La Loma", del municipio de Altamira, Tamaulipas, teniendo dicha fracción una superficie de terreno de 742.60 M2 (SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS; cuyas medidas y colindancias se describen en la Declaración uno romano punto uno arábigo de esta escritura, mismas que se dan por reproducidas en esta cláusula como si se insertasen íntegramente a la letra, comprendiéndose en este contrato de **COMPRAVENTA**, todas las entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda a los bienes inmuebles que se enajenan. -----

- - -SEGUNDA.- Las partes fijan de común acuerdo como valor justo y equitativo, para la presente operación de compraventa, las cantidades siguientes: a).- Para el

primer inmueble descrito la cantidad de **\$4'696,455.73** (CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 73/100 MONEDA NACIONAL); b).- Para el segundo inmueble descrito la cantidad de **\$1'603,701.10** (UN MILLÓN SEISCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS UN PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL); c).- Para el tercer inmueble descrito la cantidad de **\$2'533,847.74** (DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 74/100 MONEDA NACIONAL); cantidades que en su conjunto ascienden a la cantidad de **\$8,834,004.57** (OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATRO PESOS 57/100 MONEDA NACIONAL); cuyo importe la parte vendedora reconoce que recibió a su entera satisfacción de la parte compradora, con anterioridad a este acto y en esta fecha, mediante transferencia electrónica, de la cuenta\*\*\*\*de la que la parte Vendedora es titular en el banco\*\*\*, a la cuenta\*\*\*de la que la parte compradora es titular en el banco\*\*\*. Acreditándome lo anterior con la constancia respectiva, documento cuyo original doy fe tener a la vista, del que mando agregar, una copia fotostática cotejada al apéndice de esta escritura con la letra "K". -----

- - **-TERCERA.-** Las partes contratantes convienen en que el precio de la compraventa es el justo y legal, y por lo mismo, si más tarde y a juicio de peritos resultará alguna diferencia a favor de cualquiera de los contratantes, de su importe se hacen mutua y recíproca donación, renunciando a lo dispuesto por los artículos mil quinientos veintiséis, mil quinientos veintiocho, y mil quinientos treinta y cuatro, del Código Civil vigente del Estado. -----

- - **-CUARTA.-** La parte VENDEDORA en este acto entrega a la parte COMPRADORA, quien recibe de conformidad en el estado en que se encuentra, la posesión virtual y jurídica del inmueble materia de este contrato. -----

- - **-QUINTA.-** Con motivo de esta venta la parte VENDEDORA, se obliga frente a la parte "COMPRADORA", al saneamiento para el caso de evicción, en los términos de la Ley Civil vigente del Estado. -----

- - **-SEXTA.-** Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se causen, con motivo de la presente escrituración estarán a cargo de la parte COMPRADORA, a excepción del pago del Impuesto Sobre la Renta que le corresponde a la parte VENDEDORA. -----

-----**EXTINCIÓN DE SERVIDUMBRE.**-----

- - **-De conformidad con lo dispuesto por el artículo mil dieciséis del Código Civil del estado, en vigor, ha quedado extinguida la SERVIDUMBRE DE PASO que se mencionó en la Declaración I.1. uno romano punto uno arábigo, del capítulo primero**

de esta escritura; en virtud de haber quedado reunidas en una sola persona el predio dominante y los predios sirvientes, que la hubieron originado.-----

## -----CAPÍTULO SEGUNDO.-----

### -----LA FUSIÓN DE PREDIOS.-----

- - -El suscrito Notario hago constar la fusión de predios que otorga el Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, en el carácter de Apoderado y Delegado en Tamaulipas, del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, cuyos datos generales han quedado expresados; al tenor de las declaraciones y cláusulas siguientes:-----

### -----DECLARACIONES.-----

- - -I.- Expresa el Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, a nombre de su representado el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:-----

- - -I.1.- Que de conformidad con el contrato de compraventa contenido en el capítulo primero de esta escritura, su representado el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, es propietario en pleno dominio y posesión de los siguientes inmuebles:-----

- - -a).- Predio Urbano con construcción, identificado como fracción del predio rústico, del lugar conocido como "La Loma", del municipio de Altamira, Tamaulipas, teniendo dicha fracción una superficie de terreno de 1,376.40 M2 (UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS), y las medidas y colindancias siguientes:-----

- - -AL NORTE: En 19.20 metros, con el señor Treviño.-----

- - -AL SUR: En 24.92 metros, con la Laguna de Champayán.-----

- - -AL ESTE: En dos medidas: la primera de 53.64 metros, y en 26.39 metros, ambas con propiedad del Ingeniero Manuel Abelardo Villarreal; y-----

- - -AL OESTE: En 64.57 metros, con propiedad de la señora María del Refugio Rodríguez Garza.-----

- - -Cuya propiedad se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, oficina Tampico como la FINCA 26530 (VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA) DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS.-----

- - -b).- Predio urbano con construcción, identificado como fracción del predio rústico, del lugar conocido como "La Loma", del municipio de Altamira, Tamaulipas,

teniendo dicha fracción una superficie de terreno de 470.00 M2 (CUATROCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS), y las medidas y colindancias siguientes: -----

- - -AL NORTE: En 15.57 metros, con carretera Tampico-Mante.-----

- - -AL SUR: En 15.20 metros, con fracción que se reserva la vendedora.-----

- - -AL ESTE: En 28.94 metros, con propiedad del Ingeniero Abelardo Rivera; y -----

- - -AL OESTE: En 33.01 metros, con propiedad de la señora María del Refugio Rodríguez Garza. -----

- - -Cuya propiedad se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, oficina Tampico como la FINCA 26531 (VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO) DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS. -----

- - -c).- Predio urbano, identificado como fracción del predio rústico, del lugar conocido como "La Loma", del municipio de Altamira, Tamaulipas, teniendo dicha fracción una superficie de terreno de 742.60 M2 (SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS), y las medidas y colindancias siguientes: -----

- - -AL NORTE: En dos medidas: la primera de 4.00 metros, con carretera Tampico-Mante; y, la segunda de 15.20 metros, con la señora Dora Delia castro -----

- - -AL SUR: En 19.20 metros, con propiedad de la señora Dora Delia Castro del Ángel. -----

- - -AL ESTE: En dos medidas; la primera de 31.01 metros, con propiedad de la señora Dora Delia Castro del Ángel; y, la segunda de 31.59 metros, con propiedad del Ingeniero Manuel Abelardo Rivera; y -----

- - -AL OESTE: En 68.61 metros, con propiedad de la señora María del Refugio Rodríguez.-----

- - -Cuya propiedad se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, oficina Tampico como la FINCA 26525 (VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS VEINTICINCO) DEL MUNICIPIO DE ALTAMIRA, TAMAULIPAS. -----

- - -1.2.- Que respecto de los bienes inmuebles descritos: se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial, como lo acredita con los recibos de pago respectivos expedidos por la Tesorería del Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas, documentos cuyos originales doy fe tener a la vista y devuelvo a su presentante; y cuenta con los avalúos periciales vigentes, como lo acredita con los avalúos respectivos, expedidos por el Departamento de Catastro del Ayuntamiento de

Altamira, Tamaulipas, documentos cuyos originales doy fe tener a la vista y devuelvo a su presentante; y que dichos inmuebles se encuentran libres de gravamen y de responsabilidad, como lo acredita con los certificados con reserva de prioridad respectivos, expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado, Oficina Tampico, documentos cuyos originales doy fe tener a la vista y devuelvo a su presentante. -----

- - -**I.3.-** Que en virtud de que los predios a que se hace mención en la Declaración I.1. uno romano punto uno arábigo de este capítulo segundo, son colindantes entre sí, por así convenir a los intereses de su representado, ha decidido fusionarlos para que formen un solo cuerpo. -----

- - -Expuesto lo anterior, Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, a nombre de su representado el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, otorga las siguientes: -----

-----**CLÁUSULAS:**-----

- - -**PRIMERA.-** El Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, Apoderado y Delegado en Tamaulipas, del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, fusiona los tres inmuebles descritos, mencionados en la Declaración I.1 uno romano punto uno arábigo, de este capítulo, mismos que a partir de este momento forman un solo cuerpo, para quedar como sigue: -----

- - -Predio urbano con construcción, identificado como fracción del predio rústico, del lugar conocido como "La Loma", ubicado en calle Boulevard Allende, número 902 novecientos dos, de la colonia Potosina, del municipio de Altamira, Tamaulipas, teniendo dicha fracción una superficie de terreno de 2,589.00 M2 (DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), y las medidas y colindancias siguientes: -----

- - -AL NORTE: En 19.57 metros, con carretera Tampico-Mante. -----

- - -AL SUR: En 24.92 metros, con la Laguna de Champayan. -----

- - -AL ESTE: En 140.56 metros, con propiedad del Ingeniero Manuel Abelardo Rivera; y -----

- - -AL OESTE: En 133.18 metros, con propiedad de Ma. del Refugio Rodríguez Garza. -----



- - **-SEGUNDA.-** Todos los gastos, derechos y honorarios que cause el presente instrumento serán por cuenta del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.-----

-----**PERSONALIDAD:**-----

- - **-I.- DE LA PARTE VENDEDORA.-** El señor FIDEL GUERRERO URIBE y la señora DORA DELIA CASTRO DEL ÁNGEL, quien también acostumbra a utilizar el nombre de DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO, comparecen por sus propios derechos.-----

- - **-II.- DE LA PARTE COMPRADORA.-** El Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, me expresa bajo protesta de decir verdad que la personalidad con que comparece como Apoderado y Delegado en Tamaulipas, del INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna, y que se representado se encuentra facultado para la celebración del presente contrato; acreditándome dicha personalidad y la legal existencia de su representado con los documentos siguientes:-----

- - **-1).-** La escritura número treinta y cinco mil veintiuno, del volumen ochocientos once, de fecha veintitrés de marzo de dos mil diecisiete, otorgada ante la fe de la Licenciada Abril Nápoles Navarrete, en el carácter de Notaria Pública Interina de la Notaría Pública número diecisiete del Estado de México, de la que es titular el Licenciado Alfredo Caso Velásquez, con residencia en Tlalnepantla de Baz; donde se hizo constar EL PODER que otorgó el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por el Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, a favor de ROBERTO DANWING MARROQUÍN; del cual transcribo en lo conducente lo siguiente:-----

- - *"...EL PODER, que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado en este acto por el Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, a favor de ROBERTO DANWING MARROQUIN, para que lo ejercite al tenor de las siguientes cláusulas.-...CLAÚSULAS.- PRIMERA.- EL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LAS VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado como ha quedado indicado, OTORGA a favor de ROBERTO DANWING MARROQUIN, los poderes que se mencionan a continuación: A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, de conformidad con el primer párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y su correlativo del Código Civil del Estado de Tamaulipas, con todas las facultades generales y las especiales, que de acuerdo con la Ley requieran poder y cláusula especial.-...E).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y su correlativo del Código Civil para el Estado de Tamaulipas...- F).- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, de conformidad a lo previsto en el segundo párrafo del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil del Estado de México y su correlativo del Código Civil del Estado de Tamaulipas.-...SEGUNDA.- El presente Poder se otorga por un tiempo de DOS años.-...PERSONALIDAD.- El compareciente, Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, justifica su*

personalidad y la legal existencia de su representada, declarando bajo protesta de decir verdad que su representada es persona capaz; que la representación que ostenta y por la que actúa, está vigente en los términos en que le fueron otorgadas; que las mismas no le han sido revocadas, ni en forma alguna limitadas o modificadas circunstancia que acredita con la escritura número dieciséis mil doscientos doce, de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado GUILLERMO ESCAMILLA NARVAEZ, titular de la notaría número doscientos cuarenta y tres, de la ciudad de México. Del documento que relaciono, copio en lo conducente, lo que es del tenor literal siguiente: "...EL PODER GENERAL que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES" representado por su Director General, Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, en favor del Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, para que lo ejerce al tenor de las siguientes: CLÁUSULAS.- PRIMERA.- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la Republica Mexicana.-...TERCERA.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su artículo correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.-...CUARTA.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.- QUINTA.- Facultad para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- SEXTA.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros..."- Documento que doy fe de tener a la vista y que en copia agrego al apéndice del presente instrumento, bajo su número y con la letra "A".-... YO, EL NOTARIO CERTIFICO:-...LA SUSCRITA LICENCIADA ABRIL NÁPOLES NAVARRETE, NOTARÍA INTERINA DE LA NOTARIA PÚBLICA NÚMERO DIECISIETE DEL ESTADO DE MÉXICO DE LA QUE ES TITULAR EL LICENCIADO ALFREDO CASO VELÁZQUEZ, EXPIDO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA DE LA PRESENTE ESCRITURA, CONSTANTE DE CUATRO PÁGINAS PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.- TLALNEPANTLA DE BAZ, ESTADO DE MÉXICO, A VEINTITRÉS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.- DOY FE.-..."

- - -Documento cuya copia certificada por la Licenciada Abril Nápoles Navarrete, Notario Público Interina de la Notaría Pública número diecisiete del Estado de México, expedida en fecha veintitrés de marzo de dos mil diecisiete, doy fe tener a la vista, del que mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice de esta escritura con la letra "L". -----

- - -2).- La escritura número dieciséis mil doscientos doce, del libro trescientos cincuenta y seis, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, en el carácter de Notario Público número doscientos cuarenta y tres, de la Ciudad de México; donde se hizo constar EL PODER que otorgó el INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representado por su Director General,

Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, a favor del Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL; del cual transcribo en lo conducente lo siguiente:-----

- - -"....EL PODER GENERAL que otorga el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LAS VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado por su Director General, Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, en favor del Maestro JOSÉ OCTAVIO TINAJERO ZENIL, para que lo ejercite al tenor de las siguientes:- CLÁUSULAS.- PRIMERA.- Poder General para Pleitos y Cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.-...TERCERA.- Poder general para actos de administración, en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su artículo correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la República Mexicana.-...CUARTA.- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para la Ciudad de México y su correlativo de los Códigos Civiles para los Estados de la Republica Mexicana.-...QUINTA.-Facultad para otorgar y suscribir títulos de Crédito, en los términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- SEXTA.- Facultad para otorgar poderes generales o especiales y para revocar unos y otros.-...HAGO CONSTAR BAJO MI FE.-...A CONTINUACIÓN SE REPRODUCEN LOS DOCUMENTOS QUE CONSTAN EN EL APÉNDICE DEL INSTRUMENTO.- LICENCIADO GUILLERMO ESCAMILLA NARVAEZ, titular de la Notaria número doscientos cuarenta y tres de la Ciudad de México, CERTIFICO; Que el Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, me acredita su carácter de Director General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", así como la legal existencia del mismo , con la escritura número quince mil quinientos setenta, de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis, ante mí, en la que se hizo constar la protocolización de la designación del Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, como Director General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", que resultó de la protocolización del documento donde consta el acuerdo tomado en la Asamblea General, Sesión Extraordinaria ciento once del "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", celebrada el día siete de marzo de dos mil dieciséis.- De dicha escritura copio, en lo conducente, lo que es el tenor literal siguiente.-..."...hago constar:- LA PROTOCOLIZACIÓN del documento donde consta el acuerdo de la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", celebrada el día siete de marzo de dos mil dieciséis, en la cual se designó DIRECTOR GENERAL de dicho Instituto, al Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, que realizó a solicitud del Licenciado HÉCTOR FRANCO REY, de conformidad en los siguientes antecedentes y cláusulas.- ANTECEDENTES.- PRIMERO.- Por Ley Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y dos se creó el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", y se expidió la Ley del citado Instituto, del texto vigente de la misma copio, en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente:- "El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos.- Decreta:- LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.- Artículo 1º.- Esta Ley es de utilidad social y de observancia general en toda la Republica.- Artículo 2º.- Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México.- Artículo 3º.-

El Instituto tiene por objeto: I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda; II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para: a).- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas.- b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones y.- c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.- III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores y; IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional y el Título Cuarto Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta Ley establece.-...Artículo 6°.- Los Órganos del Instituto serán: la Asamblea General...- el Director General...- Artículo 22.- El Director General será nombrado por la Asamblea General, a proposición del Presidente de la República. Para ocupar dicho cargo se requiere ser mexicano por nacimiento, de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.- Artículo 23.- El Director General tendrá las siguientes atribuciones y facultades: I.- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma en que acuerde el consejo de Administración.- El Director podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje así como otorgar y revocar poderes generales o especiales.-... SEGUNDO.- Con el Estatuto Orgánico del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día seis de octubre de dos mil catorce, de cuyo texto vigente copio, en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: "...ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES .- Título I.- De la Dirección General.- Artículo 1.- El Director General como autoridad ejecutiva del Infonavit, tendrá las siguientes facultades y funciones.- I.- Representar legalmente al Infonavit con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma que acuerde al Consejo de Administración.-...TERCERO.- Con el acuerdo por el cual se aprueban las Reglas de Operación de la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día dieciocho de noviembre del año dos mil cinco; de su texto vigente copio en lo conducente lo que es del tenor literal siguiente: REGLAS DE OPERACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES...- CUARTO.- Declara el compareciente que el día siete de marzo de dos mil dieciséis, se llevó a cabo la Asamblea General del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", en su Sesión Extraordinaria número 111 (ciento once), la cual fue debidamente convocada y en la cual se contó con el quórum necesario para su instalación y toma de acuerdos. Uno de dichos acuerdos fue el de designar al Licenciado DAVID PENCHYNA GRUB, como DIRECTOR GENERAL del "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", como consta en el documento suscrito por los señores Enrique Solana Saetfies y el propio señor Héctor Franco Rey como Presidente y Secretario General respectivamente mismo que me exhibe y que en copia fotostática cotejada por el suscrito notario con su original agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A",... ""

- - Documento cuya copia certificada por la Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, Notario Público número doscientos cuarenta y tres, de la Ciudad de México, expedida en fecha veintisiete de septiembre de dos mil dieciséis, doy fe tener a la vista, del que mando agregar una copia fotostática cotejada al apéndice de esta escritura con la letra "M".-----

-----**AVISO DE PRIVACIDAD.**-----

- - Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de datos personales en posesión de los particulares, informé a los comparecientes que los datos personales proporcionados a la Notaría a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarles el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información, autorizan a ésta Notaría a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarles los referidos servicios. Así mismo les informé que podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante oficio dirigido al suscrito Notario como responsable de protección de datos personales, en el domicilio de la Notaría.-----

- - **YO, EL NOTARIO CERTIFICO:**-----

- - -I.- De que el suscrito Notario Público número ciento cincuenta y siete y del Patrimonio Inmobiliario Federal, se identificó debidamente a la plena satisfacción de los comparecientes.-----

- - -II.- Que leí la presente escritura a los otorgantes, en voz alta y en forma clara, explicándoles su contenido, valor, fuerza y consecuencias legales; habiéndome manifestado su comprensión plena y conformes con la misma, la ratificaron y firmaron.-----

- - -III.- Que tuve a la vista los documentos relacionados y que las menciones efectuadas en la presente escritura concuerdan con sus originales, a los que me remito.-----

- - -IV.- Que declaró "LA PARTE VENDEDORA", respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, tener que hacer el pago provisional respectivo, de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la determinación del cálculo del impuesto, de la que un ejemplar entregué a "LA PARTE VENDEDORA", quien en otro ejemplar igual firmó de recibido, y que agrego al apéndice de este instrumento con la letra correspondiente, mismo impuesto que será enterado e informado por el suscrito Notario. Asimismo, que obtendré el comprobante fiscal digital por internet, en el que conste la operación, así como el impuesto retenido que fue enterado.-----

- - -V.- Que los otorgantes, se identificaron debidamente con los siguientes documentos:-----

- - -El Ingeniero FIDEL GUERRERO URIBE, con credencial para votar con fotografía número 1034104295218, expedida por el Instituto Federal Electoral actualmente denominado Instituto Nacional Electoral.-----

- - -La señora DORA DELIA CASTRO DEL ÁNGEL, quien también acostumbra a utilizar el nombre de DORA DELIA CASTRO DE GUERRERO con credencial para votar con fotografía número 138704029790, expedida por el Instituto Federal Electoral, actualmente denominado Instituto Nacional Electoral.-----

- - -El Licenciado ROBERTO DANWING MARROQUÍN, con credencial para votar con fotografía número 1587025689410, expedida por el Instituto Federal Electoral, actualmente denominado Instituto Nacional Electoral.-----

- - -VI.- Que el enajenante me presentó los Avalúo Periciales vigentes de los bienes inmuebles materia de este contrato, expedidos por el Departamento de Catastro del Ayuntamiento de Altamira, Tamaulipas.-----

- - -VII.- Que me expresó la parte vendedora que los bienes inmuebles materia de este contrato no se encuentran sujetos a litigio, contrato de arrendamiento o comodato alguno.-----

- - -VIII.- Que advertí a la parte compradora de la obligación que tiene de inscribir en el Instituto Registral y Catastral del Estado, Oficina Tampico, el Primer Testimonio que de este instrumento se expida.-----

- - -IX.- Que la fusión de los tres predios materia de la compraventa se efectuó en razón de ser colindantes entres sí, pasando a formar un solo cuerpo.-----

- - -En los anteriores términos, quedó redactada la presente escritura, que leí en voz alta y en forma clara a los otorgantes, manifestándome su comprensión plena y conformidad con la misma, la cual ratifican en este acto y firman, ante mí, estampando además la huella del dedo índice de su mano derecha, como complemento de su identidad, siendo las once horas, del día\*\*\*de agosto de dos mil diecisiete.- DOY FE.-----