

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO UN MIL OCHENTA Y TRES (1083/2017).

TOMO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO (251).

FOLIOS: VEINTE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO A VEINTE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS (20491 - 20496).

CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL LOTE MARCADO CON LA LETRA "B" UBICADO EN LA AVENIDA MALECÓN MIGUEL ALEMÁN Y PROLONGACIÓN DE LA CALLE ROSALES EN EL ÁREA AH-KIM-PECH EN ESTA CIUDAD, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LOS SEÑORES RAMON ESPINOLA TORAYA, RODOLFO SANCHEZ SOTELO, JORGE MANUEL CASTILLO LOPEZ, JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES, FRANCISCO JOSE BERRON GONZALEZ, IGNACIO MANUEL SANCHEZ NUÑEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ELIEZER SANCHEZ SOSA, CARLOS MANUEL SANCHEZ PALMA POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DE QUIEN EN VIDA LLEVARA EL NOMBRE DE VICENTE ERMILO VELA CEN, HUGO ANDRES BERRON GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ALEJANDRO BERRÓN DE LA PEÑA, Y FRANCISCO JAVIER MATU HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LOS SEÑORES VICTOR ANDRES ROBLES VARELA, LUZ ALBA DELGADO MENDICUTI, Y CARLOS ROSENDO CARRILLO CASTILLO, COMO "LA PARTE VENDEDORA", A FAVOR DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE", REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU DIRECTOR GENERAL EL SEÑOR ARQUITECTO OSWALDO HUMBERTO SIERRA VILLAJUANA, COMO "LA PARTE COMPRADORA".

---En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **nueve** horas del día de hoy **veintitrés de octubre del año dos mil diecisiete**, Yo, licenciado CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ, Notario Público Sustituto de la Notaría Pública número Veinticuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado, por impedimento temporal de su titular el licenciado CARLOS FELIPE ORTEGA RUBIO, HAGO CONSTAR, el acto jurídico consignado en el proemio de la presente escritura, al tenor de lo siguiente: -----

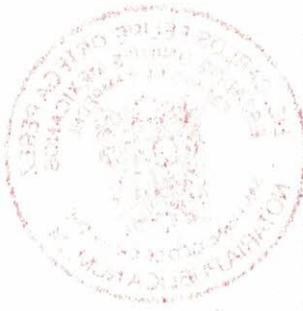
PROTESTA DE LEY

El suscrito Notario hace constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedan debidamente apercibidos de ello, protestando formalmente conducirse con verdad en las declaraciones que emitan en el presente instrumento y que los documentos que en el mismo se relacionan son auténticos.-----

DECLARACIONES

PRIMERA.- "LA PARTE VENDEDORA", señores RAMON ESPINOLA TORAYA, RODOLFO SANCHEZ SOTELO, JORGE MANUEL CASTILLO LOPEZ, JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES, FRANCISCO JOSE BERRON GONZALEZ, IGNACIO MANUEL SANCHEZ NUÑEZ, EN SU





CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ELIEZER SANCHEZ SOSA, CARLOS MANUEL SANCHEZ PALMA POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA SUCESIÓN INTESAMENTARIA DE QUIEN EN VIDA LLEVARA EL NOMBRE DE VICENTE ERMILO VELA CEN, HUGO ANDRES BERRON GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ALEJANDRO BERRÓN DE LA PEÑA, Y FRANCISCO JAVIER MATU HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LOS SEÑORES VICTOR ANDRES ROBLES VARELA, LUZ ALBA DELGADO MENDICUTI, Y CARLOS ROSENDO CARRILLO CASTILLO, manifiestan que mediante escritura pública número novecientos cuarenta y tres, de fecha doce de septiembre de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del suscrito notario, se formalizó I) La extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio, II) Rectificación de Medidas del Lote marcado con la letra "B" ubicado en la avenida **Malecón Miguel Alemán y Prolongación de la calle Rosales en el área Ah-Kim-Pech en esta Ciudad**, con los rumbos y distancias siguientes: Partiendo de la estación uno con rumbo Sur veintisiete grados cincuenta y ocho minutos veintiún segundos Este y distancia de veintiséis punto setenta y siete metros se llega al punto vértice dos; de la estación dos con rumbo Sur veintinueve grados cuarenta y tres minutos treinta y un segundos Este y distancia de uno punto treinta metros se llega al punto vértice tres; de la estación tres con rumbo Sur sesenta grados dieciséis minutos veintinueve segundos Oeste y distancia de **treinta centímetros** se llega al punto vértice cuatro colindando estas líneas con Fracción del Lote quince ocupado por el Estacionamiento del Cobacam; de la estación cuatro con rumbo Sur veintiocho grados cuarenta y ocho minutos dieciséis segundos Este y distancia de dieciocho punto ochenta y un metros se llega al punto vértice cinco colindando esta línea con Fracción del Lote quince ocupado por el Estacionamiento del Cecytec; de la estación cinco con rumbo Norte sesenta grados treinta y siete minutos dieciocho segundos Este y distancia de ciento cuarenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros se llega al punto vértice seis; de la estación seis con rumbo Norte cincuenta y cuatro grados catorce minutos cuarenta segundos Este y distancia de tres punto cincuenta y seis metros se llega al punto vértice siete, colindando estas líneas con avenida Miguel Alemán; de la estación siete con rumbo Norte veintiocho grados cincuenta y ocho minutos catorce segundos Oeste y distancia de cuarenta y cinco punto cuarenta y seis metros se llega al punto vértice ocho, colindando esta línea con Lote trece ocupado por "Kasamart"; de la estación ocho con rumbo Sur sesenta y un grados cero cinco minutos diez segundos Oeste y distancia de treinta y cinco punto cuarenta y nueve metros se llega al punto vértice nueve, colindando esta línea con Lotes nueve, diez y once ocupado por "Estacionamiento SDR"; de la estación nueve con rumbo Sur sesenta y un grados cero minutos cuarenta y seis segundos Oeste y distancia de cincuenta y un metros se llega al punto vértice diez, colindando esta línea con Lotes seis, siete y ocho ocupado por "Telecable"; de la estación diez con rumbo Sur sesenta grados cincuenta y siete minutos veintinueve segundos Oeste y distancia de treinta y cuatro punto cero seis metros se llega al punto vértice once, colindando esta línea con Lotes cuatro y cinco; del punto vértice once con rumbo Sur sesenta y un grados cero cinco minutos cuarenta y cinco segundos Oeste y distancia



de diecisiete punto cero cuatro metros se llega al punto vértice doce, colindando esta línea con Lote tres; y del punto vértice doce con rumbo Sur sesenta grados cincuenta y dos minutos veintidós segundos Oeste y distancia de nueve punto cincuenta y ocho metros se llega al punto vértice uno, que fue el punto de partida, colindando esta línea con Lotes uno y dos ocupado por "Llanta Maya" y cierra el polígono con una superficie de **seis mil ochocientos cuarenta y nueve punto cincuenta y siete metros cuadrados**.- Dicho predio se encuentra inscrito bajo el folio real electrónico número **cincuenta y nueve mil ochocientos noventa y dos**, en los porcentajes siguientes: **RAMON ESPINOLA TORAYA: trece punto treinta y tres por ciento, RODOLFO SANCHEZ SOTELO; trece punto treinta y tres por ciento, JORGE MANUEL CASTILLO LOPEZ: seis punto sesenta y siete por ciento, JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES: seis punto sesenta y siete por ciento, FRANCISCO JOSE BERRON GONZALEZ: seis punto sesenta y siete por ciento, ELIEZER SANCHEZ SOSA: seis punto sesenta y siete por ciento, CARLOS MANUEL SANCHEZ PALMA; punto veintidós por ciento, VICENTE ERMILO VELA CEN: seis punto cuarenta y cuatro por ciento, ALEJANDRO BERRÓN DE LA PEÑA: seis punto sesenta y siete por ciento, VICTOR ANDRES ROBLES VARELA: trece punto treinta y tres por ciento, LUZ ALBA DELGADO MENDICUTI: trece punto treinta y tres por ciento, Y CARLOS ROSENDO CARRILLO CASTILLO: seis punto sesenta y siete por ciento**.- **Total cien por ciento**, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad.-----

---Dicho predio tiene el número de cuenta predial: **U35565 (U, tres, cinco, cinco, seis, cinco)** y un valor catastral de **\$13,026,774.52 (trece millones veintiséis mil setecientos setenta y cuatro pesos cincuenta y dos centavos moneda nacional)**.-----

---SEGUNDA.- "LA PARTE VENDEDORA", sigue manifestando, que el inmueble descrito y localizado en la declaración **primera** anterior de esta escritura, se encuentra libre de todo gravamen y limitación en su dominio y está al corriente en el pago del impuesto predial, no cuenta con servicio de agua potable, y cuenta con comprobante domiciliario catastral, lo cual acredita con los documentos que se agregan al apéndice de la presente escritura, marcados con los números UNO, DOS, TRES y CUATRO, siendo los siguientes:-----

UNO.- Certificado de libertad de gravamen.-----

DOS.- Certificado de no adeudo municipal.-----

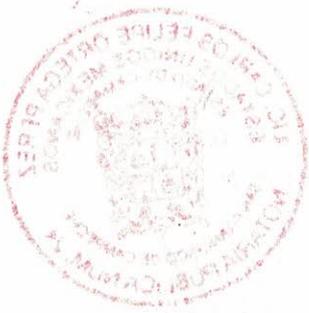
TRES.- Certificado de valor catastral.-----

CUATRO.- Constancia de no servicio de agua potable.-----

CINCO.- Comprobante domiciliario catastral.-----

---Haciendo constar además que el inmueble objeto de esta operación, a la fecha de esta escritura, no está sujeto a procedimiento alguno que pueda afectar sus derechos de propiedad y posesión, ni a cualquier acto de autoridad tendiente a su expropiación y está libre de poseedores de cualquier naturaleza, en virtud de lo cual no existe persona alguna que tenga derecho preferencial para adquirirlo y que es su intención vender el inmueble descrito y localizado en la declaración primera anterior de esta escritura, mediante el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA.-----

TERCERA.- "LA PARTE COMPRADORA", **EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISIÓN ESTATAL DE**



DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE", representada como se ha dicho, manifiesta, que está de acuerdo en comprar el predio de "LA PARTE VENDEDORA". -----

1--Expuesto lo anterior, los comparecientes, otorgan las siguientes: -----

CLAUSULAS

PRIMERA.- "LA PARTE VENDEDORA", señores RAMON ESPINOLA TORAYA, RODOLFO SANCHEZ SOTELO, JORGE MANUEL CASTILLO LOPEZ, JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES, FRANCISCO JOSE BERRON GONZALEZ, IGNACIO MANUEL SANCHEZ NUÑEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ELIEZER SANCHEZ SOSA, CARLOS MANUEL SANCHEZ PALMA POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DE QUIEN EN VIDA LLEVARA EL NOMBRE DE VICENTE ERMILO VELA CEN, HUGO ANDRES BERRON GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ALEJANDRO BERRÓN DE LA PEÑA, Y FRANCISCO JAVIER MATU HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LOS SEÑORES VICTOR ANDRES ROBLES VARELA, LUZ ALBA DELGADO MENDICUTI, Y CARLOS ROSENDO CARRILLO CASTILLO, vende a favor de "LA PARTE COMPRADORA", EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE", quien compra el inmueble descrito y localizado en la declaración **primera** anterior de este instrumento, mismo que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertare para todos sus efectos legales.-----

SEGUNDA.- La compraventa a que alude la cláusula anterior, se rige por lo siguiente: -----

a).- El precio importa la cantidad de **\$15,000,000.00 (quince millones de pesos cero centavos moneda nacional)**, que "LA PARTE VENDEDORA" pagará a "LA PARTE COMPRADORA", en un plazo de **noventa** días hábiles, contados a partir de la fecha de firma de la presente escritura, **mediante cheque certificado o transferencia bancaria, aceptando** "LA PARTE VENDEDORA", que dicha prórroga puede extenderse por **noventa días hábiles, por simple notificación que les haga LA PARTE VENDEDORA.** -----

b).- "LA PARTE VENDEDORA", **hace entrega de la posesión real y jurídica del inmueble materia de este instrumento** a "LA PARTE COMPRADORA" en este acto, obligándose además a que pase a esta última en las siguientes condiciones: -----

Uno.- Sin limitación en su dominio. -----

Dos.- Libre de gravámenes. -----

Tres.- Al corriente en el pago del impuesto predial y de cualquier otro adeudo fiscal, civil, o de la índole que fuere, inclusive por derechos de servicio de agua potable o responsabilidades derivadas de contratos de trabajo, por lo que cualquier adeudo que apareciera antes de la fecha de firma de esta escritura, será por cuenta exclusiva de "LA PARTE VENDEDORA", quien se obliga a dejar a paz y salvo a "LA PARTE COMPRADORA", de cualquier reclamación al respecto.-----

Cuatro.- Por todo lo que de hecho y por derecho le corresponde. -----



TERCERA.- “LA PARTE VENDEDORA”, señores RAMON ESPINOLA TORAYA, RODOLFO SANCHEZ SOTELO, JORGE MANUEL CASTILLO LOPEZ, JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES, FRANCISCO JOSE BERRON GONZALEZ, IGNACIO MANUEL SANCHEZ NUÑEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ELIEZER SANCHEZ SOSA, CARLOS MANUEL SANCHEZ PALMA POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA SUCESIÓN INTESAMENTARIA DE QUIEN EN VIDA LLEVARA EL NOMBRE DE VICENTE ERMILO VELA CEN, HUGO ANDRES BERRON GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ALEJANDRO BERRÓN DE LA PEÑA, Y FRANCISCO JAVIER MATU HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LOS SEÑORES VICTOR ANDRES ROBLES VARELA, LUZ ALBA DELGADO MENDICUTI, Y CARLOS ROSENDO CARRILLO CASTILLO, por esta compraventa **transfiere y traspasa** a favor de EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO “COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE”, la **propiedad y posesión** del predio anteriormente descrito y vendido por cuanto de hecho y por derecho le pertenece, con las acciones reales y personales que en él y por él tiene, se aparta y desapodera del bien transferido que entrega en este acto a EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO “COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE”, y da a éste el presente título de dominio obligándose al saneamiento para el caso de evicción.-----

CUARTA.- LA PARTE COMPRADORA, **acepta** esta venta en todos sus términos que por este acto lo hace LA PARTE VENDEDORA, dándose por recibida del inmueble objeto de la misma, solicitando testimonio inscrito de esta escritura. -----

QUINTA.- “LA PARTE VENDEDORA” se obliga expresamente al saneamiento para el caso de evicción, así como a responder por vicios ocultos en el inmueble enajenado. -----

SEXTA.- “LA PARTE COMPRADORA” destinará el inmueble objeto de este contrato para el uso que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado en vigor le permita. -----

SÉPTIMA.- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios que se originen con motivo de la celebración de la presente escritura, son por cuenta de “LA PARTE COMPRADORA”, con excepción del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes Inmuebles, que es a cargo de “LA PARTE VENDEDORA”. -----

OCTAVA.- “LA PARTE VENDEDORA”, señores RAMON ESPINOLA TORAYA, RODOLFO SANCHEZ SOTELO, JORGE MANUEL CASTILLO LOPEZ, JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES, FRANCISCO JOSE BERRON GONZALEZ, IGNACIO MANUEL SANCHEZ NUÑEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ELIEZER SANCHEZ SOSA, CARLOS MANUEL SANCHEZ PALMA POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA SUCESIÓN INTESAMENTARIA DE QUIEN EN VIDA LLEVARA EL NOMBRE DE VICENTE ERMILO VELA CEN, HUGO ANDRES BERRON GONZALEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ALEJANDRO BERRÓN DE LA PEÑA, Y FRANCISCO JAVIER MATU



HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LOS SEÑORES VICTOR ANDRES ROBLES VARELA, LUZ ALBA DELGADO MENDICUTI, Y CARLOS ROSENDO CARRILLO CASTILLO, por este acto autorizan a **EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE"**, para enajenar el predio que en este acto adquiere y que se encuentra descrito en la declaración primera anterior. -----

NOVENTA.- Ambas partes acuerdan que la falta de pago oportuno en la fecha de pago y prórroga señalados en la cláusula segunda anterior, será causa de rescisión de la presente escritura, obligándose LA PARTE COMPRADORA, a reintegrar el inmueble en su totalidad y pagar los correspondientes daños y perjuicios a LA PARTE VENDEDORA.-----

DECIMA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de la presente escritura las partes se someten a las Leyes y Tribunales de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Estado de Campeche, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderles. -----

PERSONALIDAD

---El señor **IGNACIO MANUEL SANCHEZ NUÑEZ**, acredita su carácter de apoderado del señor **ELIEZER SANCHEZ SOSA**, con el testimonio de la escritura pública **número ciento siete de fecha dieciocho de noviembre de dos mil ocho**, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Miguel de la Gala Moguel, Notario Público, encargado de la notaria número tres por impedimento temporal de su titular Licenciada Olivia del Carmen Rosado Brito, de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, relativa a un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio que otorga el señor Eliezer Sánchez Sosa a favor de Ignacio Manuel Sánchez Núñez, el cual se encuentra inscrito bajo el folio mercantil 28073*1 (dos, ocho, cero, siete, tres, asterisco, uno), documento que tengo a la vista y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura, manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna. -----

---El señor **HUGO ANDRES BERRON GONZALEZ**, acredita su carácter de apoderado del señor **ALEJANDRO BERRON DE LA PEÑA**, con el testimonio de la escritura pública **número treinta y siete, de fecha veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta y nueve**, pasada ante la fe de la Licenciada María Mercedes Ruiz Ortegón, titular de la notaria número cuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, relativa a un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio que otorga el señor Alejandro Berrón de la Peña a favor de Hugo Andrés Berrón González, documento que tengo a la vista y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura, manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna. -----

---El señor **FRANCISCO JAVIER MATU HERNANDEZ**, acredita su carácter de apoderado del señor **CARLOS ROSENDO CARRILLO CASTILLO**, con el testimonio de la escritura pública número **doscientos veinte, de fecha veintisiete de julio de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Castilla Magaña, titular de la notaria número



cuarenta y nueve de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche relativa a un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, incluso para hacer donaciones de carácter irrevocable que otorga el señor Carlos Rosendo Carrillo Castillo a favor de Francisco Javier Matu Hernández, documento que tengo a la vista y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura, manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna.-----

---El señor **FRANCISCO JAVIER MATU HERNANDEZ**, acredita su carácter de apoderado de la señora **LUZ ALBA DELGADO MENDICUTI**, con el testimonio de la escritura pública número **doscientos veintiuno, de fecha veintisiete de julio de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Castilla Magaña, titular de la notaria número cuarenta y nueve de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, relativa a un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, incluso para hacer donaciones de carácter irrevocable que otorga la señora Luz Alba Delgado Mendicuti, a favor de Francisco Javier Matu Hernández, documento que tengo a la vista y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura, manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna.-----

---El señor **FRANCISCO JAVIER MATU HERNANDEZ**, acredita su carácter de apoderado del señor **VICTOR ANDRES ROBLES VARELA**, con el testimonio de la escritura pública número **doscientos veintidós, de fecha veintisiete de julio de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Castilla Magaña, titular de la notaria número cuarenta y nueve de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, relativa a un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, incluso para hacer donaciones de carácter irrevocable que otorga el señor Víctor Andrés Robles Varela, a favor de Francisco Javier Matu Hernández, documento que tengo a la vista y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura, manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna.-----

---El señor **CARLOS MANUEL SANCHEZ PALMA**, acredita su personalidad como **APODERADO LEGAL DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DE QUIEN EN VIDA LLEVARA EL NOMBRE DE VICENTE ERMILO VELA CEN**, con el testimonio de la escritura pública número seiscientos cincuenta y tres, de fecha uno de julio de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del suscrito notario, relativa al **PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, ACTOS DE DOMINIO, Y PARA OTORGAR O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO LIMITADO, QUE OTORGA LA SEÑORA TERESA ROSADO CAMPOS, EN SU CARÁCTER DE ALBACEA DE LA SUCESIÓN INTESTAMENTARIA DE QUIEN EN VIDA LLEVARA EL NOMBRE DE VICENTE ERMILO VELA CEN, A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS MANUEL SANCHEZ PALMA**, documento que tengo a la vista y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura.-----



---El señor **ARQUITECTO OSWALDO HUMBERTO SIERRA VILLAJUANA**, acredita su personalidad como Director General y la real existencia de su representada, en primer término con el nombramiento del señor **ARQUITECTO OSWALDO HUMBERTO SIERRA VILLAJUANA**, COMO DIRECTOR GENERAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE, que realiza el Ciudadano **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CARDENAS**, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CAMPECHE, documento que tuve a la vista y que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura de conformidad con el artículo 28 fracción V de la Ley de Vivienda para el Estado de Campeche, y en **segundo término** con lo establecido en el artículo 16 fracción V del ordenamiento en cita que en su parte conducente a la letra dice: "...**Artículo 16.** El Director General de la Comisión Estatal tendrá la representación legal del mismo y contará con las siguientes facultades: "... V. Celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos que sean necesarios para el adecuado ejercicio de los programas y las funciones de la Comisión Estatal; ..." manifestando el compareciente bajo protesta de decir verdad que la personalidad que ostenta hasta la presente fecha no le ha sido modificada o revocada en forma alguna. -----

---Para los efectos legales correspondientes señala su domicilio en avenida Resurgimiento edificio B número ochenta y siete de la colonia Prado código postal veinticuatro mil quinientos veinte de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, Campeche. -----

GENERALES

---Los otorgantes por sus generales manifestaron ser: -----

---El señor **RAMON ESPINOLA TORAYA**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día dieciséis de febrero de mil novecientos cuarenta y cuatro, Ingeniero Civil, casado bajo el régimen de separación de bienes, con Registro Federal de Contribuyentes EITR440216PN2, y con domicilio en Avenida Aviación número ochenta y cuatro de la colonia El Huanal de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

---El señor **RODOLFO SANCHEZ SOTELO**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Ciudad Mante, Tamaulipas, el día cuatro de junio de mil novecientos treinta y cuatro, casado bajo el régimen de separación de bienes, contratista, clave única de registro de población SASR340604HTSNTD04, y con domicilio en avenida Central número ciento diez de esta Ciudad. -----

---El señor **JORGE MANUEL CASTILLO LOPEZ**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día seis de mayo de mil novecientos cuarenta y uno, casado bajo el régimen de separación de bienes, con registro federal de contribuyentes CALJ4105068H5, empresario, y con domicilio en calle Siris sin número del fraccionamiento Bosques de Campeche, código postal veinticuatro mil treinta de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

El señor **JAIME ERMILO OLIVERA VALLADARES**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido el día quince de abril de mil novecientos cincuenta, casado bajo el régimen de separación de bienes, empleado, Clave Única de Registro de Población OIVJ500415HCCLLM01, Registro Federal de Contribuyentes OIVJ500415256, y con domicilio en calle Niebla



manzana L número tres del fraccionamiento Fracciorama Dos Mil de Campeche de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, -----

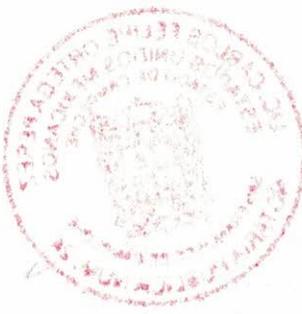
El señor **FRANCISCO JOSE BERRON GONZALEZ**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día cinco de octubre de mil novecientos cuarenta, casado bajo el régimen de separación de bienes, odontólogo, clave única de registro de población BEGF401005HCCNR02, y con domicilio en calle Privada de Allende número veinte del fraccionamiento del Prado de esta Ciudad.-----

El señor **IGNACIO MANUEL SANCHEZ NUÑEZ**, manifiesta que los generales de su representado el señor **ELIEZER SANCHEZ SOSA**, son: mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día siete de junio de mil novecientos treinta y cuatro, soltero, empleado, con clave única de registro de población SASE340607HCCNSL05, y con domicilio en avenida Miguel Alemán número ciento once del barrio Guadalupe código postal veinticuatro mil diez de esta Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, y por sus generales dijo ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día veinte de octubre de mil novecientos sesenta y tres, casado, empleado, Clave Única de Registro de Población SANI631020HCCNXG04, con registro federal de contribuyentes SANI631020DJ9 y con domicilio en calle diez número noventa y ocho barrio de San Francisco de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, código postal veinticuatro mil diez. -----

El señor **CARLOS MANUEL SANCHEZ PALMA**, manifiesta que los generales de su representada la señora **TERESA ROSADO CAMPOS**, son: mexicana por nacimiento, mayor de edad, nacida en Campeche, Campeche, el día diez de noviembre de mil novecientos treinta y cinco, soltera por viudez, dedicada a las labores del hogar, con Registro Federal de Contribuyentes ROCT351110, Clave Única de Registro de Población ROCT351110MCCSMR00, y con domicilio en calle Caoba número doce fraccionamiento Bosques de Campeche de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, y por sus generales dijo ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día veinte de septiembre de mil novecientos cuarenta y uno, casado bajo el régimen de separación de bienes, abogado, clave única de registro de población SAPC410920HCCNLR09, y con domicilio en calle Coahuila número ciento nueve del barrio de Santa Ana de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.-----

---El señor **HUGO ANDRES BERRON GONZALEZ**, manifiesta que los generales de su representado el señor **ALEJANDRO BERRÓN DE LA PEÑA**, son: mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día diez de enero de mil novecientos sesenta y nueve, casado, Arquitecto, clave única de registro de población BEPA690110HCCRXL05, y con domicilio en calle Diecisiete número sesenta de la localidad Imi II código postal veinticuatro mil quinientos sesenta, Campeche, Campeche, y por sus generales dijo ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido el día doce de mayo de mil novecientos cuarenta y dos, casado, Arquitecto, y con domicilio en calle Juárez número tres de la colonia Prado de esta Ciudad. -----

El señor **FRANCISCO JAVIER MATU HERNANDEZ**, manifiesta que los datos generales de su representada la señora **LUZ ALBA DELGADO**



MENDICUTI, son: mexicana por nacimiento, mayor de edad, nacida en Campeche, Campeche, el día tres de junio de mil novecientos cuarenta y tres, casada, dedicada a las labores del hogar, y con domicilio en calle Pípila número ocho del barrio San Román de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche; que los datos generales de su representado el señor VICTOR ANDRES ROBLES VARELA, son: mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en el Distrito Federal, el día diez de noviembre de mil novecientos cincuenta y nueve, empleado, casado bajo el régimen de separación de bienes, con Registro Federal de Contribuyentes ROVV591110CC9, clave única de registro de población ROVV591110HDFBRC09, y con domicilio en carretera Campeche Cayal kilómetro diecinueve número cinco Rancho San Miguel código postal veinticuatro mil quinientos diecisiete, y de paso por esta Ciudad; que los generales de su representado el señor CARLOS ROSENDO CARRILLO CASTILLO, son: mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día cuatro de julio de mil novecientos cincuenta y nueve, empleado, casado bajo el régimen de separación de bienes, registro federal de contribuyentes CACC590704EN1, clave única de registro de población CACC590704HCCRSR00, y con domicilio en andador Palma Cana manzana N lote uno del Infonavit Las Palmas uno código postal veinticuatro mil veintisiete de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, y por sus generales dijo ser: mexicano por nacimiento, mayor de edad, originario del estado de Campeche, haber nacido el día tres de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho, soltero, contador público, con domicilio en la avenida Patricio Trueba de Regil, número cuatro, colonia San Rafael, de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

---El señor **ARQUITECTO OSWALDO HUMBERTO SIERRA VILLAJUANA**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, originario de Campeche, Campeche, nacido el día once de mayo de mil novecientos setenta y cuatro, casado, Arquitecto, con Clave Única del Registro de Población SIVO740511HCCRLS08, y con domicilio en calle Nevada manzana F lote tres del fraccionamiento Fracciorama Dos mil de Campeche código postal veinticuatro mil noventa de la Ciudad de San Francisco de Campeche.-----

YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR:

---I.- Que me cercioré de la identidad de los otorgantes por haberme presentado sus credenciales para votar con fotografía que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de la presente escritura, y que a mi juicio disponen de capacidad legal para la celebración del presente contrato. -----

---II.- Que leí la presente escritura en alta y clara voz a los otorgantes, a quienes expliqué el valor y consecuencias legales del contenido de la misma. -----

---III.- Respecto al Impuesto al Valor Agregado, éste no se paga en virtud de que el predio que en este acto se enajena es solo terreno, según declara "LA PARTE VENDEDORA".-----

---IV.- Que declara "LA PARTE VENDEDORA", respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación de bienes, tener que hacer el pago provisional por la cantidad de **\$950,257.00 (novecientos cincuenta mil doscientos cincuenta y siete pesos cero centavos moneda nacional)**, de conformidad con la liquidación que contiene la información relativa a la



determinación del cálculo del impuesto, de acuerdo a los porcentajes de copropiedad correspondientes a cada enajenante. -----

De igual forma declara la parte vendedora que le fue proporcionado la información relativa a la determinación del cálculo así como el importe retenido, y que con la firma de la presente escritura se da por recibido de su correspondiente comprobante de pago. -----

---V.- Declaran los comparecientes, que de acuerdo a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, se le ha informado en este acto, mediante el aviso de privacidad respectivo, del uso, manejo y aprovechamiento que se le dará a sus datos personales y con quienes en su caso los compartiremos; documentos y datos proporcionados que son necesarios para la elaboración del presente instrumento, y por lo tanto otorga su consentimiento expreso para que los mismos sean tratados por el Titular Notarial y por el personal adscrito a esta notaría. -----

---VI.- Respecto al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, que calculé dicho impuesto mismo que será cubierto directamente por el contribuyente, liberando al suscrito de cualquier responsabilidad. -----

---VII.- Declaraciones relacionadas con la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, el suscrito notario hago constar, que los comparecientes bajo protesta de decir verdad: -----

--- a) Declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. -----

--- b) Reconocen que el acto consignado en este instrumento constituye una actividad vulnerable, **y es objeto** de aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. -----

---c) Que hice del conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo tercero de la ley de la materia respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto me manifestó la parte compradora: que en el presente instrumento actúa en nombre y por cuenta propios, y es el quien se beneficia de los actos que se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del presente instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario. -----

---VIII.- Que informe y apercibí a las partes de las restricciones al uso en efectivo hasta el monto autorizado por la Ley Federal para la prevención e Identificación de Operación con recursos de Procedencia Ilícita. -----

---IX.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura. -----

---X.- Que los otorgantes manifiestan su conformidad en la presente escritura, y firman al calce para constancia en mi unión el día **veintitrés de octubre** del año dos mil **diecisiete**.- Doy fe. -----

---RAMON ESPINOLA TORAYA.- RODOLFO SANCHEZ SOTELO.-
JORGE MANUEL CASTILLO LOPEZ.- JAIME ERMILO OLIVERA
VALLADARES.- FRANCISCO JOSE BERRON GONZALEZ.- IGNACIO
MANUEL SANCHEZ NUÑEZ.- EN SU CARÁCTER DE APODERADO
LEGAL DEL SEÑOR ELIEZER SANCHEZ SOSA.- CARLOS MANUEL
SANCHEZ PALMA.- POR SU PROPIO Y PERSONAL DERECHO Y EN SU
CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA SUCESIÓN



INTESTAMENTARIA DE QUIEN EN VIDA LLEVARA EL NOMBRE DE VICENTE ERMILO VELA CEN.- HUGO ANDRES BERRON GONZALEZ.- EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DEL SEÑOR ALEJANDRO BERRÓN DE LA PEÑA.- FRANCISCO JAVIER MATU HERNANDEZ.- EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LOS SEÑORES VICTOR ANDRES ROBLES VARELA, LUZ ALBA DELGADO MENDICUTI, Y CARLOS ROSENDO CARRILLO CASTILLO.- **ARQUITECTO OSWALDO HUMBERTO SIERRA VILLAJUANA.**- EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR GENERAL DEL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE".- ANTE MÍ.- **LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA.**- Firma y rúbricas.-Sello de autorizar del Notario. -----

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Camp., a **treinta de octubre** del año dos mil **diecisiete.**- Doy fe. -----

DEL APÉNDICE: -----

DOCUMENTO UNO: Certificado de Libertad de Gravamen. -----

DOCUMENTO DOS: Certificado de no adeudo. -----

DOCUMENTO TRES: Certificado de valor fiscal. -----

DOCUMENTO CUATRO.- Es el escrito presentado a la Tesorería Municipal. -----

DOCUMENTO CINCO.- Es constancia de no servicio de agua potable. ----

DOCUMENTO SEIS.- Comprobante domiciliario catastral. -----

DOCUMENTO SIETE.- Son identificaciones. -----

DOCUMENTO OCHO.- Son personalidades. -----

DOCUMENTO NUEVE.- Pago de impuesto sobre la renta. -----

---Es igual a su matriz y documentos que incluye existentes en el protocolo y apéndice de la Notaría Pública número Veinticuatro de este Primer Distrito Judicial del Estado a mi cargo a que me remito y para **EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE"**, expido hoy **copia certificada**, de la presente escritura en **treinta y cuatro** fojas útiles, debidamente cotejadas y firmadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los **treinta** días del mes de **octubre** del año dos mil **diecisiete.**- Doy fe. -----

LIC. CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ
CED. PROF. 4823861

