

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

TOMO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO (251).

FOLIOS: VEINTE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO Y 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 INTENTAMENTARIA 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".



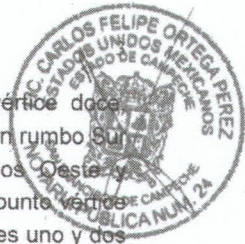
---En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las **nueve** horas del día de hoy **veintitrés de octubre del año dos mil diecisiete**, Yo, licenciado CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ, Notario Público Sustituto de la Notaría Pública número Veinticuatro 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



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**



**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 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, 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 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



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 notaría 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 notaría 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.-----



manzana L número tres del fraccionamiento Fracciorama Bosques de Campeche de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche.

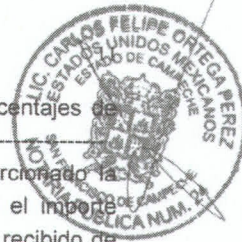
El señor **FRANCISCO JOSE BERRON GONZALEZ**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día cinco de octubre de mil novecientos cuarenta, casado bajo el régimen de separación de bienes, odontólogo, clave única de registro de población BEGF401005HCCNR02, y con domicilio en 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**



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 proporcionada 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