



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. _____

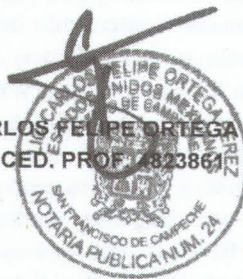
DOCUMENTO SIETE.- Son identificaciones. _____

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





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, calve 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



---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



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 Ortigón, 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



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".-----

---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.-----



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, 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