



Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

En la ciudad de Saltillo, Coahuila siendo las 8:00 horas del día 18 de Diciembre de 2018, encontrándose en las oficinas de la Dirección General de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, ubicada en calle Miguel Hidalgo Norte, número 303, Zona Centro, C.P. 25000, de la ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, México, contando con la presencia del Lic. Arturo Téllez Camacho en su calidad de Director General, el C.P. Juan Carlos Ramírez Saucedo en su calidad de Coordinador Administrativo, el C.P. Fabian Chavez Torres en su calidad de Contralor Interno y de Fiscalización y la Lic. María José Ríos Hurtado en su calidad de Secretario Técnico, con la finalidad de escuchar el dictamen que se emite en la Adjudicación Directa **LIR/CDHEC/004/2018**, para la **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**, en los siguientes términos:

La Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza con el objeto de contar con oficinas propias que generé una economía presupuestal y optimice los recursos asignados. Tiene a bien en instruir a fin de que se realice la **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**.

Por lo que se emite dictamen de la adjudicación directa por excepción de licitación pública No. **LIR/CDHEC/004/2018**, denominada **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”** con fundamento en los artículos 64 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza y demás relativos y aplicables de la ley.

La adquisición del bien, consistente en **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**, situado en el primer cuadro de la ciudad de Nueva Rosita, municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila y que permita cumplir con los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

La C. [REDACTED] ofrece el inmueble, marcado con el número veintitrés (23), de la Avenida Ricardo Ramos de la ciudad de Nueva Rosita, municipio de

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Diana Castro Ibáñez. Ejercicio 2018.





Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

San Juan de Sabinas, Coahuila, en la Colonia Zaragoza y en el primer cuadro de la ciudad, con una superficie de ochocientos diez metros cuadrados con sesenta y siete centímetros (810.67).

Cabe señalar que el inmueble se encuentra ubicado en el primer cuadro de la ciudad de Nueva Rosita, municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila, y se encuentra estratégicamente entre la ciudad de Sabinas y Múzquiz, ambos de Coahuila, por lo tanto se lograría optimizar el servicio que presta la **Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza** en la Región Carbonífera, además de que la Avenida Ricardo Ramos es una de las avenidas principales de la mencionada ciudad.

Por lo anterior y visto que la C. [REDACTED], cuenta con un inmueble que se encuentra a la venta y se encuentra ubicado en el primer cuadro de la ciudad de Nueva Rosita, municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila, además de no rebasar la cantidad presupuestada y, para lo cual no existe alternativa o sustituto alguno técnicamente razonable, ya que los atributos técnicos solo los posee esta persona, me permito citar el siguiente precepto legal el cual literalmente establece:

Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Artículo 64.- Las Dependencias y Entidades, bajo su responsabilidad, podrán fincar pedidos o celebrar contratos de adquisiciones, arrendamientos y servicios, sin sujetarse al procedimiento de licitación pública, a través de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, cuando:

- I. Por tratarse de obras de arte, o de bienes y servicios para los cuales no existan alternativos o sustitutos técnicamente razonables, el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona porque posee la titularidad o el licenciamiento exclusivo de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos;

Que por razón del tipo de adquisición y que corresponde a la adquisición de un (1) bien inmueble único en su género y especie que se encuentra a la venta en el primer cuadro de la ciudad de Nueva Rosita, municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila, resulta conveniente llevar a cabo el procedimiento de adjudicación directa, lo anterior con fundamento en el Art. 64 fracción I correlacionado con el Art 66-A de la Ley de adquisiciones arrendamientos y contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza. Que literalmente refiere:

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Diana Castro Ibáñez. Ejercicio 2018.





Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

(ADICIONADO, P.O. 6 DE JULIO DE 2012)

Artículo 66-A.- El procedimiento de adjudicación directa, se sujetará a lo siguiente:

- I. La dependencia o entidad deberá solicitar cotizaciones por escrito a por lo menos tres proveedores que cuenten con registro vigente en el Padrón de Proveedores, a excepción de las contrataciones que se lleven a cabo en los casos previstos en los supuestos de las fracciones I, II, III, V, VI, XII, XIV, XVI, XVIII, XIX y XXIII del artículo 64 de la presente Ley, en cuyo caso el proceso puede llevarse a cabo con solo un proveedor;

Que la Propuesta Técnica y Económica única recibida cumple con la papelería y especificaciones técnicas requeridas por lo que fundados en los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para la **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**, se procede a la Adjudicación de la propuesta única que se ofreció y de la postura aceptada resulta como sigue:

ADQUISICIÓN	PROPUESTA
████████████████████	\$ 1,900,000.00 pesos mexicanos

Acto seguido y de conformidad con el Artículo 64 fracción I y demás relativas y aplicables de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza, se determina adjudicar de manera Directa a la C. Diana Castro Ibáñez la adquisición denominada **“Adquisición de un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”**, objeto del presente concurso, por la cantidad total de **\$1,900,000.00 (Un millón novecientos mil pesos 00/100 moneda nacional)** en atención a los costos directos, precios unitarios, programas formulados y por haber ofertado la única propuesta en su especie y género.

Que para los efectos legales a que haya lugar la Contraloría Interior y de Fiscalización de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza, a través de su titular, otorga el visto bueno a través del C.P. Fabian Chavez Torres, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 26 y 28 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza: **VERIFICA.-** Que una vez que hecho el análisis y revisión, del expediente consistente la adjudicación directa de la **“Adquisición de un (1) bien**

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Diana Castro Ibáñez. Ejercicio 2018.





Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza”, LIR/CDHEC/004/2018, se advierte que cumple con todos y cada uno de los requisitos que marca la normativa, por lo que visto lo anterior no obra elemento alguno que contravenga la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza por lo que no existe inconveniente alguno en otorgar el presente Visto Bueno para los efectos legales a que haya lugar, Saltillo, Coahuila a 18 de Diciembre del 2018. Fundo y motivo lo precisado en los siguientes ordenamientos:

Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza.

ARTÍCULO 26. La Comisión contará, además, con una Contraloría Interior y de Fiscalización, que tendrá a su cargo:

1. La vigilancia, control y fiscalización de los ingresos, gastos, bienes y recursos de la Comisión; y,
2. La vigilancia del correcto desempeño de las atribuciones a cargo del personal de la Comisión.

ARTÍCULO 28. El titular de la Contraloría tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Aplicar los lineamientos que correspondan para vigilar, controlar y fiscalizar el ejercicio del presupuesto de la Comisión;
- II. Registrar los movimientos financieros de la Comisión, así como formular los balances y estados contables y financieros que correspondan;
- III. Vigilar el estricto ejercicio de los recursos asignados a los órganos de la Comisión;
- IV. Practicar, por sí o por conducto de despachos especializados, las auditorías que estime convenientes, previo acuerdo del Consejo;
- V. Ordenar en cualquier tiempo, visitas de auditoría y de verificación a los órganos de la Comisión, con el propósito de vigilar el correcto desempeño de las atribuciones a cargo del personal de la Comisión;
- VI. Entregar a la Presidencia un informe trimestral de actividades que incluya los estados financieros y contables que correspondan y, en cualquier tiempo, aquéllos relativos a las auditorías y verificaciones practicadas;
- VII. Informar a la Presidencia las irregularidades de que tenga conocimiento en el ejercicio de sus funciones;
- VIII. Efectuar comprobaciones y conciliaciones de la contabilidad y los estados financieros de la Comisión;

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Diana Castro Ibáñez. Ejercicio 2018.





Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

- IX. Realizar todo tipo de revisiones e inspecciones a los órganos de la Comisión;
- X. Vigilar el cumplimiento de los convenios, acuerdos y contratos que celebre la Comisión;
- XI. Intervenir, para efectos de verificación y control, en los contratos que emanen de la celebración de convocatorias y licitaciones;
- XII. Vigilar el cumplimiento de los contratos a que se refiere la fracción anterior;
- XIII. Intervenir, para efectos de verificación y control, en los actos de entrega y recepción de los activos que conforman el patrimonio de la Comisión;
- XIV. Cumplir y hacer cumplir los acuerdos del Consejo o de la Presidencia que se refieran a los asuntos de su competencia; y,
- XV. Las demás que le confiera esta ley u otras disposiciones aplicables.

Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza. Que literalmente refiere:

(REFORMADO, P.O. 7 DE ABRIL DE 2017)

Artículo 63.- La Unidad, la Secretaría y las Dependencias y Entidades, en los supuestos a que se refiere el presente capítulo, bajo su responsabilidad, podrán optar por no llevar a cabo el procedimiento de licitación pública y celebrar contratos de adquisiciones, arrendamientos y servicios a través de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o adjudicación directa.

La selección del procedimiento que realicen las dependencias y entidades, se hará constar en un dictamen de excepción para no llevar a cabo la licitación pública, el cual deberá ser firmado por el titular del área usuaria y el funcionario responsable de la unidad adquirente de los bienes o servicios, el dictamen deberá contener la justificación de las razones para el ejercicio de la opción y estar fundado en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia, que aseguren las mejores condiciones de oferta, oportunidad, precio, calidad, financiamiento y promoción de Proveedores Salarialmente Responsables para el Estado según las circunstancias que concurran en cada caso; además dicho dictamen contendrá:

- I. Introducción.- Identificación de la dependencia o entidad, sus funciones, objetivos y metas, de conformidad con la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Coahuila de Zaragoza, reglamento interno y demás aplicables;
- II. Antecedentes.- El objeto de la contratación, destino final de los bienes o servicios, importe estimado de la contratación, referencias de la disponibilidad presupuestal, plazo de entrega de los bienes o el inicio de servicios;
- III. Investigación de mercado y cotizaciones.- Comprobación de la existencia de proveedores o fabricantes de bienes o prestadores de servicios, descripción de los bienes o servicios y sus precios;

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Diana Castro Ibáñez. Ejercicio 2018.





Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza

- IV. Justificación.- Acreditamiento de los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia, que fundamentan y motivan la selección del procedimiento de contratación en los términos del artículo 63 de esta ley;
- V. Fundamento legal.- La sustentación del procedimiento de excepción, con fundamento en los supuestos del artículo 64 de la ley que resulten aplicables, y
- VI. Fallo.- La decisión derivada de la evaluación técnica, económica, legal, condiciones de precio, calidad, oportunidad, financiamiento, disponibilidad y tiempo de entrega de bienes o inicio de los servicios, nombre del proveedor asignado, nacionalidad, origen de los bienes y monto del contrato.

En cualquier supuesto se invitará a personas que cuenten con capacidad de respuesta inmediata, así como con los recursos técnicos, financieros y demás que sean necesarios, y cuyas actividades comerciales o profesionales estén relacionadas con los bienes o servicios objeto del contrato a celebrarse.

En estos casos, el titular del área responsable de la contratación, a más tardar el último día hábil de cada mes, enviará a la Secretaría, al Órgano de Control y, en su caso, al Órgano Interno de Control en la dependencia o entidad de que se trate, un informe relativo a los contratos formalizados durante el mes calendario inmediato anterior, acompañando el dictamen previsto en este artículo, en el que se hará constar el análisis de la o las propuestas y las razones para la adjudicación del contrato. No será necesario rendir este informe en las operaciones que se realicen al amparo del artículo 64, fracción XVII, de este ordenamiento.

La adjudicación obliga a la C. Diana Castro Ibáñez y a la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza a través de su Presidente el Doctor en Derecho Segundo Carlos Francisco Xavier Diez de Urdanivia Fernández a firmar el contrato de compraventa respectivo, en un plazo no mayor de 5 días hábiles contados a partir de la fecha del presente dictamen.

Contra el presente documento no procede recurso alguno, pero podrá inconformarse en los términos del título sexto capítulo primero y segundo de la Ley de Adquisiciones Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Con lo anterior y para los efectos legales conducentes suscribieron el fallo, quienes en él intervinieron.

Hoja del Dictamen de Excepción a Licitación Pública de Adjudicación Directa para adquirir un (1) bien inmueble destinado a cumplir los objetivos de la propia Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza. Otorgada a la C. Diana Castro Ibáñez. Ejercicio 2018.



***** AL MARGEN *****

NOTA NÚMERO UNO.- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (42) CUARENTA Y DOS de fecha (18) DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO (2018) DOS MIL DIECIOCHO, que contiene CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga DIANA CASTRO IBÁÑEZ en lo personal y en su carácter de APODERADA GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO de NORA CASTRO IBÁÑEZ, GERARDO CASTRO IBÁÑEZ, MIRIAM CASTRO IBÁÑEZ y CESAR BENJAMÍN CASTRO IBÁÑEZ en favor de la COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA. DOY FE. - DR. ELADIO ROMERO DÁVILA.- NOTARIO PÚBLICO No. 15.- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR. -----

***** AL CENTRO *****

VOLUMEN I. ESCRITURA NÚMERO (42) CUARENTA Y DOS.-----

En la Ciudad de Nueva Rosita, municipio de San Juan de Sabinas, perteneciente al Distrito Notarial de Sabinas, en el Estado de Coahuila de Zaragoza de los Estados Unidos Mexicanos, siendo las (14) catorce horas con (00) cero minutos del día (18) dieciocho del mes de diciembre del año (2018) dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR ELADIO ROMERO DÁVILA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO (15) QUINCE** en ejercicio en este Distrito Notarial, con oficina ubicada en la calle Ramos Arizpe número (248) doscientos cuarenta y ocho de la colonia Zaragoza, código postal (26860) veintiséis mil ochocientos sesenta en esta ciudad, **HAGO CONSTAR Y DOY FE** de que se hace presente quien dijo llamarse **DIANA CASTRO IBÁÑEZ** y dice comparecer en lo personal y en su carácter de **APODERADA GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO ESPECIAL EN CUANTO A SU OBJETO** de [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] en adelante **LA PARTE VENDEDORA**, y por la otra parte comparece el **DR. SEGUNDO CARLOS FRANCISCO XAVIER DIEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ** quien dice comparecer en su carácter de **PRESIDENTE** de la **COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA**, en adelante **LA PARTE COMPRADORA**, personas respecto las cuales se hacen constar sus generales más adelante; y dicen comparecer ante mi fe notarial a fin de celebrar **CONTRATO DE COMPRAVENTA** respecto del inmueble que más adelante se identificará, y para efectos de lo anterior se sujetan al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas. -----

----- **DECLARACIONES** -----

I. Declara **LA PARTE VENDEDORA** que comparece en lo personal y en su carácter de Apoderada General Para Actos de Dominio Especial en Cuanto a

COTEJADO



su Objeto de [REDACTED]
[REDACTED], según se desprende de la escritura pública número (38) treinta y ocho de fecha (5) cinco de diciembre de (2018) dos mil dieciocho pasada ante la fe del suscrito Notario Público, el cual está inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Sabinas, Coahuila, bajo la Partida 57135 (cincuenta y siete mil ciento treinta y cinco, Libro (572) quinientos setenta y dos, Sección (I) Primera de fecha (7) siete de diciembre de (2018) dos mil dieciocho, documento del cual se obtiene una copia a fin de ser agregado al Apéndice de mi protocolo.-----

II. Declara LA PARTE COMPRADORA que comparece en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 3, 10, fracciones II y V, 21, 22, 30, 37, fracciones I, II, XVI, XXIV, XXXI, y demás aplicables de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza en su carácter de **PRESIDENTE** de la **COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA** personalidad que acredita en términos de la página número (35) treinta y cinco del Periódico Oficial del Estado de Coahuila de Zaragoza de fecha (31) treinta y uno de mayo del año (2013) dos mil trece donde se aprecia la publicación del Decreto número (287) de fecha (28) de mayo de (2013) dos mil trece emitido por el H. Congreso del Estado Independiente, Libre y Soberano del Estado de Coahuila de Zaragoza mediante el cual se declara que el compareciente ha sido electo como presidente de la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Coahuila de Zaragoza por un periodo de seis años contados a partir de la fecha de tal decreto, documento el cual doy fe tener a la vista y del cual se obtiene una copia y se agrega al Apéndice de mi Protocolo.-----

III. Declara LA PARTE VENDEDORA, bajo protesta de decir verdad que tanto ella como sus poderdantes son legítimos herederos a bienes de sus difuntos padres [REDACTED]

ello según se desprende del Acta Fuera de protocolo número (11) once de fecha (21) veintiuno del mes de marzo del año (2014) dos mil catorce pasada ante la fe del Notario Público número (12) doce en ejercicio en el Distrito Notarial de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, relativa a la junta de Herederos en el Procedimiento Sucesorio testamentario e Intestamentario extrajudicial a bienes de [REDACTED] acumulado al procedimiento intestamentario de [REDACTED] quien fuera su esposa, acta la cual quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

COPIADO

de la ciudad de Sabinas, Coahuila, bajo la Partida (1861) mil ochocientos sesenta y uno, Libro (19) diecinueve, Sección (IV) Cuarta de fecha (22) veintidós de mayo del año (2014) dos mil catorce y la cual tengo a la vista y se obtiene una copia a fin de ser agregada al Apéndice de mi protocolo.-----

IV. INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO. El inmueble sujeto al presente instrumento es el siguiente:-----

Finca Urbana marcada con el número que anteriormente se identificaba como (L-23) L guión 23 y que ahora se identifica solamente como (23) veintitrés de la Avenida anteriormente denominada Monterrey y ahora denominada Ricardo Ramos de la colonia que erróneamente se denominó Francisco I Madero debiendo ser Colonia Zaragoza, en la ciudad de Nueva Rosita, municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, así como del terreno de su edificación y con una superficie total que en la escritura de origen se identifica como (810.68) ochocientos diez punto sesenta y ocho metros siendo en realidad (810.67) ochocientos diez punto sesenta y siete metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: "Del punto (1) uno al (2) dos con rumbo astronómico N 1° 05' W se miden (26.80) veintiséis punto ochenta metros y colinda con la anteriormente denominada Avenida Monterrey y que ahora es Avenida Ricardo Ramos; del punto (2) dos al (3) tres con rumbo astronómico N 89° 40' E se miden (29.75) veintinueve punto setenta y cinco metros y colinda con lo que anteriormente eran terrenos de Asarco Mexicana, S.A. y que ahora es Lote (5) cinco; del punto (3) tres al (4) cuatro con rumbo astronómico S 2° 15' E se miden (10.43) diez punto cuarenta y tres metros y colinda con lo que anteriormente eran terrenos de Asarco Mexicana, S.A. y que ahora es Lote (6); del punto (4) cuatro al (5) cinco con rumbo astronómico S 1° 52' E se miden (16.86) dieciséis punto ochenta y seis metros y colinda con lo que anteriormente eran terrenos de Asarco Mexicana, S.A. y que ahora es Lote (6) y; del punto (5) cinco al (1) uno para cerrar el polígono con rumbo astronómico N 89° 25' W se miden (30.20) treinta punto veinte metros y colinda con lo que anteriormente se denominaba calle Laredo y que ahora es calle 15 de mayo.-----

V. Sobre el inmueble en mención, está construida una casa habitación que mide un total de (353.34) tres cientos cincuenta y tres punto treinta y cuatro metros cuadrados.-----

VI. ANTECEDENTES DE PROPIEDAD. El inmueble materia del presente instrumento lo adquirieron los autores de la sucesión referida párrafos atrás

GOBIERNO



mediante compraventa contenida en la escritura pública número (7) siete de fecha (11) once de febrero del año (1972) mil novecientos setenta y dos, pasada ante la fe del Notario Público número (3) tres en ejercicio en el ese entonces denominado Distrito Notarial de Monclova, con residencia en Nueva Rosita, Coahuila, y que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Sabinas, Coahuila, bajo el **Número (761) setecientos sesenta y uno, Folios (290) doscientos noventa al (292) doscientos noventa y dos del Tomo (4-C) cuatro guion C del Libro (1º) primero, Sección de la Propiedad**, de fecha (14) catorce de febrero de (1972) mil novecientos setenta y dos, exhibiéndome testimonio de la escritura en mención de la cual se obtiene una copia que se agrega al Apéndice de mi Protocolo.-----

VII. GRAVÁMENES Y RESPONSABILIDADES. LA PARTE VENDEDORA declara bajo protesta de decir verdad que el inmueble que sirve de objeto en la presente escritura se encuentra libre de todo gravamen y responsabilidad y al corriente en el pago de las contribuciones prediales que causan; y comprende todos sus usos, costumbres, medianerías, entradas, salidas y todo aquello que de hecho y por derecho le corresponda o se encuentre inmovilizado dentro de sus linderos, exhibiéndose en este acto el Certificado de Libertad de Gravámenes de fecha (7) siete de diciembre del año (2018) dos mil dieciocho emitido por la Oficina del Registro Público de la Propiedad con residencia en la ciudad de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, y comprobante de pago del Impuesto Predial correspondiente, documentos de los cuales se obtiene una copia que se agrega al Apéndice de mi Protocolo.-----

VIII. LA PARTE VENDEDORA declara bajo protesta de decir verdad que respecto al Impuesto Sobre la Renta por enajenación, que el inmueble a enajenar es casa habitación de los autores de la sucesión, por lo que está exenta del pago de dicho impuesto, y para efectos del artículo 155 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, con relación al artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, me exhibe Credencial Para Votar con fotografía expedida a favor de [REDACTED]

[REDACTED] por el Instituto Federal Electoral, con Clave de Elector [REDACTED]

[REDACTED] la cual doy fe tener a la vista y que contiene una imagen fotográfica que, según el dicho de la compareciente, concuerda con los rasgos fisonómicos de la titular de la misma y de la cual se obtiene una copia que se agrega al apéndice de mi protocolo; así como exhibe Credencial Para Votar con

fotografía expedida a favor de [REDACTED] por el Instituto Federal Electoral, con Clave de Elector [REDACTED] folio [REDACTED]

[REDACTED] la cual doy fe tener a la vista y que contiene una imagen fotográfica que, según el dicho de la compareciente, concuerda con los rasgos fisonómicos del titular de la misma y de la cual se obtiene una copia que se agrega al apéndice de mi protocolo, credenciales de las cuales se desprende que el domicilio consignado en dicha documentación coincide plenamente o, en su caso, con alguno de los elementos fundamentales del domicilio del bien inmueble enajenado, en la inteligencia de que por error se puso colonia [REDACTED] así como me exhibe recibo de pago de servicio público de agua potable correspondiente a dicho domicilio en el que por error se puso colonia Chapultepec debiendo ser colonia Zaragoza, y que yo, el Notario Público le advertí que para que sea aplicable dicha exención tendrá que manifestar en su declaración anual el ingreso que por esta operación obtiene. Así mismo, declara bajo protesta de decir verdad que no ha enajenado otra casa habitación durante los últimos tres años por la que haya obtenido la exención del Impuesto Sobre la Renta, de lo que daré aviso a la autoridad fiscal.-----

IX. Declara LA PARTE VENDEDORA que se encuentra al corriente en el pago del servicio de agua potable en el inmueble materia de la enajenación, exhibiendo para tal efecto constancia de no adeudo de fecha (30) treinta de noviembre de (2018) dos mil dieciocho expedida por el Sistema Intermunicipal de Aguas y Saneamiento de Muzquiz, San Juan de Sabinas y Sabinas, Coahuila, la cual tengo a la vista y se obtiene una copia para ser agregada al Apéndice de mi protocolo.-----

X. Declaran las partes que respecto las contribuciones que se generen con motivo de esta operación serán calculadas y enteradas conforme a la ley. ---

XI. Declaran las partes bajo protesta de decir verdad, y advertidas de las penas en que incurrir las personas que se conducen con falsedad, que para los efectos de la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, que no han otorgado actos u operaciones, incluyendo la presente, del tipo de la consignada en este instrumento en un periodo de seis meses inmediatos anteriores a la fecha del otorgamiento del presente instrumento, por una suma acumulada que supere los montos establecidos en dicha ley para las actividades calificadas como

COAHUILA



vulnerables en materia de prestación de servicios de fe pública.-----

XII. Sigue manifestando **LA PARTE VENDEDORA**, bajo protesta de decir verdad:-----

A) Que el inmueble objeto de del presente instrumento no es, ni ha sido, instrumento, objeto o producto de delitos previstos en la fracción II (segunda) del artículo 22 (veintidós) Constitucional.-----

B) Que el inmueble objeto del presente instrumento no ha sido utilizado o destinado a ocultar o mezclar bienes productos de algún delito.-----

C) Que no tiene conocimiento que el inmueble objeto del presente instrumento esté siendo utilizado para la comisión de delitos por algún tercero.-----

D) Que el inmueble no está sujeto a ningún juicio, litigio o procedimiento legal o administrativo (pendiente) ni tampoco a acto jurídico alguno en trámite cuyo(s) resultado(s) o realización pudiere(n) afectar de algún modo el presente Contrato.-----

XIII. Las partes comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad, que:-

A) En relación con este contrato son correctas y verdaderas todas y cada una de las declaraciones contenidas en el presente Instrumento, así como en cualquier otro documentos o certificados proporcionados por ellas mismas; disponen de los recursos económicos necesarios para hacer frente a sus obligaciones al amparo del presente Instrumento, y no tienen impedimento y/o restricción legal alguno para comparecer a la celebración y firma de este Instrumento.-----

B) Igualmente, previa solicitud del suscrito Notario, manifiestan que no tienen conocimiento de que ninguna persona física o moral ajena a ellos y/o a sus representados, tenga interés y/o se va a beneficiar con la celebración de este acto jurídico, y que el otorgamiento de este acto jurídico, no significa la existencia de una relación de negocios con el suscrito Notario, y;-----

C) Desean celebrar el presente Instrumento bajo los términos, condiciones y para los efectos que se señalan en este mismo Instrumento.-----

XIV. Con base en las declaraciones que anteceden, se otorgan las siguientes:-

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA. **LA PARTE VENDEDORA** vende de manera pura, simple y definitiva en favor del **LA PARTE COMPRADORA** su derecho de propiedad y posesión respecto del inmueble ampliamente descrito y deslindado en la **DECLARACIÓN IV**, que incluye la casa habitación que se menciona en la **DECLARACIÓN V**, cuyos antecedentes de propiedad se consignaron en la

COPIA

DECLARACIÓN VI que aquí se tienen por reproducidas como si se insertaran a la letra; manifestando **LA PARTE COMPRADORA** que acepta la venta que se realiza a su favor respecto de los derechos de propiedad y posesión del inmueble en mención en las condiciones descritas en esta escritura, anexándose plano oficial de dicho inmueble elaborado por la Unidad Catastral Municipal de San Juan de Sabinas, Coahuila, del cual se obtiene una copia que se agrega al Apéndice de mi Protocolo.- - - - -

SEGUNDA. El valor de la operación respecto del inmueble y casa habitación que se vende de manera pura, simple y definitiva y que es objeto del presente contrato, es la cantidad total de **\$1'900,000.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL PESOS CON CERO CENTAVOS MONEDA NACIONAL)**, importe respecto del cual fe que en este acto **LA PARTE COMPRADORA** hace entrega a **LA PARTE VENDEDORA** del cheque número [REDACTED] cincuenta y nueve con cargo a la cuenta número [REDACTED] uno, cero, dos, cuatro, cuatro, seis, cinco, tres, tres) abierta a nombre de **LA COMPRADORA** en el Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, librado a favor de **LA PARTE VENDEDORA**, manifestando ésta última que procederá a su debido depósito en una cuenta bancaria, cheque del cual se obtiene una copia que se ordena agregar al Apéndice de mi Protocolo; dinero respecto del cual **LA PARTE COMPRADORA** manifiesta bajo protesta de decir verdad que es producto de actos lícitos; importe el cual sirve de base para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y demás derechos y contribuciones que se deriven del presente instrumento; lo anterior en la inteligencia de que el valor catastral del inmueble es la cantidad total de **\$1'626,570.58 (un millón seiscientos veintiséis mil quinientos setenta pesos con cincuenta y ocho centavos moneda nacional)**, según se desprende del Avalúo Catastral contenido en el oficio de fecha (10) diez de diciembre del año (2018) dos mil dieciocho expedido por la Unidad Catastral Municipal de San Juan de Sabinas, documento del cual se obtiene una copia que se agrega al Apéndice de mi Protocolo.- - - - -

TERCERA. **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a responder al saneamiento para el caso de evicción en términos del Código Civil de Coahuila de Zaragoza.- - - - -

CUARTA. **LA PARTE COMPRADORA** asume la responsabilidad de cubrir por su cuenta exclusiva todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios

GOBIERNO



causados por el otorgamiento de esta escritura, con excepción del Impuesto Sobre la Renta que será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA** y será calculado y enterado en términos de ley.-----

QUINTA. Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble materia del presente instrumento no forma parte de ningún activo de persona física y que no tributa en los Capítulos II o III del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, por lo cual, el suscrito Notario Público habrá de expedir en términos de ley el Complemento Para Operaciones Traslativas de Dominio de Bienes Inmuebles Celebradas Ante Notario Público.-----

SEXTA. Las partes manifiestan que en el presente contrato no existe error, intimidación, dolo, violencia ni ningún otro vicio que la pudiera invalidar, ya que no existe maquinación, sugestión o artificio ni temor, ni lesión alguna que pudiera viciar la voluntad de las partes en el otorgamiento del presente instrumento.-----

SÉPTIMA. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales del Estado de Coahuila de Zaragoza y en especial a los competentes en la Ciudad de Nueva Rosita, municipio de San Juan de Sabinas, de esta entidad federativa, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle con motivo de su domicilio presentes o futuro.-----

----- **GENERALES** -----

Las personas que están frente al suscrito Notario en el otorgamiento de la presente escritura y sin prejuzgar sobre la legitimidad de los documentos que exhiben para identificarse por no ser el suscrito Notario perito en la materia, por sus generales manifiestan bajo protesta de decir verdad, los siguientes:--

I. [REDACTED] manifiesta saber leer y escribir, llamarse como ha quedado escrito, ser mexicana, mayor de edad, estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave [REDACTED] con Clave Única de Registro de Población [REDACTED] tal y como se desprende de la constancia de Clave Única de Registro de Población que doy fe tener a la vista de la cual se obtiene una copia que se agrega al apéndice de mi protocolo; tener su domicilio en calle [REDACTED] dos mil [REDACTED]

[REDACTED] de la ciudad de Saltillo, municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, y de tránsito por esta ciudad, identificándose con Credencial Para Votar con fotografía expedida a su favor por el Instituto

Contribuyentes bajo la clave [REDACTED]; con Clave Única de Registro de Población [REDACTED] tal y como se desprende de la constancia de Clave Única de Registro de Población que doy fe tener a la vista de la cual se obtiene una copia que se agrega al apéndice de mi protocolo; tener su domicilio en calle [REDACTED] y [REDACTED] quinientos ochenta de la ciudad de Saltillo, municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, y que cuenta con Credencial Para Votar con fotografía expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, con Clave de Elector [REDACTED], [REDACTED] la cual doy fe tener a la vista y que contiene una imagen fotográfica que, según el dicho de la compareciente, concuerda con los rasgos fisonómicos de su poderdante y de la cual se obtiene una copia que se agrega al apéndice de mi protocolo.-----

II. [REDACTED] sabe leer y escribir, se llama como ha quedado escrito, ser mexicano, mayor de edad, estar inscrito en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave [REDACTED] con Clave Única de Registro de Población [REDACTED] tal y como se desprende de la constancia de Clave Única de Registro de Población que doy fe tener a la vista de la cual se obtiene una copia que se agrega al apéndice de mi protocolo; tener su domicilio en calle [REDACTED] y ocho de la colonia [REDACTED] [REDACTED] de la ciudad de Nueva Rosita, municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila de Zaragoza, y que cuenta con Credencial Para Votar con fotografía expedida a su favor por el Instituto Federal Electoral, con Clave de Elector [REDACTED], [REDACTED] la cual doy fe tener a la vista y que contiene una imagen fotográfica que, según el dicho de la compareciente, concuerda con los rasgos fisonómicos de su poderdante y de la cual se obtiene una copia que se agrega al apéndice de mi protocolo.---

III. [REDACTED] sabe leer y escribir, se llama como ha quedado escrito, ser mexicana, mayor de edad, estar inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave [REDACTED] con Clave Única de Registro de Población [REDACTED] tal y como se desprende de la constancia de Clave Única de Registro de Población que doy fe tener a la vista de la cual se obtiene una copia que se agrega al apéndice de mi protocolo;

tener su domicilio en calle [REDACTED] y
ocho de la colonia [REDACTED]
de la ciudad de Saltillo, municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, y que
cuenta con Credencial Para Votar con fotografía expedida a su favor por el
Instituto Federal Electoral, con Clave de Elector [REDACTED], folio
[REDACTED]
[REDACTED] la cual doy fe tener a la vista y que contiene una imagen fotográfica
que, según el dicho de la compareciente, concuerda con los rasgos
fisonómicos de su poderdante y de la cual se obtiene una copia que se agrega
al apéndice de mi protocolo. -----

IV. [REDACTED] sabe leer y escribir, se llama como
ha quedado escrito, ser mexicano, mayor de edad, estar inscrito en el Registro
Federal de Contribuyentes bajo la clave [REDACTED] con Clave Única
de Registro de Población [REDACTED] tal y como se desprende
de la constancia de Clave Única de Registro de Población que doy fe tener a
la vista de la cual se obtiene una copia que se agrega al apéndice de mi
protocolo; tener su domicilio en calle [REDACTED] L once de la
colonia [REDACTED]

de la ciudad de Nueva Rosita, municipio de San Juan de Sabinas, Coahuila
de Zaragoza, y que cuenta con Credencial Para Votar con fotografía expedida
a su favor por el Instituto Federal Electoral, con Clave de Elector
[REDACTED]

[REDACTED] la cual doy fe tener a la vista y que
contiene una imagen fotográfica que, según el dicho de la compareciente,
concuerda con los rasgos fisonómicos de su poderdante y de la cual se
obtiene una copia que se agrega al apéndice de mi protocolo.-----

**GENERALES DEL ORGANISMO PÚBLICO REPRESENTADO POR LA
PARTE COMPRADORA.-----**

Respecto de la **COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO
DE COAHUILA DE ZARAGOZA, LA PARTE COMPRADORA** manifiesta bajo
protesta de decir verdad que sus generales son las siguientes:-----

I. Que la **COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE
COAHUILA DE ZARAGOZA** es un organismo público autónomo con
personalidad jurídica y patrimonio propios, en los términos del segundo
párrafo de la fracción II del artículo 3 de la Constitución del Estado de Coahuila
de Zaragoza y artículo 3 de la Ley de la Comisión de los Derechos Humanos

del Estado de Coahuila de Zaragoza y que se encuentra inscrita ante el Registro Federal de Contribuyentes bajo la clave CDH920717KPA lo que acredita en términos de la Constancia de Situación Fiscal de fecha (6) seis de diciembre de (2018) dos mil dieciocho expedida por el Servicio de Administración Tributaria, documento del cual se obtiene una copia que se agrega al Apéndice de mi Protocolo; tener su domicilio oficial en la calle Miguel Hidalgo norte número (303) trescientos tres, en la zona Centro, código postal (25000) veinticinco mil de la ciudad de Saltillo, municipio de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, lo cual acredita en términos de la constancia fiscal ya referida.-

EN CUMPLIMIENTO A LA LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE:-----

Las personas que comparecen ante el notario público a otorgar o a celebrar un acto, convenio, contrato o cualquier otro negocio jurídico y las que participen como testigos por disposición legal deberán proporcionar sus nombres, apellidos, edad, lugar de nacimiento, estado civil, nacionalidad, profesión, ocupación, Registro Federal de Contribuyentes, Cédula Única de Registro de Población y deberán identificarse con credencial para votar con fotografía, cédula profesional o pasaporte.-----

El titular de la notaría será el responsable de los datos personales que le sean proporcionados por las personas que acudan a realizar cualquier trámite. El uso de los datos personales tendrá la finalidad de identificación del titular. La información que sea entregada será resguardada, conservada y protegida por el titular de la notaría autorizando al titular a que dichos datos sean transmitidos a terceros con los que tenga una relación jurídica y que derivado de dicha relación jurídica necesiten conocer la información.-----

Que advertí y expliqué a los comparecientes en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, que sus "datos personales" se utilizarán de la forma que estipula el "Aviso de Privacidad" que les fue puesto a su disposición con anterioridad a la firma de la presente escritura y el cual declaran conocer en su totalidad, otorgando su pleno consentimiento a la firma del presente instrumento.-----

EN RELACIÓN CON LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE.-----

RELACIÓN DE NEGOCIOS. Los comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad y con conocimiento de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad, que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios con el suscrito notario, por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana.-----

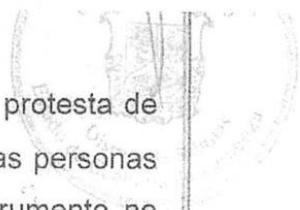
ACTIVIDAD VULNERABLE OBJETO DE AVISO. El suscrito notario hizo de conocimiento de los comparecientes que el acto consignado en este instrumento constituye, al amparo de la Ley Federal Para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, una actividad vulnerable que puede ser objeto de aviso, por parte del suscrito notario, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.-----

DUEÑO BENEFICIARIO. El suscrito notario hizo de conocimiento de los comparecientes el contenido de la fracción III del artículo 3 de la Ley Federal Para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, por lo que hace al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia y, al respecto, los propios comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad y con conocimiento de las penas en que incurren las personas que declaran con falsedad, lo siguiente: a) Que en el presente instrumento cada uno de los comparecientes: (i) actúan en su nombre y por cuenta propia y con el carácter que han señalado, por ser las respectivas personas e institución que se benefician de los correspondientes actos que se contienen en este instrumento; (ii) ejercen en su nombre y por cuenta propia y en el carácter que han señalado, los respectivos derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto de este instrumento; y; b) Que con motivo de lo antes indicado, no existe dueño beneficiario, que fuere diferente de los propios comparecientes y de la representación que han señalado.-----

-----**CERTIFICACION**-----

YO, EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE de lo siguiente.-----

- I. De la veracidad de lo asentado en la presente escritura.-----
- II. Que una vez identificados los comparecientes tal y como ha quedado precisado, manifiestan bajo protesta de decir verdad que tienen capacidad legal necesaria sin observar en su persona manifestaciones patentes de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a incapacidad civil.-----



- III. Que de conformidad con los artículos 32, fracción VIII y 49 de la Ley del Notariado vigente en el Estado, se agregarán al Apéndice de mi protocolo, los documentos relativos a la presente escritura.-----
- IV. Que le leí en voz alta a los comparecientes la presente escritura, además de que la leyeron por sí mismos.-----
- V. Que le expliqué a los comparecientes el valor y consecuencias legales del contenido de la escritura.-----
- VI. Que lo relacionado e inserto coincide fielmente con sus originales de donde se tomó.-----
- VII. De que se cumplió con lo prescrito por el artículo 32, fracciones I, II, III, IV, VI, VII, IX, XV, XVII, XXI, XXII y XXIII de la Ley del Notariado vigente en el Estado de Coahuila.-----
- VIII. De que previne a los comparecientes de la necesidad de inscribir en el Registro Público de la Propiedad de este Distrito el Primer Testimonio que se expida de esta escritura, previos los trámites y pago de derechos correspondientes.-----
- IX. De que previne a los comparecientes que en términos del artículo 32 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita queda prohibido dar cumplimiento a obligaciones y, en general, liquidar o pagar, así como aceptar la liquidación o el pago, de actos u operaciones mediante el uso de monedas y billetes, en moneda nacional o divisas y Metales Preciosos, en operaciones como la que ahora nos ocupa, como la constitución o transmisión de derechos reales sobre bienes inmuebles por un valor igual o superior al equivalente a (8025) ocho mil veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación.-----
- X. De que previne a los comparecientes que en términos del artículo 17, fracción XII, apartado A, inciso a) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, se entenderá como actividad vulnerable, y por tanto, objeto de identificación, la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles, y que estas operaciones serán objeto de Aviso ante la Secretaría de Hacienda y Crédito

Público cuando en los actos u operaciones el precio pactado, el valor catastral o, en su caso, el valor comercial del inmueble, el que resulte más alto, o en su caso el monto garantizado por suerte principal, sea igual o superior al equivalente en moneda nacional a (16000) dieciséis mil veces la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de dichas leyes, al día en que se realice el pago o se cumpla la obligación. - - -

XI. De que previne a los comparecientes que en términos del artículo 21 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, los clientes o usuarios de quienes realicen Actividades Vulnerables les proporcionarán a éstos la información y documentación necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley establece. Quienes realicen las Actividades Vulnerables deberán abstenerse, sin responsabilidad alguna, de llevar a cabo el acto u operación de que se trate, cuando sus clientes o usuarios se nieguen a proporcionarles la referida información o documentación a que se refiere el párrafo anterior. - - - - -

XII. De que previne a los comparecientes que en términos del artículo 22 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, la presentación ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Avisos, información y documentación a que se refiere esta Ley, por parte de quienes realicen las Actividades Vulnerables no implicará para éstos, transgresión alguna a las obligaciones de confidencialidad o secreto legal, profesional, fiscal, bancario, fiduciario o cualquier otro que prevean las leyes, ni podrá ser objeto de cláusula de confidencialidad en convenio, contrato o acto jurídico alguno. - - - - -

XIII. De que previne a los comparecientes de que en términos del artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, no se pagará el Impuesto Sobre la Renta por la obtención de los ingresos derivados de la enajenación de la casa habitación del contribuyente, siempre que el monto de la contraprestación obtenida no exceda de setecientas mil unidades de inversión y la transmisión se formalice ante fedatario público. Por el excedente se determinará la ganancia y se calcularán el impuesto anual y el pago provisional en los términos del Capítulo IV de este Título, considerando las deducciones en la proporción que resulte de dividir el excedente entre el

monto de la contraprestación obtenida. El cálculo y entero del impuesto que corresponda al pago provisional se realizará por el fedatario público conforme a dicho Capítulo. La exención prevista en este inciso será aplicable siempre que durante los tres años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate el contribuyente no hubiere enajenado otra casa habitación por la que hubiera obtenido la exención prevista en este inciso y manifieste, bajo protesta de decir verdad, dichas circunstancias ante el fedatario público ante quien se protocolice la operación.-----

XIV. De que previene a los comparecientes de que en términos del artículo 154 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, para efectos del artículo 93, fracción XIX, inciso a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se considera que la casa habitación del contribuyente comprende además la superficie del terreno que no exceda de tres veces el área cubierta por las construcciones que integran la casa habitación.-----

XV. Que leída que fue la presente a los comparecientes, enterados de su contenido, valor y alcance legal, manifestaron su conformidad con la misma firmando en unión del suscrito Notario Público en la fecha de su otorgamiento.-

DOY FE.- LA PARTE VENDEDORA.- DIANA CASTRO IBÁÑEZ.- FIRMA.-

LA PARTE COMPRADORA.- DR. SEGUNDO CARLOS FRANCISCO XAVIER DIEZ DE URDANIVIA FERNÁNDEZ.- FIRMA.- PASÓ ANTE MÍ.-

DR. ELADIO ROMERO DÁVILA.- NOTARIO PÚBLICO No. 15.-

(RODE671026CN8).- FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR.- AUTORIZACIÓN

DEFINITIVA - En la Ciudad de Nueva Rosita, municipio de San Juan de Sabinas, Distrito Notarial de Sabinas en el Estado de Coahuila de Zaragoza,

a los (19) diecinueve días del mes de diciembre del año (2018) dos mil dieciocho,

autorizo definitivamente esta escritura toda vez que se han cubierto las contribuciones correspondientes. **DOY FE. - DR. ELADIO ROMERO**

DÁVILA.- NOTARIO PÚBLICO No. 15.- (RODE671026CN8).- FIRMA Y

SELLO DE AUTORIZAR.------

EL PRESENTE ES EL PRIMER TESTIMONIO QUE SE SACA FIEL Y EXACTAMENTE DE SU ORIGINAL, EL CUAL OBRA EN EL PROTOCOLO

QUE SE LLEVA EN ESTA NOTARÍA A MI CARGO. VA EN (9) NUEVE FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS Y RUBRICADAS CONFORME A LA LEY Y SE EXPIDE BAJO MI FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR A RUEGO DE COMISIÓN DE LOS DERECHOS HUMANOS DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA. EN LA CIUDAD DE NUEVA ROSITA, MUNICIPIO DE SAN JUAN DE SABINAS, COAHUILA DE ZARAGOZA, A LOS (18) DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO (2018) DOS MIL DIECIOCHO.- DOY FE.-----

[Handwritten Signature]
DR. ELADIO ROMERO DÁVILA
 Notario Público No. 15
 (RODE671026CN8)

MUNICIPIO DE SAN JUAN DE SABINAS, COAHUILA				
UNIDAD CATASTRAL MUNICIPAL				
4210090284	R3753			\$1,626,570.58
RS	AÑO	TRABL	IMPR	AVALUO
07093002				19-Diciembre-2018
ZONA	MANZANA	LOT#	CALLE	FECHA DE AUTORIZACIÓN
				<i>[Handwritten Signature]</i>
FIRMA DE AUTORIZACIÓN				

COAHUILA DE ZARAGOZA
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE RECIBIDO, EN ESTA OFICINA, UBICADA EN LA
CIUDAD DE SABINAS, COAHUILA, A LAS 14:23 HRS.
EL DIA 19 DE Diciembre DEL 2018 Y SE INSCRIBIO
EL DIA 19 DE Diciembre DEL 2018 BAJO LA PARTIDA
57370 LIBRO: 574 SECC. I DOY FE.
EL C. SECRETARIO EL C. ADMINISTRADOR LOCAL

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]