



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO UN MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE (1199/2017).-----

TOMO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES (253).-----

FOLIOS: VEINTIÚN MIL DIECISÉIS A VEINTIÚN MIL DIECINUEVE (21016-21019).-----

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA FRACCIÓN 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 EL 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 VENDEDORA", A FAVOR DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR RAMÓN CUAUHTÉMOC SANTINI COBOS, COMO "LA PARTE COMPRADORA", Y REINSCRIPCIÓN DE LA PARTE RESTANTE A FAVOR DE EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE".-----

---En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **nueve** horas del día de hoy **veinticuatro de noviembre 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

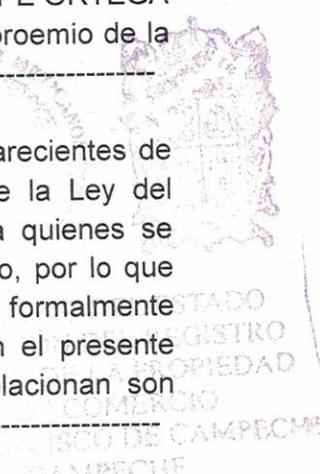
El suscrito Notario hace constar, que hice saber a los comparecientes de las penas previstas por el artículo 88 ochenta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Campeche, aplicables a quienes se conducen con falsedad en declaraciones ante Notario Público, por lo que quedan debidamente apercibidos 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", EL 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, manifiesta que mediante escritura pública número **un mil ochenta y tres**, de fecha **veintitrés de octubre** de dos mil **diecisiete**, pasada ante la fe del suscrito notario, adquirió mediante contrato de compraventa, en la suma de **\$15,000,000.00 (quince millones de pesos cero centavos moneda nacional)** el 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



11 ENE 2018



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 **6,849.57 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 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)**.-----

---SEGUNDA.- "LA PARTE VENDEDORA", EL 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, sigue manifestando, que del inmueble descrito y localizado en la declaración segunda anterior, ha decidido segregar una fracción para formar un predio distinto e independiente, mismo que de acuerdo a su certificado de valor fiscal y número oficial expedido por la Unidad Administrativa de Desarrollo y Planeación Urbana del municipio de Campeche, se describe de la forma siguiente: **Predio urbano ubicado en la avenida Miguel Alemán número ocho, entre avenida Fundadores y calle Ricardo Castillo Oliver, en el Sector Fundadores de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche**, con los rumbos y distancias siguientes: Partiendo de la estación trece con rumbo Sur veintiocho grados





cincuenta y ocho minutos catorce segundos Este y distancia de cuarenta y seis punto quinientos metros se llega al punto vértice catorce, colindando esta línea con Ramón Espínola Toraya, Alejandro Berrón de la Peña, Carlos Manuel Sánchez Palma, Carlos Rosendo Carrillo Castillo, Eliezer Sánchez Sosa, Francisco Javier Berrón González, Jaime Ermilo Olivera Valladares, Jorge Manuel Castillo López, Luz Alba Delgado Mendicuti, Rodolfo Sánchez Sotelo, Vicente Ermilo Vela Cen y Víctor Andrés Robles Varela; de la estación catorce con rumbo Norte sesenta grados treinta y siete minutos dieciocho segundos Este y distancia de ochenta y tres punto cero sesenta y siete 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 quinientos sesenta y cuatro 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 cuatrocientos sesenta y ocho metros se llega al punto vértice ocho, colindando esta línea con Kasamart; de la estación ocho con rumbo Sur sesenta y un grados cero minutos diez segundos Oeste y distancia de treinta y cinco punto cuatrocientos noventa y dos metros se llega al punto vértice nueve, colindando esta línea con 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 Telecable; y de la estación diez con rumbo Sur sesenta grados cincuenta y siete minutos veintinueve segundos Oeste y distancia de punto ciento dieciséis metros se llega al punto vértice trece, que fue el punto de partida, colindando esta línea con predio baldío y cierra el polígono con una superficie de **cuatro mil metros cuadrados**.-----

Dicho predio tiene un valor catastral de **\$9,620,163.09 (nueve millones seiscientos veinte mil ciento sesenta y tres pesos nueve centavos moneda nacional)**.-----

---TERCERA.- "LA PARTE VENDEDORA", representada como se ha dicho, sigue manifestando, que el inmueble descrito y localizado en la declaración **segunda** 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 la fracción del inmueble descrita y localizada en la declaración segunda anterior de esta escritura, mediante el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA.-----

---CUARTA.- EL SEÑOR 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", manifiesta por último que en la quinta sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno del ejercicio dos mil diecisiete del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda "CODESVI" celebrada el día diez de noviembre de dos mil diecisiete, se aprobó y autorizó para que pueda llevar a cabo la venta del inmueble descrito en la declaración segunda anterior a favor de Instituto del Fondo Nacional para los Trabajadores (Infonavit), misma que se agrega al apéndice de la presente escritura. -----

---QUINTA.- "LA PARTE COMPRADORA", EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, representada como se ha dicho, manifiesta, que está de acuerdo en comprar el predio de "LA PARTE VENDEDORA". -----

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

#### CLAUSULAS

PRIMERA.- "LA PARTE VENDEDORA", EL 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, vende a favor de "LA PARTE COMPRADORA", EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, quien compra el inmueble descrito y localizado en la declaración segunda 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" declara haber recibido de "LA PARTE COMPRADORA", mediante cheque, a su entera satisfacción y conformidad, documento que en copia fotostática debidamente certificada agrego al apéndice de esta escritura. -----

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. -----

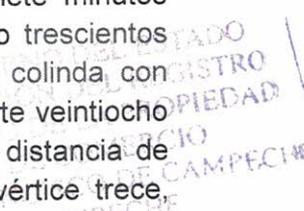
TERCERA.- LA PARTE COMPRADORA, **acepta** esta venta en todos sus términos que por este acto lo hace LA PARTE VENDEDORA, dándose por recibida del inmueble objeto de la misma, solicitando testimonio inscrito de esta escritura. -----

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

QUINTA.- "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.

SEXTA.- 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".

SEPTIMA.- "LA PARTE VENDEDORA", EL ORGANISMO PUBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE", por su representación, manifiesta por último: que después de esta desmembración su terreno ha quedado reducido en sus medidas por lo que para los efectos de su reinscripción en el Registro Público de la Propiedad, solicita se reinscriba a su favor la parte restante del predio, que de acuerdo al certificado de valor fiscal y número oficial expedido por la Unidad Administrativa de Desarrollo y Planeación Urbana del municipio de Campeche, se describe de la forma siguiente: **Predio urbano ubicado en la avenida Miguel Alemán número diez, entre avenida Fundadores y calle Ricardo Castillo Oliver, en el Sector Fundadores de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche**, 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 setecientos setenta y seis 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 trescientos metros se llega al punto vértice tres; de la estación tres con rumbo Sur sesenta grados dieciséis minutos veintinueve segundos Oeste y distancia de **punto trescientos metros** se llega al punto vértice cuatro colindando estas líneas con Estacionamiento Cobacam; de la estación cuatro con rumbo Sur veintiocho grados cuarenta y ocho minutos dieciséis segundos Este y distancia de dieciocho punto ochocientos trece metros se llega al punto vértice cinco colindando esta línea con Estacionamiento Cecytec; de la estación cinco con rumbo Norte sesenta grados treinta y siete minutos dieciocho segundos Este y distancia de sesenta y uno punto trescientos setenta y nueve metros se llega al punto vértice catorce y colinda con avenida Miguel Alemán; de la estación catorce con rumbo Norte veintiocho grados cincuenta y ocho minutos catorce segundos Oeste y distancia de cuarenta y seis punto quinientos metros se llega al punto vértice trece, colindando esta línea con Ramón Espínola Toraya, Alejandro Berrón de la Peña, Carlos Manuel Sánchez Palma, Carlos Rosendo Carrillo Castillo, Eliezer Sánchez Sosa, Francisco Javier Berrón González, Jaime Ermilo Olivera Valladares, Jorge Manuel Castillo López, Luz Alba Delgado Mendicuti, Rodolfo Sánchez Sotelo, Vicente Ermilo Vela Cen y Víctor Andrés Robles Varela; de la estación trece con rumbo con rumbo Sur sesenta grados cincuenta y siete minutos veintinueve segundos Oeste y distancia de treinta y tres punto novecientos cuarenta y cuatro metros se llega al punto vértice once, colindando esta línea con predio baldío; 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 cuarenta y cuatro metros se llega al punto vértice doce, colindando esta línea con predio baldío; y del punto vértice doce con rumbo Sur sesenta grados cincuenta y dos minutos veintidós segundos Oeste y distancia de nueve punto quinientos ochenta y cinco metros se llega al punto vértice uno, que fue el punto de partida, colindando esta línea con Llanta Maya y



cierra el polígono con una superficie de **dos mil ochocientos cuarenta y nueve punto cincuenta y siete metros cuadrados.** -----

---Dicho predio tiene un valor catastral de **\$6,886,008.18 (seis millones ochocientos ochenta y seis mil ocho pesos dieciocho centavos moneda nacional).** -----

**OCTAVA.-** 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 **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; ..." **y en tercer término** con el acta de la quinta sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno del ejercicio dos mil diecisiete del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda "CODESVI" celebrada el día diez de noviembre de dos mil diecisiete, donde se aprobó y autorizó para que pueda llevar a cabo la venta del inmueble descrito en la declaración segunda anterior a favor de Instituto del Fondo Nacional para los Trabajadores (Infonavit), 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. -----

---El señor **RAMÓN CUAUHTÉMOC SANTINI COBOS**, acredita su personalidad como apoderado legal del **INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, con el testimonio de la escritura pública número ciento ocho mil cuatrocientos quince, de fecha nueve de mayo de dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Licenciado José Ángel Fernández Uría, titular de la notaría número doscientos diecisiete de la Ciudad de México, relativa al poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de administración en materia laboral, para actos de dominio y para otorgar y suscribir títulos de crédito, manifestando el compareciente que la personalidad que ostenta hasta la fecha, no le ha sido revocada ni modificada en forma alguna, documento que en copia fotostática debidamente legalizado se anexa al presente instrumento y al apéndice del protocolo que administro. -----

GENERALES

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

---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.-----

---El señor **RAMÓN CUAUHTÉMOC SANTINI COBOS**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día nueve de noviembre de mil novecientos setenta y tres, casado, funcionario público, clave única de registro de población SACR731109HCCNBM08, y con domicilio en calle Catorce número ciento ochenta y cinco de la colonia Centro, código postal veinticuatro mil de la Ciudad de San Francisco de Campeche, 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 suelo, según declara "LA PARTE VENDEDORA".-----

---IV.- Que declara "LA PARTE VENDEDORA", por su representación que no es contribuyente del impuesto sobre la renta en términos de lo dispuesto por el artículo setenta y nueve, fracción XXII de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. -----

---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 **veinticuatro de noviembre** del año dos mil **diecisiete**.- Doy fe.-----

---**ARQUITECTO OSWALDO HUMBERTO SIERRA VILLAJUANA.- DIRECTOR GENERAL DE LA "COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO DE SUELO Y VIVIENDA DEL ESTADO DE CAMPECHE".- RAMÓN CUAUHTÉMOC SANTINI COBOS.- APODERADO LEGAL DEL "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES".- ANTE MÍ.- LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA.- NOTARIO.- Firma y rúbricas.-Sello de autorizar del Notario.--**

---NOTA PRIMERA:- Con esta fecha autorizo la presente escritura.- San Francisco de Campeche, Camp., a **veintiséis de diciembre** 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 la autorización de división. -----

DOCUMENTO SEIS.- Es un plano.-----

DOCUMENTO SIETE.- Es la identificación de los comparecientes.-----

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

DOCUMENTOS NUEVE.- Comprobante domiciliario catastral. -----

---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 INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, expido hoy **primer testimonio, primero en su orden**, de la presente escritura en **doce** fojas útiles, debidamente cotejados y firmados en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los **veintiocho** días del mes de **diciembre** del año dos mil **diecisiete**.- Doy fe. -----



LIC. CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ  
CED. PROE. 4823861





REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE  
COMERCIO DE CAMPECHE, CAMPECHE

**BOLETA DE INSCRIPCION**

FOLIO MATRIZ: 59892  
ID. MATRIZ: 1

Sir0801

UBICACION: AVENIDA MIGUEL ALEMÁN NÚMERO OCHO, ENTRE AVENIDA FUNDADORES Y CALLE RICARDO CASTILLO OLIVER, EN EL SECTOR FUNDADORES, LOTE: , MANZANA: , USO DE SUELO: URBANO. CAMPECHE, CAMPECHE.  
NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL: NO CONSTA.

SIENDO LAS 11 HORAS CON 41 MINUTOS DEL DIA 11/01/2018  
QUEDO REGISTRADO EL ACTO CORRESPONDIENTE A:

**117** Traslativos de dominio  
Compraventa

EN EL FOLIO REAL ELECTRONICO: **552170** ID: **1**

TITULARES

NUDA PROPIEDAD USUFRUCTO

**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**

**100.00%** **100.00%**

Derechos de Inscripción: **\$423.00**

Boleta de Pago No **10829041**

Fecha de Prelación: **24/01/2018**

Fecha de Pago: **10/01/2018**

Fecha de Ingreso: **11/01/2018**

Número de Control: **32**

Número Consecutivo de Registro: **2**

Fecha de Registro: **11012018 11:41 32**

Caracteres de Autenticidad de Registro: 226040599b94598ce40bf1322188303568da0503

**LIC. CARMEN MARIA DE GUADALUPE PRESUEL CANEPA**

DIRECTORA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL ESTADO DE CAMPECHE



GOBIERNO DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DEL REGISTRO  
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD  
Y DE COMERCIO  
SAN FRANCISCO DE CAMPECHE  
CAMPECHE

Capturó: ANA PAOLA COLIN DAMIAN

Calificado y Análisis Jurídico: LIC. ANA PAOLA COLIN DAMIAN

*Lic. Ana Paola Colin*