**------------------------------Volumen 51 (Cincuenta y Uno)---------------------------------Número de Folios del 144 (ciento cuarenta y cuatro) al 147 (ciento cuarenta y siete)----------------------------------------------------------------------------------------------Escritura Pública Número MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO---------------------Licenciada Ma. del Carmen Treviño Cisneros-------------------------**Notaria Pública Titular Número **77 (Setenta y Siete),** con ejercicio legal en el Décimo Tercer Distrito Judicial del Estado, domicilio ubicado en Calle Chihuahua, número 700 (setecientos), de la Zona Centro, Código Postal 88900 (ochenta y ocho mil novecientos), en la Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, y siendo las **09:30 (nueve horas con treinta minutos)**, del día **26 (veintiséis)** del mes de **Noviembre** del año **2022 (dos mil veintidós)**, hago constar que Ante Mí comparecen:**---------------Parte Vendedora:** Los Ciudadanos **Julio César Arredondo Salinas,** quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, por generales ser mexicano, de 35 (treinta y cinco) años de edad, casado bajo el régimen de sociedad conyugal con la otra vendedora, originario de Reynosa, Tamaulipas, con fecha de nacimiento el día 11 (once) de Octubre de 1987 (mil novecientos ochenta y siete), de ocupación Empleado de Maquiladora y con domicilio en Calle Jalapa, número 603 (seiscientos tres), de la Colonia Hijos de Ejidatarios, de esta Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes AESJ871011A17 (A, E, S, J, ocho, siete, uno, cero, uno, uno, A, uno, siete) y con Clave Única de Registro de Población AESJ871011HTSRLL02 (A, E, S, J, ocho, siete, uno, cero, uno, uno, H, T, S, R, L, L, cero, dos), quien exhibe su Credencial para Votar folio número 1147074024363 (uno, uno, cuatro, siete, cero, siete, cuatro, cero, dos, cuatro, tres, seis, tres), expedida por el Instituto Nacional Electoral y **Silvia Marisol Aguilar García,** quien manifiesta bajo protesta de decir verdad por generales ser mexicana, de 30 (treinta) años de edad, casada bajo el régimen de sociedad conyugal con el otro vendedor, originaria de Monterrey, Nuevo León, con fecha de nacimiento el día 7 (siete) de Febrero de 1992 (mil novecientos noventa y dos), de ocupación Comerciante, con domicilio en Calle Jalapa, número 603 (seiscientos tres), de la Colonia Hijos de Ejidatarios, de esta Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes AUGS920207NE8 (A, U, G, S, nueve, dos, cero, dos, cero, siete, N, E, ocho) y con Clave Única de Registro de Población AUGS920207MNLGRL07 (A, U, G, S, nueve, dos, cero, dos, cero, siete, M, N, L, G, R, L, cero, siete), quien me exhibe su Credencia para Votar folio número 0110087802867 (cero, uno, uno, cero, cero, ocho, siete, ocho, cero, dos, ocho, seis, siete), expedida por el Instituto Nacional Electoral.**-------------------------------------**

-----**Parte Compradora:** El Ciudadano **Gustavo Alonzo Sánchez García,** quien manifiesta bajo protesta de decir verdad por generales ser mexicano, de 34 (treinta y cuatro) años de edad, soltero, originario de Río Bravo, Tamaulipas, con fecha de nacimiento el día 4 (cuatro) de Febrero de 1988 (mil novecientos ochenta y ocho), de ocupación Dentista, con domicilio en Calle Nardo, número 217 (doscientos diecisiete), de la Colonia Esperanza, de esta Ciudad de Río Bravo, Tamaulipas, con Registro Federal de Contribuyentes SAGG880204RY4 (S, A, G, G, ocho, ocho, cero, dos, cero, cuatro, R, Y, 4) y con Clave Única de Registro de Población SAGG880204HTSNRS04 (S, A, G, G, ocho, ocho, cero, dos, cero, cuatro, H, T, S, N, R, S, cero, cuatro), quien me exhibe su Credencia para Votar folio número 1147074827948 (uno, uno, cuatro, siete, cero, siete, cuatro, ocho, dos, siete, nueve, cuatro, ocho), expedida por el Instituto Nacional Electoral.----------------------------

**-----**Obteniendo copia fotostática de las identificaciones de los comparecientes, así como de sus Claves Únicas de Registro de Población y de las Cédulas de Identificación Fiscal, que previo su cotejo se mandan al apéndice de esta escritura, bajo las letras **“A”, “B”** y **“C”,** respectivamente**.-------------------------------------------------------------------------AVISO DE PRIVACIDAD------------------------------------**Acto seguido la suscrita Notaria Pública, con fundamento en lo establecido por los artículos 15 (quince) y 27 (veintisiete) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares en vigor, procedo a informar a los comparecientes, que los datos personales que me han proporcionado son los necesarios para su identidad en el otorgamiento del presente instrumento y los fines para los cuales se recaban éstos y por este medio impreso procedo a darles el Aviso de Privacidad a los titulares de los datos proporcionados.**------------------------------**

**-----**Los comparecientes manifiestan bajo protesta de decir verdad, no tener adeudos de carácter fiscal, sin que efectúen exhibición alguna de documentos que así lo acrediten, por lo cual se les apercibe de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad en informes dados en actos de esta naturaleza y así mismo manifiestan que ocurren a celebrar un **CONTRATO DE COMPRA VENTA,** el cual sujetan al tenor de las siguientes:**------------------------------------------------------------------------------------------D e c l a r a c i o n e s----------------------------------------I.- Descripción de la Propiedad.-** Declaran los Ciudadanos **Julio César Arredondo Salinas y Silvia Marisol Aguilar García,** son propietarios en pleno dominio y legítima posesión del siguiente bien inmueble:**------------------------------**

-----Lote de terreno urbano identificado como el lote número **16 (dieciséis), de la manzana 110 (ciento diez), de la zona 1 (uno), Calle Jalapa, número 603 (seiscientos tres) de la Colonia Hijos de Ejidatarios, antes Poblado Río Bravo I (primero), del Municipio de Río Bravo, Tamaulipas**, el cual cuenta con una superficie de **269.00 m² (Doscientos Sesenta y Nueve Metros Cuadrados)** localizado bajo las siguientes medidas y colindancias: al **Noreste** en 35.80 (treinta y cinco punto ochenta) metros lineales, con lote 08 (ocho); al **Sureste** en 5.80 (cinco punto ochenta) metros lineales, con Calle Sin nombre; al **Suroeste** en 35.80 (treinta y cinco punto ochenta) metros lineales, con lotes 13 (trece), 14 (catorce) y 15 (quince) y al **Noroeste** en 9.30 (nueve punto treinta) metros lineales, con Calle Jalapa.-------------------------------------------------El cual cuenta con una casa habitación sobre él edificada con un superficie de **109.00 m² (Ciento Nueve Metros Cuadrados)**.-------------------------------

**-----**Así mismo se exhibe croquis del bien inmueble motivo de esta operación en el cual se indica su ubicación, superficie, medidas y colindancias.Documento del que se manda una copia fotostática previo su cotejo al Apéndice de esta escritura bajo la letra **“D”.-----------------------------------------------------------------------------------------**Bien Inmueble que se encuentra Controlado ante al Departamento de Catastro, de la Presidencia Municipal de Río Bravo, Tamaulipas, bajo la Clave Catastral número 42 01 10 207 009 (cuatro, dos, cero, uno, uno, cero, dos, cero, siete, cero, cero, nueve), el cual se encuentra al corriente del pago del Impuesto Predial, según boleta que exhibe la parte vendedora y de la cual se obtiene una copia fotostática previo su cotejo que se manda al Apéndice de esta escritura bajo la letra **“E”**.**------**

**-----**Propiedad que manifiesta bajo protesta de decir verdad, la parte vendedora, se encuentra libre de responsabilidad y gravamen, lo cual se acredita con el Certificado con Reserva de Prioridad, de fecha 19 (diecinueve) de Septiembre del 2022 (dos mil veintidós), emitido por el Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio en el Estado, con motivo de la entrada **37,175/2022 (treinta y siete mil ciento setenta y cinco diagonal dos mil veintidós)**, documento del cual se manda una copia fotostática previo su cotejo al Apéndice de esta escritura bajo la letra **“F”**.**--------------------------------------------------------------------------------------------**Propiedad de la cual la parte vendedora exhibe el avalúo catastral correspondiente, con un valor total del bien inmueble de **$401,775.00 (Cuatrocientos Un Mil Setecientos Setenta y Cinco Pesos 00/100 Moneda Nacional);** documento del que se manda una copia fotostática previo su cotejo al Apéndice de esta escritura bajo la letra **“G”.---------------------------------------------**

**-----II.- Antecedentes de la Propiedad.-** Manifiestan los Ciudadanos **Julio César Arredondo Salinas y Silvia Marisol Aguilar García,** adquirieron el bien inmueble motivo de esta operación, mediante Contrato de Compra Venta que celebraron con los ciudadanos Dora Alicia Morales Martínez y Omar Cisneros Benavides, según consta en la Escritura Pública número 8,455 (ocho mil cuatrocientos cincuenta y cinco), del Volumen CCCXV (Tricentésimo Décimo Quinto), de fecha 18 (dieciocho) de Noviembre del 2014 (dos mil catorce), del protocolo de Instrumentos Públicos de la Notaría Pública número 270 (doscientos setenta), a cargo del Licenciado Nerardo González Pastor, con ejercicio legal en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas. Inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y de Comercio en el Estado como **FINCA 23,685 (veintitrés mil seiscientos ochenta y cinco), Municipio de Río Bravo, Tamaulipas.--------------**

**-----III.- Oferta y Aceptación de la Operación.-** Por medio de este instrumento los Ciudadanos **Julio César Arredondo Salinas y Silvia Marisol Aguilar García**, ofrecen en venta el bien inmueble especificado en la declaración I (primera) de este instrumento y el Ciudadano **Gustavo Alonzo Sánchez García**, acepta la operación, sujetándola a las siguientes:**----------------------------------------------------**

**-------------------------------------C l á u s u l a s------------------------------------------------Primera.-** **Concertación de la Operación.**- Los Ciudadanos **Julio César Arredondo Salinas y Silvia Marisol Aguilar García**, venden el bien inmueble descrito en la declaración primera del presente instrumento y el Ciudadano **Gustavo Alonzo Sánchez García,** lo compra con las medidas y colindancias que aquí se tienen por reproducidas como si se insertasen a la letra, con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres, activas y pasivas y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y se encierre dentro de las colindancias ya expresadas, en los términos más amplios a que se refiere el artículo 1621 (mil seiscientos veintiuno) del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas y la parte compradora entra en posesión material inmediata.**--------------------------------**

-----**Segunda.- Precio de la Operación**.- El precio de esta operación es la cantidad de **$1,250,000.00 (Un Millón Doscientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** mismos que las partes manifiestan bajo protesta de decir verdadse pagaron de la siguiente manera:en fecha 25 (veinticinco) de Mayo del 2020 (dos mil veinte), se entregó la cantidad de **$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** mediante efectivo y en Moneda Nacional, 24 (veinticuatro) de Junio del 2020 (dos mil veinte), se entregó la cantidad de **$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 24 (veinticuatro) de Julio del 2020 (dos mil veinte), se entregó la cantidad de **$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 25 (veinticinco) de Agosto del 2020 (dos mil veinte), se entregó la cantidad de **$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 25 (veinticinco) de Septiembre del 2020 (dos mil veinte), se entregó la cantidad de **$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 23 (veintitrés) de Octubre del 2020 (dos mil veinte), se entregó la cantidad de **$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 25 (veinticinco) de Noviembre del 2020 (dos mil veinte), se entregó la cantidad de **$40,000.00 (Cuarenta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 09 (nueve) de Diciembre del 2020 (dos mil veinte), se entregó la cantidad de **$86,000.00 (Ochenta y Seis Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 16 (dieciséis) de Diciembre del 2020 (dos mil veinte), se entregó la cantidad de **$79,000.00 (Setenta y Nueve Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 28 (veintiocho) de Diciembre del 2020 (dos mil veinte), se entregó la cantidad de **$85,000.00 (Ochenta y Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 22 (veintidós) de Enero del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30, 000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 24 (veinticuatro) de Febrero del 2021(dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 24 (veinticuatro) de Marzo del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 26 (veintiséis) de Abril del 2021(dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$76,000.00 (Setenta y Seis Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 27 (veintisiete) de Abril del 2021(dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$51,000.00 (Cincuenta y Un Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 30 (treinta) de Abril del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$23,000.00 (Veintitrés Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),**en fecha 25 (veinticinco) de Mayo del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 25 (veinticinco) de Junio del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 26 (veintiséis) de Julio del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 25 (veinticinco) de Agosto del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 23 (veintitrés) de Septiembre del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 25 (veinticinco) de Octubre del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 25 (veinticinco) de Noviembre del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 24 (veinticuatro) de Diciembre del 2021 (dos mil veintiuno), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 26 (veintiséis) de Enero del 2022 (dos mil veintidós), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 28 (veintiocho) de Febrero del 2022 (dos mil veintidós), se entregó la cantidad de **$30,000.00 (Treinta Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 28 (veintiocho) de Marzo del 2022 (dos mil veintidós), se entregó la cantidad de **$13,000.00 (Trece Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 27 (veintisiete) de Abril del 2022 (dos mil veintidós), se entregó la cantidad de **$75,000.00 (Setenta y Cinco Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** en fecha 26 (veintiséis) de Noviembre del 2022 (dos mil veintidós), se entregó la cantidad de **$63,000.00 (Sesenta y Tres Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional),** todos los pagos anteriores mediante transferencia bancaria del Banco Santander México, S.A, en Moneda Nacional y en fecha 26 (veintiséis) de Noviembre del 2022 (dos mil veintidós), se entregó la cantidad de **$29,000.00 (Veintinueve Mil Pesos 00/100 Moneda Nacional)**, mediante efectivo y en Moneda Nacional. Por lo que las partes están acordes de que este instrumento haga las veces de recibo y resguardo eficaz para la parte compradora.------------**----------------------------------------------------------------------Tercera.- Saneamiento.-** La parte vendedora se obliga al saneamiento para el caso de evicción en los términos del artículo 1,613 (mil seiscientos trece), del Código Civil vigente en el Estado de Tamaulipas y declara que el bien inmueble objeto de esta operación se encuentra libre de responsabilidad y gravamen; y la parte compradora acepta la propiedad en esas condiciones, a su entera satisfacción, con sus entradas, usos, costumbres y servidumbres, mas todo lo que de hecho y por derecho le corresponda.**----------------------------------------------------------------------**

**-----Cuarta.- Situación del Servicio del Agua Potable Drenaje y Alcantarillado.-** Refieren los Vendedores, una vez más bajo protesta de decir verdad que el bien inmueble urbano, materia de esta operación se encuentra al corriente con el pago de Servicio de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado, a la fecha de la firma de la presente escritura, el cual se identifica con el número de cuenta **037275 (cero, tres, siete, dos, siete, cinco)**, exhibiendo el último recibo de pago; lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento a los artículos 129 (ciento veintinueve) y 133 (ciento treinta y tres), de la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas y 142 (ciento cuarenta y dos) de la Ley del Registro Público de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas. Situación que en este momento se hace del conocimiento a la Parte Compradora, quien presente en este mismo acto refiere que se ha cerciorado y está de acuerdo con lo anteriormente señalado, documento del cual se manda una copia fotostática previo su cotejo al Apéndice de esta escritura bajo la letra **“H”.---------------------------------------------**

**-----Quinta.- Gastos y Costos.-** Los gastos, derechos y honorarios que cause esta escritura serán pagados por los adquirentes y en relación a los impuestos, serán cubiertos por la parte que corresponda según lo establezcan las Leyes Fiscales en la materia y la parte vendedora declara bajo protesta de decir verdad que el bien inmueble que enajena es su casa habitación y que durante los últimos tres años inmediatos anteriores a esta fecha, no ha enajenado otra casa habitación en la cual haya exentado el pago del Impuesto Sobre la Renta, por lo cual se considera conceptuado dentro de lo establecido por el artículo 93 (noventa y tres), fracción XIX (décima novena), de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, exhibiendo su Credencial para Votar a nombre del Ciudadano **Julio César Arredondo Salinas,** con el domicilio del bien inmueble motivo de esta operación, de la cual ya se ha mandado copia al apéndice de esta escritura y quedando enterado que se le dará aviso al Sistema de Administración Tributaria de esta operación.**--------------------- -----**Por otra parte se hace del conocimiento a la parte vendedora que si durante el presente ejercicio fiscal, sus ingresos totales, incluyendo aquellos por los que no esté obligada al pago del Impuesto Sobre la Renta y por los que ya haya pagado el impuesto definitivo, son superiores a $500,000.00 (Quinientos Mil pesos 00/100 Moneda Nacional), deberá manifestar a la Autoridad Fiscal correspondiente, en la declaración del ejercicio, la totalidad de sus ingresos, incluido el obtenido por la enajenación consignada en este instrumento, en términos del antepenúltimo párrafo del artículo 93 (noventa y tres) y tercer párrafo del artículo 150 (ciento cincuenta) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, ya que en caso contrario, la exención del impuesto sobre la renta por la enajenación del inmueble objeto de este instrumento quedará sin efecto.---------------------------------------------------------------------------------**Sexta.- Renuncias.-** Ambas partes declaran que el precio de esta operación es el justo y real sin que haya exceso ni defecto en el mismo; que en este contrato no existe ignorancia, inexperiencia, enriquecimiento ilegítimo, error, dolo, violencia, coacción, lesión e incapacidad, de las que pudieran derivarse acciones tales como rescisión, reducción o nulidad.**--------------------------------------------------------------**-----**Séptima.- Jurisdicción y Competencia.-** Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejercicio de acciones respecto de este contrato, las partes se someten expresamente a las Leyes del Estado de Tamaulipas y a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales del Municipio de Río Bravo, Tamaulipas, renunciando al fuero de sus domicilios presentes o futuros.**------------ -----------------------------CERTIFICACIÓN NOTARIAL---------------------------------------YO, LA NOTARIA PÚBLICA CERTIFICO Y DOY FE.--------------------I.-** Que me aseguré de la identidad de los comparecientes con los documentos ya relacionados.**------------------------------------------------------------------------------------II.-** Que a mi juicio los comparecientes tienen capacidad legal para contratar y obligarse y no me consta nada en contrario.**---------------------------------------------------III.-** Que bajo protesta de decir verdad, los comparecientes manifiestan ser las mismas personas que aparecen ser y corresponden a las identificaciones que exhiben y que no tienen incapacidad natural o civil para celebrar este acto y se les previene que a las personas que declaran con falsedad en informes dados en actos de esta naturaleza, se les aplican las sanciones que previene el Código Penal correspondiente.**------------------------------------------------------------------------------**

**-----IV.-** Que tuve a la vista los documentos que en esta escritura se han mencionado, a los que me remito y devuelvo a sus presentantes.**--------------------------V.-** Que leí la escritura a los que intervienen en este acto, que les expliqué el valor y las consecuencias legales del contenido de la misma, que ante mi presencia los otorgantes manifiestan su conformidad con la redacción y contenido de este instrumento, por lo que lo ratifican con su firma y huellas digitales de los dedos índices.**-** DOY FE.---------------------------------------------------------------------------------**Parte Vendedora.- Huellas.- Julio César Arredondo Salinas.-** Rúbrica.- Huellas Digitales.- **Silvia Marisol Aguilar García.-** Rúbrica.- Huellas Digitales.- **Parte Compradora.- Huellas.- Gustavo Alonzo Sánchez García.-** Rúbrica.- Huellas Digitales.- **Ante Mí.- Licenciada Ma. del Carmen Treviño Cisneros.-Notaria Pública Titular Número 77.- Firma y Sello de Autorizar de la Notaria Pública.---------------------------------------------------------------------------------------------**Firman a las doce treinta horas del día 26(veintiséis) el mes de Noviembre del año 2022 (dos mil veintidós).- **DOY FE**.**--------------------------------------------------**