

I 17  
Lote 1º



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO UN MIL TRESCIENTOS TREINTA (1330/2016).

TOMO: DOSCIENTOS VEINTICUATRO (224).

FOLIOS: QUINCE MIL DOSCIENTOS OCHO A QUINCE MIL DOSCIENTOS CATORCE (15208-15214).

CONTRATO DE DONACIÓN DE CINCO LOTES, EL PRIMERO UBICADO EN EL POLÍGONO I DESMEMBRADO DEL PREDIO URBANO DENOMINADO MIRAMAR UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, EL SEGUNDO MARCADO COMO LOTE DENOMINADO COMO PARCELA 205 Z-1 P1 /3, EN EL EJIDO DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, EL TERCERO UBICADO EN EL PREDIO URBANO MARCADO CON EL NÚMERO DE LOTE DIECIOCHO UBICADO EN LA CALLE BAHÍA NÚMERO VEINTISÉIS DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO LOMAS DEL CASTILLO DE ESTA CIUDAD DE CAMPECHE, EL CUARTO MARCADO COMO LOTE NÚMERO DIECINUEVE UBICADO EN LA CALLE BAHÍA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CAMPESTRE, DENOMINADO "LOMAS DEL CASTILLO" DE ESTA CIUDAD, Y EL QUINTO Y ULTIMO MARCADO COMO FRACCIÓN SEGREGADA DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO ENTRE HERMANOS, UBICADO AL SUR DE LA AVENIDA ESCÉNICA, ENTRE EL FARO Y EL PARQUE ECOLÓGICO DE LA LOCALIDAD DE LERMA, MUNICIPIO DE CAMPECHE, ESTADO DE CAMPECHE, QUE CELEBRAN COMO DONANTE RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS, A FAVOR DE SU MADRE YOLANDA MERCEDES CARDENAS MONTERO, COMO DONATARIA.

11 SEP 2016  
1:23

--- En la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las doce horas del día de hoy once de noviembre de dos mil dieciséis, 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

542791  
197245  
102

licenciado CARLOS FELIPE ORTEGA RUBIO, HAGO CONSTAR, el acto jurídico consignado en el proemio de la presente escritura al tenor de lo siguiente: -----

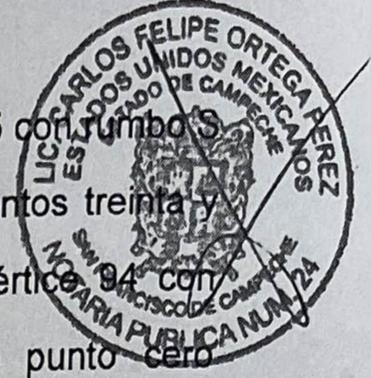
#### PROTESTA DE LEY

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.- El señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, manifiesta que mediante escritura pública número setecientos dieciséis de fecha cuatro de septiembre de dos mil quince, pasada ante la fe del suscrito notario, adquirió por compraventa que le hiciera a su favor el señor Federico Echeverría Lanz, por la cantidad de trescientos noventa mil pesos cero centavos moneda nacional, el bien inmueble ubicado en **POLIGONO I DESMEMBRADO DEL PREDIO URBANO DENOMINADO MIRAMAR UBICADO EN LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE**, que posee los rumbos, medidas y colindancias siguientes: Partiendo del vértice 101 con rumbo N  $72^{\circ}15'45''$  E y distancia de 40.393 cuarenta punto trescientos noventa y tres metros se llega al vértice 100; del vértice 100 con rumbo S  $43^{\circ}49'12''$  E y distancia de 7.231 siete punto doscientos treinta y un metros se llega al vértice 99; del vértice 99 con rumbo S  $46^{\circ}12'04''$  E y distancia de 52.960 cincuenta y dos punto novecientos sesenta metros se llega al vértice 98; del vértice 98 con rumbo S  $39^{\circ}31'37''$  E y distancia de 3.254 tres punto doscientos cincuenta y cuatro metros se llega al vértice 97; del vértice 97 con rumbo S  $26^{\circ}10'42''$  E y distancia de 3.254 tres punto doscientos cincuenta y cuatro metros se llega al vértice 96; del vértice 96 con rumbo S  $23^{\circ}26'22''$  E y distancia de 4.333 cuatro punto trescientos

Folio:  
542791



treinta y tres metros se llega al vértice 95; del vértice 95 con rumbo S  $31^{\circ}18'34''$  E y distancia de 4.333 cuatro punto trescientos treinta y tres metros se llega al vértice con rumbo 94; del vértice 94 con rumbo S  $39^{\circ}50'18''$  E y distancia de 5.057 cinco punto cincuenta y siete metros se llega al vértice 93; del vértice 93 con rumbo S  $50^{\circ}47'42''$  E y distancia de 6.997 seis punto novecientos noventa y siete metros se llega al vértice 92; del vértice 92 con rumbo S  $61^{\circ}05'34''$  E y distancia de 4.333 cuatro punto trescientos treinta y tres metros se llega al vértice 91; del vértice 91 con rumbo S  $67^{\circ}47'17''$  E y distancia de 7.585 siete punto quinientos ochenta y cinco metros se llega al vértice 90; del vértice 90 con rumbo S  $52^{\circ}52'31''$  E y distancia de 3.254 tres punto doscientos cincuenta y cuatro metros se llega al vértice 89; del vértice 89 con rumbo S  $46^{\circ}12'04''$  E y distancia de 33.177 treinta y tres punto ciento setenta y siete metros se llega al vértice 88; del vértice 88 con rumbo S  $34^{\circ}46'02''$  E y distancia de 3.568 tres punto quinientos sesenta y ocho metros se llega al vértice 87; del vértice 87 con rumbo S  $11^{\circ}40'00''$  E y distancia de 3.640 tres punto seiscientos cuarenta metros se llega al vértice 86; del vértice 86 con rumbo S  $13^{\circ}03'52''$  W y distancia de 4.069 cuatro punto cero sesenta y nueve metros se llega al vértice 85; del vértice 85 con rumbo S  $40^{\circ}47'05''$  W y distancia de 4.554 cuatro punto quinientos cincuenta y cuatro metros se llega al vértice 84; del vértice 84 con rumbo S  $54^{\circ}22'50''$  W y distancia de 2.812 dos punto ochocientos doce metros se llega al vértice 83; del vértice 83 con rumbo S  $51^{\circ}51'04''$  W y distancia de 3.898 tres punto ochocientos noventa y ocho metros se llega al vértice 82; del vértice 82 con rumbo S  $48^{\circ}37'19''$  W y distancia de 4.667 cuatro punto seiscientos sesenta y siete metros se llega al vértice 81; del vértice 81 con rumbo S  $43^{\circ}47'56''$  W y distancia de 7.909 siete punto novecientos nueve metros se llega al vértice 80; del vértice 80 con rumbo S  $38^{\circ}43'39''$  W y distancia de 6.031 seis punto cero treinta y un metros se llega al vértice 79; del vértice 79 con rumbo S  $34^{\circ}03'19''$  W y distancia de 6.080 seis punto cero ochenta metros se llega al vértice 78; del vértice 78 con rumbo S  $29^{\circ}52'41''$  W y distancia de 4.999 cuatro punto novecientos noventa

y nueve metros se llega al vértice 77; del vértice 77 con rumbo S 26°06'31" W y distancia de 4.999 cuatro punto novecientos noventa y nueve metros se llega al vértice 76; del vértice 76 con rumbo S 22°20'21" W y distancia de 4.999 cuatro punto novecientos noventa y nueve metros se llega al vértice 75; del vértice 75 con rumbo S 18°34'11" W y distancia de 4.999 cuatro punto novecientos noventa y nueve metros se llega al vértice 74; del vértice 74 con rumbo S 14°48'01" W y distancia de 4.999 cuatro punto novecientos noventa y nueve metros se llega al vértice 73; del vértice 73 con rumbo S 12°29'35" W y distancia de 6.845 seis punto ochocientos cuarenta y cinco metros se llega al vértice 72; del vértice 72 con rumbo S 12°28'27" W y distancia de 50.349 cincuenta punto trescientos cuarenta y nueve metros se llega al vértice 71; del vértice 71 con rumbo S 15°43'46" W y distancia de 4.997 cuatro punto novecientos noventa y siete metros se llega al vértice 70; del vértice 70 con rumbo S 25° 29'45" W y distancia de 9.978 nueve punto novecientos setenta y ocho metros se llega al vértice 69; del vértice 69 con rumbo S 35°15'44" W y distancia de 4.997 cuatro punto novecientos noventa y siete metros se llega al vértice 68; del vértice 68 con rumbo S 41°46'23" W y distancia de 4.997 cuatro punto novecientos noventa y siete metros se llega al vértice 67; del vértice 67 con rumbo S 48°17'02" W y distancia de 4.997 cuatro punto novecientos noventa y siete metros se llega al vértice 66; del vértice 66 con rumbo S 51°45'28" W y distancia de 4.496 cuatro punto cuatrocientos noventa y seis metros se llega al vértice 65; colindando del vértice 101 hasta el 65 con el polígono 2 del mismo predio; del vértice 65 con rumbo N 17°44'15 W y distancia de 235.130 doscientos treinta y cinco punto ciento treinta metros se llega al vértice 101, y colinda por este lado con el predio Miramar III; y cierra el polígono con una superficie de 01-45-57.681 (una hectárea, cuarenta y cinco áreas, cincuenta y siete punto seiscientos ochenta y un centiáreas). Dicho predio quedó registrado de fojas **ciento treinta y siete a ciento cuarenta y cinco** del Tomo **setecientos setenta** libro y sección primeros con la inscripción **primera número ciento ochenta y seis mil setecientos setenta y seis**, folio real electrónico

número **quinientos cuarenta y dos mil setecientos noventa y uno**, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta



Ciudad. -----

---SEGUNDA.- El señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, manifiesta que mediante escritura pública número quinientos treinta de fecha diecinueve de junio de dos mil quince, pasada ante la fe del suscrito notarios, adquirió por compraventa que le hiciera a su favor el señor Marco Antonio Marrufo Alcocer, por la cantidad de cien mil pesos cero centavos moneda nacional, el bien inmueble ubicado en LOTE DENOMINADO COMO PARCELA 205 Z-1 P1 /3, UBICADA EN EL EJIDO DE CHAMPOTÓN, MUNICIPIO DE CHAMPOTÓN, ESTADO DE CAMPECHE, que posee los rumbos, medidas y colindancias siguientes: inicia en el vértice 1, con rumbo N 42° 49' 56.07" E y distancia de 955.26 novecientos cincuenta y cinco punto veintiséis metros se llega al vértice 2, colindando con el derecho de vía de la carretera actual federal no. 180 CD. del Carmen- Champotón, con rumbo S 03° 26' 59.12" E y distancia de 416.62 cuatrocientos dieciséis punto sesenta y dos metros se llega al vértice 3, colindando con la parcela 200 Z-1 P1/3 de la sociedad Proyecto Esmeralda S.A. de C.V., con rumbo S 04° 15' 18.08" W y distancia de 263.38 doscientos sesenta y tres punto treinta y ocho metros se llega al vértice 4, con rumbos 11° 45' 17.71" y distancia de 53.30 cincuenta y tres punto treinta metros se llega al vértice 5, colindando estos puntos con la parcela 259 Z-1 P1/3 del C. Oscar Manuel Vargas Martinez, con rumbo S 43° 19' 53.99" W y distancia de 392.23 trescientos noventa y dos punto veintitrés metros se llega al vértice 6, colindando con el nuevo derecho de vía de la carretera CD. del Carmen-Champotón, con rumbo N 31° 33' 23.60" W y distancia de 4.28 cuatro punto veintiocho metros se llega al vértice 7, con rumbo N 03° 04' 25.10" W y distancia de 209.55 doscientos nueve punto cincuenta y cinco metros se llega al vértice 8, con rumbo N 75° 01' 01.54" W y distancia de 396.69 trescientos noventa y seis punto sesenta y nueve metros se llega al vértice 1, punto que sirvió de partida, colindando todos estos puntos con la parcela 268 Z-1 P1/3 de la sociedad Proyecto Esmeralda Paraíso

S.A. de C.V. y cierra el perímetro con una superficie de 305,978.86 M<sup>2</sup> = 30-59-78.86 HAS (treinta hectáreas, cincuenta y nueve áreas, setenta y ocho punto ochenta y seis centiáreas). Dicho predio quedó registrado de fojas doscientos cincuenta y uno a doscientos cincuenta y cinco del Tomo setecientos noventa y cinco libro y sección primeros con la inscripción primera número ciento ochenta y siete mil sesenta y cuatro, folio real electrónico número quinientos cuarenta y tres mil seiscientos cinco, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. -----

---TERCERA.- El señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, manifiesta que mediante escritura pública número trescientos ochenta y seis de fecha seis de mayo de dos mil quince, pasada ante la fe del suscrito notario, adquirió mediante compraventa que le hiciera a su favor el señor Alejandro Selem Bichara, por la cantidad de un millón novecientos cincuenta y dos pesos cero centavos moneda nacional, el bien inmueble ubicado en **predio urbano marcado con el número de lote dieciocho ubicado en la calle Bahía número veintiséis del fraccionamiento denominado Lomas del Castillo, de esta Ciudad de Campeche, lote dieciocho**: al NORTE con una distancia de treinta y uno punto noventa y seis metros, colinda con lote número diecinueve; al ESTE con una distancia de dieciocho metros colinda con calle Bahía; al SUR con una distancia de treinta y uno punto quince metros colinda con el paso de agua; al OESTE con una distancia de dieciocho metros colinda con terrenos del señor Francisco E. Castilla Goyta, cerrándose el perímetro con una superficie de quinientos noventa y siete punto noventa y nueve metros cuadrados, y cuenta con una superficie construida de doscientos treinta y ocho punto veinte metros cuadrados, que consta de: techos de tejas pisos de duela de madera, marcos y puertas de madera sólida, cochera techada, jardín de puente lateral, cocina integral, recibidor, medio baño, sala, comedor, recámara principal con cuarto vestidos, con gabinete de madera y baño completo, dos recámaras con clóset de madera y baño completo, cuarto de lavandería, cuarto de servicio con baño completo, cuarto bodega, patio de servicio y terraza trasera con

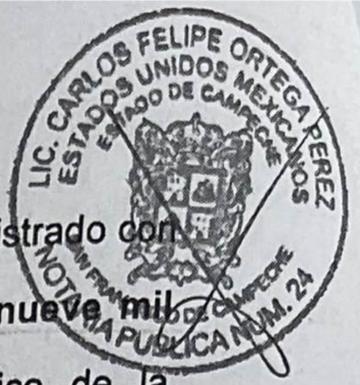


césped, bardeada y muros de contención. Dicho predio quedó registrado de fojas doscientos cuarenta y dos a doscientos cuarenta y cinco del Tomo setecientos noventa y uno libro y sección primeros con la inscripción quinta número ochenta y seis mil novecientos noventa, folio real electrónico número catorce mil seiscientos dos, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. -

---CUARTA.- El señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, manifiesta que mediante escritura pública número setecientos catorce de fecha cuatro de septiembre de dos mil quince, pasada ante la fe del suscrito notario adquirió por compraventa que le hiciera a su favor el señor Roberto G. Cantón García, por la cantidad de setecientos cincuenta mil pesos cero centavos moneda nacional, **el bien inmueble ubicado en Lote número diecinueve ubicado en la calle Bahía del Fraccionamiento Residencial Campestre, denominado "LOMAS DEL CASTILLO" de esta Ciudad**, con las medidas y colindancias siguientes: al NORTE con una distancia de treinta y seis punto cuarenta metros colinda con lote número veinte; al ESTE con una distancia de dieciocho metros colinda con calle Bahía; al SUR con una distancia de treinta y uno punto noventa y seis metros colinda con lote número dieciocho; al OESTE con una distancia de treinta punto diez metros colinda con terrenos del señor Francisco E. Castilla Goyta, cerrándose el perímetro con una superficie de ochocientos veintidós punto cero dos metros cuadrados. Dicho predio quedó registrado de fojas **ciento setenta y tres a ciento setenta y siete del Tomo setecientos setenta libro y sección primeros con la inscripción tercera número ochenta y seis mil novecientos noventa y uno**, folio real electrónico número **catorce mil seiscientos tres**, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. -----

---QUINTA.- El señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, manifiesta que mediante escritura pública número doscientos cuarenta y cuatro de fecha veinte de mayo de dos mil quince, pasada ante la fe de la Licenciada Mónica Patricia Rodríguez Castillo, notario público sustituto de la notaria número treinta y siete

de este Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche, adquirió por compraventa que le hiciera a su favor los señores Carlos Castilla Goyta y Sonia Treviño Westendarp de Castilla, por la cantidad de quinientos cincuenta mil pesos cero centavos moneda nacional, el bien inmueble ubicado en la fracción segregada del predio rustico denominado entre hermanos, ubicado al sur de la Avenida escénica, entre el faro y el parque ecológico de la localidad de Lerma, municipio de Campeche, estado de Campeche, comprendido dentro de los rumbos astronómicos medidas y colindancias siguientes: del vértice 718, de coordenadas  $Y=2193209.37$ ,  $X=753424.60$ , que se localiza 210 doscientos diez metros al este del camino que une la avenida escénica con el libramiento de la Ciudad de Campeche, en el hombro sur de la Avenida Escénica, con rumbo S 33-54-22 E y distancia de 40.00 cuarenta metros se llega al vértice 636, colindan con el polígono uno de la fracción segunda del predio Entre Hermanos; del vértice 636 al vértice 720, S 54-25-33 W y distancia de 100.03 cien punto cero tres metros; del vértice 720 al vértice 721, S 54-44-18 W y distancia de 87.03 ochenta y siete punto cero tres metros, estas dos líneas colindan con propiedad del señor Aslam Mohamad Khan; del vértice 721 al vértice 722, N 41-15-00 W y distancia de 29.29 veintinueve punto veintinueve metros; del vértice 722 al vértice 723, N 12-15-04 W y distancia de 9.97 nueve punto noventa y siete metros, estas dos líneas colindan con el derecho de vía del camino Avenida Escénica – libramiento de la ciudad; del vértice 723 al vértice 724, N 34-56-31 E y distancia de 3.17 tres punto diecisiete metros; del vértice 724 al vértice 725 N 44-41-15 E y distancia de 3.43 tres punto cuarenta y tres metros, del vértice 725 al vértice 726, N 53-45-14 E y distancia de 19.96 diecinueve punto noventa y seis metros; del vértice 727 al vértice 728, N 53-46-53 E y distancia de 18.39 dieciocho punto treinta y nueve metros; del vértice 728 al vértice 719, N 54-28-49 E y distancia de 23.64 veintitrés punto sesenta y cuatro metros; del vértice 719 al vértice de origen, 718, N 55-04-38 E y distancia de 100.00 cien metros, todas estas líneas colindan con la banqueta de la avenida Escénica, cerrando el perímetro con una superficie de 7602.90 siete mil seiscientos dos



punto noventa metros cuadrados. Dicho predio quedó registrado con el folio real electrónico número quinientos cuarenta y nueve mil ochocientos cincuenta y seis, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad. -----

**SEXTA.-** Sigue manifestando "LA PARTE DONANTE", que los inmuebles descritos y localizados en la declaración **primera, segunda, tercera, cuarta y quinta** anterior de esta escritura, se encuentran libres de todo gravamen y limitación en su dominio y están al corriente en el pago del impuesto predial, y agua potable, lo cual acreditan 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.- Es un recibo de agua potable.-----

---Haciendo constar además que los inmuebles objeto de esta operación, a la fecha de esta escritura, no están sujetos 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 **donar** los inmuebles descritos y localizados en la declaración **primera** anterior.

**SÉPTIMA:** Continúa manifestando el señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, que dichos predios los tiene convenido en donación con su madre, la señora **YOLANDA MERCEDES CARDENAS MONTERO**.-----

**OCTAVA:** La señora **YOLANDA MERCEDES CARDENAS MONTERO**, manifiesta: que efectivamente es cierto lo manifestado por su hijo el señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, en la declaración séptima anterior.-----

---Declarado lo anterior las partes acuerdan formalizar el presente contrato al tenor de las siguientes: -----

CLAUSULAS

---PRIMERA: El señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, dona de forma pura y sin condición a favor de su madre la señora **YOLANDA MERCEDES CARDENAS MONTERO**, la propiedad y posesión de los predios cuyas superficies, medidas y colindancias, se encuentran debidamente referidas en las declaraciones primera, segunda, tercera, cuarta y quinta anteriores, las cuales se tienen por reproducidas a la letra se insertasen, para todos los efectos legales a que haya lugar, libres de todo gravamen y responsabilidad, fijándose como valor de los predios donados, para efectos registrables, los siguientes: por el predio señalado en la declaración primera anterior la suma de \$47,208.00 (cuarenta y siete mil doscientos ocho pesos 00/100 moneda nacional), por el predio señalado en la declaración segunda anterior la suma de \$50,152.00 (cincuenta mil ciento cincuenta y dos pesos 00/100 moneda nacional), por el predio señalado en la declaración tercera anterior la suma de \$47,208.00 (cuarenta y siete mil doscientos ocho pesos 00/100 moneda nacional), por el predio señalado en la declaración cuarta anterior la suma de \$47,208.00 (cuarenta y siete mil doscientos ocho pesos 00/100 moneda nacional), y por el predio señalado en la declaración quinta anterior la suma de \$47,208.00 (cuarenta y siete mil doscientos ocho pesos 00/100 moneda nacional).-----

---SEGUNDA: El señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, sigue diciendo: que por esta donación transmite a favor de su madre la señora **YOLANDA MERCEDES CARDENAS MONTERO**, la propiedad y posesión de los predios anteriormente descritos y donados, 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 de los bienes transferidos que entrega en este acto a su madre la señora **YOLANDA MERCEDES CARDENAS MONTERO**, y da a ésta el presente título de dominio obligándose al saneamiento para el caso de evicción.-----

---TERCERA: La señora **YOLANDA MERCEDES CARDENAS MONTERO**, acepta esta donación hecha a su favor en todos los términos que por este acto le hace su hijo el señor **RAFAEL**



**ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, y se da por recibida de los bienes transferidos, y para uso de sus derechos solicita testimonio inscrito de esta escritura. -----

---CUARTA: La señora **YOLANDA MERCEDES CARDENAS MONTERO**, destinará los inmuebles objeto de este Contrato para el Uso que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado en vigor le permita. -----

---QUINTA.- Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de la presente escritura la 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.-----

#### GENERALES

---Los comparecientes, por sus generales, manifestaron ser: -----

El señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CARDENAS**, mexicano por nacimiento, mayor de edad, nacido en Campeche, Campeche, el día veinticinco de abril de mil novecientos setenta y cinco, casado bajo el régimen de separación de bienes, Licenciado en Derecho, con Registro Federal de Contribuyentes MOCR750425I36, Clave Unica de Registro de Población MOCR750425HCCRRF06, y con domicilio en calle del Pozo manzana "E" lote cinco del fraccionamiento La Noria código postal veinticuatro mil cincuenta de la Ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

---La señora **YOLANDA MERCEDES CARDENAS MONTERO**, mexicana por nacimiento, mayor de edad, nacida en Becal, Calkini, Campeche, el día veintidós de febrero de mil novecientos cuarenta, casada bajo el régimen de bienes separados, ama de casa, con clave única de población CAMY400222MCCRNL04, y con domicilio en Privada uno manzana dos lote diez Barrio de Santa Ana, código postal veinticuatro mil cincuenta, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche. -----

YO, EL NOTARIO HAGO CONSTAR:

---I.- Que los comparecientes se identifican con sus credenciales para votar con fotografía, y los conceptúo capacitados legalmente para la celebración de este acto. -----

---II.- Que hice del conocimiento de "LA PARTE DONATARIA", que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos provenientes de préstamos, donativos o premios, ya sea en lo individual o en su conjunto, son superiores a seiscientos mil pesos, Moneda Nacional, deberá manifestarlo a la autoridad fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, en términos del segundo y tercer párrafos del artículo ciento seis de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, se considerarán ingresos omitidos. -----

---III.- Respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta por Enajenación de Bienes Inmuebles, no se causa por ser una donación entre descendientes y ascendientes en línea recta, lo que se acredita con el acta de nacimiento del señor **RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS**, que en copia fotostática debidamente certificada se agrega al apéndice de la presente escritura.-----

---IV.- 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. -----

---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.- 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, pero no 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 el representante de la parte compradora: que en el presente instrumento actúa en nombre y por cuenta de su representada quien se beneficia de los actos que se contienen y quien ejerce los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto no existe dueño beneficiario.

VII.- 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.

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

IX.- Que los otorgantes manifiestan su conformidad en la presente escritura, y firman al calce para constancia en mi unión el día **once de noviembre** del año dos mil **dieciséis**.- Doy fe.

**RAFAEL ALEJANDRO MORENO CÁRDENAS.- YOLANDA MERCEDES CARDENAS MONTERO.- FIRMAS.- LICENCIADO CARLOS FELIPE ORTEGA PEREZ.- Firma.- Sello de autorizar del Notario.**

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

DEL APÉNDICE:

DOCUMENTO UNO: Certificados de Libertad de Gravamen.

DOCUMENTO DOS: Recibo de pago y constancias de no servicio de agua potable.

DOCUMENTO TRES: Certificados de no adeudos.

DOCUMENTO CUATRO.- Certificados de valores catastrales.

DOCUMENTO CINCO.- Recibos de pagos de impuestos prediales.--

DOCUMENTO SEIS.- Escritos presentados a la Tesorería Municipal de Campeche y de Champotón. -----

DOCUMENTO SIETE.- Son las identificaciones de los comparecientes. -----

DOCUMENTO OCHO.- Es un acta de nacimiento. -----

DOCUMENTO NUEVE.- Comprobantes domiciliarios catastrales.-----

---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 la señora **YOLANDA MERCEDES CÁRDENAS MONTERO**, expido hoy primer testimonio de la presente escritura en treinta fojas útiles, debidamente cotejadas y firmadas en la Ciudad de San Francisco de Campeche, Capital del Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo los **cuatro días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete.**- Doy fe. -----

LIC. CARLOS FELIPE ORTEGA PÉREZ  
CED. PROF. 4823861

