

NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO

FTA/Imra/kcc

PRIMER TESTIMONIO PRIMERO EN SU ORDEN QUE CONTIENE:-----

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA, que otorga la señora MARTHA ISABEL AZCÁRRAGA GARCÍA, como "LA PARTE VENDEDORA", y el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado en este acto por el señor EMILIO SÁNCHEZ ZAVALA, como "LA PARTE COMPRADORA".-----

ESCRITURA
77,628

LIBRO
2,237

FECHA
22/02/2018



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO

1
FTA/SCP/cdcm
109,575



-----INSTRUMENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO.-----

-----LIBRO DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE.-----

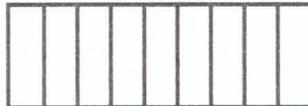
-----En la Ciudad de México a, veintidós de febrero de dos mil dieciocho.-----

----- LICENCIADO FRANCISCO TALAVERA AUTRIQUE, Notario Doscientos Veintiuno de esta Ciudad, hago constar **EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que otorga la señora **MARTHA ISABEL AZCÁRRAGA GARCÍA**, como "LA PARTE VENDEDORA", y el "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES", representado en este acto por el señor **EMILIO SÁNCHEZ ZAVALA**, como "LA PARTE COMPRADORA", de acuerdo con los siguientes antecedentes y cláusulas: -----

----- ANTECEDENTES -----

----- I.- **TÍTULO DE PROPIEDAD DEL LOTE CUARENTA Y TRES.**- Por instrumento número dieciséis mil doscientos sesenta y siete, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil dos, otorgado ante el Licenciado David Muñoz Rosas, titular de la notaría número siete del Distrito Judicial de Tabares, con residencia en la Ciudad y Puerto de Acapulco, Estado de Guerrero, actuando por suplencia en el protocolo de la notaría pública número cinco del mismo Distrito Judicial, de la que es titular el Licenciado Antonio Hernández Díaz, la señora **MARTHA ISABEL AZCÁRRAGA GARCÍA**, adquirió por compraventa que celebró con la señora **DOROTEA BELLO SALVADOR**, en precio de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS, MONEDA NACIONAL**, de los cuales correspondieron al terreno la cantidad de **CUATROCIENTOS OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PESOS, CINCUENTA CENTAVOS, MONEDA NACIONAL** y a la construcción la cantidad de **CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOS PESOS, MONEDA NACIONAL**, el lote de terreno y construcciones en el existentes marcado con el número cuarenta y tres, manzana cuarenta, de la zona uno, del Poblado La Zanja, Municipio de Acapulco de Juárez, Estado de Guerrero, con la superficie, medidas y linderos que en el título de propiedad que se relaciona se describen como sigue: -----

-----" ... CON SUPERFICIE DE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES (ASÍ): AL NORESTE, EN CUARENTA Y SEIS METROS SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS, CON SOLAR NÚMERO VEINTINUEVE; AL SURESTE, EN TREINTA Y CINCO METROS VEINTIÚN CENTÍMETROS, CON CERRADA ALEMANIA; AL SUROESTE, EN CUARENTA Y SIETE METROS CON CINCO CENTÍMETROS, CON BOULEVARD DE LAS NACIONES ACAPULCO - AEROPUERTO; Y AL NOROESTE, EN TREINTA Y CINCO METROS, UN CENTÍMETRO, EN LÍNEA QUEBRADA CON BOULEVARD DE LAS NACIONES ACAPULCO - AEROPUERTO Y SOLAR NÚMERO TREINTA, QUE EN EL LOTE DE TERRENO ANTES



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO

3
FTA/SCP/cdcm
109,575



N
DS 0070369

----- 2).- Del lote veintinueve:-----
-----“178-040-029-0000” (uno siete ocho guion cero cuatro cero guion cero dos nueve guion
cero cero cero cero).-----

----- b).- Agua:-----
-----Que no tienen contrato de agua potable y alcantarillado.-----

----- c).- Están al corriente en pago del impuesto predial y no tiene adeudos fiscales como se
desprende:-----

----- 1.- De los certificados de NO adeudos de predial expedidas por la Secretaría de
Administración y Finanzas, Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Acapulco de
Juárez, Estado de Guerrero, que agrego al apéndice de este instrumento con la letra “B”.-----

----- 2.- De las constancias de no contrato de Agua Potable expedidas por la Dirección
Comercial de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco, Estado de
Guerrero, que agrego al apéndice de este instrumento con la letra “C”.-----

----- V.- DESLINDES CATASTRALES.- El Honorable Ayuntamiento Municipal de Acapulco de
Juárez, Estado de Guerrero, asignó a los inmuebles objeto de este instrumento, las siguientes
claves catastrales:-----

-----1).- Para el lote cuarenta y tres, la clave catastral “178-040-043-0900” (uno siete ocho
guion cero cuatro cero guion cero cuatro tres guion cero nueve cero cero) y una Base Gravable de
**QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS, MONEDA
NACIONAL.**-----

----- 2).- Para el lote veintinueve, la clave catastral “178-040-029-0000” (uno siete ocho guion
cero cuatro cero guion cero dos nueve guion cero cero cero cero) y una Base Gravable de
**TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS, MONEDA
NACIONAL.**-----

----- Dichos deslindes catastrales los agrego al apéndice de este instrumento con la letra “D”-----

----- VI.- VALORES CATASTRALES.- El valor catastral de los inmuebles objeto de este
instrumento es:-----

-----1).- Para el lote cuarenta y tres la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL
QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

----- 2).- Para el lote veintinueve la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL
OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS, MONEDA NACIONAL.**-----

-----VII.- AVALÚOS FISCALES.- El Arquitecto Félix Noyola Vera, Perito Valuador Inmobiliario
para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero, practicó avalúos a los inmuebles objeto de este
instrumento, los cuales se agregan al apéndice de este instrumento con la letra “E”-----



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO

5
FTA/SCP/cdm
109,575



“LA PARTE VENDEDORA”, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que recibió la información relativa a la determinación del cálculo del Impuesto Sobre la Renta, mismo que debidamente firmado, agrego al apéndice de este instrumento con la letra “H”.

PERSONALIDAD

El señor **EMILIO SÁNCHEZ ZAVALA**, justifica su personalidad y la legal existencia del “**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**”, con el primer testimonio del instrumento número treinta y cuatro mil cuatrocientos setenta y tres, de fecha treinta de noviembre de dos mil dieciséis, otorgado ante la Licenciada Abril Nápoles Navarrete, titular de la notaría pública interina de la notaría pública número diecisiete del Estado de México, con residencia en Tlalnepantla de Baz, Estado de México, de la que es titular el Licenciado Alfredo Caso Velázquez, en el que se hizo constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio que otorgó dicho instituto a favor del señor **EMILIO SÁNCHEZ ZAVALA**, y de dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente:

“...hago constar: EL PODER, que otorga el “**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**”, representado en este acto por el Maestro **JOSE OCTAVIO TINAJERO ZENIL**, a favor de **EMILIO SANCHEZ ZAVALA**, al tenor de las siguientes cláusulas...Expuesto lo anterior el compareciente otorga las siguientes: CLAUSULAS.- PRIMERA.- EL “**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**” representado como ha quedado indicado, OTORGA a favor de **EMILIO SANCHEZ ZAVALA**, lo poderes que se mencionan continuación: A).- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, pero sin que comprenda la facultad de hacer cesión de bienes ni la de transigir, en los términos del párrafo primero del artículo siete punto setecientos setenta y uno del Código Civil para el Estado de México y su correlativo del Código Civil del Distrito Federal. De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes: I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos inclusive amparo.- II.- Para comprometer en árbitros.- III.- Para absolver y articular posiciones.- IV.- Para recusar.- V.- Para recibir pagos.- VI.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley.- B).- PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, para que represente a la institución mandante ante los trabajadores de la misma, para que lleve a cabo todos los actos administrativos de la institución en materia laborar y la represente ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, tanto locales como federales y demás autoridades de trabajo enumeradas en el artículo ciento veintitrés de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que comparezca a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones y de



NOTARIA

221

Lic. Francisco Talavera Autrique
NOTARIO

7
FTA/SCP/cdcm
109,575

originaria de esta Ciudad, lugar donde nació el día veinticuatro de enero de mil novecientos cuarenta y nueve, soltera, dedicada a las labores de su hogar, con domicilio en Avenida Vasco de Quiroga número tres mil ochocientos treinta y cinco, torre A, departamento ciento dos, Colonia la Rosita, Delegación Cuajimalpa de Morelos, código postal cero cinco mil trescientos cuarenta, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes AAGM490124EW8 (AAGM cuatro nueve cero uno dos cuatro EW ocho) y Clave Única de Registro de Población AAGM490124MDFZRR01 (AAGM cuatro nueve cero uno dos cuatro MDFZRR cero uno) quien se identifica con credencial para votar número 1487764274 (uno cuatro ocho siete seite seis cuatro dos siete cuatro) expedida por el Instituto Nacional Electoral.-----

----- El señor **EMILIO SÁNCHEZ ZAVALA**, mexicano por nacimiento, originario esta Ciudad, lugar donde nació dos de abril de mil novecientos sesenta, soltero, abogado, con domicilio en Avenida Barranca del Muerto número doscientos ochenta, Colonia Alpes, Delegación Álvaro Obregón, código postal cero mil veintinueve, en esta Ciudad, con Registro Federal de Contribuyentes SAZE600402B2A (SAZE seis cero cero cuatro cero dos B dos A) y Clave Única de Registro de Población SAZE600402HDFNVM00 (SAZE seis cero cero cuatro cero dos HDFNVM cero cero) quien se identifica con con credencial para votar con número 1515011154 (uno cinco uno cinco cero uno uno uno cinco cuatro), expedida por el Instituto Nacional Electoral, y quien manifiesta que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es INF720511ZA (INF siete dos cero cinco uno uno ZA).-----

----- **CERTIFICACIONES** -----

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

- I.- Que me identifique plenamente como Notario Público ante los comparecientes.-----
- II.- Que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que tengo a la vista.-----
- III.- Declara el señor **EMILIO SÁNCHEZ ZAVALA** que su representada tiene capacidad y que la representación que ostenta y por la que actúa está vigente en sus términos.-----
- IV.- Respecto de los comparecientes:-----
 - a).- Que me aseguré de su identidad y a mi juicio tienen capacidad.-----
 - b).- Que les hice saber el derecho que tienen de leer personalmente el instrumento y que su contenido les sea explicado por el suscrito Notario.-----
 - c).- Que se identificaron con los documentos relacionados en el capítulo de generales, mismas que en copia fotostática agrego al apéndice de este instrumento bajo la letra "I".-----
 - d).- Que los enteré de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad y los ilustré acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de este instrumento, io